

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 09.02.2024 tarih ve 2024/03 sayılı kararı ile Şirket'in 250.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde 50.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden(bedelli) karşılanmak suretiyle 100.000.000 TL artırılarak 150.000.000 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:	50.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı:	250.000.000 TL
Ticaret Sicil Numarası:	646759-İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Mersis Numarası:	0470057221900018

IV. Sermaye Artırımının Gerekçesi

Sermaye artırımını ile Şirket'in geliştirdiği İzmir/Aliağa Lojistik Depo Yapımı Projesinin finanse edilmesinin Şirket'in faaliyetlerine ve gelişimine olumlu katkısı olacağı, projenin inşaat süresinin azaltılmasıyla birlikte Şirket'in faaliyet alanlarında 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 50.000.000 TL'den 150.000.000 TL'ye artırılabacaktır.

Açıklamalar	Sermaye Artırımı Sonucu Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri	
	Tutar(TL)	%
İzmir/Aliağa Lojistik Depo Yapımında Kullanılmak üzere	100.000.000 TL	%100
Toplam	100.000.000 TL	100

Şirket bedelli sermaye artırımını neticesinde elde edeceği tüm fonu İzmir İli, Aliağa İlçesi, Aliağa Mahallesi , Aygaz Caddesi üzeri , 1147 ada ve 4 no.lu parsel üzerinde geliştirilecek olan İzmir/Aliağa Lojistik Depolama Projesinin finansmanı amacıyla kullanacaktır.

07.12.2023 tarihinde Alişan Lojistik A.Ş. tarafından şirkete gönderilen yazıda 10.000 metrekare arsada inşaa edilen lojistik depolama tesisinde planlanan lojistik operasyonunun teknik/mimari açıdan uygunluğunun hesaplama ve inceleme sürecinin devam ettiği , 10.000 metrekare depolama alanına 160 TL/metrekareden kiracı adayı olduğunu bildirmiştir. Kiralama opsiyonu dışında herhangi bir anlaşma yapılmamıştır.

Projenin hayata geçirebilmesi için mevcut şartlarda 200 milyon TL'lik bütçeyle mümkün olabileceği öngörülmektedir. Bedelli sermaye artırımını sonrasında eksik kalan 100 milyon TL'lik fon için Şirket yönetimi tarafından banka kredisi kullanılacaktır. Çalışma yapılan bankalar ile kredi limit artışı ile ilgili görüşmeler devam etmektedir.

Ayrıca; Ekşihan İnşaat Gayrimenkul Enerji Yatırım A.Ş. ile projenin yapımı için yüklenici sözleşmesi yapılmış olup, Ekşihan İnşaat'a avans ödemesi yapılmış ve bunun karşılığında Ekşihan İnşaat mobilizasyon çalışmalarına başlamış ve gerekli imalat bağlantılarını yapmaktadır.

Yönetim Kurulu Başkanı
İbrahim EKŞİ

Yönetim Kurulu Bşk.Yrd.
Mustafa EKŞİ

Yönetim Kurulu Üyesi
Eyüp EKŞİ

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Didar Sevdil YILDIRIM

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Mehmet Şerif Cem ATAÇ