

TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERMAYE ARTIRIMDAN ELDE EDİLEN FONUN KULLANIMINA İLİŞKİN

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE RAPORU

Rapor Tarihi: 10.02.2021

1- Raporun Amacı

İş bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("Kurul") VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin "**Bedelli Sermaye Artırımından Elde Edilen Fonların Kullanımına İlişkin Yapılacak Açıklamalar**" başlıklı 33 üncü maddesi uyarınca, payları borsada işlem gören halka açık ortaklıkların bedelli sermaye artırımını sonrasında elde etmiş olduğu fonun hangi amaçlarla kullanıldığına ilişkin olarak hazırlanmış Denetimden Sorumlu Komite raporudur.

2- Bedelli Sermaye Artırımı ve Artırımdan Elde Edilen Nakdin Kullanım Yeri

TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") bilanço yapısının değerlendirilmesi neticesinde, elde ettiği faaliyet karının Şirketin borçlarının çevrilmesi için yeterli olmadığı ve sermaye artırımını ile Şirket'in kredi borçlarını Şirket'in çıkarılmış sermayesinin artırılması suretiyle finanse edilmesinin Şirket'in faaliyetlerine ve gelişimine olumlu katkısı olacağı, bu tür bir sermaye artırımının karar tarihine kadar mevcut borç kalemlerinin bir kısmından kurtulmasının Şirket faaliyet alanlarına yatırım yapmaya yoğunlaşmasına imkan vereceği ve böylelikle Şirket'e fayda sağlayacağı gerekçesi ile Yönetim Kurulu'nun 1 Temmuz 2020 tarihli toplantısında alınan karar ile 500.000.000 Türk Lirası kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 300.000.000 Türk Lirası olan çıkarılmış sermayenin, tamamı nakden karşılanmak suretiyle %66,66 oranında 200.000.000 Türk Lirası arttırılarak 500.000.000 Türk Lirası'na çıkarılması Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmış, 13 Ağustos 2020 tarihli ve 2020/50 sayılı Bülten'de duyurulmuştur.

Yeni pay alma hakkı kullanım süresi 15 (onbeş) gün olarak belirlenmiş ve hak kullanımı 18 Ağustos – 1 Eylül 2020 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir. Hak kullanımı süresi içerisinde toplam 199.776.469,386 TL nominal değerli pay karşılığı fon girişi sağlanmıştır. Rüçhan hakkı kullanımı sonrası kalan 223.530,614 TL nominal değerli paylar 3 – 4 Eylül 2020 tarihlerinde iki gün süre ile Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da satışı gerçekleştirilerek payların tümünün satış işlemleri tamamlanmıştır. Satış işlemleri sonrasında Şirket brüt 200.270.485,94 TL gelir elde etmiş, izahnamede belirtilen çerçevede sermaye artırımını nedeniyle toplam 663.500 TL masraf oluşmuştur. Böylelikle sermaye artırımını neticesinde Şirket'e toplam 199.606.985,94 TL net fon girişi gerçekleşmiş bulunmaktadır.

E. Y. Ad

Sermaye artırımından masraflar düşüldükten sonra kalan 199.606.985,94 TL fon; Şirket tarafından aşağıdaki tabloda ayrıntısı verildiği üzere Şirket kısa ve uzun vadeli yükümlülükleri içerisinde yer alan kredinin kapaması yolu ile finansal borç tutarının azaltılmasında kullanılmıştır. Geri ödenen finansal borca ilişkin detay aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Banka Kredileri	Vade	Döviz Cinsi	Anapara Döviz	Faiz+Komisyon Döviz	Toplam Döviz	Toplam TL
Ziraat Bankası	Oca-27	EUR	21,034,084	492,920	21,527,003	199,606,986

Saygılarımızla,

Aysel Ölçen Aydın
Denetimden Sorumlu Komite Üyesi

Ersan Yıldırı
Denetimden Sorumlu Komite Başkanı