

Ral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Yönetim Kurulu Kararı

KARAR NO : 01
KARAR TARİHİ : 08.01.2026
YÖNETİM KURULU BAŞKANI : Rıza Kandemir
YÖNETİM KURULU BAŞKAN YRD : Ahmet Zorlu
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ : Atahan Yasin Aras, Ayşenur Zorlu
BAĞIMSIZ YÖN.KURULU ÜYELERİ : Mustafa Kaman, Hasan Bayram

GÜNDEM : Şirket Paylarının Halka Arzından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Karar Ve Yönetim Kurulunun Kabulü

ALINAN KARARLAR

Şirketimizin 05.05.2025 tarihli ve 09 sayılı Yönetim Kurulu kararının aşağıdaki belirtildiği şekilde güncellenmesine karar verilmiştir.

İşbu sermaye artırımını neticesinde ihraç edilecek Şirket paylarının Integral 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, kurumsallaşmanın güçlendirilmesi, Şirket değerinin ortaya konulması, bilinirlik ve tanınırlığın artırılması, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha etkin şekilde uygulanması ve Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Şirket, sermaye artışı sonucunda elde edeceği halka arz gelirlerinin ve halka arz gelirinin nema tutarının aşağıdaki tabloda verilen oranlar nispetinde ekteki raporda belirtilen şekilde kullanılmasına;

Kullanım Alanı	Kullanım Oranı(%)
Yeni Proje Geliştirilecek Arsa Alımlarının ve/veya Mülkiyeti Başkasına Ait Arsalarda Geliştirilecek Projelerin Finansmanı	0-10
Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu (Beytepe Köyü) Mahallesi 29335 Ada, 2 Parsel ile 16140 Ada 4 Parsel Nolu Arsalarda Geliştirilmekte Olan Central MKM (Mustafa Kemal Mahallesi) Projesinin Finansmanı	30-40
Ankara İli Çankaya İlçesi Çayyolu-1 Mahallesi Yer Alan 27.614,85 m ² Yüzölçümüne Sahip Taşınmazın Alım Bedelinin Ödenmesi Ve Üstünde Geliştirilecek Projenin Finansmanı	30-40
Samsun İli Atakum İlçesi Denizevler Mahallesi 2.621,24 m ² Yüzölçümüne Sahip Turizm Ve ticaret İmarlı Arsa Alım Bedeli İçin Kullanılan Kredinin Geri Ödenmesinin Yapılması Ve Üstünde Geliştirilecek Projenin Finansmanı	15-25
İşletme Sermayesinin İhtiyacının Karşlanması	0-5
Toplam	100

Katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi/Üyeleri

Hasan Bayram



Yönetim Kurulu Üyesi/Üyeleri

Mustafa Kaman



Atahan Yasin Aras



Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Ahmet Zorlu



Ayşenur Zorlu



Yönetim Kurulu Başkanı

Rıza Kandemir



Şirket Paylarının Halka Arzından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor

Yeni Proje Geliştirilecek Arsa Alımlarının ve/veya Mülkiyeti Başkasına Ait Arsalarda Geliştirilecek Projelerin Finansmanı için Halk Arz Gelirinin %0-10'u

Şirket sektörde özellikle markalı konut segmentinde ülkenin önde gelen şirketlerinden biri olmayı planlamakta, bu amaçla gerçekleştireceği projeleri takiben ulusal ölçekte proje geliştirerek sürdürülebilir büyüme sağlamayı hedeflemektedir. Şirket'in stratejik hedefleri içinde Ankara'da geliştirilen projelere benzer şekilde İstanbul ve diğer illere de markalı konut projeleri geliştirilmesi yer almaktadır. Bu amaçlar dahilinde Şirket sürekli yeni projeler geliştirerek ülkemizin konut stokuna katkı sağlamayı ve gayrimenkul yatırım ortaklığı sektörüne yenilikçi bir bakış açısı kazandırarak sektörün önde gelen şirketlerinden biri olmayı hedeflemektedir.

Bununla birlikte, yeni projelerin geliştirilmesi açısından en önemli unsurlardan biri uygun arsa temini olup, Şirket tarafından kamu ihaleleri dahil olmak üzere arsa satışlarına ilişkin ilan ve duyurular düzenli olarak takip edilmektedir. Bu çerçevede imar durumu, konumu ve değer yaratma potansiyeli yüksek arsaların Şirket portföyüne kazandırılması suretiyle gayrimenkul portföyünün güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Arsa teminine alternatif olarak ise, hasılat paylaşımı veya kat karşılığı inşaat sözleşmeleri akdedilmek suretiyle mülkiyeti üçüncü kişilere ait arsalar üzerinde projeler gerçekleştirilmektedir.

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu (Beytepe Köyü) Mahallesi 29335 Ada, 2 Parsel ile 16140 Ada 4 Parsel Nolu Arsalarda Geliştirilmekte Olan Central MKM (Mustafa Kemal Mahallesi) Projesinin Finansmanı İçin Halk Arz Gelirinin %30-40'ı

Ankara ili, Çankaya ilçesi, Lodumu (Beytepe Köyü) Mahallesi 16140 Ada 4 Parsel Nolu toplam yüzölçümü 4.000 m² olan arsanın 665 m²'lik kısmı Şirket'in mülkiyetinde olup, ayrıca Şirket ile arsa sahipleri arasında parsel üzerinde gerçekleştirilecek proje için Arsa Payı Karşılığı İnşaat Yapım ve Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalanmış olup sözleşme şartları doğrultusunda Şirket payına düşen kısım %50 olarak (4.077,77 m² satılabilir konut alanı) belirlenmiştir.

Ayrıca, Ankara ili, Çankaya ilçesi, Lodumu (Beytepe Köyü) Mahallesi 29335 Ada, 2 Parsel Nolu toplam yüzölçümü 10.795 m² olan Şirket ile arsa sahipleri arasında parsel üzerinde gerçekleştirilecek proje için Arsa Payı Karşılığı İnşaat Yapım ve Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalanmış olup sözleşme şartları doğrultusunda Şirket payına düşen kısım %50 olarak (10.795 m² satılabilir ticaret ve ofis alanı) belirlenmiştir. Halka arz gelirinin %30-40'ının bu amaçla kullanılması planlanmaktadır.

Ankara İli Çankaya İlçesi Çayyolu-1 Mahallesi Yer Alan 27.614,85 m² Yüzölçümüne Sahip Taşınmazın Alım Bedelinin Ödenmesi Ve Üstünde Geliştirilecek Projenin Finansmanı İçin Halk Arz Gelirinin %30-40'ı

Ankara ili Çankaya ilçesi Çayyolu-1 Mahallesi yer alan 27.614,85 m² yüz ölçümüne sahip taşınmazına ilişkin alım bedelinin bir kısmının ödenmesi ve üzerinde geliştirilecek projenin finansmanı için taşınmaz üzerinde, Central markasının vizyonunu yansıtan, Ankara'nın seçkin bölgelerinden birinde konumlanacak prestijli ticari ve konut projesi hayata geçirilecektir. Halka arz gelirinin %30-40'ının bu amaçla kullanılması planlanmaktadır.

Samsun İli Atakum İlçesi Denizevler Mahallesi 2.621,24 m² Yüzölçümüne Sahip Turizm Ve Ticaret İmarlı Arsa Alım Bedeli İçin Kullanılan Kredinin Geri Ödenmesinin Yapılması Ve Üstünde Geliştirilecek Projenin Finansmanı İçin Halk Arz Gelirinin %15-25'i

Samsun ili Atakum ilçesi Denizevler Mah. 2.621,24m² yüzölçümüne sahip turizm ve ticaret imarlı arsanın 385 Milyon TL tutarındaki alım bedeli için kullanılan kredinin geri ödenmesi ile bu arsa üzerinde geliştirilecek olan turizm ve ticaret alanı projesinin finansmanı için halka arz gelirinin %15-25'inin kullanılması planlanmaktadır.

Öte yandan, Şirket tarafından elde edilecek halka arz gelirinin azami %5'lik kısmının mevcut projeler kapsamında yapılacak lansman harcamaları, vergi, kira, SGK ve personel maaş ödemeleri gibi işletme sermayesi ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanılması öngörülmekte olup, yukarıda belirtilen fon kullanım oranları, Şirket menfaatleri doğrultusunda değişkenlik gösterebilecektir.

Halka arz gelirlerinin yukarıda belirtilen şekilde kullanılmasına kadar geçen sürede, vadeli mevduat ve/veya katılım hesapları, yatırım fonları, ters repo işlemleri gibi düşük riskli finansal araçlarda nemalandırılması ve elde edilen nema tutarının da fon kullanım raporunda belirtilen oranlarda kullanılması öngörülmektedir.



Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi/Üyeleri

Hasan Bayram

Yönetim Kurulu Üyesi/Üyeleri

Atahan Yasin Aras

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Ahmet Zorlu

Mustafa Kaman

Ayşenur Zorlu

Yönetim Kurulu Başkanı

Rıza Kandemir