

TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU TOPLANTI TUTANAĞI

28 AGUSTOS 2018

Toplantı No : 453
Toplantı Yeri ve Tarihi : İstanbul, 28 Ağustos 2018
Toplantıya Katılanlar : Hakan Aygen, Özlem Bağdatlı, Elif Aydoğan Özdemir, Ahmet
Hanefi Özbilen, Seyit Hüseyin Gürel, Ersan Yıldırım, Aysel
Ölçen Aydınlar

Şirketimiz Yönetim Kurulu, Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Hakan Aygen başkanlığında saat
14:00'da Şirket merkezinde toplandı.

KARARLAR

Şirket Yönetim Kurulu yukarıda belirtilen tarihte Şirket merkezinde toplanarak aşağıda yer alan
hususları karara bağlamıştır:

1. Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("Kurul") VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin ("Pay Tebliği") 33
üncü maddesi kapsamında hazırlanan Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım
Amacına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu'nun ("Rapor") kabulüne,
2. Yönetim Kurulu'nun 27.08.2018 tarih ve 450 sayılı kararı çerçevesinde gerçekleştirilecek
bedelli sermaye artırımına ilişkin izahnamenin onayı amacıyla Şirketimizce Kurul'a yapılacak
başvuru sırasında Rapor'un Kurul'a gönderilmesine,
3. Kurul'un izahnameyi onaylaması üzerine gerçekleştirilecek bedelli sermaye artırımından elde
edilecek net gelirin Rapor içeriğine uygun bir şekilde kullanılmasına ve
4. Pay Tebliği'nin 33 üncü maddesinin ikinci fıkrası saklı kalmak kaydıyla, Şirketimizin sermaye
artırımından elde edilen fonun Rapor'da belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin
olarak Pay Tebliği'nin 33 üncü maddesinin birinci fıkrasında öngörülen rapor hazırlama ve
yayınlaya yükümlülüklerinin yerine getirilmesine

oy birliği ile karar verilmiştir.

ASLI GİBİDİR

Hakan Aygen
Başkan

Özlem Bağdatlı
Başkan Vekili

Elif Aydoğan Özdemir
Üye

Ahmet Hanefi Özbilen
Üye

Seyit Hüseyin Gürel
Üye

Ersan Yıldırım
Bağımsız Üye

Aysel Ölçen Aydınlar
Bağımsız Üye

BEYOĞLU 27. NOTERLİĞİ
LEVENT ÖZENG

1635534

TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIM AMACINA İLİŞKİN
YÖNETİM KURULU RAPORU

28 AĞUSTOS 2018

I. Raporun Amacı

T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("Kurul") VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin "Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar" başlıklı 33 üncü 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 bulunmaktadır.

İşbu Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Amacına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu ("Rapor"), TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket") Yönetim Kurulu tarafından VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33 üncü maddesi gereği hazırlanmış ve Yönetim Kurulu'nun 28.08.2018 tarih ve 453 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

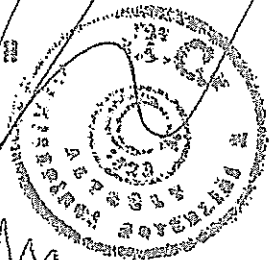
II. Sermaye Artırımı ve Gerekçesi

Şirket'in mevcut bilanço yapısının değerlendirilmesi neticesinde Şirket'in elde ettiği faaliyet karının Şirket'in borçlarının çevrilmesi için yeterli olmadığı görülmüş olup, sermaye artırımı ile Şirket'in kredi borçlarının Şirket'in çıkarılmış sermayesinin artırılması suretiyle finanse edilmesinin Şirket'in faaliyetlerine ve gelişimine olumlu katkısı olacağı, bu tür bir sermaye artırımının Şirket'i mevcut bilançosundaki büyük borç kalemlerinin bir kısmından kurtaracağı, Şirket'in faaliyet alanlarında yatırım yapmaya yoğunlaşmasına imkân vereceği ve böylelikle sermaye artırımının Şirket'e fayda sağlayacağı değerlendirilmiştir.

ASLI GİBİDİR

Bu doğrultuda Şirket Yönetim Kurulu, 27.08.2018 tarih ve 450 sayılı kararı ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin 7 nci maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, 500.000.000 (Beşyüzmilyon) Türk Lirası kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 150.000.000 (Yüzellimilyon) Türk Lirası olan çıkarılmış sermayenin, tamamı nakden karşılanmak suretiyle %100 (yüzde yüz) oranında 150.000.000 (Yüzellimilyon) Türk Lirası artırılarak 300.000.000 (Üçyüzmilyon) Türk Lirası'na çıkarılmasına oybirliği ile karar vermiştir.

BEYOĞLU 17.08.2018
LEVANT ÖZENG



Handwritten signatures and initials: A.Ö., E.F., S.J., and others.

35534

III. Elde Edilecek Fonun Kullanımı Yeri

Şirket bedelli sermaye artırımını neticesinde elde edeceği fonu, büyük oranda net finansal borçluluğun azaltılması amacıyla kullanacaktır.

28 AGUSTOS 2018

Şirket'in 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal borçlar ve net finansal borçluluk durumu, aşağıdaki tabloda izah edildiği gibidir:

Kısa Vadeli Banka Kredileri	115,992,315 TL
Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	20,616,212 TL
Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	0 TL
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	136,608,527 TL
Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk	127,154,716 TL
Uzun Vadeli Banka Kredileri	201,456,338 TL
Diğer Uzun Vadeli Krediler	0 TL
Uzun Vadeli Finansal Borçluluk	201,456,338 TL
Net Finansal Borçluluk	328,611,054 TL

Şirket bedelli sermaye artırımını neticesinde elde edeceği fonun büyük bir kısmını net finansal borçluluğun azaltılmasında kullanacak, ayrıca elde edilecek fondan işletme faaliyetleri kapsamında faydalanacaktır.

Böylelikle Şirket'in mevcut bilançosundaki büyük borç kalemlerinden kurtarılması, Şirket'in faaliyet alanlarında yatırım yapmaya yoğunlaşmasına imkân verilmesi ve Şirket'in faaliyetlerine ve gelişimine olumlu katkı sağlanması amaçlanmaktadır.

ASLI GİBİDİR

Hakan Aygen
Başkan

Özlem Bağdatlı
Başkan Vekili

Elif Aydoğan Özdemir
Üye

Ahmet Hacı Özbilen
Üye

Seyit Hüseyin Gürel
Üye

Ersan Yıldırım
Bağımsız Üye

Aysel Olçen Aydınır
Bağımsız Üye

BEYOĞLU 27. NOTER vekili
LEVENT ÖZENG