

**VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**  
**SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIMINA İLİŞKİN RAPOR**

**16/03/2023**

Şirket portföyünde yer alan ve devam eden inşaat faaliyetlerine istinaden oluşacak finansal ihtiyaçların ve diğer yatırım projelerinin finansmanı açısından Şirketimizin nakit ihtiyacının artacağı yapılan projeksiyonlarda görülmüştür. Şirketimiz, oluşacak bu nakit ihtiyacının bir kısmını bedelli sermaye artırımını ile karşılamayı, özkaynaklarını ve sermayesini büyütmeyi hedeflemektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde; Şirketimizin 1.750.000.000,-TL olan kayıtlı sermaye tavanının 5.000.000.000,- TL'ye yükseltilerek, 1.145.000.000,- TL olan ödenmiş sermayesini % 50 bedelli ve % 107,64 bedelsiz artırarak 2.950.000.000,-TL'ye çıkarması ile birlikte, planlanan sermaye artırımını neticesinde Şirketimiz projelerinin finansmanında ve işletme sermayesi harcamalarına kaynak sağlanacaktır.

Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılacak başvuru neticesinde alınacak onay sonrası planlanan sermaye artırımından elde edilecek 572.500.000,- TL fondan yaklaşık 2.000.000,-TL tutarındaki masraflar çıkarıldıktan sonra kalan 570.500.000,- TL tutarındaki kaynak;

Ankara'da inşaatı devam eden Cubes Ankara Projesi başta olmak üzere, Şirketimiz portföyünde yer alan ve portföye dahil edilebilecek diğer projelerin yanı sıra, işletme sermayesi olarak kullanılmak suretiyle değerlendirilecektir. Tahmini harcama kalemleri aşağıdaki gibi öngörülmüştür.

| FON KULLANIM TABLOSU                       |                          |
|--------------------------------------------|--------------------------|
| Fon kullanım yeri                          | Fon kullanım tutarı (TL) |
| CUBES ANKARA Proje Ödemeleri               | 370.500.000,-TL          |
| Samandra 6770 Ada 2 Parsel Proje Ödemeleri | 100.000.000,-TL          |
| Tablo Adalar Proje Ödemeleri               | 100.000.000,-TL          |
| Sermaye Artış Masrafları                   | 2.000.000,- TL           |
| <b>Toplam</b>                              | <b>572.500.000,-TL</b>   |

Sermaye Piyasası Kurulu VII-128.1 sayılı Pay Tebliği Madde 33 uyarınca sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağına ilişkin olarak hazırlanan raporumuzu Yönetim Kuruluna sunarız.

Saygılarımızla,

**Onur İNCEHASAN**  
Genel Müdür

**Hasan Gürsel ÖZTAMUR**  
Genel Müdür Yrd.