



SURET

№ 42130

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
YÖNETİM KURULU KARARI

KARAR NO : 2023/42  
KARAR TARİH : 01/12/2023  
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'in sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanımına ilişkin almış olduğu 22 Kasım 2023 tarihli ve 2023/38 sayılı yönetim kurulu kararının ve yönetim kurulu raporunun iptal edilmesine,
2. Şirket paylarının halka arzına yönelik alınan 30 Ekim 2023 tarih ve 2023/31 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,
3. Şirket Yönetim Kurulu'nun 30 Ekim 2023 tarih ve 2023/31 sayılı kararına istinaden gerçekleştirilecek halka arz sürecinde izahnamenin onayı amacıyla yapılan başvuru kapsamında Rapor'un Kurul'a iletilmesine,
4. Kurul'un izahnameyi onaylaması üzerine gerçekleştirilecek sermaye artırımından elde edilecek net gelirin Rapor'un içeriğine uygun olarak kullanılmasına,
5. Yönetim Kurulu'nun 30 Ekim 2023 tarih ve 2023/31 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

06 Aralık 2023

№ 42130

162

Yönetim Kurulu Üyesi

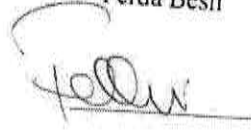
Fatih Rüştü Kaplan



Bağımsız Yönetim Kurulu

Üyesi

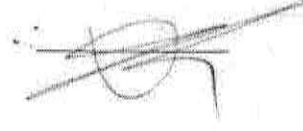
Ferda Besli



Bağımsız Yönetim Kurulu

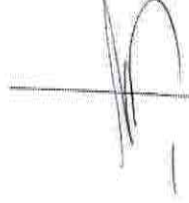
Üyesi

Vahdettin Ertaş



Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Şebnem Ergün



**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 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 Kurula yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve kamuya açıklanması zorunlu olduğu hükme bağlanmıştır. Bu kapsamda Şirket, söz konusu hüküm gereği işbu raporu hazırlamıştır.

**II. SERMAYE ARTIRIMI**

Şirket Yönetim Kurulu 30.10.2023 tarih ve 2023/31 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:



(M)

Handwritten signatures of the Board members.

42130

64

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 (kiralananabilir ticari ünite ve turizm yatırımları) kullanılacaktır.

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

1. Yatırım Finansmanı: Şirketin finansal borcu bulunmamaktadır. Halka arzdan elde edilecek fon ile Şişli Plaza Projesi finansmanı haricinde bütün fon İstanbul başta olmak üzere Türkiye genelinde konut inşaatına yönelik arsa alımı, ticari nitelikli kira getirisine sahip dükkan ve AVM yatırımı, kiraya verilebilecek nitelikte otel ve turizm binaları başta olmak üzere kiralananabilir ticari ünite ve turizm yatırımlarının finansmanında kullanılacaktır. (İşbu tarih itibarıyla kesinleşmiş bir yatırım seçeneği bulunmamaktadır.)
2. Şişli Projesi Finansmanı: İstanbul İli Şişli İlçesi 1961 ada 21 parselde bulunan alanı 6.058,34 m<sup>2</sup> olan arsanın toplam inşaat alanı 34.140,21 m<sup>2</sup> olup halka arzdan elde edilecek fonun %20'si bu arsa üzerine yapılacak olan konut ve ticari ünite inşaatında kullanılacaktır. Bu arsa üzerinde geliştirilecek projede 17 adet dükkan ve 102 adet konu olmak üzere toplam 119 adet bağımsız bölüm inşa edilmesi planlanmaktadır.

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: (M), H, J, Z, U, FB



T.C.  
BAKIRKÖY 31.  
NOTERLİĞİ

ÖRNEK

BAKIRKÖY 31. NOTERİ  
SEMRA EVRENMAHMUTBEY CAD.  
TEKİNLER İŞ MERKEZİ  
N:15/E HALKALI  
KÜÇÜKÇEKMECE /  
İSTANBUL  
Tel:+902126970420  
Fax:+902124710616

Bu örneğin, ibraz edilen İSTANBUL 17. Noterliğinden 26/02/2019 tarih ve 9149 yevmiye numarası ile tasdik edilmiş BAKIRKÖY 31. Noterliğinden 18/01/2023 tarih ve 2469 yevmiye no ile ara onayı yapılan Karar Defterindeki , hariçte kağıda yazılıp imzalanıp, Karar Defterine yapıştırılmak suretiyle alınan ve onay için daireye ibraz olunan 034284 - BAKIRKÖY VERGİ DAİRESİ MÜD. Vergi Dairesine Kayıtlı 1050571029 Vergi Numaralı AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ait Karar Defterinin 161, 162, 163 ve 164. sayfasındaki/sayfalarındaki 01/12/2023 tarih ve 2023/42 sayılı kararının aynısı olduğunu onaylarım. (BU ÖRNEK TASDİKİ KARARDAKİ İMZALARIN ONAYINI KAPSAMAMAKTADIR. ) (Altı Aralık İki bin yirmüç) Çarşamba günü 06/12/2023

BAKIRKÖY 31. NOTERİ  
SEMRA EVRENYerine  
İmzaya Yetkili Katip  
ZUHAL ADIY KONUŞKAN

42130