

TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLEN FONUN KULLANIMINA İLİŞKİN

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE RAPORU

Rapor Tarihi: 10.05.2019

1- Raporun Amacı

İş bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("Kurul") VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin "**Bedelli Sermaye Artırımından Elde Edilen Fonların Kullanımına İlişkin Yapılacak Açıklamalar**" başlıklı 33 üncü maddesi uyarınca, payları borsada işlem gören halka açık ortaklıkların bedelli sermaye artırımı sonrasında elde etmiş olduğu fonun hangi amaçlarla kullanıldığına ilişkin olarak hazırlanmış Denetimden Sorumlu Komite raporudur.

2- Bedelli Sermaye Artırımı ve Artırımdan Elde Edilen Nakdin Kullanım Yeri

TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") bilanço yapısının değerlendirilmesi neticesinde, elde ettiği faaliyet karının Şirketin borçlarının çevrilmesi için yeterli olmadığı ve sermaye artırımı ile Şirket'in kredi borçlarını Şirket'in çıkarılmış sermayesinin artırılması suretiyle finanse edilmesinin Şirket'in faaliyetlerine ve gelişimine olumlu katkısı olacağı, bu tür bir sermaye artırımının karar tarihine kadar mevcut borç kalemlerinin bir kısmından kurtulmasının Şirket faaliyet alanlarına yatırım yapmaya yoğunlaşmasına imkan vereceği ve böylelikle Şirket'e fayda sağlayacağı gerekçesi ile Yönetim Kurulu'nun 27 Ağustos 2018 tarihli toplantısında alınan karar ile 500.000.000 Türk Lirası kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 150.000.000 Türk Lirası olan çıkarılmış sermayenin, tamamı nakden karşılanmak suretiyle %100 oranında 150.000.000 Türk Lirası arttırılarak 300.000.000 Türk Lirası'na çıkarılması Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmış, 11 Ekim 2018 tarihli ve 2018/44 sayılı Bülten'de duyurulmuştur.

Yeni pay alma hakkı kullanım süresi 15 (onbeş) gün olarak belirlenmiş ve hak kullanımı 19 Ekim – 2 Kasım 2018 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir. Hak kullanımı süresi içerisinde toplam 106.283.390,17 TL nominal değerli pay karşılığı fon girişi sağlanmıştır. Rüçhan hakkı kullanımı sonrası kalan 43.716.609,83 TL nominal değerli paylar 8 – 9 Kasım 2018 tarihlerinde iki gün süre ile Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da satışı gerçekleştirilerek payların tümünün satış işlemleri tamamlanmıştır. Satış işlemleri sonrasında Şirket brüt 150.000.000,04 TL gelir elde etmiş, izahnamede belirtilen çerçevede sermaye artırımı nedeniyle toplam 511.875 TL masraf oluşmuştur. Böylelikle sermaye artırımı neticesinde Şirket'e toplam 149.488.125 TL net fon girişi gerçekleşmiş bulunmaktadır.

A.Ş. 21

Sermaye artırımından masraflar düşüldükten sonra kalan 149.488.125 TL fon; Şirket tarafından aşağıdaki tabloda ayrıntıları verildiği üzere kısa vadeli kredilerin kapaması yolu ile finansal borç tutarının azaltılmasında ve Şirket'in işletme faaliyetlerinin ödenmesi kapsamında kullanılmıştır.

Geri ödenen finansal borçlanmalara ilişkin detay aşağıdaki tabloda sunulmaktadır. İşletme faaliyetlerinde kullanılan tutar ise 1.717.153,42 TL'dir.

Banka Kredileri	Vade	Döviz Cinsi	Anapara	Faiz+BSMV	Toplam	TL Toplam
Halkbankası Rotatif Kredi	Kas-18	TL	4.050.000	159.631,63	-	4.209.631,63
Garanti Bankası	Ara-18	Euro	10.000.000	351.677,09	10.351.677,09	63.766.330,87
Ziraat Bankası	Ara-18	Euro	11.000.000	202.221,25	11.202.221,25	69.005.682,90
Ziraat Bankası	Oca-19	Euro	136.875	902.677,89	1.039.552,89	6.445.227,92
İş Bankası	Şub-19	USD	523.750	293.163	816.913,00	4.344.098,26
TOPLAM						147.770.971,58

Saygılarımızla,

Aysel Ölçen Aydın

Denetimden Sorumlu Komite Üyesi

Ersan Yıldırım

Denetimden Sorumlu Komite Başkanı