

YÖNETİM KURULU KARARI

**Toplantı No** : 33  
**Tarih** : 24.08.2015  
**Saat** : 11:00  
**Yer** : Vizyon Park Merkez Plaza C-1 Blok Kuyumcular Sok. No:4 Kat: 11 D:325-326  
Yenibosna Bahçelievler /İSTANBUL

**Katılanlar** : Yönetim Kurulu Başkanı; Sait Erdal METİNER  
Yönetim Kurulu Başkan Vekilleri; Reşat ÇALIŞKAN, Cevdet YAŞAROĞLU,  
Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi; M. Tayran DEMİR,  
Yönetim Kurulu Üyeleri; Kerim GÜZELİŞ, Baki DURAK, Zafer KAYMAKCI, Nadir ALTINDAL, Osman BALCI,  
  
Genel Müdür; Salih SAĞINDA,  
Mali ve İdari İşler Müdürü; Şükrü ÖZLEYEN,  
Hukuk Müşaviri; Mehmet ALACACI,  
Yeminli Mali Müşavir; Mehmet YALÇIN,

**Gündem** : Yapılacak Nakit Sermaye Artırımının Gerekçesi Ve Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Hangi Amaçlarla Kullanılacağına İlişkin Olarak Hazırlanan Raporun Kabul Edilmesi.

**Karar** :

**Nakit Sermaye Artırımının Gerekçeleri;**

- 1- Şirketimizin Borsa İstanbul A.Ş. II. Ulusal Pazar'dan I. Ulusal Pazar'a geçiş başvurusu yapılmıştır. Bu aşamada şirket sermayesinin 9.072.932,72 TL'den 27.218.798,16 TL'ye çıkarılması hissemiz işlemlerinde bireysel ve kurumsal yatırımcı ilgisini artıracaktır. Öte yandan sermaye artırım talebimiz hisse senedimizde işlem derinliğini yaratma açısından önem taşımaktadır.
- 2-Şirketimiz II. Ulusal Pazar işlemlerinde yatırımcılarına yönelik Kurumsal Yönetim Risk Yönetimi ve İç Kontrol sistemlerini geliştirmiştir. Talep konusu sermaye artırım ile yatırımcı güveni sağlanacak daha yüksek tutarlarda net kar oluşumu ve daha yüksek oranlarda kar payı dağıtılması hedeflenmektedir.
- 3-Şirketin Mali yapısı özkaynak artışı suretiyle daha sağlıklı hale getirilecek ve gelecek yıllarda üstlenilecek yeni projeler açısından banka kredibilitesi daha üst düzeyde oluşturulmaya çalışılacaktır.

**Elde Edilecek Fonun Hangi Amaçla Kullanılacağı;**

Şirketimizin sermaye artırımından elde edeceği nakit fonun (9.072.932,72 TL) %90'lık kısmı Borsa İstanbul A.Ş. Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası Binası ve Borsa Kule Binası, %5'lik kısmı Hatipoğlu Apartmanı Göztepe/İstanbul Projesi ve %5'lik kısmı da Akalın Apartmanı Kalamış/İstanbul Projesi finansmanında kullanılacaktır.

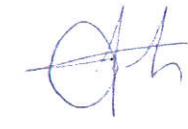
24 Ağustos 2015 tarihli hazırlanan raporun Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulmak üzere onaylanmasına,

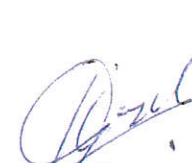
Oy birliği ile karar verilmiştir.

  
Başkan  
Sait Erdal METİNER

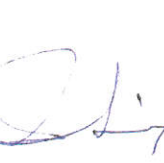
  
Başkan Vekili  
Reşat ÇALIŞKAN

  
Başkan Vekili  
Cevdet YAŞAROĞLU

  
Murahhas Üye  
Memet Tayran DEMİR

  
Üye  
Kerim GÜZELİŞ

  
Üye  
Baki DURAK

  
Bağımsız Üye  
Nadir ALTINDAL

  
Bağımsız Üye  
Zafer KAYMAKCI

  
Bağımsız Üye  
Osman BALCI



**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**SERMayE ARTIRIMIN GEREKÇESİ VE SERMayE ARTIRIMINDAN ELDE**  
**EDİLECEK FONUN KULLANIMINA İLİŞKİN RAPOR**

Bu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33. Maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu'nun onayına sunulmak üzere hazırlanmıştır.

**Yönetim Kurulu Kararı:** İşbu rapor Yönetim Kurulu'nun 24.08.2015 tarih ve 2015/33 sayılı kararı ile kabul edilmiştir,

**Sermaye artırımına ilişkin yetkili organ kararı:**

“Şirketimizin Yönetim Kurulu'nun 24.08.2015 tarih ve 32 sayılı kararı kapsamında;

1-Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6. maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, Şirketimizin 100.000.000-TL olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 9.072.932,72-TL olan çıkarılmış sermayesinin, 9.072.932,72 TL'si nakit karşılığı, 9.072.932,72 TL'si iç kaynaklardan (geçmiş yıl karlarından) olmak üzere 9.072.932,72 TL''den 27.218.798,16 TL'ye çıkarılmasına,

2-Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının (rüçhan hakkının) kısıtlanmamasına ve hali hazırda mevcut nominal değeri 1 TL olan payların, nominal değeri olan 1,00 TL üzerinden kullanılmasına,

3- Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 45 (kırkbeş) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresinin, izleyen iş günü akşamı sona ermesine,

4- Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların; 2 iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan Borsada satılmasına,

5- Süresi içinde satılmayan halka arzdan arta kalan payların mevcudiyeti halinde, kalan payların iptal edilmesine

6- Sermaye artırımı nedeniyle ihraç edilecek payların şirket ortaklarına Sermaye Piyasası Kurulu'nun kaydileştirme ile ilgili düzenlemeleri ve Merkezi Kayıt Kurulu A.Ş.' nin Genel Mektupları çerçevesinde kaydi pay olarak dağıtılmasına ve yeni pay alma haklarının kaydileştirme sistemi esasları çerçevesinde kullanılmasına,

7- Sermaye artırımı ile ilgili olarak gerekli işlemlerin yapılması için Şirketimiz Mali ve İdari İşler Müdürü Şükrü ÖZLEYEN'in yetkilendirilmesine,

Oy birliği ile karar verildi.”

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin Paylara İlişkin Ortak Hükümler başlıklı yedinci bölümünün 33'üncü maddesi gereğince işbu rapor hazırlanmış ve Şirketimiz Yönetim Kurul'unca onaylanmıştır.

Sermaye artırımında mevcut hissedarların yeni pay alma hakları kısıtlanmayacak, yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar nominal değerinin altında olmamak üzere Borsa İstanbul' da (BIST) satışa sunulacaktır.

Sermaye artırımı nedeniyle ihraç edilecek yeni paylar, pay sahiplerine 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin kaydi sistemine ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kaydi pay olarak dağıtılacaktır.



Sonuç;

#### Nakit Sermaye Artırımının Gerekçeleri;

1- Şirketimizin Borsa İstanbul A.Ş. II. Ulusal Pazar'dan I. Ulusal Pazar'a geçiş başvurusu yapılmıştır. Bu aşamada şirket sermayesinin 9.072.932,72 TL'den 27.218.798,16 TL'ye çıkarılması hissemiz işlemlerinde bireysel ve kurumsal yatırımcı ilgisini artıracaktır. Öte yandan sermaye artırım talebimiz hisse senedimizde işlem derinliğini yaratma açısından önem taşımaktadır.

2- Şirketimiz II. Ulusal Pazar işlemlerinde yatırımcılarına yönelik Kurumsal Yönetim Risk Yönetimi ve İç Kontrol sistemlerini geliştirmiştir. Talep konusu sermaye artırım ile yatırımcı güveni sağlanacak daha yüksek tutarlarda net kar oluşumu ve daha yüksek oranlarda kar payı dağıtılması hedeflenmektedir.

3- Şirketin Mali yapısı özkaynak artışı suretiyle daha sağlıklı hale getirilecek ve gelecek yıllarda üstlenilecek yeni projeler açısından banka kredibilitesi daha üst düzeyde oluşturulmaya çalışılacaktır.

#### Elde Edilecek Fonun Hangi Amaçla Kullanılacağı;

Şirketimizin sermaye artırımından elde edeceği nakit fonun (9.072.932,72 TL) %90'lık kısmı Borsa İstanbul A.Ş. Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası Binası ve Borsa Kule Binası, %5'lik kısmı Hatipoğlu Apartmanı Göztepe/İstanbul Projesi ve %5'lik kısmı da Akalın Apartmanı Kalamış/İstanbul Projesi finansmanında kullanılacaktır.

| Proje Adı                                                                                     | Niteliği                | Tamamlanma Derecesi                                                                                                                    | Yeri                            | Fon Kullanımı (TL)-(%) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| Borsa İstanbul A.Ş. Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası binası ve Borsa Kule Binası | A sınıfı ofis binası    | İhza ve hafriyat işleri tamamlandı, kaba yapı işleri devam etmektedir.                                                                 | İstanbul Bahçelievler Yenibosna | 8.165.639,46 TL (%90)  |
| Akalın Apartmanı                                                                              | Konut – Kentsel dönüşüm | Kat Malikleri ile noter sözleşmeleri tamamı imzalanmış olup, proje tasarım ve kentsel dönüşüm süreci çalışmaları başlamıştır.          | İstanbul Kadıköy Fenerbahçe     | 453.646,63 TL (%5)     |
| Hatipoğlu Apartmanı                                                                           | Konut – Kentsel Dönüşüm | Kat Malikleri ile noter sözleşmeleri yasal çoğunluğu imzalanmış olup, proje tasarım ve kentsel dönüşüm süreci çalışmaları başlamıştır. | İstanbul Kadıköy Tuğlacıbaşı    | 453.646,63 TL (%5)     |

24.08.2015

Saygılarımızla,

**KUYUMCU KENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**

M. Tayran DEMİR

Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi

Sait Ergül METİNER

Yönetim Kurulu Başkanı