

TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIM AMACINA
İLİŞKİN RAPOR

I. Raporun Amacı

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("Kurul") VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin ("Pay Tebliği") "*Bedelli Sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar*" başlıklı 33 üncü maddesi uyarınca, payları borsada işlem gören halka açık ortaklıklar tarafından yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağına ilişkin olarak bir rapor hazırlanması, bu raporun yönetim kurulunca karara bağlanarak izahnamenin ya da ihraç belgesinin onayı amacıyla Kurul'a yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve kamuya açıklanması zorunludur. Mezkûr hüküm uyarınca, ayrıca sermaye artırımından elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak, payları borsada işlem gören halka açık ortaklıkların sermaye artırımının tamamlanmasından itibaren kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artırımının sonuçlarını içeren ilk iki finansal tablolarının ilanını takip eden on iş günü içinde bir rapor hazırlaması ve söz konusu raporu ortaklığın internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") yayımlaması gerekmektedir.

İşbu Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Amacına İlişkin Rapor ("Rapor"), Pay Tebliği madde 33 çerçevesinde bedelli sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçla kullanılacağına ilişkin olarak hazırlanmıştır.

II. Sermaye Artırımı

Şirket Yönetim Kurulu, 01/07/2020 tarih ve 578 sayılı kararı ile Şirket'in 500.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde 300.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden (bedelli) karşılanmak suretiyle 200.000.000 TL artırılarak 500.000.000 TL'ye çıkarılmasına oybirliği ile karar vermiştir.

III. Şirket'i Tanıtıcı Bilgiler

Ticaret Unvanı	: TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Şirket Merkezi	: Ömer Avni Mah.Karun Çıkmazı Sok. No:2 34427 Fındıklı Beyoğlu İstanbul
Çıkarılmış Sermaye Miktarı	: 300.000.000
Kayıtlı Sermaye Tavanı	: 500.000.000
Ticaret Sicil Numarası	: 577325 – İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Mersis Numarası	: 0859048203200012

IV. Sermaye Artırımının Gerekçesi

Sermaye artırımı ile Şirket'in kredi borçlarının Şirket'in çıkarılmış sermayesinin artırılması suretiyle finanse edilmesinin Şirket'in faaliyetlerine ve gelişimine olumlu katkısı olacağı, bu tür bir sermaye artırımının Şirket'i mevcut bilançosundaki büyük borç kalemlerinin bir kısmından kurtaracağı, Şirket'in faaliyet alanlarında yatırım yapmaya yoğunlaşmasına imkân vereceği ve böylelikle sermaye artırımının Şirket'e fayda sağlayacağı değerlendirilmiştir.

V. Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonun Kullanım Yeri

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 300.000.000 TL'den 500.000.000 TL'ye artırılabacaktır. Sermaye artırımı sürecine ilişkin tahmini 663.500 TL tutarındaki maliyetin düşülmesi sonrasında elde edilecek fonun 199.336.500 TL olması beklenmektedir.

Şirket bedelli sermaye artırımı neticesinde elde edeceği fonu, büyük oranda net finansal borçluluğun azaltılması amacıyla kullanacaktır.

Şirket'in 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli banka kredileri, aşağıdaki tabloda izah edildiği gibidir:

Kısa Vadeli Banka Kredileri	35.071.071 TL
Uzun Vadeli Banka Kredileri	243.027.534 TL
Toplam Banka Kredileri	278.98.605 TL

**Döviz bazlı banka kredilerinin TL karşılığı 31.03.2020 tarihindeki TCMB döviz alış kuru baz alınarak hesaplanmıştır. (1 Euro = 7,2150, 1 USD = 6,5160)*

Şirket bedelli sermaye artırımı neticesinde elde edeceği fonun büyük bir kısmını net finansal borçluluğun azaltılmasında kullanacak, ayrıca elde edilecek fondan işletme faaliyetleri kapsamında faydalanacaktır.

Hakan Aygen
Başkan

Özlem Bağdatlı
Başkan Vekili

Ahmet Hâfifi Özbilen
Üye

Dilek Pekcan Mişe
Üye

Aysel Ölçen Aydın
Bağımsız Üye