

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

Rapor tarihi : 20.05.2021

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 22.02.2021 tarih ve 2021/07 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, 150,000,000 TL olan ödenmiş sermayesini %166.666666 bedelli 250,000,000 TL artırarak 400,000,000 TL'na çıkarması ile birlikte, elde edilen brüt 250,000,000 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 150,000,000 TL olan çıkarılmış sermayesinin mevcut ortakların rüçhan haklarının kullanılarak tamamı nakden olmak üzere 250,000,000 TL tutarında (%166.666666 bedelli) artırılarak 400,000,000 TL'ye çıkartılması ile ilgili olarak ihraç edilen 250,000,000 TL nominal değerli pay için yeni pay alma hakları 15.04.2021–30.04.2021 tarihleri arasında 15 gün süreyle kullanılmış olup, rüçhan haklarının kullanılmasının ardından kalan 235,437.60 TL nominal değerli paylar 05.05.2021-06.05.2021 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 05.05.2021 tarihi itibariyle tamamlanmıştır.

Artırılan 250,000,000 TL sermayeyi temsil eden paylar karşılığında, yeni pay alma hakkı kullanma süresi (15.04.2021-30.04.2021) içerisinde kullanılan rüçhan haklarından 62,264,562.40 TL ve kalan payların 5-6 Mayıs 2021 tarihlerinde 2 iş günü süreyle Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da satışından 485,044.83 TL olmak üzere toplam 62,749,607.23 TL nakit girişi sağlanmıştır. Buna ek olarak, ana ortağımız Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş., Şirketimize sermaye avansı olarak aktardığı 187,500,000.00 TL'nin mahsup edilmesi suretiyle sermaye artırımına katılmıştır. Sonuç olarak Şirketimizin sermaye artırımından elde ettiği toplam brüt fon 250,249,607.23 TL olmuştur.

**SERMAYE ARTIRIMINDAN
ELDE EDİLEN FON TABLOSU**

Rüçhan Hakkı Kullanımı	249,764,562
BİST Birincil Piyasa Satışı	485,045
Sermaye Artırımından Elde Edilen Brüt Fon Tutarı	250,249,607

SPK Kurul Ücreti	500,000
BİST A.Ş. Kotasyon Ücreti	78,750
Rekabeti Koruma Fonu	100,000
Merkezi Kayıt Kuruluşu	13,180
Aracılık Komisyonu	157,500
Mali Müşavirlik Giderleri	5,000
Tescil ve İlan Giderleri	2,000
Diğer	772
Toplam Maliyet	857,202

Net Fon Tutarı	249,392,405
-----------------------	--------------------

C. Fonun Kullanım Yerleri

Sermaye artırımından elde edilmesi planlanan fon tutarı brüt 250,249,607.23 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.

SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLEN FONUN KULLANIMI	
Fon Kullanımı	Tutar
10.03.2021 vadeli TRFDZYO32126 ISIN Borçlanma Aracı Kupon faiz ödemesi	950,529
10.03.2020 vadeli TRFDZYO32216 ISIN Borçlanma Aracı İtfası	67,000,000
22.03.2021 vadeli TRFDZYO32118 ISIN Borçlanma Kupon faiz ödemesi	5,486,451
22.03.2021 vadeli TRFDZYO32118 ISIN Borçlanma Aracı İtfası	41,850,000
11.05.2021 vadeli TRFDZYO32118 ISIN Borçlanma Aracı İtfası	58,584,543
Kısa Vadeli Banka Kredilerinin Ödenmesi	75,520,882
Toplam	249,392,405

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.