



VERA KONSEPT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun
Kullanım Yerlerine İlişkin Rapordur**

17.12.2025

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin (Pay Tebliği) 33. Maddesi hükümleri uyarınca, bedelli sermaye artırımından elde edilen fonun kullanımına ilişkin hazırlanan rapordur.

VERA KONSEPT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

YÖNETİM KURULU RAPORU

Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapordur

17.12.2025

1) RAPORUN AMACI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin (Pay Tebliği) "Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar" başlıklı 33'üncü maddesinde diğer hususların yanı sıra 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 onayı amacıyla Kurul'a yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve kamuya açıklanmasının zorunlu olduğu düzenlenmiştir.

İşbu "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor", Pay Tebliği'nin 33'üncü maddesi çerçevesinde bedelli sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçla kullanılacağını açıklamak için hazırlanmış ve kamuoyuna duyurulmuştur.

2) SERMAYE ARTIRIMININ GEREKÇESİ

Şirketimizin yönetim kurulunun 17.12.2025 tarihinde aldığı 2025/23 sayılı karar ile gerçekleştirilmesi planlanan bedelli sermaye artırımının gerekçesi ; 3. Madde de görüleceği üzere başta Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'ndan alınmış olan İstanbul İli Kartal İlçesi'nde bulunan arsanın sözleşme taksit ödemeleri ile söz konusu arsa üzerinde geliştirilecek proje için finansman kaynağı yaratılması olmak üzere işletme sermayesi ihtiyaçları ve mevcut banka kredi taksit ödemelerinin gerçekleştirilmesidir.

Şirketimiz bedelli sermaye artırımı suretiyle ihraç edilecek paylardan elde etmeyi planladığı net geliri aşağıda belirtilen başlıklar dahilinde kullanmayı planlamaktadır.

3) ELDE EDİLECEK FONUN PLANLANAN KULLANIM YERLERİ

Yönetim Kurulu'nun 17.12.2025 tarihinde aldığı 2025/23 sayılı karar çerçevesinde gerçekleşecek bedelli sermaye artırımı kapsamında, pay sahiplerimizin yeni pay alma haklarının tamamen kullanılacağı varsayımı altında, söz konusu bedelli sermaye artırımından 2.050.000.000 -TL tutarında brüt gelir elde edilmesi öngörülmekte olup, sermaye artırımına ilişkin tahmini 7.181.800 -TL tutarındaki ihraç maliyetinin mahsubu sonucu bedelli sermaye artırımından 2.042.818.200 -TL tutarında net ihraç geliri elde edileceği tahmin edilmektedir.

Şirket ortaklarından Fırat Holding A.Ş. tarafından Şirketimize nakit borç olarak verilen tutardan 557.500.000 TL'si, Fırat Holding A.Ş.'nin sermaye artırımından kaynaklanan borcundan mahsup edilmesine karar verildiği dikkate alınarak, Şirket ortaklarından Fırat Holding A.Ş.'den alınan ve sermaye artırımdan kaynaklanan nakit borç Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'ndan alınmış olan İstanbul İli Kartal İlçesi'nde bulunan arsanın sözleşme taksit ödemelerinde kullanılmıştır. Söz konusu bedelli sermaye artırımında 1.492.500.000 TL ilave kaynak temin edilecek olup, sermaye artırımı için katlanılan giderlerden sonra aşağıdaki tabloda belirtilen yerlerde fon kullanımı gerçekleştirilecektir.

FON KULLANIM YERİ	ORANI
İŞLETME SERMAYESİ İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI	%0-5
MEVCUT BANKA KREDİ TAKSİT ÖDEMELERİNİN YAPILMASI	%0-10
KARTAL ARSASI İÇİN ÖZELLEŞTİRME İDARESİNE YAPILACAK ÖDEMELERİN VE SÖZ KONUSU ARSA ÜZERİNDE GELİŞTİRİLECEK PROJENİN FİNANSMANI	%90-100
TOPLAM	100%

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

VERA KONSEPT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Emre FIRAT

Yönetim Kurulu Başkanı

Sevda FIRAT

Yönetim Kurulu Başkan Vekili