

**TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIM AMACINA**  
**İLİŞKİN RAPOR**

**I. Raporun Amacı**

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 maddesi uyarınca, 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 Kurul'a yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve kamuya açıklanması zorunludur. Mezkûr hüküm uyarınca, ayrıca sermaye artırımından elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak, payları borsada işlem gören halka açık ortaklıkların 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 Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") yayımlaması gerekmektedir.

İşbu Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Amacına İlişkin Rapor ("Rapor"), Pay Tebliği madde 33 çerçevesinde bedelli sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçla kullanılacağına ilişkin olarak hazırlanmıştır.

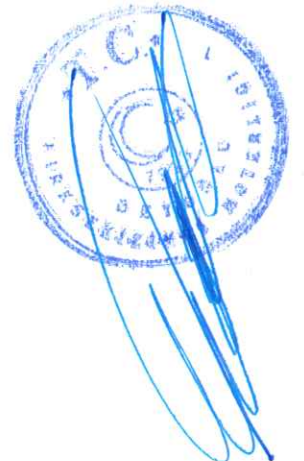
**II. Sermaye Artırımı**

Şirket Yönetim Kurulu, 23/06/2021 tarih ve 645 sayılı kararı ile Şirket'in 800.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde 500.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden (bedelli) karşılanmak suretiyle 150.000.000 TL artırılarak 650.000.000 TL'ye çıkarılmasına oybirliği ile karar vermiştir.

**III. Şirket'i Tanıtıcı Bilgiler**

**Ticaret Unvanı** : TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
**Şirket Merkezi** : Ömer Avni Mah.Karun Çıkmazı Sok. No:2 34427 Fındıklı Beyoğlu  
İstanbul  
**Çıkarılmış Sermaye Miktarı** : 500.000.000  
**Kayıtlı Sermaye Tavanı** : 800.000.000  
**Ticaret Sicil Numarası** : 577325 – İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü  
**Mersis Numarası** : 0859048203200012

Aslında İmzaları var



#### IV. Sermaye Artırımının Gerekçesi

Sermaye artırımı ile Şirket'in kredi borçlarının Şirket'in çıkarılmış sermayesinin artırılması suretiyle finanse edilmesinin Şirket'in faaliyetlerine ve gelişimine olumlu katkısı olacağı, bu tür bir sermaye artırımının Şirket'i mevcut bilançosundaki borç kalemlerinden kurtaracağı, Şirket'in faaliyet alanlarında yatırım yapmaya yoğunlaşmasına imkân vereceği ve böylelikle sermaye artırımının Şirket'e fayda sağlayacağı değerlendirilmiştir.

#### V. Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonun Kullanım Yeri

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 500.000.000,00 TL'den 650.000.000,00 TL'ye artırılabacaktır. Sermaye artırımı sürecine ilişkin tahmini 540.125,00 TL tutarındaki maliyetin düşülmesi sonrasında elde edilecek fonun 149.459.875,00 TL olması beklenmektedir.

Şirket'in 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli banka kredileri, aşağıdaki tabloda izah edildiği gibidir:

Kısa Vadeli Banka Kredileri	119.162.068 TL
Uzun Vadeli Banka Kredileri	26.164.455 TL
<b>Toplam Banka Kredileri</b>	<b>145.326.523 TL</b>

\*Döviz bazlı banka kredilerinin TL karşılığı 31.03.2021 tarihindeki TCMB döviz alış kuru baz alınarak hesaplanmıştır. (1 Euro = 9,7741, 1 USD = 8,3260)

Şirket, bedelli sermaye artırımı neticesinde elde edeceği fonu net finansal borçluluğun kapatılmasında kullanacak olup, net finansal borçluluğun kapatılması sonucu bakiye fon kalması durumunda ise bu bakiyeden işletme faaliyetleri kapsamında da faydalanacaktır.

**Hakan Aygen**  
Yönetim Kurulu Başkanı

**Özlem Bağdatlı**  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

**Sevilay Kıran**  
Yönetim Kurulu Üyesi

**Mualla Arzu Günsur**  
Yönetim Kurulu Üyesi

Aslında İmzaları var

Aslında İmzaları var

Aslında İmzaları var

Aslında İmzaları var

**Ahmet Hanefi Özbilen**  
Yönetim Kurulu Üyesi

**Ersan Yıldırım**  
Bağımsız Üye

**Aysel Ölçen Aydın**  
Bağımsız Üye

Aslında İmzaları var

Aslında İmzaları var

Aslında İmzaları var

