

EK: SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIM YERLERİNE İLİŞKİN RAPOR

1. RAPORUN AMACI

Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği’nin “Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar” başlıklı 33’üncü maddesi uyarınca, halka açık olmayan ortaklıkların paylarının sermaye artırımı 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 Kurul’a yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve kamuya açıklanmasının zorunlu olduğu hükme bağlanmıştır.

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

Şirketimizin Yönetim Kurulu’nun 18/02/2026 tarih ve 2026/03 sayılı kararı ile gerçekleştirilmesi planlanan bedelli sermaye artırımı ile Şirketimizin portföyünde yer alan İstanbul Ümraniye Yukarı Dudullu Adalı Mahallesi 559 ada 4 ve 5 parseldeki arsanın üzerinde geliştirilecek ticari ve konut inşaat projesinin finansmanının sağlanması hedeflenmektedir. Sektör ve ekonomik şartlar nedeniyle ilgili arazide geliştirilecek projenin finansmanında kat karşılığı, satış vaadi veya hasılat paylaşımı yerine Şirketimiz mevcut özkaynaklarının ve sermaye artırımından gelecek gelirin kullanılması planlanmaktadır.

Şirketimiz bedelli sermaye artırımı suretiyle ihraç edilecek paylardan elde etmeyi planladığı net geliri aşağıda belirtilen başlıklar dahilinde kullanmayı hedeflemektedir.

3. ELDE EDİLECEK FONUN PLANLANAN KULLANIM YERİ

Şirketimizin Yönetim Kurulu’nun 18/02/2026 tarih ve 2026/03 sayılı kararı ile gerçekleştirilecek bedelli sermaye artırımı kapsamında pay sahiplerimizin yeni pay haklarının tamamen kullanılacağı varsayımı altında, söz konusu bedelli sermaye artırımından 138.000.000 TL tutarında brüt gelir elde edilmesi öngörülmekte olup, 1.123.228 TL tutarındaki sermaye artırımına ilişkin tahmini maliyetin mahsubu sonucu bedelli sermaye artırımından 136.876.773 TL tutarında net ihraç geliri elde dilediği tahmin edilmektedir.

Halka Arz Maliyetleri Tahmini	(TL)
Sermaye Artırım Miktarı	138.000.000
SPK Kurul Ücreti (%0,2)	276.000
Borsa Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)	43.470
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005+BSMV)	7.245
Aracılık Komisyonu	700.000
Sermaye Artırımı Rekabet Kurumu Payı (%0,04)	55.200
Diğer Masraflar (İlan, Tescil ve Noter vb)	40.000
Takasbank ISIN Kodu	1.313
Toplam Maliyet	1.123.228
Elde Edilecek Net Fon Miktarı	136.876.773
Satışa Sunulan Pay Adedi	138.000.000
Pay Başına Düşen Maliyet	0,991861

Şirketimiz, bedelli sermaye artırımı suretiyle ihraç edilecek paylardan elde etmeyi planladığı net geliri aşağıda belirtilen başlıklar dahilinde kullanmayı planlamaktadır.

Fon Kullanım Yeri	Planlanan Kullanım Oranı (%)
Ümraniye Arsası Proje Geliştirme	%100
Toplam	%100

Sermaye artırımından elde edilecek fonun şirketimizin portföyünde yer alan İstanbul İli Ümraniye ilçesi Yukarı Dudullu Adalı Mahallesi 559 ada 4 ve 5 numaralı parselde geliştirilmesi planlanan ticari ve konut projesinin finansmanında kullanılması planlanmaktadır.

Tüm bu hususlara ek olarak, sermaye artırımından elde edilen net gelirin, yukarıda yer alan alanlarda kullanılmaya başlayana kadar Şirket menfaatlerine uygun olarak ve mevzuat hükümlerine aykırı olmayacak şekilde finans ve para piyasalarında değerlendirilmesi planlanmaktadır.