



LUXERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

01 OCAK 2026 - 30 HAZİRAN 2026 DÖNEMİ

HALKA ARZDAN ELDE EDİLEN FONUN HANGİ AMAÇLARLA

KULLANILDIĞINA İLİŞKİN

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE RAPORU

*Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 No.lu Pay Tebliği'nin 33. Maddesi Uyarınca
Hazırlanmıştır.*

25.08.2026

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 edilen fonun hangi amaçlarla kullanıldığına ilişkin olarak bir rapor hazırlanması, kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artırımının sonuçlarını içeren ilk iki finansal tablolarının ilanını takip eden on iş günü içinde bir rapor hazırlanması ve Şirket'in internet sitesinde ve KAP'ta yayınlanması zorunludur.

Luxera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket") paylarının 10.03.2026 tarihinde Borsada işlem görmeye başlamasından itibaren kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artırımının sonuçlarını içeren ikinci finansal tabloları 01.01.2026-30.06.2026 hesap dönemine ilişkin bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloları olup, söz konusu finansal tablolar 19.08.2026 tarihinde KAP'ta ve Şirket'in internet sitesinde (www.luxera.com.tr) kamuya açıklanmıştır.

İşbu rapor, Pay Tebliği'nin 33'üncü maddesi kapsamında, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 08.01.2026 tarih ve 2026/01 sayılı kararıyla onaylanan "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu"nda belirtilen amaçlara uygun hareket edilip edilmediğinin değerlendirilmesi amacıyla Denetimden Sorumlu Komite tarafından hazırlanmış olup, 30.06.2026 tarihi itibarıyla bedelli sermaye artırımından elde edilen fonun kullanım durumunu göstermektedir.

Öngörülen Kullanım Yerleri

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 08.01.2026 tarih ve 2026/01 sayılı kararıyla onaylanan "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu"nda belirlenen kullanım alanları aşağıdaki gibidir:

Kullanım Alanı	Kullanım Yüzdesi
Proje maliyetlerinin finansmanı	85-100
Şirket'in işletme sermayesinin güçlendirilmesi ve faaliyet giderlerinin karşılanması	0-15

Proje maliyetlerinin finansmanı

Mevcut durum itibarıyla Şirket aktifinde satışı ve inşaatı devam etmekte olan Luxera Towers, Luxera Nevbahar Life, Luxera Bahçeport, Luxera Topkapı ve Luxera Sulkent, Luxera Nevbahar Suites projeleri yer almaktadır.

Halka arzdan elde edilecek fonun %100-%85'lik bölümü, Şirket'in geliştirdiği, geliştirmekte olduğu veya geliştireceği projeler bakımından doğmuş ve/veya doğacak maliyetlerinin 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 bir detaylandırma yapılmamıştır.

Şirket'in işletme sermayesinin güçlendirilmesi ve faaliyet giderlerinin karşılanması

Şirket sermaye artırımını ile elde edilecek net halka arz gelirinin %0-%15'lik bölümünü Şirket'in işletme sermayesini güçlendirmek ve faaliyet giderlerinin karşılanması için kullanılarak değerlendirilebilecektir. Bu çerçevede, Şirket'in mevcut durumda yürütmekte olduğu faaliyetlerine ilişkin işletme sermayesinin güçlendirilmesi ve bu faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla yapılan harcamaların finansmanı amacıyla kullanılacaktır.

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 gerçekleşecek dönük öngörüler çerçevesinde söz konusu belirlemelerde, Kurul'un izni alınmak kaydıyla, değişiklik yapılması mümkündür.

Gerçekleşen Kullanım Yerleri

Şirket 2-4 Mart 2026 tarihlerinde gerçekleşen halka arzında brüt 1.084.500.000 TL gelir elde etmiş olup, halka arz giderleri düşüldükten sonra elde edilen net gelir 1.030.472.775 TL olmuştur. 30.06.2026 tarihine kadar elde edilen 54.027.225 TL (nakde dönüşen kısım, yani tahakkuk hariç) tutarında nemayla birlikte bu tutar 1.082.099.005 TL'ye ulaşmıştır. 30.06.2026 tarihi itibarıyla bu tutarın kullanıldığı alanlar aşağıdaki gibidir:

Nema Dahil Toplam Gelir	1.082.099.005	100%
Proje maliyetlerinin finansmanı için kullanılan	245.868.693	23%
İşletme sermayesi ihtiyaçlarının karşılanması için kullanılan	64.357.391	6%
Toplam Kullanım	310.226.084	29%
Kalan Bakiye	771.872.921	71%

Sonuç

Halka arzdan sağlanan fondan 30.06.2026 tarihi itibarıyla gerçekleşen kullanımların Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 08.01.2026 tarih ve 2026/01 sayılı kararıyla onaylanan "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu"na uygun olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Saygılarımızla,

Denetimden Sorumlu Komite

Mine Berra Doğaner
Başkan

Mehmet Emin Oran
Üye