



PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERMAYE ARTIRIMINDAN SAĞLANACAK FONLARIN KULLANIM YERİ RAPORU

Rapor tarihi: 24/12/2020

Yönetim Kurulu Kararı: Bu rapor Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun, 24/12/2020 tarih ve 2020/29 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

1. GENEL BİLGİLER

1.1. Şirket Bilgileri:

Ünvanı : Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Adresi : Cumhuriyet Mah. Silahşör Cad. Yenyol Sok No:8 Bomonti Business Center Şişli İstanbul

Ödenmiş Sermaye : 253.000.000 Türk Lirası

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 1.850.000.000 Türk Lirası

Kuruluş Tarihi : 25 Nisan 2017

Vergi Dairesi : Şişli

Vergi Numarası : 726 026 5640

Ticaret Sicil Müdürlüğü : İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü

Ticaret Sicil No : 81769-5

1.2. Ortaklık Yapısı

Şirketimiz Borsa İstanbul A.Ş. de işlem görmekte olup ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir: Paylar üzerinde herhangi kısıtlama bulunmamaktadır. A Grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu'nun 5 kişiden oluşması durumunda 3 adedi, 6 veya 7 kişiden oluşması durumunda 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilir.

Ortağın Adı Soyadı	Grubu	(TL)	(%)
Hasan PEKER	A	5.616.599,82	2,22%
Hasan PEKER	B	29.172.160,07	11,53%
Ayşegül PEKER	A	2.816.733,51	1,11%
Ayşegül PEKER	B	14.644.624,72	5,79%
Diğer (Halka Açık)	B	200.749.881,88	79,35%
Toplam		253.000.000,00	100,00%

Cumhuriyet Mah. Silahşör Cad. Yenyol Sk.No:8/1-G (Bomonti Business Center) Bomonti-Şişli İSTANBUL

Tel : 444 44 96

Şişli VD: 726 026 5640



2. SERMAYE ARTIRIMIN GEREKÇESİ VE ARTIŞTAN SAĞLANACAK FONLARIN KULLANIM YERLERİ

Şirketimiz çıkarılmış sermayesinin 253.000.000.-TL'den 1.012.000.000.-TL'lik artış ile 1.265.000.000.000.-TL'ye nakden artırılmasındaki amaç; güçlü özsermaye yapısına kavuşup düşük özkaynakla yurtdışı ucuz ve uzun süreli finansman kullanılarak yüksek kar marjlarına ulaşmaktır. Ayrıca, yurtdışında yüksek finansman maliyetleri nedeniyle daha yüksek özkaynak kullanılarak karlılığın artırılması amaçlanmıştır.

Söz konusu sermaye artışı ile şirkete sağlanacak 1.012.000.000 TL'lik nakit fon aşağıda özetleri belirtilen yatırımların finansmanında kullanılacaktır.

Sıra No	Proje Yeri	Proje Tipi	Öngörülen Özkaynak Kullanımı	Yatırım Detayı	Açıklama
1	Almanya	Otel + Ofis	25.000.000 EUR	Bina Satınalma	Uzun süreli kiralama
2	Almanya	Konut + Ticari	20.000.000 EUR	Arsa Satınalma ve İnşaat Harcamaları	İnşaatın Tamamlanması Sonrası Satış
3	Almanya	Konut + Ticari	1.045.000 EUR	Arsa Satınalma ve İnşaat Harcamaları	İnşaatın Tamamlanması Sonrası Satış
4	Almanya	Konut + Ticari	4.200.000 EUR	Arsa Satınalma ve İnşaat Harcamaları	Uzun süreli kiralama
5	Türkiye	Ticari Bina	279.000.000 TL	İnşaat Harcamaları	Uzun süreli kiralama
6	Türkiye	Lojistik Tesis	40.000.000 TL	Arsa Satınalma ve İnşaat Harcamaları	Uzun süreli kiralama
7	Türkiye	Konut	50.000.000 TL	Arsa Satınalma ve İnşaat Harcamaları	İnşaatın Tamamlanması Sonrası Satış
8	İngiltere	Konut	15.000.000 GBP	Arsa Satınalma ve İnşaat Harcamaları	İnşaatın Tamamlanması Sonrası Satış
9	İngiltere	Konut	9.500.000 GBP	Arsa Satınalma ve İnşaat Harcamaları	İnşaatın Tamamlanması Sonrası Satış
10	İngiltere	Konut	8.400.000 GBP	İnşaat Harcamaları	İnşaatın Tamamlanması Sonrası Satış
11	Hollanda	Konut	24.000.000 EUR	Arsa Satınalma ve İnşaat Harcamaları	İnşaatın Tamamlanması Sonrası Satış
GENEL TOPLAM			369.000.000 TL 74.245.000 EUR 32.900.000 GBP 1.396.215.595 TL	9,3030 10,2284	EUR/TL (24.12.2020) GBP/TL (24.12.2020)



Halka arzdan elde edilecek fonun öncelikle yukarıdaki listede yer alan yeni yatırımların finansmanında kullanılması planlanmakla birlikte, listede yer alan yatırımların muadili olabilecek farklı yatırım fırsatları tespit edilmesi halinde, bu fırsatlar da değerlendirilebilecektir. Ayrıca Şirketimiz mevzuatta yer alan sınırlamaların izin verdiği ölçüde yurt dışındaki yatırım fırsatlarına öncelik vermeyi planlamaktadır.

Ayrıca, sermaye artışından elde edilen fon ile aşağıda belirtilen finansal borçlar ödenecektir.

Banka	Tutar TL (Anapara)
T.İşbankası AŞ (rotatif)	13.150.000
T.Halkbank AŞ (rotatif)	35.200.000
QNB Finansbank AŞ (rotatif)	20.000.000
Toplam	68.350.000

3. SONUÇ

Şirket sermayesinin artırılması ile sağlanacak 1.012.000.000 TL'lik nakit fon, yurtiçi ve/veya yurtdışındaki yatırımların finansmanında kullanılacaktır. Ayrıca, şirketin 68.350.000 TL'lik finansal borçları ödenecektir.

Saygılarımızla,

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.