

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**

**SERMAYE ARTIRIMININ 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 26.10.2018 tarih ve 2018/31 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

**Sermaye Artırımına İlişkin Yetkili Organ Kararı:**

Şirketimizin Yönetim Kurulu'nun 26.09.2018 tarih ve 26 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, 27.218.798,16 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 27.218.798,16 TL nakit karşılığı, olmak üzere 27.218.798,16 TL'den 54.437.596,32 TL'ye çıkarılmasına,

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

3- Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 15 (onbeş) 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 kullandırılmasından sonra kalan payların; 2 iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan Borsa'da 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 kullandırılmasına,

7- Sermaye artırımı ile ilgili olarak gerekli işlemlerin yapılması için Şirketimiz Genel Müdür Yardımcısı Şükrü ÖZLEYEN'in yetkilendirilmesine,

Katılanların Oy birliği ile karar verildi.

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

Sermaye artırımında mevcut hissedarların yeni pay alma hakları kısıtlanmayacak, yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar nominal değerin 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- Banka kredilerinin geri ödemesi, finansal borç tutarının azaltılması, teminat yapısının güçlendirilmesi ve işletme sermayesi ihtiyacının karşılanması amaçlanmaktadır.
- 2- Şirketin Mali yapısı özkaynak artışı suretiyle daha sağlıklı hale getirilerek, devam eden 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 fon Banka Kredileri geri ödemesi, Borsa Kule Binası ve Bahariye Eyüp Sultan Sitesi Projesi finansmanında kullanılacaktır.

| Proje Adı                    | Niteliği              | Tamamlanma Derecesi                                                                                                                    | Yeri                            | Fon Kullanımı (TL)-(%)    |
|------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| Banka Kredi Geri Ödemeleri   | Yatırım Kredisi       | Kısa ve Uzun Vadeli krediler ödeme planları dahilinde devam etmektedir.                                                                | İstanbul Bahçelievler Yenibosna | 20.141.910,64 TL<br>(%74) |
| Borsa Kule Binası            | A sınıfı ofis binası  | Borsa İstanbul A.Ş. Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası binası tamamlandı. Borsa Kule tamamlanma oranı % 60'dır.             | İstanbul Bahçelievler Yenibosna | 3.538.443,76 TL<br>(%13)  |
| Bahariye Eyüp Sultan Projesi | Konut Kentsel Dönüşüm | Kat Malikleri ile noter sözleşmeleri yasal çoğunluğu imzalanmış olup, proje tasarım ve kentsel dönüşüm süreci çalışmaları başlamıştır. | İstanbul Eyüp Sultan            | 3.538.443,76 TL<br>(%13)  |

KONYUM ÇUKUR KENT GAYRİMENKUL

YATIRIMLARI A.Ş.

Genel Müdürlük: Vilyon Park Mev. 1. Blok

Kurumcular Sk. No:4 Kat:4 D. 1010.326

34137 Bahçelievler/İST. Yenibosna/İTİADİ 041 7817

Tic. Sicil No: 568 143 521 23

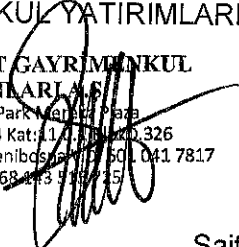
26.10.2018

Saygılarımızla,

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

  
**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL  
YATIRIMLARI A.Ş.**  
İstanbul Vizyon Park Market Plaza  
Kuyumcular Sk. No:4 Kat:4.1/1.10 Blok:326  
34197 Bahçelievler/İST. Yenibosna Mah. 501.041 7817  
Tic. Sicil No: 568.443 978/215

Memet Tayran DEMİR  
Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi

  
Sait Erdal METİNER  
Yönetim Kurulu Başkanı