



31.12.2025 İTİBARIYLA

**PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BEDELLİ SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLEN FONUN
KULLANIM YERLERİNE İLİŞKİN RAPOR**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 33. Maddesi Uyarınca Hazırlanmıştır.
19/03/2026

İş bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği’nin “Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar” başlıklı 33. Maddesinin birinci fıkrasında yer alan;

“Halka açık olmayan ortaklıkların paylarının sermaye artırımı yoluyla halka arzı ile 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 Kurula yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve kamuya açıklanması zorunludur. Sermaye artırımından elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak; halka açılan ortaklıkların paylarının borsada işlem görmeye başlamasından, payları borsada işlem gören halka açık ortaklıkların ise 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 KAP’ta yayımlaması zorunludur. Bu yükümlülük ortaklık bünyesindeki denetimden sorumlu komite tarafından yerine getirilir. Denetimden sorumlu komite kurma zorunluluğu bulunmayan ortaklıklar için bu yükümlülük yönetim kurulu tarafından yerine getirilir.”

Hükümleri gereğince hazırlanmıştır.

İşbu rapor sermaye artırımdan elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin değerlendirmeleri içerir. 11/03/2026 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (KAP) yayınlanan 01.01.2025-31.12.2025 dönemine ait finansal tablolar ve dipnotları bu raporun oluşturulmasına temel teşkil etmiştir.

Şirketimizin 2025 yılı için 15.000.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, Şirket’in mevcut 2.500.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden karşılanmak üzere, %100 oranında 2.500.000.000 TL artırılarak 5.000.000.000 TL’ye çıkartılmasına yönelik ihraç edilecek 2.500.000.000 TL nominal değerli payların satışına ilişkin izahname ve tasarruf sahiplerine satış duyurusu Sermaye Piyasası Kurulu’nun 03.07.2025 tarihli toplantısında onaylanmış ve 2025/38 sayılı Bülteni ile açıklanmıştır. SPK tarafından onaylanan izahname 04.07.2025 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu, Şirketimizin internet sitesi ve sermaye

artırımına aracılık eden A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin internet sitesinde ilan edilmiştir.

Şirketimizin “Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonların Kullanım Yeri Raporu” 03.07.2025 tarihli yönetim kurulu kararları ile güncellenmiş ve son hali aynı tarihte KAP’ta ilan edilmiştir.

“Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonların Kullanım Yeri Raporunun güncellenmiş son haline göre Şirketimiz sermayesinin artırılması ile sağlanması planlanan 2.500.000.000 TL’lik nakit fonun kullanım yerleri ihtiyaç duyulması halinde aşağıda ifade edilen fon kullanım kalemleri arasında %5 geçiş yapılabilmesine de imkân verilerek aşağıdaki gibi belirlenmiştir:

	(%)	(TL)
Banka kredilerinin kapanması	%45	1.125.000.000
Mevcut ve hali hazırda devam etmekte olan yatırımlar	%45	1.125.000.000
İşletme sermayesi	En fazla %5	125.000.000
Yeni yatırımlar	En fazla %5	125.000.000
Toplam		2.500.000.000

Bununla birlikte 09.07.2025 tarihinde başlayan 15 günlük yeni pay haklarının kullandırılması süreci 23.07.2025 tarihinde tamamlanmıştır. Şirket ortaklarının yeni pay alma haklarını kullanma süresi içinde kullanılmayan yeni pay alma haklarına karşılık gelen payların toplam nominal değeri 9.564.245,866 TL olup, kalan paylar 25 Temmuz 2025 tarihlerinde Aracı Kurumumuz aracılığıyla Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasada satışa sunulmuştur. Bu kapsamda sermaye artırım sürecinde Şirketimize toplam 2.529.580.744 TL fon girişi sağlanmıştır.

Sermaye artırımından elde edilen fondan 31.12.2025 tarihi itibarıyla gerçekleşen kullanımlar ise aşağıdaki gibidir:

Fon Kullanım Yerleri	(TL)	Toplam Fon Girişine Göre Oran
Toplam Fon Girişi Kullanım (%)	2.529.580.744	
Banka kredilerinin kapanması	1.211.346.559	47,89%
Mevcut ve hali hazırda devam etmekte olan yatırımlar	1.181.926.561	46,72%
İşletme sermayesi	101.849.372	4,03%
Yeni yatırımlar	-	0,00%
Toplam Fon Çıkışı	2.495.122.492	98,64%
Kalan Fon Bakiyesi	34.458.252	1,36%

Her ne kadar fon kullanım yeri raporunda banka kredilerinin kapatılması ve devam etmekte olan yatırımlar için kullanılacak fon tutarları sırasıyla 1.125.000.000 TL ve 1.125.000.000 TL olarak belirlenmiş olsa da, sermaye artırımından elde edilen toplam fonun 2.500.000.000 TL'nin üzerinde gerçekleşmesi ve raporda yer alan fon kullanım kalemleri arasında ihtiyaç olması halinde %5 oranında geçiş yapılabileceğine ilişkin hüküm çerçevesinde, Şirketimizin güncel ihtiyaçları doğrultusunda söz konusu kalemlerde öngörülen tutarların üzerinde kullanım gerçekleştirilmiştir.

Bu kapsamda, sermaye artırımından elde edilen fonun toplamda 1.211.346.559 TL'lik kısmı banka kredilerinin kapatılmasında, 1.181.926.561 TL'lik kısmı ise devam etmekte olan yatırımların finansmanında kullanılmış olup, söz konusu dağılım fon kullanım yeri raporunda belirtilen %5'lik geçiş imkânı dahilinde gerçekleştirilmiştir.

Sonuç:

Sermaye artırımını sonucunda elde edilen fonun, 31.12.2025 tarihi itibarıyla;

Sermaye artışından elde edilen 2.529.580.744 TL fon gelirinin harcanan kısmı, "Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonların Kullanım Yeri Raporu"na uygun olarak kullanılmıştır.

Saygılarımızla,

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Yönetim Kurulu Başkanı
Emre Tezmen, CFA

Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Cem Gürkan ALPAY

Yönetim Kurulu Üyesi
Emrullah Furkan GÜN

Yönetim Kurulu Üyesi
Muhammed Talha SAZAK

Yönetim Kurulu Üyesi
Can Ata ÜNAL