

ÖRNEK

11 Ağustos 2023

KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU KARARI

No: 13 7 12

Karar No : 2023/11
Karar Tarih : 11.08.2023
Katılanlar : Özen Kuzu, Güven Kuzu, Gökçen Kuzu, Mehmet Emre Baştopçu, Cenk Cerrah
Figen Yıldırım ve İbrahim Ünalnış
Gündem : Sermaye artırımından elde edilecek gelirlerin kullanımı

Yönetim Kurulu, yukarıda belirtilen tarihte, yukarıda sayılan üyelerin katılımı ile toplanmış ve toplantıya katılanların oy birliği ile Yönetim Kurulu'nun 08.08.2023 tarih ve 2023/10 sayılı kararının yerine geçmek üzere aşağıdaki kararları almıştır:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 05.05.2023 tarih ve 2023/4 sayılı Şirket paylarının halka arzına ilişkin almış olduğu karar ile;

1. Şirket'in 175.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 875.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 25.000.000 TL artırılarak 200.000.000 TL'ye çıkarılmasına,
2. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 25.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 25.000.000 adet payın çıkarılmasına,
3. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 25.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 25.000.000 adet paya ilişkin olarak Şirket'in tek pay sahibi olan Kuzu Toplu Konut İnşaat A.Ş.'nin yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,
4. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 25.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 25.000.000 adet payın belirlenecek halka arz fiyatından, primli olarak çıkarılmasına ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") ilgili düzenlemeleri kapsamında halka arz edilmesine,
5. SPK'nın II-5.2 sayılı "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği" ile VII-128.1 sayılı "Pay Tebliği" başta olmak üzere ilgili mevzuat hükümleri kapsamında İzahname'nin SPK tarafından onaylanmasından sonra "Sabit Fiyatla Talep Toplama Yöntemi" kullanılmak suretiyle nominal değerinden az olmamak üzere primli fiyattan halka arz edilmesine,
6. Artırılan sermayenin halka arz gelirlerinden karşılanmasına ve çıkarılan payların tamamının halka arz kapsamında satılmaması durumunda, halka arz kapsamında satılamayan payların halka arz sonrasında alınacak yeni bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine,

karar verilmiş olup, bu kapsamda SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin "Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar" başlıklı 33'üncü maddesi kapsamında hazırlanan sermaye artırımından elde edilecek gelirin kullanımına ilişkin Ek-1'de yer alan "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu"nun kabul edilmesine katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

SOĞUK DAMGA VARDIR

(Signatures)

13 7 12

11 Ağustos 2023

Özen Kuzu
Yönetim Kurulu Başkanı



Gökçen Kuzu
Yönetim Kurulu Üyesi



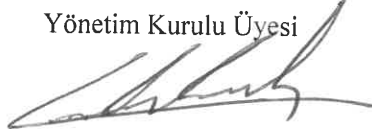
Güven Kuzu
Yönetim Kurulu Üyesi



Mehmet Emre Baştopçu
Yönetim Kurulu Başkan Vekili



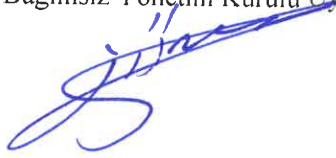
Cenk Cerrah
Yönetim Kurulu Üyesi



Figen Yıldırım
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



İbrahim Ünalmış
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



EK-1: SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIMINA İLİŞKİN YÖNETİM KURULU RAPORU**1. RAPORUN AMACI**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin "Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar" başlıklı 33. maddesi uyarınca, halka açık olmayan ortaklıkların paylarının sermaye artırımı 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.

2. SERMAYE ARTIRIMININ GEREKÇESİ

Şirket'in 175.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 875.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 25.000.000 TL artırılarak 200.000.000 TL'ye çıkarılacaktır.

Şirket paylarının halka arzı ile Şirket özkaynak yapısının güçlendirilmesi, Şirket değerinin ortaya çıkması, kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi, marka bilinirliği ve tanınırlığının pekiştirilmesi, kurumsal yönetim, şeffaflık ve sürdürülebilirlik ilkelerinin daha güçlü şekilde uygulanması hedeflenmektedir. Halka arz, sermaye artırımı ve ortak satışı yöntemleriyle gerçekleştirilecek olup ortak satışı ile elde edilecek kaynağın kullanımı ortağın tasarrufunda olacaktır. Ayrıca Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünde olması ve sermayesini temsil eden payların en az %25'inin halka arz edilmesi zorunludur. Halka arz ile söz konusu zorunluluğun yerine getirilmesi hedeflenmektedir.

3. ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIM YERİ

Şirket'in 175.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 875.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde mevcut ortağın yeni pay alma hakkı kısıtlanarak 25.000.000 TL artırılarak 200.000.000 TL'ye çıkarılacaktır.

Şirket'in sermaye artışı yoluyla elde edeceği halka arz geliri; mevcut dış finansmanının geri ödemesinde, portföyünde bulunan rezidansların tefrişi yatırımında ve işletme sermayesi olarak kullanılacaktır.

Şirket'in sermaye artırımı ile ihraç edilecek yeni payların halka arz edilmesi sonucunda halka arz masraflarının çıkarılmasından sonra elde edilecek gelirin kullanım yerleri ile ilgili detaylı bilgiler ve kullanım yerlerinin dağılımı aşağıda sunulmaktadır

- Finansman Ödemesi:** Halka arzdan elde edilecek net gelirlerin yaklaşık %65-75'inin; Türkiye Halk Bankası A.Ş.'den 07.07.2022 ve 21.03.2023 tarihlerinde kullanılan/yapılandırılan kredilerin, anapara ve faizinin vadelerinde ödenmesinde kullanılması planlanmaktadır.
- Rezidansların Tefrişi Yatırım:** Halka arzdan elde edilecek net gelirlerin yaklaşık %20-25'i Şirket'in portföyünde bulunan rezidansların tefrişi amacıyla kullanılması planlanmaktadır.
- İşletme Sermayesi:** Halka arzdan elde edilecek net gelirlerin yaklaşık %5-10'u işletme sermayesi ihtiyacının karşılanması amacıyla kullanılması planlanmaktadır.

Kullanım Yeri	Kullanıma İlişkin Yüzdesel Aralık
Finansman Ödemesi	65-75
Rezidansların Tefrişi Yatırımı	20-25
İşletme Sermayesi	5-10

№ 13 7 12 11 Ağustos 2023

Saygılarımızla,

Özen Kuzu
Yönetim Kurulu Başkanı



Gökçen Kuzu
Yönetim Kurulu Üyesi



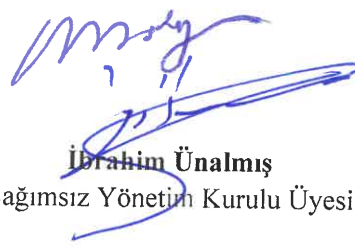
Güven Kuzu
Yönetim Kurulu Üyesi



Cenk Cerrah
Yönetim Kurulu Üyesi



Mehmet Emre Baştopçu
Yönetim Kurulu Başkan Vekili



Figen Yıldırım
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



İbrahim Ünal
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



ÖRNEK

11 Ağustos 2023

T.C.
BEYOĞLU 18.
NOTERLİĞİBEYOĞLU 18. NOTERİ
TAMER ALGÜLESENTEPE MAH.
GAZETECİLER SİTESİ
KESKİN KALEM SOK.
N:35/A 80300 ŞİŞLİ /
İSTANBUL
Tel:+902122119839
Fax:+902122129255

Bu örneğin, ibraz edilen **BEYOĞLU 56.** Noterliğinden **26/12/2022** tarih ve **29220** yeymiye numarası ile tasdik edilmiş **034248 - ZİNCİRLİKUYU VERGİ DAİRESİ MÜD. Vergi Dairesine Kayıtlı 6020988696 Vergi Numaralı KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ** ait Karar Defterinin **22.23.24.25.** sayfasındaki **11/08/2023** tarih ve **2023/11** sayılı kararının aynısı olduğunu onaylarım. **(BU ÖRNEK TASDİKİ KARARDAKİ İMZALARIN ONAYINI KAPSAMAMAKTADIR.)** (Onbir Ağustos İkibinyirmüç) Cuma günü **11/08/2023**

BEYOĞLU 18. NOTERİ
TAMER ALGÜL
Yerine
İmzaya Yetkili Katip
GÜLŞAH GÜLTEKİN