

№07903

K A R A R

Karar Sıra No.	Karara esas olan evrakın			Mevzuun mahiyeti ve h�lasası
	Tarih	No.	Nereden gönderildiği	

11 HAZİRAN 2025

Ba
Az

BAŞAKKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI

ANONİM ŞİRKETİ

("Şirket")

Yönetim Kurulu Kararı

Karar Tarihi : 10/06/2025
Karar No : 2025/ 10

Gündem : Halka arzdan sağlanacak fonların kullanımı hk.
Toplantıya Katılanlar : Ramazan Başak, Zeynep Başak Yalçın, Hatice Işık  cal, Nurettin Akman.

Şirketimiz Yönetim Kurulu, Şirket merkezinde toplanarak aşağıda belirtilen hususları karar altına almıştır.

1. Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("Kurul") VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin ("Pay Tebliği") 33. maddesi kapsamında sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağına ilişkin olarak hazırlanan rapor görüşülmüş olup, Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Amacına İlişkin Raporun ("Rapor") ekte yer alan şekilde kabulüne, halka arzdan elde edilecek tahmini net gelirin bu rapora uygun şekilde kullanılmasına,
2. Şirket Yönetim Kurulu'nun 10/06/2025 tarih ve 2025/7 sayılı kararına istinaden gerçekleştirilen halka arz sürecinde izahnamenin onayı amacıyla Kurul'a yapılan başvuru kapsamında Rapor'un Kurul'a gönderilmesine,
3. Pay Tebliği'nin 33. maddesi hükümleri uyarınca sermaye artırımından elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak; Şirketimiz paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren, kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artırımının sonuçlarını içeren ilk iki yıllık finansal tabloların ilanını takip eden on iş günü içinde bir rapor hazırlanması ve söz konusu raporun ortaklığın internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanması yükümlülüğünün, Pay Tebliği madde 32/2 saklı kalmak kaydıyla, yerine getirilmesine

Katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

Ramazan Başak
Yönetim Kurulu Başkanı

Zeynep Başak Yalçın
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Hatice Işık  cal
Yönetim Kurulu  yesi

Nurettin Akman
Bağımsız Yönetim Kurulu  yesi

Cemal TUNALI
Bağımsız Yönetim Kurulu  yesi

Ek: Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Amacına İlişkin Rapor

T.C. ANKARA 38. NOTERL K ÖRNEK
İşbu  rnek dışında yazılıp imzalanarak kararın aşağıdaki imzalara samim olmamak üzere ibraz edilmenin aynı olduğunu tasdik ederim.
ANKARA 38. NOTER  HATİCE DEMİR
Yerine İmzaya Yetkili Başkat p Fırat Atilla ALTAY

№07903

DEFTERİ

11 HAZİRAN 2025

Karar Sıra No.	Karara esas olan evrakın			Mevzuun mahiyeti ve hılasası
	Tarih	No.	Nereden gönderildiği	

BAŞAKKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN
KULLANIM AMACINA İLİŞKİN RAPOR
 10.06.2025

Başlı
Azal**I. Raporun Amacı**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("Kurul") VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin "Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar" başlıklı 33 üncü maddesi uyarınca, halka açık olmayan ortaklıkların paylarının sermaye artırımını 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.

II. Sermaye Artırımı

Şirket Yönetim Kurulu, 10/06/2025 tarih ve 2025/7 sayılı toplantısında 500.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 150.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden karşılanmak suretiyle 40.000.000 TL artırılarak 190.000.000 TL'ye çıkarılmasına oy birliği ile karar vermiştir.

III. Elde Edilecek Fonun Kullanım Yeri

İşbu sermaye artırımını neticesinde ihraç edilecek Şirket paylarının İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanacak fiyat tespit raporunda belirlenen fiyat üzerinden halka arz edilmesi ve halka arz sürecine ilişkin Şirkete düşen tahmini maliyetlerin brüt halka arz gelirinden düşülmesi sonrasında Şirket net halka arz gelirini elde etmiş olacaktır.

Şirket paylarının halka arzı ile kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Şirket, sermaye artışı sonucunda elde edeceği halka arz gelirlerini makul bir ekonomik veya finansal gerekçeye dayanmak koşuluyla aşağıdaki tabloda verilen oran aralıkları içerisinde kalınmasına özen göstererek kullanacaktır:

Kullanım Alanı	Kullanım Oranı (%)
Yeni Proje Geliştirilecek Arsa Alımları ve/veya Mülkiyeti Başkasına Ait Arsalarda Geliştirilecek Projelerin Finansmanı	30-40
Şirket Portföyünde Yer Alan Antalya İli, Kumluca İlçesi, Yazır Mahallesi'nde Konumlu 114 ada, 22 Parselde Yer Alan 228 bağımsız bölümden oluşan "Konaklama ve Sağlıklı Yaşam Tesisi" Projesinin ve Şirket Tarafından Kiralanan Antalya İli, Kumluca İlçesi, Yazır Mahallesi'nde Konumlu 114 ada, 89 Parselde Yer Alan "Orman" Vasıflı Taşınmaz Üzerinde Yapılması Planlanan Konaklamalı Orman Tesisi Projesinin Finansmanı	50-60
İşletme Sermayesi İhtiyaçlarının Karşılanması	0-10
Toplam	100

Yukandaki tabloda yer alan fon kullanım alanlarına ilişkin açıklamalara aşağıda yer verilmiştir;

(Handwritten signatures)

(Handwritten signature)
ANKARA 36. NOTERİ
 Fatma DEMİR
 Yerine İmzaya Yetkili Başkatip
 Fırat Atilla ALTAY

Alınmıştır

№07903

K A R A R

Karara esas olan evrakın			Mevzuun mahiyeti ve h�lasası
Tarih	No.	Nereden gönderildiği	11 HAZİRAN 2025

1. Yeni Proje Geliştirilecek Arsa Alımları ve/veya Mülkiyeti Başkasına Ait Arsalarda Geliştirilecek Projelerin Finansmanı

şirket sektörde gerek turizm alanında gerekse de konut ve ticari gayrimenkul projelerde ön plana çıkmayı hedeflemektedir. Bu amaçlar dahilinde şirket sürekli yeni projeler geliştirip hem ülkemizin turizm projelerine hem de konut ve ticari gayrimenkul stokuna katkıda bulunmayı, ayrıca gayrimenkul yatırım ortaklığı sektörüne farklı bir bakış açısı kazandırarak sektörün önde gelen şirketlerinden birisi olmayı kendisine hedef olarak koymaktadır.

Bununla birlikte, yeni projelerin geliştirilmesi için yerine getirilmesi gereken en önemli şartlardan birisi uygun arsa temini olup, şirket tarafından kamu ihaleleri de dahil olmak üzere arsa satışlarına ilişkin ilan ve duyurular düzenli bir şekilde takip edilmekte; bu  er vede gerek imar durumu, gerek konumu, gerekse değer yaratma potansiyeli yüksek olan arsaların şirket bünyesine kazandırılması suretiyle şirket'in gayrimenkul portföyünün g clendirilmesi hedeflenmektedir. şirket'in geliştirileceği projeler için arsa temininin yanı sıra bir diğer alternatif ise hasılat paylaşımı veya kat karşılığı arsa satışı sözleşmeleri akdetmek suretiyle başka kişilere ait arsalar üzerinde proje gerçekleştirilmesidir.

Bu  er vede şirket tarafından elde edilecek halka arz gelirinin %30 ila %40 arasındaki kısmının şirket'in gayrimenkul portföyünün g clendirilmesi amacıyla yeni arsa alınması ve/veya mülkiyeti başkasına ait arsalarda geliştirilecek projelerin finansmanı için kullanılması planlanmaktadır.

2. şirket portföyünde yer alan Antalya İli, Kumluca İlçesi, Yazır Mahallesi'nde konumlu 114 ada, 22 parselde yer alan kat irtifakı kurulmuş 228 bağımsız bölümden oluşan "Konaklama ve Sağlıklı Yaşam Tesisi" projesinin inşaatına ve şirket tarafından kiralananan Antalya İli, Kumluca İlçesi, Yazır Mahallesi'nde Konumlu 114 ada, 89 Parselde yer alan "Orman" vasıflı taşınmaz üzerinde yapılması planlanan konaklamalı orman tesisi projesinin inşasına başlanması hedeflenmektedir. şirket tarafından elde edilecek halka arz gelirinin %50 ila %60 arasındaki kısmının şirket'in söz konusu iki projesinin finansmanı için kullanılması planlanmaktadır.

3- İşletme Sermayesi İhtiyaçlarının Karşılanması

şirket tarafından elde edilecek halka arz gelirinin azami %10'unun işletme sermayesi ihtiyaçlarının (mevcut projeleri için yapılacak lansman harcamaları, vergi, kira, SGK ve personel maaş ödemeleri gibi), şirket bölümlerinin faaliyet b t cilerinin karşılanması için kullanılması planlanmaktadır.

Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilecek payların halka arzından beklenen gelirin kullanılmasında, önceliklerde faaliyetlerin olağan akışı içerisinde meydana gelebilecek değişimlere göre, yukarıda belirtilen fon kullanım yerleri arasında şirket'in menfaatleri doğrultusunda en fazla %10 oranında değişiklik yapılabilir. .

Ramazan Başak
Yönetim Kurulu Başkanı

Zeynep Başak Yalçın
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Hatice Işık  cal
Yönetim Kurulu  yesi

Nurettin Akman
Bağımsız Yönetim Kurulu  yesi

Cemal TUNALI
Bağımsız Yönetim Kurulu  yesi

ANKARA 38-NOTERİ
Yenine imzaya Yetkili Baskatip
Firat Atilla ALTAY

DEFTER

ANKARA 38.NOTERİ
HATİCE DEMİR
 Yerine imza yetkili Başkatiip
Fırat Atilla ALTAY

Karar Sıra No.	Karara esas olan evrakın	Mevzuun mahiyeti ve hılasası
Tarih	No:	İşlemden gönderildiği

Toplantı tarihi/...../..... günü

Başkanın adı ve soyadı :

Azaların adı ve soyadı :



TÜRKİYE CUMHURİYETİ

ANKARA 38 Noterliği

+903124375743

UĞUR MUMCU CAD. NO.86/2 G.OSMANPAŞA ÇANKAYA ANKARA

Yevmiye No

Tarih

Grup

101437

28 OCAK 2025

B

DEFTER SAHİBİNİN

Adı Soyadı / Ünvanı

İş Adresi

İş veya Mesleği

Vergi Dai., Vergi No

Taahhüt / Öde. Ser.

: BAŞAKKENT GAYRİMENKUL SAĞLIK HİZMETLERİ TURİZM EĞİTİM TAŞIMACILIK HAYVANCILIK GIDA PETROL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
 : BİRLİK MAH. 472 SK. 5 /1 ÇANKAYA ANKARA

: DİĞER KONAKLAMA YERLERİNİN FAALİYETLERİ (BAŞKA BİR BİRİM TARAFINDAN İŞLETİLDİĞİNDE YATAKLI VAGONLAR VB. DAHİL; MİSAFİRHANELER, ÖĞRETMEN EVİ VB. HARIÇ)
 : CUMHURİYET VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ, 1440406878

: 0,00 / 0,00

TCSN / MersisNo :

DEFTERİN

Türü

Sayfa Sayısı

Hesap Dönemi

: Yönetim Kurulu Karar Defteri

: 0 - Tek

: 2025

Onay tipi : Ara Onayı

Yukarıda sahibi ve nitelikleri yazılı iş bu defterin son kaydı 50 sahifede GÖRÜLMÜŞTÜR, 51. sayfası kadar 78 sayfasına kadar, 2025 yılında kullanılmak üzere onay yenilemesi yapılmıştır.

Defter Liste No : 2025012831098912

İşlem No : 2025012805486901



ANKARA 38.NOTERİ
HATİCE DEMİR
 Yerine imza yetkili Başkatiip
Fırat Atilla ALTAY