

TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLEN FONUN KULLANIMINA İLİŞKİN
DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE RAPORU

Rapor Tarihi: 04.11.2021

1- Raporun Amacı

İşbu Sermaye Artırımdan Elde Edilen Fonun Kullanımına İlişkin Denetimden Sorumlu Komite Raporu (“**Rapor**”), Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“**Kurul**”) VII-128.1 sayılı Pay Tebliği’nin (“**Pay Tebliği**”) “*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 kalemlerinden kurtulmasının Şirket faaliyet alanlarına yatırım yapmaya yoğunlaşmasına imkan vereceği ve böylelikle Şirket’e fayda sağlayacağı gerekçesi ile Yönetim Kurulu’nun 23 Haziran 2021 tarihli toplantısında alınan karar ile 800.000.000 Türk Lirası kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 500.000.000 Türk Lirası olan çıkarılmış sermayenin, tamamı nakden karşılanmak suretiyle %30,00 oranında 150.000.000 Türk Lirası arttırılarak 650.000.000 Türk Lirası’na çıkarılması amacıyla hazırlanan izahname Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmış, bu husus 26 Ağustos 2021 tarihli ve 2021/42 sayılı Kurul Bülteni’nde duyurulmuştur.

Yeni pay alma hakkı kullanım süresi 15 (onbeş) gün olarak belirlenmiş ve hak kullanımı 1 Eylül – 15 Eylül 2021 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir. Hak kullanımı süresi içerisinde toplam 149.879.549,260 TL nominal değerli pay karşılığı fon girişi sağlanmıştır. Rüçhan hakkı kullanımı sonrası kalan 120.453,780 TL nominal değerli paylar 20 – 21 Eylül 2021 tarihlerinde iki gün süre ile Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa’da satışı gerçekleştirilerek payların tümünün satış işlemleri tamamlanmıştır. Satış işlemleri sonrasında Şirket brüt 150.272.228,573 TL gelir elde etmiş, izahnamede belirtilen çerçevede sermaye artırımı nedeniyle toplam 540.125,00 TL masraf oluşmuştur. Böylelikle sermaye artırımı neticesinde Şirket’e toplam 149.732.103,57 TL net fon girişi gerçekleşmiş bulunmaktadır.

02.07.2021 tarihinde kabul edilen, Pay Tebliği'nin 33'üncü maddesi kapsamında hazırlanan "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Amacına İlişkin Rapor"da ("Fon Kullanım Raporu") sermaye artırımından elde edilmesi planlanan fonun, net finansal borçluluğun kapatılmasında kullanılacağı ve bakiye fon kalması halinde ise bu bakiyeden işletme faaliyetleri kapsamında faydalanılacağı beyan edilmiştir.

Sermaye artırımında elde edilen brüt fondan masraflar düşüldükten sonra kalan 149.732.103,57 TL net fon; Şirket tarafından aşağıdaki tabloda ayrıntısı verildiği üzere Şirket'in kısa ve uzun vadeli yükümlülükleri içerisinde yer alan kredilerin kapaması yolu ile finansal borç tutarının azaltılmasında kullanılmıştır. Şirket'in kredilerinin kapatılması amacıyla geri ödenen finansal borca ilişkin detay aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Banka Kredileri	Toplam (TL) (Anapara/ Faiz ödemeleri)
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	118.608.351
Türkiye İş Bankası A.Ş.	31.123.753
	149.732.104

3- Sonuç

Sermaye artırımından elde edilen fonun tamamının, sermaye artırım sürecinde kamuya açıklandığı çerçevede Fon Kullanım Raporuna uygun olarak kullanıldığı tespit edilmiştir.

Saygılarımızla,


Aysel Ölçen Aydın
Denetimden Sorumlu Komite Üyesi


Ersan Yıldırım
Denetimden Sorumlu Komite Başkanı