

NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET A.Ş. / NIBAS [CEMAS, İEYHO, USAS]
15.05.2015 14:02:46

Maddi Duran Varlık Alımı

Ortaklığın Adresi	:	İlhanlı Mahallesi. Sabancı Bulvarı. No:27 Merkez /NİĞDE
Telefon ve Faks Numarası	:	TEL :0 216 537 00 00 FAKS :0 216 537 03 62
E-posta adresi	:	info@nigbas.com.tr
Ortaklığın Yatırımcı/Pay Sahipleri İle İlişkiler Biriminin Telefon ve Faks Numarası	:	TEL :0 216 537 00 00 FAKS :0 216 537 03 62
Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	:	Hayır
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	:	Hayır
Yapılan Açıklama Ertelemiş Bir Açıklama mı?	:	Hayır
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Özel Durum Açıklamasının Tarihi	:	-
Özet Bilgi	:	Arsa Arazi Alımı Hk.

Alıma Konu Maddi Duran Varlığın Niteliği	:	Arsa, Arazi
Alıma Konu Maddi Duran Varlığın Mevkii, Yüzölçümü	:	Bartın, 238.555 m2
Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	:	15.05.2015
Toplam Alım Bedeli	:	8.077.000 TL
Alım Bedelinin Ortaklık Ödenmiş Sermayesine Oranı (%)	:	%29,91
Alım Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Mali Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	:	%13,75
Alım Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Mali Tablosundaki Maddi Duran Varlıkların Net Değerine Oranı (%)	:	%38,95
Alım Koşulları	:	Peşin Alım
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	:	45 gün içinde
Alımın Amacı ve Ortaklığın Faaliyetlerine Etkileri	:	Olumlu etkisi vardır.
Karşı Taraf	:	Özışık İnşaat ve Enerji A.Ş. ,Işıklar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.
Karşı Taraf İle Olan İlişkinin Niteliği	:	İlişkili taraf
Maddi Duran Varlığın Değerinin Belirlenme Yöntemi	:	Gayrimenkul Ekspertizi
Değerleme Raporu Düzenlenip Düzenlenmediği	:	Düzenlendi
Değerleme Raporu Düzenlenmediyse Nedeni	:	Düzenlendi
Değerleme Raporu Düzenlendiyse Rapor Sonucu Bulunan Tutar	:	8.077.000 TL
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemişse/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	:	Uygundur.

EK AÇIKLAMALAR:

Yönetim Kurulumuz 15.05.2015 tarihli toplantısında Ana ortaklığımız Çeşme Döküm Sanayi A.Ş.'nin bağlı ortaklığı Özışık İnşaat ve Enerji A.Ş.'ye ait Bartın/Ordueyri Akmeşelik'teki 7 adet toplam 18.576 m2 arsanın Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan raporda (Ek-1) tespit olunan toplam 5.802.000 TL bedel üzerinden, Işıklar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.'ye ait yine Bartın'daki iki adet toplam 220.988,81 m2 tarlanın Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan raporda (Ek-2) tespit olunan 2.275.000 TL bedel üzerinden satın alınmasına bağımsız üyeler dahil katılanların oybirliği ile karar vermiştir.

İşleme konu Özışık İnşaat ve Enerji A.Ş.'ye ait taşınmazlara ilişkin bilgiler:

Bartın/Ordueyri Akmeşelik 490 ada 28 Parsel	1.196m2	386.000TL
Bartın/Ordueyri Akmeşelik 489 ada 26 parsel	4.858m2	1.440.000TL
Bartın/Ordueyri Akmeşelik 488 ada 25 parsel	3.240m2	1.047.000TL
Bartın/Ordueyri Akmeşelik 486 ada 22 parsel	2.500m2	808.000TL
Bartın/Ordueyri Akmeşelik 485 ada 31 parsel	4.540m2	1.466.000TL
Bartın/Ordueyri Akmeşelik 485 ada 23 parsel	1.842m2	595.000TL
Bartın/Ordueyri Akmeşelik 486 ada 33 parsel	400m2	60.000TL
TOPLAM	18.567m2	5.802.000TL

Söz konusu taşınmazlar, Bartın'ın görsel olarak hakim bir yerinde bulunmaktadır. Toplam büyüklüğü 18.576 m2 olan arsaların 17.776 m2

'lik (%95,6) kısmı imarlı parsel olup, taksı 0.40'tır ve 5 kat inşaata izin verilmiştir. Bu parseller üzerine toplam 10 bloktan oluşan ve inşaat alanı yaklaşık 35.000 m²'ye ulaşan büyüklükleri 90-120m² arasında olan orta gelir grubuna yönelik 250 konuttan oluşan modern şehircilik anlayışına uygun proje geliştirilebilir durumdadır.

İşleme konu Işıklar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.'ne ait taşınmazlara ilişkin bilgiler:

Bartın Merkez /Ağdacı Köyü 1261 ada 8 parsel	22.794,22m ²	465.000TL
Bartın Merkez/Topluca Köyü 118 ada 11 parsel	198.194,59m ²	1.810.000TL
TOPLAM	220.988,81m²	2.275.000TL

Yukarıdaki tabloda ilk satırda yer alan tarla niteliğindeki taşınmaz Işıklar İnşaat Malzemeleri San. ve Ticaret A.Ş.'nin fabrikasının karşısında yer almakta olup, Bartın Üniversitesi'ne yürüyüş mesafesindedir. Bu özellikleri ve Bartın'da yoğun bir öğrenci yurdu ihtiyacı olduğu göz önüne alınarak buraya 500 kişi kapasiteli öğrenci yurdu yapılması için imar planı değişikliği için Belediye'ye müracaat edilmiştir.

İkinci satırda yer alan yine tarla niteliğindeki taşınmaz Bartın Çayı kenarında, içinde suni gölet olan nitelikleri itibariyle düşük yoğunluklu bahçeli konut yapımına son derece uygundur. 1/25.000 lik planda yanında yeni yol, önünde yeni köprü bulunmaktadır. Belediye ile imar planı değişikliğine yönelik görüşmeler devam etmektedir. Söz konusu işlemlerin toplam bedeli olan 8.077.000 TL, SPK'nın II-23.1 Sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin 6'ncı maddesinde belirtilen kamuya açıklanan son finansal tablolara göre Şirketimizin aktif toplamının (58.730.195 TL) yarısı (29.365.097,5 TL) veya işbu yönetim kurulu karar tarihinden önceki altı aylık günlük düzeltilmiş ağırlıklı ortalama fiyatların ortalaması baz alınarak hesaplanan Şirketimiz değerinin (17.550.000 TL) yarısının (8.775.000 TL) altında kaldığından anılan Tebliğ hükümlerine göre söz konusu işlemler önemli nitelikteki işlem olarak değerlendirilmemiştir.

Yukarıdaki açıklamalarımızın, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yürürlükteki Özel Durumlar Tebliğinde yer alan esaslara uygun olduğunu, bu konuda/konularda tarafımıza ulaşan bilgileri tam olarak yansıttığını, bilgilerin defter, kayıt ve belgelerimize uygun olduğunu, konuyla ilgili bilgileri tam ve doğru olarak elde etmek için gerekli tüm çabaları gösterdiğimizi ve yapılan bu açıklamalardan sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.