

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

**Rapor tarihi : 06.11.2020**

**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 yapılmış olan bedelli sermaye artırımı sonrasında, sermaye artırımından elde edilen fonun hangi amaçla kullanıldığına ilişkin olarak, 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.

İş bu rapor, sermaye artırımından elde edilen fonun, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 07.07.2020 tarih ve 2020/15 sayılı kararınca onaylanan ve fonun kullanım yerlerine ilişkin raporda belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin değerlendirmeleri içerecek şekilde Denetim Komitesi tarafından hazırlanmıştır.

**B. Sermaye Artırımının Gerekçesi**

Şirketimizin 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı dahilinde, 50.000.000 TL olan ödenmiş sermayesini %200 bedelli 100.000.000 TL artırarak 150.000.000 TL'na çıkarması ile birlikte, elde edilen 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 kullanılması hedeflenmiştir.

**C. Elde Edilen Fon Tutarı**

Şirketimizin 1.000.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 50.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin mevcut ortakların rüçhan haklarının kullanılarak tamamı nakden olmak üzere 100.000.000 TL tutarında (%200 bedelli) artırılarak 150.000.000 TL'ye çıkartılması ile ilgili olarak ihraç edilen 100.000.000 TL nominal değerli pay için yeni pay alma hakları 20.08.2020–03.09.2020 tarihleri arasında 15 gün süreyle kullanılmış olup, rüçhan haklarının kullanılmasının ardından kalan 34.309,638 TL nominal değerli paylar 08.09.2020-09.09.2020 tarihleri arasında iki iş günü süre ile Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da satışı neticesinde, Birincil Piyasa'da halka arz işlemleri kapsamında payların satışı 08.09.2020 tarihi itibariyle tamamlanmıştır.

Artırılan 100.000.000 TL sermayeyi temsil eden paylar karşılığında bu payları satın alan kişiler tarafından yeni pay alma hakları kullanma süresi (20.08.2020–03.09.2020) içerisinde 99.965.691,65 TL nakden, kalan payların 08.09.2020 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da oluşan fiyatlardan satılmasından 106.828,70 TL olmak üzere toplam 100.072.520,35 TL brüt nakit girişi sağlanmıştır.

<b>SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLEN FON TABLOSU</b>	
Rüçhan Hakkı Kullanımı	99.965.692
BİST Birincil Piyasa Satışı	106.829
<b>Sermaye Artırımından Elde Edilen Brüt Fon Tutarı</b>	<b>100.072.520</b>
SPK Kurul Ücreti	200.145
BİST A.Ş. Kotasyon Ücreti	31.500
Rekabeti Koruma Fonu	40.000
Merkezi Kayıt Kuruluşu	24.742
Aracılık Komisyonu	157.500
Mali Müşavirlik Giderleri	4.500
Tescil ve İlan Giderleri	1.783
Diğer	506
<b>Toplam Maliyet</b>	<b>460.676</b>
<b>Net Fon Tutarı</b>	<b>99.611.844</b>

Nakit olarak artırılan 100.000.000 TL nominal değerli payların ihracı izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde tamamlanarak, bedelleri nakden ve tamamen ödenmiş olması sebebiyle, şirketimizin yeni çıkarılmış sermayesi 150.000.000 TL'ye yükselmiş ve bu şekilde 21.10.2020 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş ve 22.10.2020 tarihli 10187 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

### **C. Fonun Kullanım Yerleri**

Sermaye artırımından elde edilmesi planlanan fon tutarı brüt 100.072.520,35 TL'dir. Sermaye artırımının tamamlanmasına müteakip, sermaye artırım masraflarından sonra elde edilen net fonun tamamı, proje harcamaları çerçevesinde kullanılan kısa vadeli banka kredilerinin karşılanmasında ve vadesi gelen borçlanma aracı ihraç tutarının geri ödemesinde kullanılmıştır.

<b>SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLEN FONUN KULLANIMI</b>	
Fon Kullanımı	Tutar
28.08.2020 vadeli TRFDZYO82014 ISIN Borçlanma Aracı İtfası	43.000.000
Kısa Vadeli Banka Kredilerinin Ödenmesi	56.611.844
<b>Toplam</b>	<b>99.611.844</b>

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

Saygılarımızla,

**DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI A.Ş.**  
**Denetimden Sorumlu Komite**