

**19.03.2025 İTİBARIYLA**  
**KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**TAHSİSLİ SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLEN FONUN**  
**KULLANIM YERLERİNE İLİŞKİN**  
**DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE RAPORU**

**Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 33. Maddesi Uyarınca  
Hazırlanmıştır.**

**19/03/2025**

## 1. Raporun Amacı

İşbu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33.maddesindeki; "Payları borsada işlem gören halka açık ortaklıklar tarafından yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, sermaye artırımından elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak; halka açılan ortaklıkların ise sermaye artırımının tamamlanmasından itibaren kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artırımının sonuçlarını içeren ilk iki finansal tablolarının ilanını ve Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların tamamının kullanımını takip eden 10 iş günü içinde bir rapor hazırlanması ve söz konusu raporu ortaklığın internet sitesinde ve KAP' ta yayımlanması zorunludur. Bu yükümlülük ortaklık bünyesindeki denetimden sorumlu komite tarafından yerine getirilir." hükmü uyarınca Şirketimiz tarafından sermaye artırımından elde edilen fonun 02.08.2024 tarihli KAP açıklaması ekinde yer verilen fonun kullanım yerlerine ilişkin raporda belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin değerlendirmeleri içerecek şekilde Denetim Komitesi tarafından hazırlanmıştır.

## 2. TAHSİSLİ SERMAYE ARTIŞI İLE ELDE EDİLEN FON

Şirketimizin 19.08.2024 tarih ve 2024/36 sayılı yönetim kurulu kararı çerçevesinde 500.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 40.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, mevcut ortakların rüçhan hakları tamamen kısıtlanarak nakden, tamamen ve her türlü muvazaadan ari olmak üzere toplam satış hasılatı 700.000.000 TL olacak şekilde Borsa İstanbul A.Ş.'nin (Borsa) "Toptan Alış Satış İşlemlerine İlişkin Prosedür" (TSP Prosedürü) çerçevesinde belirlenen 32,67 TL'lik pay satış fiyatına göre 21.426.385,06 TL artışla 61.426.385,06 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiş ve 21.426.385,06 TL nominal değerli payların tamamı Orhun KARTAL'a 26.08.2024 tarihinde tahsisli olarak satılmış olup Şirketimizin çıkarılmış sermayesi bu doğrultuda 61.426.385,06 TL'ye yükselmiştir.

Artırılan 21.426.385,06 TL sermayeyi temsil eden B grubu hamiline yazılı paylar karşılığında bu payları satın alan Orhun KARTAL'ın şirketten olan nakit karşılığı muaccel alacaklarına mahsuben 488.843.686 TL ve 211.156.314 TL nakden olmak üzere 700.000.000 TL kaynak girişi sağlanmıştır.

### Bedelli Sermaye Artırımı İçin Katlanan Masrafların Detayı

Sermaye Artırım Maliyeti	(TL)
SPK Ücreti	1.400.000
Borsa Kotasyon Ücreti	6.749
MKK İhraççı Hizmet Bedeli	1.125
Aracılık Komisyonu	525.000
Rekabet Kurumu	8.571
Diğer	58.882
<b>Toplam Maliyet</b>	<b>2.000.327</b>

Tahsisli olarak artırılan 21.426.385,06 TL nominal değerli payların ihracı ilgili düzenlemeler çerçevesinde tamamlanarak, bedelleri nakden ve tamamen ödenmiş olması sebebiyle, sermaye artırım işlemlerinin Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili tebliğleri çerçevesinde tamamlanmasına bağlı olarak Şirketimizin yeni çıkarılmış sermayesi 61.426.385,06 TL'ye yükselmiş olup yeni sermaye

19.09.2024 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde tescil edilmiş olup 19.09.2024 tarih 11168 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirketimizin "Sermaye Artırımından Elde Edilecek -Edilen Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Raporu" 31.05.2024 tarihinde ilan edilmesinin ardından 22.07.2024,02.08.2024 tarihli yönetim kurulu kararları ile güncellenmiş ve güncel "Sermaye Artırımından Elde Edilecek -Edilen Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Raporu" 02.08.2024 tarihinde KAP'ta ilan edilmiştir.

### **3. TAHSİSLİ SERMAYE ARTIŞINDAN ELDE EDİLEN FONUN KULLANIM YERLERİ**

Şirket'in 02.08.2024 tarih ve 2024/33 sayılı Yönetim kurulu kararı ile kabul edilen, 02.08.2024 tarihinde Şirket internet sitesinde ve Kamu Aydınlatma Platformu'nda duyurulan Fonun Kullanım Yerlerine ilişkin Rapor incelendiğinde, Şirketimizin özkaynaklarını güçlendirmek üzere yapılacak sermaye artırımından elde edilecek fonun raporda belirlenen şekilde devam etmekte olan projelerin yatırım ve finansman harcamalarında kullanılmasına yapılacak sermaye artırımından elde edilmesi beklenen nihai kaynak tutarı olan 698.000.000 TL (\*)'nin;

Devam Eden Projelerimiz;

- İstanbul İli Eyüp İlçesi Göktürk Mahallesi 131 Ada 4 Parsel (Liberte Projesi)
- İstanbul İli Eyüp İlçesi Göktürk Mahallesi 200 Ada 13 Parsel (İstanbul 3. Faz Projesi)
- İstanbul İli Eyüp İlçesi Göktürk Mahallesi 218 Ada 1 Parsel (Upland Projesi)
- İstanbul İli Eyüp İlçesi Göktürk Mahallesi 1703 ve 1935 Parsel (Proje geliştirme çalışmaları başlamış olup, henüz isim verilmemiştir.)

kapsamında kullanılması beklenmektedir.

Şirketin tahsisli sermaye artırımından elde edilen 700.000.000 TL tutarındaki fonun bedelli sermaye artırımını için katlanan masrafların detayı olan 2.000.000 TL tutarını çıkardıktan sonra gerçekleşen nihai kaynak tutarı 698.000.000 TL fonun 19.03.2025 tarihi itibariyle kullanım yerleri aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir:

**(\*) Şirketimizin sermaye artırımından gerçekleşen nihai kaynak tutarı 698.000.000 TL olarak gerçekleşmiştir.**

<b>TAHSİSLİ SERMAYE ARTIRIMI FON KULLANIM TABLOSU</b>		
	<b>KULLANILMAYI BEKLEYEN TUTAR</b>	
<b>TOPLAM PLANLANAN KULLANIM</b>	<b>698.000.000</b>	<b>% 100</b>
<b>KULLANILAN TUTAR</b>	<b>698.000.000</b>	<b>% 100</b>
<b>KALAN TUTAR</b>	<b>0</b>	<b>% 0</b>

Şirketimiz çıkarılmış sermayesinin 61.426.385,06 TL'ye tahsisli olarak artırılmasından elde edilen fonun tamamı kullanılmış olup fon kullanımı tamamlanmıştır.

#### **4. SONUÇ**

Şirket'in tahsisli sermaye artırımından elde etmiş olduğu fonun 02.08.2024 tarihli ve 2024/33 sayılı Yönetim kurulu kararı ile kabul edilen fon kullanım raporunun kullanım yerlerine uygun şekilde tamamının kullanılmış olduğu tespit edilmiştir.

**Hasan Recai ANBARCI**

**Denetimden Sorumlu Komite Başkanı**

**Kadir Kırhan ULUÇAY**

**Denetimden Sorumlu Komite Üyesi**