

MAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU KARARI

Toplantı Tarihi : 08 /10/2025

Karar No. : 2025/12

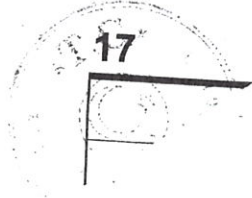
Gündem : Sermaye artırımından elde edilecek gelirlerin kullanımı

10 Ekim 2025

Yönetim Kurulu, yukarıda belirtilen tarihte toplanmış ve toplantıya katılanların oy birliği ile aşağıdaki kararları almıştır:

1. Şirket'in 500.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 2.500.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 125.000.000 TL artırılarak 625.000.000 TL'ye çıkarılmasına ve sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 125.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 125.000.000 adet B Grubu hamiline yazılı payın çıkarılmasına,
2. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 125.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 125.000.000 adet B Grubu hamiline yazılı paya ilişkin olarak Şirket pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,
3. Şirket'in mevcut ortaklarından Münir Özkök'e ait 22.400.000 TL nominal değerli 22.400.000 adet pay ve Yusef Arslan'a ait 9.600.000 TL nominal değerli 9.600.000 adet pay olmak üzere toplamda 32.000.000 adet payın halka arz edilmesine ilişkin taleplerin kabulüne, bu kapsamda gerekli her türlü işlemin gerçekleştirilmesine ve söz konusu payların ortak satışı yoluyla halka arz edilmesine,
4. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen 125.000.000 TL nominal değerli 125.000.000 adet pay ile ortak satışı yolu ile halka arz edilen 32.000.000 TL nominal değerli 32.000.000 adet pay olmak üzere toplamda 157.000.000 TL nominal değerli 157.000.000 adet B Grubu hamiline yazılı payın, halka arza aracılık eden aracı kurum Tera Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin hazırlayacağı fiyat tespit raporu ile belirlenecek halka arz fiyatından primli olarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği hükümleri başta olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında "Sabit Fiyatla Talep Toplama" yöntemi ile İzahnamede belirlenecek esaslar çerçevesinde halka arz edilmesine ve halka arz edilen payların Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmesi için 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında gerekli iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesine,
5. Artırılan sermayenin halka arz gelirlerinden karşılanmasına ve çıkarılan paylarının tamamının halka arz kapsamında satılmaması durumunda, halka arz kapsamında satılamayan payların halka arz sonrasında alınacak bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine,

karar verilmiş olup bu kapsamda SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin "Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar" başlıklı 33'üncü maddesi kapsamında hazırlanan sermaye artırımından elde edilecek gelirin kullanımına ilişkin Ek-1'de yer alan "**Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu**"nun kabul edilmesine katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.



№29933

Münir Özkök
Yönetim Kurulu Başkanı

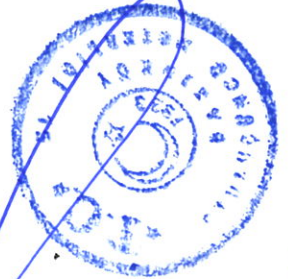
Rober Varon
Yönetim Kurulu Üyesi

Hüseyin Erkan
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Yusef Arslan
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Tımay Olcay Özkök
Yönetim Kurulu Üyesi

Ali Batu Karaali
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



EK-1: SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIMINA İLİŞKİN YÖNETİM KURULU RAPORU

1. RAPORUN AMACI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 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 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 hükmüne bağlanmıştır. Bu kapsamda Şirket, söz konusu hüküm gereği işbu raporu hazırlamıştır.

2. SERMAYE ARTIRIMININ GEREKÇESİ

Şirket'in halka arzı ile kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, Şirket'e değer yaratacak yatırım fırsatlarının fonlanması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

3. ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIM YERİ

Şirket, çıkarılmış sermayesini 500.000.000 TL'den 625.000.000 TL'ye çıkarmayı, bu nedenle 125.000.000 TL nominal değerli 125.000.000 adet B Grubu hamiline yazılı payları ihraç etmeyi ve halka arzını planlamaktadır.

Şirket sermayesinin mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine kısıtlanarak 625.000.000 TL'ye artırılması, bu şekilde ihraç edilen B Grubu hamiline yazılı payların da halka arz edilerek, pay bedellerinin halka arz gelirlerinden karşılanması planlanmaktadır. Sermaye artışı yolu ile ihraç edilecek paylardan Şirket halka arz geliri elde edecektir.

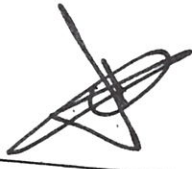
Şirket'in, sermaye artırımı dolayısıyla ihraç edilecek yeni payların halka arzı neticesinde elde edeceği brüt halka arz gelirinden, ilgili masraf ve maliyetler düşüldükten sonra kalan fonun, aşağıda gösterilen oranlarda ve amaçlarla kullanılması planlanmaktadır.

Kullanım Alanı	Kullanım Yüzdesi (%)
Gayrimenkul Yatırımları ile Gayrimenkul Projelerinin Finansmanı	85
İşletme Sermayesi İhtiyacı	15
TOPLAM	100

Şirket, global ve yerel ekonomik koşullar dikkate alınarak, söz konusu fonun kullanımında yukarıda gösterilen kategoriler ve tahsisat oranları arasında Şirket menfaatleri doğrultusunda geçiş yapabilecektir. Ticari hayatın gereklilikleri ve geleceğe dönük öngörüler çerçevesinde söz konusu belirlemelerde, Kurul'un izni alınmak kaydıyla, değişiklik yapılması mümkündür.

Şirket, halka arzdan elde edilen net gelirleri, yukarıda yer alan alanlarda kullanmaya başlayana kadar Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat 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. Ticari hayatın gereklilikleri ve geleceğe dönük öngörüler çerçevesinde söz konusu belirlemelerde, Kurul'un izni alınmak kaydıyla, değişiklik yapılması mümkündür.

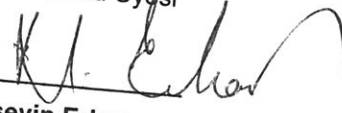
(Handwritten signatures and stamps)


Münir Özkök

Yönetim Kurulu Başkanı


Rober Varon

Yönetim Kurulu Üyesi


Hüseyin Erkan

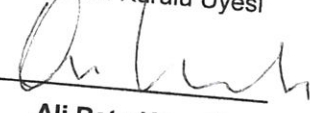
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi


Yusef Arslan

Yönetim Kurulu Başkan Vekili


Tuncay Olcay Özkök

Yönetim Kurulu Üyesi


Ali Batu Karaali

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

