



PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERMayE ARTIRIMINDAN SAĞLANACAK FONLARIN KULLANIM YERİ RAPORU

Rapor tarihi: 12/10/2022

Yönetim Kurulu Kararı: Bu rapor Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun, 12/10/2022 tarih ve 2022/14 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

1. GENEL BİLGİLER

1.1. Şirket Bilgileri:

Ünvanı : Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Adresi : Cumhuriyet Mah. Silahşör Cad. Yeniyol Sok No:8 Bomonti Business Center Şişli İstanbul

Ödenmiş Sermaye : 669.833.746,99 Türk Lirası

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 1.850.000.000 Türk Lirası

Kuruluş Tarihi : 25 Nisan 2017

Vergi Dairesi : Şişli

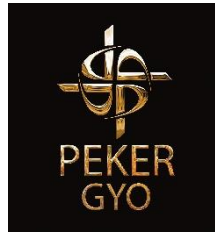
Vergi Numarası : 726 026 5640

Ticaret Sicil Müdürlüğü : İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü

Ticaret Sicil No : 81769-5

1.2. Ortaklık Yapısı

Şirketimiz Borsa İstanbul A.Ş. de işlem görmekte olup ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir: Paylar üzerinde herhangi kısıtlama bulunmamaktadır. A Grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu'nun 5 kişiden oluşması durumunda 3 adedi, 6 veya 7 kişiden oluşması durumunda 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilir.



Ortağın Adı Soyadı	Grubu	(TL)	(%)
Hasan PEKER	A	28.083.000,45	4,19%
Hasan PEKER	B	145.875.174,88	21,78%
Ayşegül PEKER	A	14.083.666,23	2,10%
Ayşegül PEKER	B	73.223.124,91	10,93%
Diğer (Halka Açık)	B	408.568.780,53	61,00%
Toplam		669.833.746,99	100,00%

2. SERMAYE ARTIRIMIN GEREKÇESİ VE ARTIŞTAN SAĞLANACAK FONLARIN KULLANIM YERLERİ

Şirketimizin 1.850.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 253.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakit karşılığı olmak üzere %400 oranında 1.012.000.000 TL artırılarak, 253.000.000 TL'den 1.265.000.000 TL'ye çıkartılması sebebiyle ihraç edilecek 1.012.000.000 TL nominal değerli payların satışına ilişkin izahname ve tasarruf sahiplerine satış duyurusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun 15.04.2021 tarihli kararıyla onaylanmıştır.

SPK tarafından onaylanan izahname 27.05.2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu, Şirketimizin internet sitesi ve sermaye artırımına aracılık eden A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin internet sitesinde ilan edilmiştir.

01.06.2021 tarihinde başlayan 30 günlük yeni pay alma haklarının kullandırılması süreci 30.06.2021 tarihinde tamamlanmıştır. Bu süreçte toplam, 296.370.079,99 TL rüçhan hakkı kullanılmıştır.

Rüçhan haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar "Borsa'da Satış" yöntemi kullanarak 2 iş günü süreyle, nominal bedelin altında olmamak kaydıyla, BİAŞ Birincil Piyasa'da oluşan fiyattan halka arz edilmiş ve bu süreçte toplam 120.463.667,00 TL nominal değerli paylar 120.468.388,55 TL bedelle satılmıştır.

Fon kullanım raporundaki harcamaların güncellenmesine ilişkin olarak SPK'ya yapmış olduğumuz başvurumuz SPK'nın 06.08.2021 tarihli ve E-12233903-340.05.05-9433 tarihli yazısı ile onaylanmıştır. Yine, fon kullanım raporundaki harcamaların güncellenmesine ilişkin olarak SPK'ya yapmış olduğumuz başvurumuz SPK'nın 12.11.2021 tarihli ve E-12233903-340.05.05-12987 tarihli yazısı ile onaylanmıştır.

Son olarak fon kullanım raporundaki harcamaların güncellenmesine ilişkin olarak SPK'ya yapmış olduğumuz başvurularımız SPK'nın 16.08.2022 tarihli ve E-12233903-340.05.05-25054 ve 07.10.2022 tarih ve E-12233903-340.05.05-26941 tarihli yazıları ile onaylanmıştır.

Bu çerçevede, sermaye artış süreci toplam 416.833.746,99 TL nominal değerli payların satışı ile tamamlanmış olup, ayrıca birincil piyasada nominal fiyat ile farklı fiyattan yapılan satışlar kaynaklı 4.721,49 emisyon primi nakit girişi olmuştur. Buna göre, toplam sağlanan 416.838.468,48 TL olarak gerçekleşmiştir.

Sağlanan fonun bir kısmı ile yurtdışında yapılacak yatırım harcamaları için 19.150.000 Euro satın



alınmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.08.2022 tarih ve 42/1184 sayılı kararı uyarınca bu tutarın tamamı sermayeden elde edilen fon olarak değerlendirilmiş olup, söz konusu tutar fon kullanım raporuna dahil edilmiştir.

Sıra No	Proje Yeri	Proje Tipi	Öngörülen Özkaynak Kullanımı	Açıklama
1	Almanya	Arsa	10.169.702 EUR	İnşaatın Tamamlanması Sonrası Satış
2	Türkiye	-	29.000.000 TL	İnşaatın Tamamlanması Sonrası Satış
3	İngiltere	Arsa	2.011.849 GBP	Geliştirmenin Tamamlanması Sonrası Satış
4	Almanya	Konut	3.400.000 EUR	İnşaatın Tamamlanması Sonrası Satış
5	Almanya	Konut	3.290.000 EUR	İnşaatın Tamamlanması Sonrası Satış
GENEL TOPLAM			29.000.000 TL 16.859.702 EUR (15,0849 Eur/TL) 2.011.849 GBP (11,97 Gbp/TL) 307.410.762 TL	

Halka arzdan elde edilecek fonun öncelikle yukarıdaki listede yer alan yeni yatırımların finansmanında kullanılması planlanmakla birlikte, yukarıdaki listede ve aşağıda belirtilen harcamalardan sonra kalacak bakiye 3.862.662,60 Euro yukarıdaki tabloda belirtilen gayrimenkul yatırımlarından herhangi birinin finansmanında değerlendirilecektir.

Bununla birlikte, sermaye artışından elde edilen fon ile aşağıda belirtilen finansal borçlar ödenecektir.

Banka	Tutar TL (Anapara)
T.İşbankası AŞ (rotatif)	29.870.000
T.Halkbank AŞ (rotatif)	41.000.000
QNB Finansbank AŞ (rotatif)	54.636.771
Peker Holding A.Ş.	6.620.000
Toplam	132.126.771

Banka	Tutar EUR (Anapara)
KT Bank	1.520.337,20 €



Ayrıca, sermaye artışından elde edilen fon tutarı ile Şirketin 26.671.784 TL faaliyet giderleri ödenecektir.

3. SONUÇ

Şirket sermayesinin artırılması ile sağlanmış olan 416.838.468,48 TL'lik nakit fon, 29.000.000 TL, 20.722.365 Euro, 2.011.849 GBP olarak yurtiçi ve/veya yurtdışındaki yatırımların finansmanında kullanılacaktır. Ayrıca, söz konusu fon ile, şirketin 132.126.771TL, 1.520.337,40 Euro'luk finansal borçları ve 26.671.784 TL faaliyet giderleri ödenecektir.

Saygılarımızla,

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.