

№34262

EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
YÖNETİM KURULU KARARI

Toplantı Tarihi : 14/11/2022 Saat: 09.00  
Toplantıya Katılanlar : Ömer Faruk Çelik, Hakan Kaya, Ali Atıf Bir  
Karar No : 2022/22  
Gündem : Sermaye artırımından elde edilecek gelirlerin kullanımı

15 Kasım 2022

Şirketimiz Yönetim Kurulunun 04/11/2022 tarihli ve 2022/14 numaralı kararının yerine geçmek üzere, Yönetim Kurulu, yukarıda belirtilen tarihte, yukarıda sayılan üyelerin katılımı ile toplanmış ve toplantıya katılanların oy birliği ile aşağıdaki kararları almıştır:

1. Şirket'in 66.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 330.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 16.500.000 TL artırılarak 82.500.000 TL'ye çıkarılmasına ve sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 16.500.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 16.500.000 adet B Grubu hamiline yazılı payın çıkarılmasına,
2. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 16.500.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 16.500.000 adet B Grubu hamiline yazılı paya ilişkin olarak Şirket pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,
3. Şirket'in mevcut ortaklardan Ömer Faruk Çelik'in sahip olduğu toplamda 8.250.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 8.250.000 adet B Grubu hamiline yazılı payın halka arz edilmesine ilişkin taleplerin kabulüne ve bu kapsamda gerekli her türlü işlemin gerçekleştirilmesine,
4. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 16.500.000 TL nominal değerli 16.500.000 adet B Grubu pay ve mevcut ortaklardan Ömer Faruk Çelik'e ait 8.250.000 TL nominal değerli 8.250.000 adet B Grubu pay olmak üzere toplam 24.750.000 TL nominal değerli 24.750.000 adet B Grubu hamiline yazılı payın, halka arza aracılık eden aracı kurum Tacirler Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin hazırlayacağı fiyat tespit raporu ile belirlenecek halka arz fiyatından primli olarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği hükümleri başta olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında "Borsada Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama" yöntemi ile İzahnamede belirlenecek esaslar çerçevesinde halka arz edilmesine ve halka arz edilen payların Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmesi için 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında gerekli iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesine,
5. Artırılan sermayenin halka arz gelirlerinden karşılanmasına ve çıkarılan paylarının tamamının halka arz kapsamında satılmaması durumunda, halka arz kapsamında satılamayan payların halka arz sonrasında alınacak 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 gelirlerin kullanımına ilişkin

*[Signature]*

*[Signature]*



№34262

Ek-1'de yer alan "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu"nun kabul edilmesine katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

Ömer Faruk Çelik

Yönetim Kurulu Başkanı

Ali Atıf Bir

Yönetim Kurulu Üyesi

Hakan Kaya

Yönetim Kurulu Başkan Vekili



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

### **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'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 olduğu hükme bağlanmıştır. Bu kapsamda Şirket, söz konusu hüküm gereği işbu raporu hazırlamıştır.

### **2. SERMAYE ARTIRIMININ GEREKÇESİ**

Şirket'in halka arzı ile kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, Şirket'e değer yaratacak yatırım fırsatlarının fonlanması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

### **3. ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIM YERİ**

Şirket, çıkarılmış sermayesini 66.000.000 TL'den 82.500.000 TL'ye çıkarmayı, bu nedenle 16.500.000 TL nominal değerli 16.500.000 adet B Grubu hamiline yazılı payları ihraç etmeyi ve halka arzını planlamaktadır.

Şirket sermayesinin mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine kısıtlanarak 82.500.000 TL'ye artırılması, bu şekilde ihraç edilen B Grubu hamiline yazılı payların da halka arz edilerek, pay bedellerinin halka arz gelirlerinden karşılanması planlanmaktadır. Sermaye artışı yolu ile ihraç edilecek paylardan Şirket halka arz geliri elde edecektir.

Şirket'in, sermaye artırımı dolayısıyla ihraç edilecek yeni payların halka arzı neticesinde elde edeceği brüt halka arz gelirinden, ilgili masraf ve maliyetler düşüldükten sonra kalan fonun, aşağıda gösterilen oranlarda ve amaçlarla kullanılması planlanmaktadır.

Halka arz gelirin %70'i devam eden Narlı Bahçe Evleri Projesi'nin kalan maliyetlerinin finansmanında ve arsa sahibine yapılacak ödemelerde, %30'u Şirket'in bankalardan kullanmış olduğu kredi sözleşmeleri tahtındaki mevcut borçlarının geri ödenmesinde kullanılacaktır.

Şirket, global ve yerel ekonomik koşullar dikkate alınarak, söz konusu fonun kullanımında yukarıda gösterilen kategoriler ve tahsisat oranları arasında Şirket menfaatleri doğrultusunda geçiş yapabilecektir.

Ömer Faruk Çelik

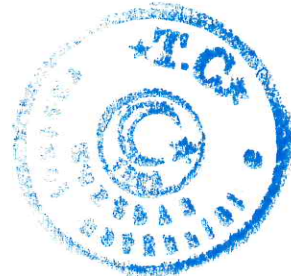
Yönetim Kurulu Başkanı

Ali Atıf Bir

Yönetim Kurulu Üyesi

Hakan Kaya

Yönetim Kurulu Başkan Vekili



# Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 15/11/2022  
Yev.No: (B)

T.C.  
ÜSKÜDAR 7.  
NOTERLİĞİ

## ÖRNEK

ÜSKÜDAR 7. NOTERİ  
ABDİ ERGEZEN

AŞAĞI DUDULLU MAH  
ALEMDAĞ CD.SEMAVİ  
SK.N:1/2 ÜMRANIYE /  
İSTANBUL  
Tel:+902164157002  
Fax:+902164157005

Bu örneğin, ibraz edilen Üsküdar 7. Noterliğinden 14/11/2022 tarih ve 34109 yevmiye numarası ile tasdik edilmiş 034288 - SARIGAZİ VERGİ DAİRESİ MÜD. Vergi Dairesine Kayıtlı 3830855423 Vergi Numaralı EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ' ne ait Karar Defterinin 25-26-27 sayfalarındaki 14/11/2022 tarih ve 2022/22 sayılı kararın ve eklerinin aslının aynısı olduğunu onaylarım. (BU ÖRNEK TASDİKİ KARARDAKİ İMZALARIN ONAYINI KAPSAMAMAKTADIR. ) (Onbeş Kasım İkibinyirmiiki) Salı günü 15/11/2022

ÜSKÜDAR 7. NOTERİ  
ABDİ ERGEZEN  
Yerine  
İmzaya Yetkili Başkatip  
FİDAN ÇAPAR

