



**PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BEDELLİ SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLE N FONUN HANGİ
AMAÇLARLA KULLANILDIĞINA İLİŞKİN
DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE RAPORU**

**Rapor Tarihi: 31/08/2023
Rapor Sayısı: 2023/3**

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin "Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar" başlıklı 33. Maddesinin birinci fıkrasında yer alan;

"Halka açık olmayan ortaklıkların paylarının sermaye artırım yoluyla halka arzı ile payları borsada işlem gören halka açık ortaklıklar tarafından yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağına ilişkin olarak bir rapor hazırlanması, bu raporun yönetim kurulunca karara bağlanarak izahnamenin ya da ihraç belgesinin onayı amacıyla Kurula yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve kamuya açıklanması zorunludur. Sermaye artırımından elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak; halka açılan ortaklıkların paylarının borsada işlem görmeye başlamasından, payları borsada işlem gören halka açık ortaklıkların ise 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 KAP'ta yayımlaması zorunludur. Bu yükümlülük ortaklık bünyesindeki denetimden sorumlu komite tarafından yerine getirilir. Denetimden sorumlu komite kurma zorunluluğu bulunmayan ortaklıklar için bu yükümlülük yönetim kurulu tarafından yerine getirilir."

hükümleri gereğince hazırlanmıştır. İşbu rapor sermaye artırımından elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin değerlendirmeleri içerir.

18.08.2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yayınlanan 01.01.2023-30.06.2023 dönemine ait finansal tablolar ve dipnotları bu raporun oluşturulmasına temel teşkil etmiştir.

Şirketimizin 1.850.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 253.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakit karşılığı olmak üzere %40 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. Bu çerçevede, sermaye artış süreci toplam **416.833.746,99** TL nominal değerli payların satışı ile tamamlanmış olup, Sermaye artışı ve esas sözleşme tadili 11.08.2021 tarihinde Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir.

Şirketimizin “Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonların Kullanım Yeri Raporu” izahnamede ilan edilmesi ardından 16.07.2021, 06.08.2021 ve 15.11.2021, 12.10.2022 tarihli yönetim kurulu kararları ile güncellenmiş ve aynı tarihlerde KAP’ta ilan edilmiştir.

“Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonların Kullanım Yeri Raporu”nun güncellenmiş en son haline göre Şirketimiz sermayesinin artırılması ile sağlanmış olan 416.838.468 TL’lik nakit ve 146.910.809 TL kur farkından (*) sağlanan fonun kullanım yerleri aşağıdaki gibi belirlenmiştir:

	(TL)
Finansal Borçların Geri Ödenmesi	159.675.281
Faaliyet Giderlerinin Karşılanması	26.671.784
Yatırım Harcamaları	377.402.208
Toplam	563.749.273

(*)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, 19.150.000 Euro’nun satın alma kuru ile SPK’dan alınan harcama iznine konu edilen kur dikkate alındığında ortaya çıkan 146.910.809 TL kur farkı geliri fon kullanım raporuna dahil edilmiştir.



Sermaye artırımından elde edilen fondan 30.06.2023 tarihi itibarıyla gerçekleşen kullanımlar ise aşağıdaki gibidir:

	(TL)
Toplam Fon Girişi	416.838.468
Kur Farkı Geliri	146.910.809
Sermayeden Elde Edilen Fon Tutarı Toplam	563.749.274
Finansal Borçların Geri Ödenmesi	159.675.281
Faaliyet Giderlerinin Karşılanması	26.671.784
Almanya Yatırım Harcaması	140.043.577
- Erft Loft : 35.367.500	
- Solingen : 104.676.077	
İngiltere Yatırım Harcaması (Gravesend)	24.083.631
Türkiye Yatırım Harcaması (Çamlıca)	29.000.000
Toplam Fon Çıkışı	379.474.274
Kalan Fon Bakiyesi	184.275.000

Daha önce 23.05.2023 tarihinde KAP'ta ilan edilmiş olan 23.05.2023 tarih ve 2023/2 sayılı fon kullanım yeri raporunda Almanya Nordstern'de arsa alımı için noter hesabına depo edilen 144.449.192 TL işlemlerin uzaması nedeniyle iade alınmış, bu sebeple ilgili tutar yukarıda yer alan tabloda fon kullanım yerleri arasından çıkarılmış ve kalan fon bakiyesi tutarına ilave edilmiştir. Bu nedenle yukarıdaki tabloda yer alan "Toplam Fon Çıkışı" tutarı bir önceki rapor olan 23.05.2023 tarih ve 2023/2 sayılı rapordakine göre düşük, yukarıdaki tabloda yer alan "Kalan Fon Bakiyesi" tutarı da bir önceki rapor olan 23.05.2023 tarih ve 2023/2 sayılı rapordakine göre daha yüksektir. Nordstern arsa alım süreci devam etmekte olup, satıcı olan Belediye tarafındaki gerekli işlemlerin tamamlanması ardından, ilgili tutarın arsa alım bedeli olarak Belediye'ye ödenmesi planlanmaktadır.

Sonuç:

Sermaye artırımını sonucunda elde edilen fonun, 30.06.2023 tarihi itibarıyla 379.474.274 TL'lik kısmının "Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonların Kullanım Yeri Raporu"na uygun olarak kullanıldığı görülmüştür.

Saygılarımızla,

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Denetimden Sorumlu Komitesi

Özgür ULUPINAR
Komite Başkanı

Mehmet Serkan KARABACAK
Komite Üyesi