



13 Şubat 2023

No'su

**ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU KARARI**

Toplantı Tarihi : 10.02.2023
Toplantı Katılanlar : Cem OKULLU, Cengiz OKULLU, Bülent BİRCAN, Işıl DİNÇER,
Selim Onur YALIN
Karar No : 2023/9
Gündem : Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri hk.

Şirket paylarının halka arzı amacıyla Yönetim Kurulu'nun 10/02/2023 tarih ve 2023/5 sayılı toplantısında;

1. Şirket'in 220.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 1.100.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 73.700.000 TL artırılarak 293.700.000 TL'ye çıkarılması,
2. Sermaye artırımı kapsamında ihraç edilen toplam 73.700.000 TL nominal değerli 73.700.000 adet beheri 1 TL nominal değerli payın, B grubu pay olarak çıkarılması,
3. Sermaye artırımı kapsamında ihraç edilen 73.700.000 TL nominal değerli 73.700.000 adet B grubu paya ilişkin olarak Şirket'in mevcut pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanması,
4. Sermaye artırımı kapsamında ihraç edilen 73.700.000 TL nominal değerli 73.700.000 adet B grubu payın Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından hazırlanan fiyat tespit raporu sonucu belirlenecek halka arz fiyatından primli olarak çıkarılması ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun tebliğ ve diğer düzenlemeleri dahil olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında halka arz edilmesi,
5. Artırılan sermayenin halka arz gelirlerinden karşılanması ve çıkarılan payların tamamının halka arz kapsamında satılmaması durumunda, halka arz kapsamında satılmayan payların halka arz sonrasında alınacak bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesi,



13 Subat 2023

yönünde karar verilmiş olup, bu karar doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin "Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar" başlıklı 33'üncü maddesi kapsamında hazırlanan sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerlerine ilişkin ekte yer alan "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor"un kabul edilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

CEM OKULLU

Yönetim Kurulu Başkanı

CENGİZ OKULLU

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

İŞİL DİNÇER

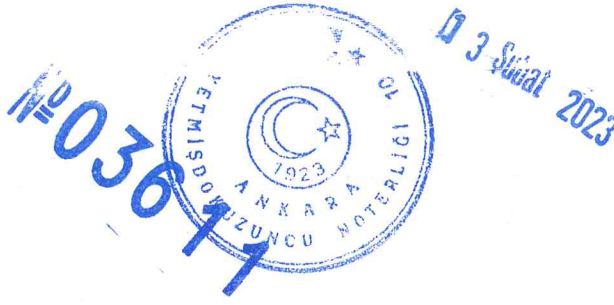
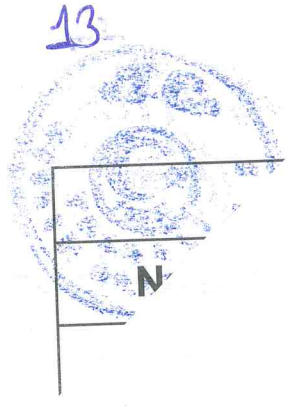
Yönetim Kurulu Üyesi

SELİM ONUR YALIN

Yönetim Kurulu Üyesi

BÜLENT BİRCAN

Yönetim Kurulu Üyesi



ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIM YERLERİNE İLİŞKİN RAPOR

1) Raporun Amacı

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin "Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar" başlıklı 33'üncü maddesinde diğer hususların yanı sıra halka açık olmayan ortaklıkların paylarının sermaye artırım yoluyla halka arzında, sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağına ilişkin olarak bir rapor hazırlanması, bu raporun yönetim kurulunca karara bağlanarak izahnamenin onayı amacıyla Kurul'a yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve kamuya açıklanmasının zorunlu olduğu düzenlenmiştir.

Bu kapsamda, Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi söz konusu hüküm gereği işbu raporu hazırlamıştır.

2) Sermaye Artırımının Gerekçesi

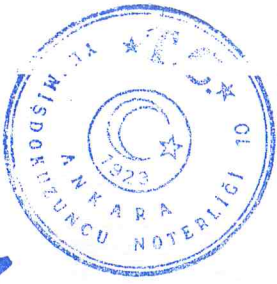
Kaynak temini, şirket değerinin ortaya çıkması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması ve kurumsal kimliğin güçlendirilmesi amaçlarıyla, Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Adra Gayrimenkul) sermaye artırımını kapsamında ihraç edilecek payların ilk halka arzını planlamaktadır.

3) Elde Edilecek Fonun Kullanım Yeri

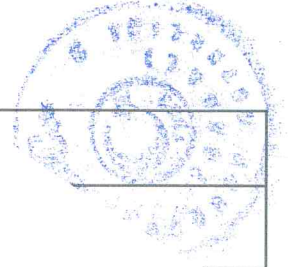
Şirket değerinin ortaya çıkması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirmesi hedeflenmektedir. Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin mevcut paylarının halka arz kapsamında satılması sebebiyle herhangi bir gelir elde etmeyecek olup, sermaye artışı yoluyla ihraç edilecek Yeni Paylar'ın halka arz edilmesi kapsamında gelir elde edecektir. Şirket, sermaye artışı sonucunda elde edeceği halka arz gelirlerini makul bir ekonomik veya finansal gerekçeye dayanmak koşuluyla aşağıdaki tabloda verilen aralıklar içerisinde kalınmasına özen gösterilerek kullanacaktır:

Fon Kullanım Yerleri	Planlanan Kullanım Oranı (%)
Gayrimenkul Projelerinde Yapılacak Harcama	%100

Şirketin faaliyet alanı, gayrimenkul yatırımları ve gayrimenkul projelerini üretmektir. Şirket'in, başta konut projeleri olmak üzere portföyünde hali hazırda tamamlanmış 700 dairelik 4 ayrı ada ve parselde gayrimenkul geliştirme işi bulunmaktadır. Bununla birlikte Şirket, kurumsal yapıdaki



7.3 Subhat 2023



14

perakende market müşterisine kiralamış olduğu 1.113,45 metrekare yüzölçümlü 3 adet iş yeri, 6 adet kiralamak üzere hazır konut ile hali hazırda hafriyat işleri henüz başlamamış olan 3 adet de imarlı boş arsayı portföyünde bulundurmaktadır. Şirket'in, ek olarak tamamlanmış gayrimenkullerinin satışları ve tapu devir işlemleri devam etmektedir.

Şirket, faaliyet gösterdiği sektör dolayısıyla gayrimenkul projeleri geliştirebilmek için devamlı olarak potansiyel yatırım fırsatlarıyla ilgilenmektedir. Şirket bugüne kadar hissedarlarının sağladığı finansmanla özkaynak üzerinden finansman yapısını oluşturmuş olup, halka arzdan elde edeceği geliri izleyen dönemde yapmayı ve almayı planladığı gayrimenkuller için ihtiyaç duyacağı fon dahilinde değerlendirecektir.

Şirket, halihazırda arsa statüsünde portföyünde tamamlanmamış yatırımları kapsamında bulundurduğu Şehzadeler, Narlı ve Edremit-Yolören'de geliştirmeyi hedeflediği projeleri kapsamında ve gelecekte ortaya çıkabilecek potansiyel gayrimenkul geliştirme yatırımlarının finansmanı için halka arzdan elde edeceği gelirin %100'lük kısmını kullanmayı planlamaktadır.

Cem Okullu
Yönetim Kurulu Başkanı

Cengiz Okullu
Yönetim Kurulu Başkan
Vekili