

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIM YERLERİNE
İLİŞKİN RAPOR

1. RAPOR'UN AMACI

İşbu Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor (“**Rapor**”), Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“**SPK**”) VII-128.1 sayılı Pay Tebliği’nin (“**Pay Tebliği**”) 33’üncü maddesinin 1’inci fıkrasındaki “... *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.*” hükmü uyarınca hazırlanmıştır.

İşbu Rapor’un amacı; Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“**Şirket**”) Yönetim Kurulu’nun 15.06.2026 tarihli kararı uyarınca, Şirket’in 10.000.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak üzere mevcut 2.028.600.000 TL tutarındaki ödenmiş sermayesinin, tamamı nakden (bedelli) karşılanmak suretiyle %200 oranında 4.057.200.000 TL artırılarak 6.085.800.000 TL’ye çıkartılması kapsamında, Pay Tebliği’nin 33’üncü maddesinin 1’inci fıkrası çerçevesinde, söz konusu sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım amaçlarının ve yerlerinin tespiti ve raporlanmasıdır.

2. GENEL BİLGİLER

Ticaret Unvanı: Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Merkez Adresi: Muallim Naci Cad. No: 69 34347 Ortaköy-Beşiktaş / İstanbul

Ticaret Sicil No: İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü / 155313-0

Vergi Dairesi: Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı

Vergi No: 0510023040

Faaliyet Konusu: Şirket’in ana faaliyet konusu, SPK’nın gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmektir. Bu kapsamda Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi konularda iştirak etmektedir. Buna göre Şirket, faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında SPK’nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyar.

İşlem Gördüğü Borsa: Borsa İstanbul A.Ş./Ana Pazar

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 10.000.000.000 TL

Çıkarılmış Sermayesi: 2.028.600.000 TL

Kurumsal İnternet Sitesi: <https://www.alarkogyo.com.tr/>

3. ORTAKLIK YAPISI

Ortağın Adı-Soyadı/Ticaret Ünvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret Anonim Şirketi	705.603.216,02	34,78
Alarko Holding Anonim Şirketi	434.759.313,20	21,43
Diğer	888.237.470,78	43,79
TOPLAM	2.028.600.000,00	100,00

4. SERMAYE ARTIRIMININ GEREKÇESİ

Şirketimizin Yönetim Kurulu'nun 15.06.2026 tarih ve 517 sayılı kararı ile gerçekleştirilmesi planlanan bedelli sermaye artırımını ile Şirketimizin portföyünde yer alan Muğla, Bodrum, Gündoğan Buruncuk Mevkiin de 363 Ada 10 parselde bulunan 5 Yıldızlı Otel inşaat projesinin finansmanının sağlanması sürecinde oluşan finansal borçların azaltılması ve bu suretle Şirketin daha sağlıklı bir finansal yapıya kavuşturulması hedeflenmektedir.

5. SERMAYE ARTIRIMI SONUCUNDA ELDE EDİLECEK FONLARIN, PLANLANAN KULLANIM ALANLARI

Şirketimizin 10.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 2.028.600.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, mevcut ortakların yeni pay alma hakları kullanılarak, 4.057.200.000 TL (%200) oranında bedelli olarak arttırılması ve sermayenin 6.085.800.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir.

%200 oranında arttırılması planlanan bedelli sermaye artışı için ihraç edilecek payların satışından elde edilmesi beklenen brüt nakit girişinin 4.057.200.000 TL, tahmini yaklaşık ihraç maliyeti 13.785.000 TL düşüldükten sonra bedelli sermaye artırımını kapsamında sağlanacak tahmini net nakit girişinin 4.043.415.000 TL olması öngörülmektedir.

İş bu sermaye artırımını neticesinde sağlanması öngörülen kaynağın aşağıda belirtilen alanda kullanılması planlanmaktadır.

Fonun Kullanım Yeri	Planlanan Kullanım Oranı
Şirketimizin finansal borçlarının geri ödemelerinin gerçekleştirilmesi	%100
Toplam	%100

5.1.FİNANSAL BORÇLARIN GERİ ÖDEMESİNİN YAPILMASI

Elde edilecek fon; Şirket üzerindeki finansal yükün azaltılmasına yönelik anapara ve faiz geri ödemelerinin yapılması, Şirketin borç stoğunun ve finansman maliyetlerinin azaltılması ve bu suretle daha güçlü bir finansman yapısının sağlanması amacı ile yatırımcılarımızın menfaatleri doğrultusunda kullanılacaktır. Ödenmesi planlanan borçların tamamı nakit kaynaklıdır.

Şirket sermaye artırımından elde ettiği fonu, yukarıda belirtildiği üzere kullanacak, bu kullanım sırasında eldeki nakdi, tabi olunan portföy sınırlamaları da dikkate alarak, Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat ve/veya yatırım fonları gibi menkul kıymet alımları suretiyle ve veya fonun değerini korumak adına benzer korumayı sağlayabilecek başka bir surette değerlendirilecektir. Anılan süre boyunca ilgili fonun bu yöntemlerden hangisi/hangileri ile değerlendirileceğini ve değerlendirmenin koşullarına global ve yerel ekonomik koşullar çerçevesinde şirket menfaatlerine uygun olarak karar verilecektir.

MEHMET AHKEMOĞLU

HARUN HANNE MORENO

ÜMİT NURİ YILDIZ

ALPASLAN SERPEN

BEDRİYE BANU KÖKER

NESLİHAN TONBUL

NERGİS AYVAZ BUMEDİAN