

BABACAN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU KARARI

10 MART 2026

KARAR TARİHİ : 06/03/2026

KARAR NO : 2026/05

TOPLANTIYA KATILANLAR : İbrahim Halil Babacan, Mehmet Babacan, Gülcinaz Aydoğar,

Davut Başer, Murat Erol

TOPLANTI YERİ : Şirket Merkezi

GÜNDEM : Halka arzdan sağlanacak fonların kullanımı hk.

KARAR : Şirket Yönetim Kurulumuz 06/03/2026 tarihinde şirket merkezinde toplanarak aşağıdaki hususları karar altına almışlardır.

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 06/03/2026 tarih ve 2026/03 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 raporu ortaklığın internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanması zorunluluğu uyarınca, Pay Tebliği madde 32/2 saklı kalmak kaydıyla bu yükümlülüğün yerine getirilmesine, oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek: Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Amacına İlişkin Rapor

Yönetim Kurulu Başkanı
İbrahim Halil BABACAN

Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Ad-Soyad: Mehmet BABACAN

Yönetim Kurulu Üyesi
Ad-Soyad: Gülcinaz AYDOĞAR

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ad-Soyad: Davut BAŞER

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ad-Soyad: Murat EROL



10 MART 2026

EK

BABACAN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN
KULLANIM AMACINA İLİŞKİN RAPOR
06/03/2026

No 04092

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 artırım 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, 06/03/2026 tarih ve 2026/03 sayılı toplantısında 3.480.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 695.613.909 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden karşılanmak suretiyle 146.600.000 TL artırılarak 842.213.909 TL'ye çıkarılmasına oy birliği ile karar vermiştir.

III. Elde Edilecek Fonun Kullanım Yeri

İşbu sermaye artırım 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.

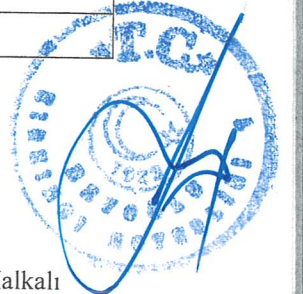
Şirket paylarının halka arzı ile kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Şirket, sermaye 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 (%)
Devam Eden Projelerin Finansmanı	45-65
İşletme Sermayesi İhtiyaçlarının Finansmanı	20-30
Yeni Yatırımların Finansmanı	15-25
Toplam	100

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

1. Devam Eden Projelerin Finansmanı

Şirketin aktifinde kayıtlı izahnamede yer verilen Vistalife, Port Royal, Babacan Central, Halkalı Konut Projesi, Küçükköy GOP AVM, TEM GOP Projesi, Babacan Başakşehir 1 projeleri yer almaktadır. Her proje için hazırlanan detaylı analiz çalışmaları çerçevesinde hazırlanan stratejik plan-bütçe yönetimine uygun olarak inşaat yapım işleri imzalanmakta, şirketin karlılığı kalite yönetim politikasına uygun olarak maksimum boyutta minimum sürede erişilecek boyutta



10 MART 2026

hedeflenmektedir. Hedeflerin gerçekleşme boyutları aktif mekanizmalar ile denetlenmekte, sürdürülebilirliğe yatırım olarak gelişim ve büyüme performansları sergilenmektedir.

04092

Halka arzdan elde edilecek fonun %45 ila %65'lik bölümü, Şirket'in geliştirdiği, geliştirmekte olduğu projeler bakımından doğmuş ve/veya doğacak maliyetlerinin finansmanında ve bu projelere ilişkin olarak pazarlama ve proje geliştirme faaliyetlerinde kullanılması planlanmıştır. Şirket geliştirdiği ve geliştireceği tüm projeleri tamamlamayı planlamakta olup, maliyetlerin ve piyasa koşullarının sürekli değişmesi nedeniyle proje bazında bir detaylandırma yapılmamıştır

2. İşletme Sermayesi İhtiyaçlarının Finansmanı

Şirket tarafından elde edilecek halka arz gelirinin %20-30 oranında işletme sermayesi ihtiyaçlarının (tedarikçi ödemeleri, ticari borçlar, vergi, kira, SGK ve personel maaş ödemeleri gibi), şirket bölümlerinin faaliyet bütçelerinin karşılanması için kullanılması planlanmaktadır.

3. Yeni Yatırımların Finansmanı

Şirket tarafından elde edilecek halka arz gelirinin %15 ila %25 arasındaki kısmının Şirket'in gayrimenkul portföyünün güçlendirilmesi amacıyla portföyündeki arsalar üzerinde proje gerçekleştirilmesi, yeni arsa/gayrimenkul alınması ve/veya mülkiyeti başkasına ait arsalarla geliştirilecek projelerin finansmanı için kullanılması planlanmaktadır.

Şirket, global ve yerel ekonomik koşullar dikkate alınarak, söz konusu fonun kullanımında yukarıda gösterilen kategoriler ve tahsisat oranları arasında Şirket menfaatleri doğrultusunda en fazla %10 oranında geçiş yapabilecektir. Ticari hayatın gereklilikleri ve geleceğe dönük öngörüler çerçevesinde fon kullanım yerlerinde, 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, katılım hesabı ve/veya yurt içi ve yurt dışı borçlanma araçları ve/veya yatırım fonları gibi menkul kıymet alımları suretiyle ve/veya fonun değerini korumak adına benzer korumayı sağlayabilecek amaçlı çeşitli finansal enstrümanlarda 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.

Yönetim Kurulu Başkanı
İbrahim Halil BABACAN

Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Ad-Soyad: Mehmet BABACAN

Yönetim Kurulu Üyesi
Ad-Soyad: Gülcinaz AYDOĞAR

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ad-Soyad: Davut BAŞER

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ad-Soyad: Murat EROL



T.C.
BEYOĞLU 40.
NOTERLİĞİBEYOĞLU 40. NOTERİ
DEĞER BİROL
ALVEROĞLUGÜLBAHAR MAH.ŞEHİT
ERTUĞRUL KABÂTAS
CAD.N:12-B/1 D:2 ŞİŞLİ /
İSTANBUL
Tel:+902122110169
Fax:+902122112961

ÖRNEK

№ 04092

Bu örneğin, ibraz edilen BEYOĞLU 40. Noterliğinden 26.01.2026 tarih ve 1276 yevmiye numarası ile tasdik edilmiş 034247 - MASLAK VERGİ DAİRESİ MÜD. Vergi Dairesine Kayıtlı 1601849071 Vergi Numaralı BABACAN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ait Karar Defterinin 39,40 ve 41 sayfalarında bulunan 06/03/2026 tarih ve 2026/05 sayılı kararının aynısı olduğunu onaylarım. (BU ÖRNEK TASDİKİ KARARDAKİ İMZALARIN ONAYINI KAPSAMAMAKTADIR.) (On Mart İkibinyirmialtı) Salı günü 10/03/2026

BEYOĞLU 40. NOTERİ
DEĞER BİROL ALVEROĞLUYerine
İmzaya Yetkili Katip
AYŞİN BATTAL