

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
SERMayE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLEN FONUN KULLANIM YERLERİNE
İLİŞKİN DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE RAPORU-II

I. Rapor Tarihi : 10.03.2025

II. Raporun Konusu

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33.maddesi uyarınca sermaye artırımından elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin değerlendirmeler ve tespitler içermektedir.

III. Şirket'i Tanıtıcı Bilgiler

Ticaret Unvanı:	İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Şirket Merkezi:	Kısıklı Mah.Hanımseti Sok.No:38 34696 Ofis:6 Üsküdar İstanbul
Çıkarılmış Sermaye Miktarı:	150.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı:	750.000.000 TL
Ticaret Sicil Numarası:	646759-İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Mersis Numarası:	0470057221900018

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermaye sistemine tabi bir anonim ortaklıktır.

IV. Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fon Kullanım Planı

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

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

V. Sermaye Artırımından Elde Edilen Fonun Kullanım Yeri

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.08.2024 tarih ve E-12233903-340.05.05-58182 sayılı onayını takiben, İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ödenmiş sermayesinin 50.000.000 TL'den 150.000.000 TL'ye nakden artırılması kapsamında ihracı gerçekleştirilen 100.000.000 TL nominal değerli paylar için rüçhan hakları 14.08.2024 ile 29.08.2024 tarihleri arasında 15 gün süreyle kullanılmış olup, rüçhan hakkı kullanım tutarı 99.712.639,164 TL olmuştur.

Ortakların rüçhan haklarını kullanmalarından sonra kalan 287.360,836 TL nominal değerli paylar Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da 05.09.2024-06.09.2024 tarihleri arasında satışa sunulmuş ve payların tamamının satışı 833.867,27 TL bedel ile 06.09.2024 tarihinde tamamlanmıştır. Sonuç olarak toplam 100.546.506,434 TL nakit girişi sağlanmıştır.

Şirketin bedelli sermaye artırımından elde etmiş olduğu 100.546.506,434 TL tutarından 582.925 TL maliyet oluşmuş, söz konusu maliyeti oluşturan kalemler aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Pay İhracına İlişkin Giderler	
Kurul Ücreti (İhraç değeri üzerinden %0,2)	201.095 TL
Borsa İstanbul A.Ş. Kota Alma Ücreti(%0,03)	31.500 TL
Rekabeti Koruma Fonu (%0,04)	40.000 TL
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005)	47.830 TL
Aracı Kuruluş Ücreti	262.500 TL
Toplam	582.925 TL

Sermaye artırımı kapsamında elde edilen fonun, şirketin finansal tablolarının açıklanmasını takiben denetim komitemizin onaylamış olduğu kullanım yerleri 10.03.2025 tarihi itibarıyla aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

Sermaye Artırımından Elde Edilen Fonun Kullanım Tablosu		
Fonun Kullanım Yerine İlişkin Açıklamalar	Fon Kullanım Tutarı-TL	
	30.09.2024	10.03.2025
İzmir/ Aliğa Lojistik depo Yapımı Projesi için Yüklenici firmaya yapılan ödeme	34.322.000 TL	43.772.000 TL
İzmir/ Aliğa Projesi Banka Kredileri Taksit Ödemesi	17.315.123 TL	46.698.086,62 TL
İzmir/ Aliğa Lojistik depo Yapımı Projesi için Yapılan Diğer Ödemeler	3.143.235 TL	5.429.182,89 TL
Pay İhracına İlişkin Yapılan Giderler	582.925 TL	582.925 TL
Yapılan Diğer Harcamalar	1.135.256 TL	4.064.318,29 TL
Toplam	56.498.539 TL	100.546.506,80 TL

VI. Sonuç

İş bu rapor tarihi itibariyle fon kullanımı incelendiğinde, Şirket'in bedelli sermaye artırımını sonucu elde ettiği 100.546.506,434 TL net fonun tamamı kullanılmıştır. Buna göre 10.03.2025 tarihi itibariyle Sermaye Artırımından Sağlanan Fonların Kullanım Yeri Raporu'na uygun olarak kullanıldığı görülmüştür.

	30.09.2024	10.03.2025
Toplam Net Fon Tutarı	100.546.506,80 TL	100.546.506,80 TL
Kullanılan Fon Tutarı	56.498.539 TL	100.546.506,80 TL
Kalan Fon Bakiyesi	44.047.967 TL	0

Saygılarımızla,
İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Denetimden Sorumlu Komitesi

Denetim Komitesi Başkanı
Didar Sevdil YILDIRIM

Denetim Komitesi Üyesi
Mehmet Şerif Cem ATAÇ