

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
YÖNETİM KURULU KARARI

KARAR NO : 2023/34  
KARAR TARİH : 30/10/2023  
KATILANLAR : Süleyman Çetinsaya, Gökhan Çetinsaya, Muhsin Erkoç,  
Fatih Rüştü Kaplan, Ferda Besli, Vahdettin Ertaş, Şebnem  
Ergün

GÜNDEM : Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımı

Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") bugün yapılan Yönetim Kurulu toplantısında;

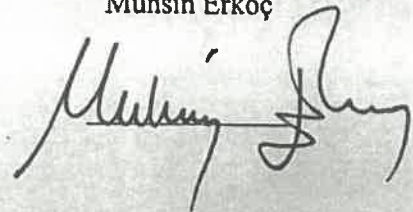
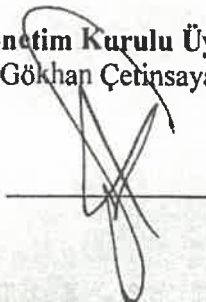
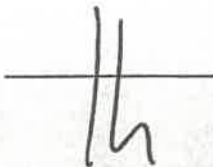
1. Şirket paylarının halka arzına yönelik alınan 30/10/2023 tarih ve 2023/34 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda, Şirket'in sermaye artırımı yoluyla halka arz edeceği paylara ilişkin olarak, Sermaye Piyasası Kurulu ("Kurul")'nun 22 Haziran 2013 tarihli ve VII-128.1 numaralı Pay Tebliği ("Tebliğ")'nin "bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar" başlıklı 33. maddesi kapsamında hazırlanan sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanımına ilişkin, Ek-1'de yer alan "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu'nun (Rapor)" kabul edilmesine,
2. Şirket Yönetim Kurulu'nun 30/10/2023 tarih ve 2023/34 sayılı kararına istinaden gerçekleştirilecek halka arz sürecinde izahnamenin onayı amacıyla yapılan başvuru kapsamında Rapor'un Kurul'a iletilmesine,
3. Kurul'un izahnameyi onaylaması üzerine gerçekleştirilecek sermaye artırımından elde edilecek net gelirin Rapor'un içeriğine uygun olarak kullanılmasına,
4. Yönetim Kurulu'nun 30.10.2023 tarih ve 2023/34 sayılı toplantısında alınan kararlar çerçevesinde Tebliğ'in 33. maddesinin ikinci fıkrası saklı kalmak kaydıyla, Şirketimiz tarafından sermaye artırımından elde edilen fonun bahse konu Rapor'da belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak Tebliğ'in 33. maddesinin birinci fıkrasında öngörülen raporların belirtilen periyotlarda hazırlanmasına ve raporlara ilişkin kamuyu aydınlatma yükümlülüklerinin yerine getirilmesine

oy birliği ile karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu Başkanı  
Süleyman Çetinsaya

Yönetim Kurulu Üyesi  
Gökhan Çetinsaya

Yönetim Kurulu Üyesi  
Muhsin Erkoç



142

№38169

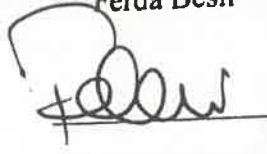
**Yönetim Kurulu Üyesi**

Fatih Ruştü Kaplan



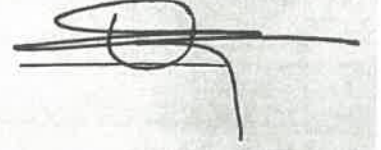
**Bağımsız Yönetim Kurulu  
Üyesi**

Ferda Besli



**Bağımsız Yönetim Kurulu  
Üyesi**

Vahdettin Ertaş



**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**  
Şebnem Ergün



EK-1

№ 38169

144

**AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIMINA İLİŞKİN  
YÖNETİM KURULU RAPORU**

**I. RAPORUN AMACI**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("Kurul") 22.06.2013 tarihli Pay Tebliği'nin (VII-128.1) "Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar" başlıklı 33. maddesinde, 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 edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağına ilişkin olarak bir rapor hazırlanması, bu raporun yönetim kurulunca karara bağlanarak izahnamenin ya da ihraç belgesinin onayı amacıyla Kurula yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve kamuya açıklanması zorunlu olduğu hükmüne bağlanmıştır. Bu kapsamda Şirket, söz konusu hüküm gereği işbu raporu hazırlamıştır.

**II. SERMAYE ARTIRIMI**

Şirket Yönetim Kurulu 30.10.2023 tarih ve 2023/34 sayılı kararıyla 1.675.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde Şirket'in çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak üzere 335.000.000,00 TL'den (üç yüz otuz beş milyon Türk Lirası) 335.000.000 TL'den (üç yüz otuz beş milyon Türk Lirası) 400.000.000 TL'ye (dört yüz milyon Türk Lirası) çıkarılması nedeniyle artırılabilecek toplam 65.000.000 TL (altmış beş milyon Türk Lirası) nominal değerli 65.000.000 adet C Grubu payların, mevcut ortakların yeni pay alma haklarının esas sözleşmenin 8. maddesinin verdiği yetkiye dayanarak Şirket paylarının halka arz edilmesi amacıyla tamamen kısıtlanması suretiyle, Sermaye Piyasası Kurulu'nun, ilgili tebliğ ve hükümleri doğrultusunda halka arz edilmesine karar vermiştir.

**III. SERMAYE ARTIRIMININ GEREKÇESİ VE ELDE EDİLECEK FONUN  
KULLANIM YERİ**

Halka arz sürecinde, mevcut ortakların rüçhan haklarının tamamen kısıtlanması suretiyle 65.000.000 TL (altmış beş milyon Türk Lirası) nominal değerli C grubu payların satışı ile gerçekleştirilecek sermaye artırımından elde edilen gelir Şirket'e ait olacaktır. Şirket'in paylarının halka arz edilmek suretiyle primli fiyattan satılması ile Şirket'e nakdi kaynak sağlanacak olup, Şirket paylarının gerçek değeri üzerinden satılması mümkün olacaktır. Böylece Şirket'in sürdürülebilir büyümesine katkı sağlanması, Şirket'e yeni fon girişinin sağlanması ile finansman imkanlarının çeşitlendirilmesi, Şirket paylarının Borsa'da işlem görmesinin sağlanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi, Şirket değerinin ortaya çıkarılması, marka bilinirlik ve tanınırlığının pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması ile Şirket'e değer katacak yatırımların fonlanması hedeflenmektedir.



Şirket'in sermaye artışı yoluyla elde edeceği halka arz gelirinin kullanım yerlerinin, günün ihtiyaçları ile piyasa şart ve imkanları çerçevesinde gözden geçirilebilecek olmakla beraber, aşağıda yer alan başlıklar altında ve belirtilen oranlarda olması planlanmaktadır:

Şirket'in halka arz neticesinde elde edeceği brüt halk arz gelirinden, ilgili masraf ve maliyetler düşüldükten sonra kalan fonun %20 oranındaki kısmı Şişli Plaza projesinin finansmanında, %80 oranındaki kısmı yatırım finansmanında (proje geliştirilecek arsa, kiralanabilir ticari ünite ve turizm yatırımları) kullanılacaktır.

Fon Kullanım Yeri	Fon Kullanım Oranı
Yatırım Finansmanı	%80
Şişli Plaza Projesi Finansmanı	%20

1. Yatırım Finansmanı: Türkiye geneli kiralanabilir ticari ünite, proje geliştirilecek arsa ve turizm yatırımlarında kullanılacaktır.
2. Şişli Projesi Finansmanı: İstanbul İli Şişli İlçesi 1961 ada 21 parselde bulunan arsa üzerine yapılacak olan konut ve ticari ünite inşaatında kullanılacaktır.

Halka arz neticesinde elde edilecek fonun yukarıda belirtilen alanlarda kullanılması planlanmakta olup, ekonomik göstergeler dikkate alınarak Şirket belirtilen tahsis oranını artırıp azaltabilecektir.

*[Handwritten signatures and initials]*

