

ÖRNEKTİR 1054
NO 50003

KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
YÖNETİM KURULU KARARI

Karar No : 2023/6
Karar Tarih : 5.5.2023
Katılanlar : Özen Kuzu, Gökçen Kuzu, Güven Kuzu, Mehmet Emre Baştopçu, Cenk Cerrah,
Figen Yıldırım ve İbrahim Ünalmiş
Gündem : Sermaye artırımından elde edilecek gelirlerin kullanımı

Yönetim Kurulu, yukarıda belirtilen tarihte, yukarıda sayılan üyelerin katılımı ile toplanmış ve toplantıya katılanların oy birliği ile aşağıdaki kararları almıştır:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 5.5.2023 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 satılmayan 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.

M. Nesli

№ 61054

05 Mayıs 2023

№ 58853
Gökten Kuzu
Yönetim Kurulu Üyesi

Özen Kuzu
Yönetim Kurulu Başkanı



Güven Kuzu
Yönetim Kurulu Üyesi



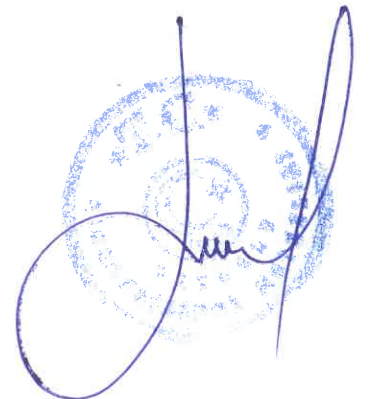
Mehmet Emre Baştopçu
Yönetim Kurulu Başkan Vekili



Cenk Cerrah
Yönetim Kurulu Üyesi

Figen Yıldırım
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

İbrahim Ünalmiş
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



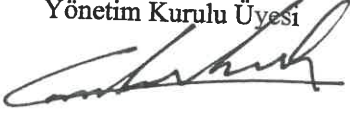
№61054

Özen Kuzu
Yönetim Kurulu Başkanı

Gökçen Kuzu
Yönetim Kurulu Üyesi

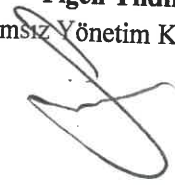
Güven Kuzu
Yönetim Kurulu Üyesi

Cenk Cerrah
Yönetim Kurulu Üyesi

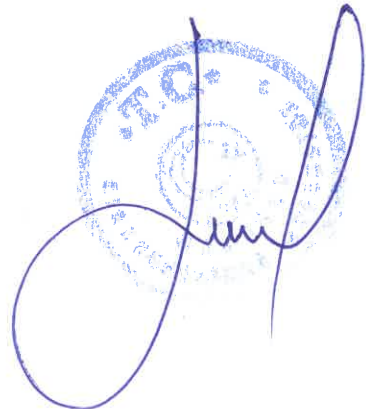


Mehmet Emre Baştopçu
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Figen Yıldırım
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



İbrahim Ünalınış
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



№ 631 054

EK-1: SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIMINA İLİŞKİN YÖNETİM KURULU RAPORU

05 Mart 2023

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 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 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 artırımını 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 artırımını 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'i Şirket portföyünde bulunan ve/veya ileride portföye dahil edilebilecek gayrimenkullerin finansmanı geri ödemesinde kullanılması planlanmaktadır.
- Portföy Yatırımları:** Halka arzdan elde edilecek net gelirlerin yaklaşık %20-25'i Şirket'in portföy yatırımlar amacıyla kullanılması planlanmaktadır.
- İşletme Sermayesi:** Halka arzdan elde edilecek net gelirlerin yaklaşık %5-10'u işletme sermayes ihtiyacının karşılanması amacıyla kullanılması planlanmaktadır.

Kullanım Yeri	Kullanıma İlişkin Yüzdese Aralık
Finansman Ödemesi	65-75
Portföy Yatırımı	20-25
İşletme Sermayesi	5-10

Saygılarımızla,

№ 58853



№ 61054

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 Ünalmiş
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

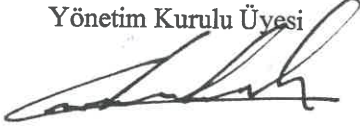
№ 6 1 0 5 4

Özen Kuzu
Yönetim Kurulu Başkanı

Gökçen Kuzu
Yönetim Kurulu Üyesi

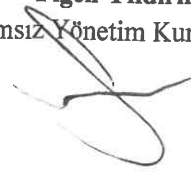
Güven Kuzu
Yönetim Kurulu Üyesi

Cenk Cerrah
Yönetim Kurulu Üyesi



Mehmet Emre Baştopçu
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Figen Yıldırım
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



İbrahim Ünalmiş
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

