



**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL ve YATIRIM GELİŞTİRME  
ANONİM ŞİRKETİ**

**Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun  
Kullanım Yerlerine İlişkin Rapordur**

**16.12.2024**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin (Pay Tebliği) 33. Maddesi hükümleri uyarınca, bedelli sermaye artırımından elde edilen fonun kullanımına ilişkin hazırlanan rapordur.

**TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL ve YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ**  
**YÖNETİM KURULU RAPORU**

**Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor**

**16.12.2024**

**1) RAPORUN AMACI**

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 maddesinde diğer hususların yanı sıra 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 onayı amacıyla Kurul'a yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve kamuya açıklanmasının zorunlu olduğu düzenlenmiştir.

İşbu "*Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor*", Pay Tebliği'nin 33'üncü maddesi çerçevesinde bedelli sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçla kullanılacağını açıklamak için hazırlanmış ve kamuoyuna duyurulmuştur.

**2) SERMAYE ARTIRIMININ GEREKÇESİ**

Yönetim Kurulu'nun 16.12.2024 tarihinde aldığı 2024/13 sayılı karar ile gerçekleştirilmesi planlanan bedelli sermaye artırımının gerekçesi; Şirket'in halka arzı ile kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, Şirket'e değer yaratacak yatırım fırsatlarının fonlanması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

**3) ELDE EDİLECEK FONUN PLANLANAN KULLANIM YERLERİ**

Yönetim Kurulu'nun 16.12.2024 tarihinde aldığı 2024/13 sayılı karar çerçevesinde gerçekleşecek bedelli sermaye artırımını kapsamında, pay sahiplerimizin yeni pay alma haklarının tamamen kullanılacağı varsayımı altında, söz konusu bedelli sermaye artırımından 42.724.175,16 TL tutarında brüt gelir elde edilmesi öngörülmekle birlikte, işbu bedelli sermaye artırımını çerçevesinde ortaya çıkacak sermaye koyma borcunun 5.000.000 TL'si ortaklarımızdan Türker Yatırım Holding A.Ş.'nin Şirket'imize nakden koyduğu ve muaccel hale gelen borca mahsuben karşılanmış ve anılan fon işletme sermayesi için kullanılmaktadır. Bu itibarla, Şirketimiz fiilen sermaye artırımından brüt 37.724.175,16 TL tutarında fon elde edecektir. Sermaye artırımına ilişkin tahmini 1.072.217 TL tutarındaki ihraç maliyetinin mahsubu sonucu bedelli sermaye artırımından 36.651.958,16 TL tutarında net ihraç geliri elde edileceği tahmin edilmektedir.

Şirketimiz bedelli sermaye artırımını suretiyle ihraç edilecek paylardan elde etmeyi planladığı fiili net gelirin **tamamını** Şirket'in ihtiyaç duyduğu **işletme sermayesi** olarak kullanacaktır.

**Şirket'in işletme sermayesi:** Halka arzdan elde edilecek fonun tamamı, Şirket'in yürütmekte olduğu ve Şirket paylarının ilk halka arzını takiben de yürütebileceği çeşitli faaliyetlerine ilişkin işletme sermayesinin güçlendirilmesi amacıyla kullanılacaktır. Şirket'in aktifinde yer alan arsası ile ilgili iş planları ve hedefleri dikkate alınarak, arazilerin değerlendirilmesi, mevcut projelerin geliştirilmesi faaliyetlerini sürdürmektir. Ayrıca gayrimenkuller üzerine konut, iş, ofis, alışveriş ve eğlence merkezleri, eğitim merkezleri, sağlık kompleksleri ve hastane gibi sağlık tesisleri ile otel, motel, tatil köyü, yat limanı, restoran ve buna benzer turistik tesisler kurmak, inşa etmek, ettirmek, işletmek, işletme hakkını devretmek, kiraya vermek, kurulu veya kurulacak tesisler kiralamak, bu amaçla ortaklıklar kurmak, her türlü iş birliği sözleşmeleri yapmaktır. Bu amaçla Şirket'in mevcut arsasına ait masraflarının karşılanması olmak üzere Şirket'in ihtiyaç duyduğu diğer giderlere ait işletme sermayesinin karşılanması amacıyla halka arz gelirlerinin değerlendirilmesi amaçlanmaktadır.