

30.09.2022 TARİHİ İTİBARIYLA

ŞEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**HALKA ARZDAN ELDE EDİLEN FONUN KULLANIMINA İLİŞKİN
DENETİM KOMİTESİ RAPORU**

Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.1 No.lu Pay Tebliği’nin 33. Maddesi Uyarınca

A. Raporun Amacı

Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.1 numaralı Pay Tebliği’nin “Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar” başlıklı 33.maddesi gereğince, sermaye artırımından elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak; halka açılan ortaklıkların paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artırımının sonuçlarını içeren ilk iki finansal tablolarının ilanını takip eden on iş günü içinde Denetimden Sorumlu Komite tarafından bir rapor hazırlaması ve söz konusu raporun ortaklığın internet sitesinde ve KAP’ta yayımlaması zorunludur.

B. Halka Arzdan Elde Edilen Gelir

Şirket sermayesinin 610.166.462 TL’den 813.555.283 TL’ye artırılması nedeniyle 203.388.821 TL nominal değerdeki paylar, 1,10 TL sabit fiyat üzerinden halka arz edilmiştir. Halka arz sonucunda, 223.727.703,10-TL brüt halka arz geliri elde edilmiştir.

Halka arz sürecine ilişkin olarak Takasbank, SPK, Merkezi Kayıt Kuruluşu, Aracı Kurum’a yapılan ödemeler, fiyat tespit raporunun hazırlanması, hukuki danışmanlık giderleri, vergi ödemeleri, reklam giderleri ile çeşitli giderler için 11.699.665 TL ödeme yapılmış, sonuç olarak net 212.028.038 TL’lik net halka arz gelirine ulaşılmıştır.

C. Fon Kullanım Stratejisi

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 26.05.2022 tarihinde onaylanan Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi İzahnamesi’nin (“İzahname”) “28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri” bölümünde, halka arzdan elde edilecek fonun kullanımına ilişkin açıklamalar detaylı olarak yer almaktadır. Ayrıca, 23.02.2022 tarihli Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu’nda açıklanmıştır.

FON KULLANIM ALANLARI	ORAN
Kredi Kapama	%60 - %70
Proje Geliştirme Finansmanı	%20 - %30
Mevcut Gayrimenkullerin Güçlendirilmesi Çalışmaları	%20 - %0

D. Elde Edilen Fonun Kullanım Yeri

Halka arz gelirleri 06.06.2022 tarihinde kayıtlara yansıtılmış olup SPK mevzuatı gereği ilk fon kullanım raporu 30.06.2022 mali tablolarından sonra hazırlanmıştır.

06.06.2022 – 10.08.2022 döneminde, halka arz gelirlerinin kullanımının dağılımı aşağıda yer almaktadır.

Açıklama	Tutar (TL)
Halka Arz Geliri	223.727.703
Maliyet (*)	(11.699.665)
Net Halka Arz Geliri	212.028.038
Döviz Alımı (dövizli kredi kapamasında kullanılmak üzere)	(189.995.232)
Geri Alınan Paylar Tutarı	(21.854.519)
Kullanılmayan Tutar	178.287

Yukarıdaki tablodan görüleceği üzere ilk aşamada fonların 189.995.232 TL kısmı ile 11 milyon USD döviz alımı yapılmıştır. Kredilerin ödenmesine ilişkin görüşmeler henüz sonuçlanmadığından fonların büyük kısmı döviz olarak tutulmuş, yine fiyat istikrarı çerçevesinde 21.000.0000 adet pay, elde edilen fonların 21.854.519 TL'lik kısmı ile geri alınmıştır.

11.08.2022 – 15.11.2022 döneminde ise nakit olarak tutulan fonların dağılımı aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir:

- Döviz kredilerinin 8.103.439,28 USD'lik kısmının, kesin ve kısmi kapaması gerçekleştirilmiştir. Söz konusu tutar fon kullanım raporunda belirtildiği şekilde, TL bazında halka arzdan elde edilen fonun %66'sına eşittir.
- Fiyat istikrarı çerçevesinde ortalama 1,04 TL'den geri alınan 21.000.000 adet payın 10.250.000 adeti ortalama 1,40 TL'den 14.383.644 TL bedelle satılmıştır.
- Eylül ayı itibarıyla Şirket'in Şile Konut Projesi'nin uygulamaya geçmesi nedeniyle 17.675.798 TL'lik harcama gerçekleştirilmiştir.

11.08.2022 – 15.11.2022 döneminde, halka arz gelirlerinin kullanımının dağılımı aşağıda yer almaktadır:

Açıklama	Tutar (TL)
Halka Arz Geliri	223.727.703
Maliyet (*)	(11.699.665)
Net Halka Arz Geliri	212.028.038
Kredi Kapama (8.103.439,28 USD) (**)	(139.748.875)
Geri Alınan Paylar	(11.256.789)
Şile Konut Projesi İçin Kullanılan	(17.675.798)
Kullanılmayan Tutar	43.346.576

(*) Bağımsız Denetim Gideri, Bağımsız Denetim Raporu'nda "Danışmanlık Giderleri" kalemi içerisinde gösterilmiştir.

(**) Satın alınan döviz kurunun ortalama maliyeti üzerinden hesaplanmıştır (1\$ = 17,2356 TL).

D. Sonuç

İşbu rapor, 30.09.2022 tarihli sınırlı denetimden geçmemiş finansal tabloların ilanını takiben 15/11/2022 tarihinde Denetim Komitesi tarafından hazırlanmıştır.

Halka arzdan elde edilen fonların kullanımı, rapor tarihi itibarıyla incelendiğinde, Halka Arz İzahnamesi'nde ve Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu'nda yer alan planlamaya uyulmuş olduğu görölmektedir. Halka arzdan elde edilen gelirin kalan bakiyesi olan 43.346.576 TL'lik tutar, döviz ve risksiz bankacılık ürünlerinde değerlendirilmekte olup fon kullanım planlaması çerçevesinde kullanılacaktır.

Tevfik Türel
Denetim Komitesi Bařkanı

Ali Rıza Akbař
Denetim Komitesi Üyesi