

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
SERMAYE ARTIRIMININ GEREKÇESİ VE SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK
FONUN KULLANIMINA İLİŞKİN RAPOR

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun VI-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33. Maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu'nun onayına sunulmak üzere hazırlanmıştır. 2/7/2020 tarihli 2020/ 22 nolu Yönetim Kurulu kararı ile kabul edilmiştir.

Sermaye Artımına ilişkin Yönetim Kurulu Kararı:

Şirketimiz Yönetim Kurulu 2020/21 nolu kararı ile;

- 1- Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6. maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, Şirketimizin 100.000.000-TL olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 54.437.596,32 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 45.562.403,68 TL nakit karşılığı, olmak üzere 54.437.596,32 TL'den 100.000.000 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 artırımını 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 artırımını ile ilgili olarak gerekli işlemlerin yapılması için Şirketimiz Genel Müdürü Sayın Ufuk BAŞER'in yetkilendirilmesine,
- Katılanların Oy birliği ile karar verilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VI-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33. Maddesi uyarınca Şirketimizin Yönetim Kurulu'na iş bu rapor sunulmuş ve Şirketimiz Yönetim Kurulu'nca onaylanmıştır.

Yapılacak bedelli sermaye artırımının gerekçeleri;

- Şirketimizin 54.437.596,32 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 45.562.403,68 TL nakit karşılığı, olmak üzere 54.437.596,32 TL'den 100.000.000 TL'ye çıkarılması, Şirketin öz sermayesinin güçlendirilmesi için gereklidir; öz kaynaklar Vergi Usul Kanunu (VUK)'na göre hazırlanmış olan son mali tablolara göre 39.834.283,08 TL seviyesine düşmüştür ve Yönetim Kurulu'nun bu hususta önlem alması önem teşkil etmektedir.
- Elde edilecek kaynaklar, hem borç yükünün azaltılarak, bilançonun güçlendirilmesinde, hem de Borsa Kule Projesinin tamamlanmasında önemli bir rolü olacaktır.

Sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerleri;

Yukarıda belirtilen görüşler çerçevesinde elde edilecek fonun 45.562.403,68 adet fon için, ihraççı maliyetleri düştükten sonra (ilk hesaplama 300.980 TL) yaklaşık olarak 45,25 milyon TL olacağı öngörülmektedir. Bu tutarın %44 üne denk gelen 20 milyon TL'nin ticari faaliyetlerimizde (Borsa Kule Projesinin tamamlanması başta olmak üzere) ve arta kalan %56 lık kısım olan 25,25 milyon TL'nin ise banka kredilerinin ödenmesi için kullanılması planlanmaktadır.

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	25.250.000 TL (%56)
Ticari Faaliyetlerimiz ve Borsa Kule Binası	A sınıfı ofis binası	Borsa Kule tamamlanması	İstanbul Bahçelievler Yenibosna	20.000.000 TL (%44)

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
YÖNETİM KURULU KARARI

TOPLANTI NO	2020 / 22
TOPLANTI TARİHİ	2 /07/ 2020
TOPLANTI SAATİ	
TOPLANTI YERİ	İVP Merkez Plaza C-1 Blok Kat: 11 Kuyumcular Sokak. Bahçelievler / İSTANBUL
TOPLANTIYA KATILANLAR	Ufuk BAŞER : Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür Halil ÜRÜN : Yönetim Kurulu Başkan Vekili Barış SAKARYA : Yönetim Kurulu Başkan Vekili Gökhan DEMİRLİ : Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Alperen ODABAŞI : Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

GÜNDEM : Bedelli Sermaye Artırımının Gerekçesi ve Kullanım Alanları Hakk

KARAR :

Şirketimizin Yönetim Kurulu Şirket merkezinde toplanarak;

1- Yapılacak bedelli sermaye artırımının gerekçeleri şu şekildedir;

- Şirketimizin 54.437.596,32 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 45.562.403,68 TL nakit karşılığı, olmak üzere 54.437.596,32 TL'den 100.000.000 TL'ye çıkarılması, Şirketin öz sermayesinin güçlendirilmesi için gereklidir; öz kaynaklar Vergi Usul Kanunu (VUK)'na göre hazırlanmış olan son mali tablolara göre 39.834.283,08 TL seviyesine düşmüştür ve Yönetim Kurulu'nun bu hususta önlem alması önem teşkil etmektedir.
- Elde edilecek kaynaklar, hem borç yükünün azaltılarak, bilançonun güçlendirilmesinde, hem de Borsa Kule Projesinin tamamlanmasında önemli bir rolü olacaktır.

Şeklinde görüş bildirilmiştir.

2- Sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerleri hakkında ise;

Yukarıda belirtilen görüşler çerçevesinde elde edilecek fonun 45.562.403,68 adet fon için, ihraççı maliyetleri düştükten sonra (ilk hesaplama 300.980 TL) yaklaşık olarak 45,25 milyon TL olacağı öngörülmektedir. Bu tutarın %44 üne denk gelen 20 milyon TL'nin ticari faaliyetlerimizde (Borsa Kule Projesinin tamamlanması başta olmak üzere) ve artı kalan %56 lık kısım olan 25,25 milyon TL nin ise banka kredilerinin ödenmesi için kullanılması ve bu hususta hazırlanmış olan raporun Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulmasına, Katılanların Oy birliği ile karar verilmiştir.

Ufuk BAŞER
Yönetim Kurulu Başkanı
Genel Müdür

Halil ÜRÜN
Yönetim Kurulu Başkan
Vekili

Barış SAKARYA
Yönetim Kurulu Başkan
Vekili

Gökhan DEMİRLİ
Bağımsız Üye

Alperen ODABAŞI
Bağımsız Üye