

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE RAPORU

Toplantı Tarihi : 16.07.2025
Toplantı Yeri : Şirket Merkezi
Toplantı No : 2025/4
Gündem : Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU'NA,

Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapordur.

1) RAPORUN AMACI

Yönetim Kurulu'nun 16.07.2025 tarihinde aldığı 2025/7 sayılı karar ile gerçekleştirilmesi planlanan bedelli sermaye artırımını nedeniyle, 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 maddesinin 1. Fıkrasının "Halka açık olmayan ortaklıkların paylarının sermaye artırımını 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." hükmü gereği, Komitemiz tarafından 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 açıklanması zorunludur.

Yönetim Kurulu'nun 16.12.2024 tarih ve 2024/14 sayılı kararı ile kabul edilen ve 16.12.2024 tarihinde KAP'ta Kamuya duyurulan Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor, Yönetim Kurulu'nun sermaye artırımına ilişkin 16.07.2025 tarih ve 2025/7 sayılı kararı çerçevesinde aşağıdaki şekilde revize edilmiştir.

2) SERMAYE ARTIRIMININ GEREKÇESİ

Yönetim Kurulu'nun 16.07.2025 tarihinde aldığı 2025/7 sayılı karar ile gerçekleştirilmesi planlanan bedelli sermaye artırımının gerekçesi; Şirketimizin Kartal İstanbul'da bulunan 69.671 m2 arsası dışında gelir getirici faaliyeti bulunmamaktadır. Kartal'da bulunan arazimizin imar durumunun tamamlanması sonrası gerçekleştirilecek projelerden sağlanacak gelir getirici faaliyetlere kadar olağan faaliyetlerimizi sürdürmek ve arsamızın giderlerini yüksek finansman oranlarına maruz kalmadan karşılayabilmektir.

3) ELDE EDİLECEK FONUN PLANLANAN KULLANIM YERLERİ

Yönetim Kurulu'nun 16.07.2025 tarihinde aldığı 2025/7 sayılı karar çerçevesinde gerçekleştirilecek 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 15.000.000 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 27.724.175,16 TL tutarında fon elde edecektir. Sermaye artırımına ilişkin tahmini 1.061.261 TL tutarındaki ihraç maliyetinin mahsubu sonucu bedelli sermaye artırımından 26.662.914,16 TL tutarında net ihraç geliri elde edileceği tahmin edilmektedir.

Şirketimiz bedelli sermaye artırımını suretiyle ihraç edilecek paylardan elde etmeyi planladığı fiili net geliri aşağıda belirtilen başlıklar dahilinde net işletme sermayesi olarak kullanmayı planlamaktadır.

Fon Kullanım Yeri	Planlanan Kullanım Oranı (%)	Planlanan Tutar
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Giderleri	44,00	11.731.682
Personel Giderleri	42,50	11.331.738
Diğer Net İşletme Sermayesi	13,50	3.599.494
Toplam	100,00	26.662.914

Diğer Net İşletme Sermayesi: Faaliyet dönemlerimiz itibariyle Şirketimizin olağan faaliyetlerini sürdürebilmesi için gerekli olan giderlerden oluşmaktadır. Bu gider kalemlerine örnek olarak Borsa İstanbul kotta kalma ücreti, MKK hizmet giderleri, yıl içinde yapılan Genel Kurul ile ilgili giderler, avukatlık ücreti, bağımsız dış denetim ve tam tasdik denetim ücretleri vb giderler sayılabilir.

Bu çerçevede Şirketimiz bedelli sermaye artırımından elde edeceği gelirin tamamını olağan faaliyetleri ile ilgili giderlerini karşılamak amacıyla kullanmayı planlamaktadır.

Saygılarımızla,

Ahmet Gültekin KARAŞİN
Komite Başkanı

Osman İlker SAVURAN
Komite Üyesi