

FCR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU KARARI

KARAR NO : 2024/13

TOPLANTI TARİHİ : 27/12/2024

KONUSU : Sermaye artırımından elde edilecek gelirlerin kullanımı

FCR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“**Şirket**”) Yönetim Kurulu, Şirket merkezinde toplanmış olup aşağıda belirtilen hususlarda karar alınmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu’nun 27/12/2024 tarih ve 2024/12 sayılı Şirket paylarının halka arzına ilişkin almış olduğu karar ile;

1. Şirket’in 556.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 2.950.000.000 TL’lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 139.000.000 TL artırılarak 695.000.000 TL’ye çıkarılmasına,
2. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 139.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 139.000.000 adet nama yazılı B Grubu payın halka arz fiyatından primli olarak çıkarılmasına
3. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 211.280.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 211.280.000 adet nama yazılı B grubu paya ilişkin olarak Şirket pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,
4. Şirket’in mevcut pay sahipleri arasında yer alan Fecri Koça’ya (“**Halka Arz Eden Pay Sahibi**”) ait 72.280.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 72.280.000 adet nama yazılı B Grubu payın halka arz edilmesine ilişkin taleplerin kabulüne ve bu kapsamda gerekli her türlü işlemin gerçekleştirilmesine,
5. Sermaye artırımını ve ortak satışı kapsamında ihraç edilen toplamda 211.280.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 211.280.000 adet B Grubu nama yazılı payın belirlenecek halka arz fiyatından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“**SPK**”) ilgili düzenlemeleri kapsamında halka arz edilmesine,
6. Artırılan sermayenin halka arz gelirlerinden karşılanmasına ve çıkarılan payların tamamının halka arz kapsamında satılamaması durumunda, halka arz kapsamında satılamayan payların halka arz sonrasında alınacak yeni bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine,
7. Bu kararın ve ekte yer alan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 461’inci maddesi uyarınca hazırlanan Yönetim Kurulu Raporu’nun İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü’nde tescil ve ilan edilmesi ve Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda duyurulması da dahil olmak üzere gerekli tüm işlemlerin yapılmasına,
8. Sermaye artırımını ve halka arz işlemlerinin tamamlanmasını müteakip, Şirket esas sözleşmesinin nihai sermaye artırım tutarını yansıtacak şekilde tadil edilmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu’na başvurulması ve tadil tasarısına dair uygun görüş alınmasını müteakip esas sözleşmesinin tadili için gerekli tescil ve ilan işlemlerinin gerçekleştirilmesine,
9. Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanacak fiyat tespit raporunda belirlenecek fiyatın halka arz fiyatı olarak kabul edilmesine ve halka arz fiyatının Tasarruf Sahipleri Satış Duyurusu ile kamuya duyurulmasına,
10. Yukarıdaki hususlar kapsamında gerekli başvuruların ve işlemlerin yapılması için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., T.C. Ticaret Bakanlığı, Merkezi Kayıt Kuruluş A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve ilgili Ticaret Sicili Müdürlükleri de dahil olmak üzere ve bunlarla sınırlı olmamak üzere tüm resmi kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgileri tanzime ve imzalamaya, ilgili kurumlar tarafından talep edilecek ek bilgi ve belge de dahil olmak üzere, söz konusu bilgi ve belgelerin takibine ve tekemmüle: ilgili diğer makam ve dairelerdeki usul ve işlemleri ifa ve ikmale, Şirket’in Kamuyu

Aydınlatma Platformu'nda yapması gereken açıklamalar için gerekli tüm işlemleri yerine getirmeye, bu kapsamda yapılacak tüm işlemlerde Şirket'i herhangi bir rakamsal sınırlama olmaksızın, en geniş şekilde temsil etmeye Şirketimiz imza sirküleri uyarınca Şirket'i temsile yetkili olan kişilerin yetkili kılınmasına,

karar verilmiş olup, bu kapsamda SPK'nın 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 gelirin kullanımına ilişkin Ek-1'de yer alan "**Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu**"nın kabul edilmesine katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

FECRİ KOÇA
Yönetim Kurulu Başkanı

DAVUT ÇITIRIK
Yönetim Kurulu Üyesi

HALİL İBRAHİM SUNAY
Yönetim Kurulu Üyesi

MEHMET GÖRKEM KİYAN
Yönetim Kurulu Üyesi

SONER AKTAŞ
Yönetim Kurulu Üyesi

EK-1: SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIMINA İLİŞKİN YÖNETİM KURULU RAPORU

1. RAPORUN AMACI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin "*Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar*" başlıklı 33. maddesi uyarınca, halka açık olmayan ortaklıkların paylarının sermaye artırım 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 Kurul'a yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve kamuya açıklanmasının zorunlu olduğu hükme bağlanmıştır.

Bu kapsamda Şirket, söz konusu hüküm gereği işbu raporu hazırlamıştır.

2. SERMAYE ARTIRIMININ GEREKÇESİ

Şirket'in 556.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 2.950.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 139.000.000 TL artırılarak 695.000.000 TL'ye çıkarılacaktır.

Halka arz ile sermaye artışı yoluyla kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin pekiştirilmesi hedeflenmektedir.

3. ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIM YERİ

Şirket'in 556.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 2.950.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 139.000.000 TL artırılarak 695.000.000 TL'ye çıkarılacaktır.

Şirket'in sermaye artırım ile ihraç edilecek yeni payların halka arz edilmesi sonucunda halka arz masraflarının çıkarılmasından sonra elde edilecek gelirin kullanım yerleri ile ilgili detaylı bilgiler ve kullanım yerlerinin dağılımı aşağıda sunulmaktadır:

Şirket'in halka arzdan elde edeceği fon kaynağının;

- %65'lik kısmının halihazırda inşası devam eden Ramada Hotel By Wyndham Sabiha Gökçen Airport Projesi kapsamında otel inşaatının tamamlanması ve otelin demirbaş ve mefruşat alımlarında kullanılacaktır.
- %10'luk kısmının Şirket'in portföyünde yer alan devam eden projelerinin inşaatlarının tamamlanmasında kullanılacaktır.
- %25'lik kısmı ise yeni proje yatırımlarında kullanılacaktır. Bu kapsamda, yeni arsa alımı ve satın alınan arsalar üzerine konut üretimi yanı sıra turizm sektörüne yönelik olarak ülkemizin Doğu ve Akdeniz Bölgelerinde yer alan yeni ve üst düzey otel, turizm işletmesi yatırımlarının finansmanı sağlanacaktır. Hali hazırda birkaç tane potansiyel proje üzerinde ön çalışmalar yapılmakta olup, halka arzdan elde edilecek gelirin zamanlaması ve mevcut piyasa koşullarına göre en verimli olanı tercih edilecektir.

Şirket, halka arzdan elde edeceği fonu, yukarıda sayılan başlıkların gerçekleşme sürelerine kadar, piyasa şartlarında Şirket'in menfaatleri gözetilerek nemalandırmayı planlamaktadır.

Saygılarımızla,

FECRİ KOÇA
Yönetim Kurulu Başkanı

DAVUT ÇITIRIK
Yönetim Kurulu Üyesi

HALİL İBRAHİM SUNAY
Yönetim Kurulu Üyesi

MEHMET GÖRKEM KİYAN
Yönetim Kurulu Üyesi

SONER AKTAŞ
Yönetim Kurulu Üyesi