

**DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIMINA İLİŞKİN RAPOR**

**Rapor tarihi** : 07.07.2020

**Yönetim Kurulu Kararı** : Bu rapor Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun, 07.07.2020 tarih ve 2020/15 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

**A. Raporun Amacı**

Sermaye Piyasası Kurulu' nun 22.06.2013 tarihli (VII-128.1) "Pay Tebliği" nin "Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar" başlıklı 33.maddesinde "Payları Borsa'da işlem gören ortaklıklar tarafından yapılacak nakit sermaye artırımlarında, sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçla kullanılacağına ilişkin olarak bir rapor hazırlanması, bu raporun yönetim kurulunca karara bağlanarak izahnamenin onayı amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve izahnamenin ilan edildiği şekilde kamuya açıklanması zorunludur. Hükmü gereğince hazırlanmıştır.

**B. Sermaye Artırımının Gerekeşi**

Bedelli sermaye artırımını için Sermaye Piyasası Kurulu başvurusu neticesinde alınacak onay sonrası, Şirketimizin 1.000.000.000,\_TL kayıtlı sermaye tavanı dahilinde kalmak kaydıyla, 50.000.000,- TL olan ödenmiş sermayesini %200 bedelli artırarak 150.000.000,-TL'ye çıkarması ile birlikte, elde edilecek brüt 100.000.000,- TL fondan sermaye artırımına ilişkin masraflar çıkarıldıktan sonra kalan kaynak; Şirketimiz projelerinin finansmanı sebebiyle oluşan kısa vadeli finansal borçların kapatılmasında ve Şirketimizin borçlanma aracı ihraç tutarlarının vadesi gelen kısmının geri ödemesinde kullanılacaktır.

Şirketimizin geliştirmekte olduğu İstanbul ili, Sarıyer ilçesinde Le Chic Tarabya ve Muğla ili, Bodrum ilçesinde Le Chic Bodrum gayrimenkul projelerinin inşaat faaliyetlerine istinaden oluşan finansal ihtiyaçların finansmanı için kredi kullanımı gerçekleştirilmiş ve ihtiyaçlar dahilinde ek kredi kullanımına devam edilmektedir. Bedelli sermaye artırımını ile söz konusu kısa vadeli kredi kullanımlarının karşılanması hedeflenmektedir.

Ayrıca Şirketimiz finansman ihtiyacı için borçlanma aracı ihraçları gerçekleştirmektedir. Bedelli sermaye artırımını ile elde edilecek net fon, söz konusu borçlanma aracı ihraç tutarının vadesi gelen kısmının geri ödemelerinde kullanılacaktır.

**C. Fonun Kullanım Yerleri**

Sermaye artırımından elde edilmesi planlanan fon tutarı brüt 100.000.000 TL'dir. Sermaye artırımının tamamlanmasına müteakip, sermaye artırım masraflarından sonra elde edilecek net fonun tamamı, 30.06.2020 tarihli bakiyesi 62.200.838 milyon TL olan ve proje harcamaları çerçevesinde artan kısa vadeli banka kredilerinin karşılanmasında ve 30.06.2020 tarihli bakiyesi 344.850.000 TL borçlanma aracı ihraç tutarının vadesi gelecek kısmının geri ödemelerinde kullanılacaktır. Kısa vadeli banka kredisinin ve borçlanma aracı ihraç tutarının geri ödenmesinde sıralama sermaye artırımını fon girişinin tarihine göre yönetimimizce değerlendirilecektir.

Sermaye Piyasası Kurulu VII-128.1 sayılı Pay Tebliği Madde 33 uyarınca sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağına ilişkin olarak hazırlanan raporumuzu yatırımcılarımızın bilgisine sunarız.

Saygılarımızla,

**Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**