

T.C.

BAKIRKÖY 56. NOTERLİĞİ

Mahmutbey Mah. İnönü Cad. No: 155 - 157
Çzyurt A2 Blok 1. Kat No: 11 Bağcılar / İST.
Tel: 0212 659 35 82 Fax: 0212 659 35 84

İS SURETİN TARAFIMA

İDVA OLUNAN ASLININ AYNI

CEYİĞÜNÜ ONAYLARIM

T.C.

BAKIRKÖY 56. NOTERİ

ASLAN PETEKAYA

№15000

21 Nisan 2025

BAKIRCI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU KARARI

Karar Tarihi : 15.04.2025

Karar No : 2025/10

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun tüm üyelerinin katılımıyla yapılan toplantıda:

Şirketimizin 1.500.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 501.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak 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
Bakırcı Ömerli Lojistik Merkezi Projesi	% 50-55
Bakırcı Topkapı-2 Projesi	% 15-20
İSTOC Avrasya Alışveriş Merkezi Projesi	% 15-20
Bakırcı Kaya Projesi	% 5-10
Borç Geri Ödemesi	% 5
Toplam	% 100

Bayram SAĞLAM
Yönetim Kurulu Başkanı

Adnan SAĞLAM
Başkan Vekili

Fatih SAĞLAM
Üye

Eren YEŞİLYURT
Bağımsız Üye

İhsan Uğur DELİKANLI
Bağımsız Üye



Ek: Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor

No 15000

21 Nisan 2023

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 yakınına mevcut projelerin finansmanında kullanmayı planlamaktadır. Bu kapsamda fon kullanım yerlerinin şu şekilde olması öngörülmektedir:

Fon Kullanım Yeri	Fon Kullanım Oranı
Bakırcı Ömerli Lojistik Merkezi Projesi	% 50-55
Bakırcı Topkapı-2 Projesi	% 15-20
İSTOÇ Avrasya Alışveriş Merkezi Projesi	% 15-20
Bakırcı Kaya Projesi	% 5-10
Borç Geri Ödemesi	% 5
Toplam	% 100



71

Nº 15000

21 Nisan 2025

Şirket, halka arzdan elde edilecek net gelirle yukarıda izah edilen şekilde kullanmaya ihtiyacı olmadığı ve/veya kullanmadığı ölçüde, Şirket menfaatlerini gözeterek kategoriler arasında geçiş yapabilecektir.

Şirket, halka arzdan elde edeceği fonu, yukarıda sayılan yatırımların gerçekleşme sürelerine kadar, piyasa şartlarında Şirket'in menfaatleri gözetilerek mevduat, katılma belgesi vb. yatırım araçlarında değerlendirmeyi planlamaktadır.



T.C.
KÖY 56. NOTERLİĞİ
den İmza Yetkili Katip
İLİZ KESKİN

1

15000

Karara Fais Olan Fırakın

Mevzuatın Konusu ve Onay

Tarih

No

Nereden Gündelir

Bağcılar Adı ve Soyadı

Gözetim

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

İSTANBUL 22 Noterliği

212 528 10 88

MANİFATURACILAR ÇARŞISI 5.BLOK N:5509 UNKAPANI 34470

FATİH / İSTANBUL

Yevmiye No

Tarih

Grup

B

DEFTER SAHİBİNİN

Adı Soyadı / Ünvanı

İş Adresi

İş veya Mesleği

Vergi Dal., Vergi No

Taahhüt / Ödenen Sermaye /

BAKIRCI ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ

GÖZTEPE MAH. İSTOÇ 3. CAD. - E BLOK 7/11 BAĞCILAR/İSTANBUL

ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ

GÜNEŞLİ VERGİ DAİRESİ, 1321205034 TCSN/MersisNo :

DEFTERİN

Türü

Sayfa Sayısı

Hesap Dönemi

Karar (1-78) Ek Tasdik

78 - Tek

2019

Onay tipi : Ek Defter Onayı

Sahibi ve nitelikleri yukarıda yazılı defter ilgili mevzuatlar gereğince bütün sayfaları mühürlenerek onaylandı.

Defter Liste No : 2019012933381 İşlem No : 2019012934010

İSTANBUL 22 NOTER VEKİLİ
AKİF KAHYAĞLU

21 Nisan 2025

29 Ocak 2

