BAKIRCI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

YÖNETİM KURULU KARARI

Karar Tarihi : 14.08.2026

Karar No : 2026/09

Şirketimiz Yönetim Kurulu toplantısında:

Şirketimizin 1.500.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 501.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin mevcut ortakların rüçhan hakları tamamen kısıtlanmak suretiyle tamamı nakden olmak üzere 167.000.000 TL tutarında artırılarak 668.000.000 TL'ye çıkartılması ile ilgili olarak ihraç edilecek 167.000.000 TL nominal değerli pay karşılığı elde edilecek kaynaktan halka arz maliyetleri düşüldükten sonra kalan kısmının aşağıdaki tabloda belirtildiği şekilde kullanılmasına, ihtiyaç duyulması halinde yukarıda fon kullanım kalemleri arasında geçiş yapılabilmesine ve bu karar ekinde yer alan "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor" başlıklı raporun kabul edilmesine, oy birliği ile karar verilmiştir.

Fon Kullanım Yeri	**Fon Kullanım Oranı**
Projelerin Finansmanı	% 100-90
Şirketin İşletme Sermayesinin Güçlendirilmesi ve Borç Geri Ödemesi	% 0-10
Toplam	**% 100**

Adnan SAĞLAM
Yönetim Kurulu Başkanı

Fatih SAĞLAM
Başkan Vekili

Eren YEŞİLYURT
Bağımsız Üye

Ek: Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor

Doğrulama Kodu: 5db623dc-abad-446f-b9a4-71ff349b70e0

T.C. TİCARET BAKANLIĞI

Bu belge Elektronik Ticari Defter Sistemi (ETDS) tarafından oluşturulmuştur. Belgedeki onay, kararın ilgili mevzuat kapsamında oluşturulan ve şirkete ait olan elektronik defterde yer aldığına dair olup; karardaki imzaların onayını kapsamamaktadır. Doğrulama için: https://etds.ticaret.gov.tr/BelgeDogrulama

SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIMINA İLİŞKİN RAPOR

1. RAPORUN AMACI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("Kurul") 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 artırımı 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

Şirketin halka arz gerekçeleri;

- Şirketin projeleri için gerekli kaynağın sağlanması,
- Sürdürülebilir kurumsal yapının oluşturulması ve kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması
- Şirketin bilinirliğinin yurt içi ve yurt dışında artırılması
- Şeffaflık ve hesap verilebilirlik düzeyinin yükseltilmesi
- Potansiyel müşteriler nezdinde mevcut güvenilirliğin ve saygınlığın artırılması
- Şirket paylarının likit hale getirilmesi neticesinde kredi verenler nezdinde gerekmesi durumunda daha düşük maliyetle borçlanma imkanına kavuşulması,
- Vergi avantajlarından fayda sağlanması

olarak sayılabilir.

3. ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIM YERİ

Şirketimiz paylarının ilk halka arzının asgari %25 oranında halka açıklık oranını sağlayacak şekilde sermaye artımı suretiyle yapılması planlanmaktadır. Ortak satışı düşünülmemektedir. Şirket'in 501.000.000 TL çıkarılmış sermayesinin 167.000.000 TL artırılması suretiyle 668.000.000 TL'ye yükseltilmesi ve ihraç edilecek 167.000.000 TL nominal değerli payların halka arz edilmesi sağlanacaktır.

Şirketimiz halka arzdan elde edilecek net gelirin tamamına yakınını mevcut projelerin finansmanında kullanmayı planlamaktadır. Bu kapsamda fon kullanım yerlerinin şu şekilde olması öngörülmektedir:

Fon Kullanım Yeri	Fon Kullanım Oranı
Projelerin Finansmanı	% 100-90
Şirketin İşletme Sermayesinin Güçlendirilmesi ve Borç Geri Ödemesi	% 0-10
Toplam	**% 100**

Doğrulama Kodu: 5db623dc-abad-446f-b9a4-71ff349b70e0

T.C. TİCARET BAKANLIĞI

Bu belge Elektronik Ticari Defter Sistemi (ETDS) tarafından oluşturulmuştur. Belgedeki onay, kararın ilgili mevzuat kapsamında oluşturulan ve şirkete ait olan elektronik defterde yer aldığına dair olup; karardaki imzaların onayını kapsamamaktadır. Doğrulama için: https://etds.ticaret.gov.tr/BelgeDogrulama

a. Projelerin Finansmanı

Mevcut durum itibariyle şirket aktifinde satışı ve inşaatı devam etmekte olan Motim İstoç Ticaret Merkezi, Bakırcı Ömerli Lojistik Merkezi, Bakırcı Zenit Topkapı ve Bakırcı Kaya Residence projeleri yer almaktadır. Halka arzdan elde edilecek fonun %100-90'lık bölümü şirketin geliştirdiği, geliştirmekte olduğu veya geliştireceği projeler bakımından doğmuş ve/veya doğacak maliyetlerin finansmanında ve bu projelere ilişkin olarak pazarlama ve proje geliştirme faaliyetlerinde kullanılacaktır. Şirket geliştirdiği ve geliştireceği tüm projeleri tamamlamayı planlamakta olup, maliyetlerin ve piyasa koşullarının sürekli değişmesi nedeniyle proje bazında detaylandırma yapılmamıştır.

b. İşletme Sermayesinin Güçlendirilmesi ve Borç Geri Ödemesi

Şirket sermaye arttırımı ile elden edilecek net halka arz gelirinin %0-10'luk bölümünü şirketin işletme sermayesini güçlendirmek ve borçların geri ödenmesi için kullanmayı planlamaktadır.

Şirket, halka arzdan elde edilecek net gelirle yukarıda izah edilen şekilde kullanmaya ihtiyacı olmadığı ve/veya kullanamadığı ölçüde, Şirket menfaatlerini gözeterek kategoriler arasında %10 oranında geçiş yapabilir.

Şirket, global ve yerel ekonomik koşullar dikkate alınarak, söz konusu fonun kullanımında yukarıda gösterilen kategoriler ve tahsisat oranları arasında Şirket menfaatleri doğrultusunda geçiş yapabilecektir. Şirket, halka arzdan elde edilen net gelirleri, yukarıda yer alan alanlarda kullanmaya başlayana kadar Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat/katılım hesabı ve/veya Eurobond ve/veya yatırım fonları gibi menkul kıymet alımları suretiyle ve/veya fonun değerini korumak adına benzer korumayı sağlayabilecek herhangi başka bir surette nemalandıracaktır. Anılan süre boyunca ilgili fonun bu yöntemlerden hangisi/hangileri ile nemalandırılacağına ve nemalandırmanın koşullarına global ve yerel ekonomik koşullar çerçevesinde Şirket menfaatlerine uygun olarak karar verilecektir. Fon kullanım planı kapsamında harcama yapılıncaya kadar sermaye artışından elde edilen kaynak nemalandırma sürecinde oluşan getiriler ise fon kullanım oranları çerçevesinde ilgili yatırım alanlarında değerlendirilecektir. Ticari hayatın gereklilikleri ve geleceğe dönük öngörüler çerçevesinde söz konusu belirlemelerde, Kurul'un izni alınmak kaydıyla, değişiklik yapılması mümkündür.

Doğrulama Kodu: 5db623dc-abad-446f-b9a4-71ff349b70e0

T.C. TİCARET BAKANLIĞI

Bu belge Elektronik Ticari Defter Sistemi (ETDS) tarafından oluşturulmuştur. Belgedeki onay, kararın ilgili mevzuat kapsamında oluşturulan ve şirkete ait olan elektronik defterde yer aldığına dair olup; karardaki imzaların onayını kapsamamaktadır. Doğrulama için: https://etds.ticaret.gov.tr/BelgeDogrulama