

İDEALİST 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 bir rapor hazırlanması, bu raporun yönetim kurulunca karara bağlanarak izahnamenin veya 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 27/04/2021 tarih ve 08 sayılı kararı ile Şirket'in 50.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde 10.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden(bedelli) karşılanmak suretiyle 40.000.000 TL artırılarak 50.000.000 TL'ye çıkarılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

III. Şirket'i Tanıtıcı Bilgiler

Ticaret Unvanı:	İDEALİST Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Şirket Merkezi:	Kısıklı Mah.Hanımseti Sok.No:38 34696 Ofis:6 Üsküdar İstanbul
Çıkarılmış Sermaye Miktarı:	10.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı:	50.000.000 TL
Ticaret Sicil Numarası:	646759-İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Mersis Numarası:	0470057221900018

IV. Sermaye Artırımının Gerekçesi

Sermaye artırımını ile Şirket'in geliştirdiği devam eden İdealist Cadde/Koru Projesinin finansmanının sağlanması Şirket'in faaliyetlerine ve gelişimine olumlu katkısı olacağı, projenin inşaat süresinin azaltılmasıyla birlikte Şirket'in faaliyet alanlarında büyüme

amaçlı yatırım yapmaya yoğunlaşmasına imkan vereceği ve böylelikle sermaye artırımının Şirket'e fayda sağlayacağı değerlendirilmiştir.

V. Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonun Kullanım Yeri

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 10.000.000 TL'den 50.000.000 TL'ye artırılabacaktır. Sermaye artırım sürecine ilişkin tahmini 194.350 TL tutarındaki maliyetin düşülmesi sonrasında elde edilecek fonun 39.805.650 TL olması beklenmektedir.

Açıklamalar	Sermaye Artırımı Sonucu Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri	
	Tutar(TL)	%
İdealist Cadde/Koru Projesi İnşaat Harcamaları	29.854.238	75
İstanbul Ataşehir Kat Karşılığı Konut ve Ticari Alan Projesi	9.951.412	25
Tahmini Toplam Maliyet	194.350	0
Toplam	40.000.000	100

Şirket bedelli sermaye artırım neticesinde elde edeceği fonu, büyük oranda İstanbul İli, Şile İlçesi, Çavuş Mahallesi 91/205 ve 70/82 no.lu ada/parseller üzerinde hasılat paylaşımı modeli ile geliştirdiği İdealist Cadde/Koru Projesinin finansmanı amacıyla kullanacaktır. Şirket elde edeceği fonun %25'ini yukarıdaki listede yer alan ve ilişkili taraflardan olmayan yeni yatırımın finansmanında kullanmayı planlanmakla birlikte, söz konusu yatırımın muadili olabilecek ve yine ilişkili olmayan taraflardan farklı yatırım fırsatları tespit edilmesi halinde, bu fırsatlar da değerlendirilebilecektir.

Saygılarımızla,

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş