

EGEYAPI AVRUPA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU KARARI

Toplantı Tarihi : 02/09/2024

Toplantıya Katılanlar : Hasan İnanç Kabadayı, Didem Şengül, Hayrullah Meziireli,

Karar No : 2024/28

Gündem : Sermaye artırımından elde edilecek gelirlerin kullanımı

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 02/07/2024 tarih ve 2024/18 sayı ile almış olduğu Yönetim Kurulu Kararı'nın yerine geçmek üzere Yönetim Kurulu tarafından oy birliği ile aşağıda belirtilen hususlarda karar alınmıştır:

1. Şirket'in 157.800.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 750.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 42.200.000 TL artırılarak 200.000.000 TL'ye çıkarılmasına ve sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 42.200.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 42.200.000 adet B Grubu hamiline yazılı payın çıkarılmasına,
2. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 42.200.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 42.200.000 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 ortaklarından Hasan İnanç Kabadayı'nın sahip olduğu 19.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 19.000.0000 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 42.200.000 TL nominal değerli 42.200.000 adet B Grubu pay ve mevcut ortaklardan Hasan İnanç Kabadayı'nın sahip olduğu 19.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 19.000.0000 adet B grubu hamiline yazılı pay olmak üzere toplam 61.200.000 TL nominal değerli 61.200.000 adet B Grubu hamiline yazılı payın, halka arza aracılık eden aracı kurum Halk Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi'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 "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 gelirin kullanımına ilişkin Ek-1'de yer alan

İş bu karar ve rapor SPK tarafından izahname eki olarak onaylanmıştır.
Asıllarında imza vardır.

“Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu”nun kabul edilmesine katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

Hasan İnanç Kabadayı
Yönetim Kurulu Başkanı

Didem Şengül
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Hayrullah Meziireli
Yönetim Kurulu Üyesi

***İş bu karar ve rapor SPK tarafından izanname eki olarak onaylanmıştır.
Asıllarında imza vardır.***

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 157.800.000 TL'den 200.000.000 TL'ye çıkarmayı, bu nedenle 42.200.000 TL nominal değerli 42.200.000 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 200.000.000 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 artırımını 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.

Kullanım Alanı	Kullanım Yüzdesi
Modernyaka Projesi'nin Finansmanı	% 45
Kekliktepe Projesi'nin Finansmanı	% 40
Diğer Projelerin Finansmanı	%10
Pazarlama ve Genel Yönetim Giderlerinin Finansmanı	%5
TOPLAM	%100

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

- 1) Modernyaka Projesi'nin Finansmanı:** Halka arzdan elde edilecek fonun %45'lik bölümü, Şirket'in geliştirmekte olduğu İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Firuzköy Mahallesi, 660 Ada 2

*İş bu karar ve rapor SPK tarafından izahname eki olarak onaylanmıştır.
Asıllarında imza vardır.*

Parselde yer alan Modernyaka Projesi Kapsamında doğmuş ve/veya doğacak maliyetlerin finansmanında ve bu projelere ilişkin pazarlama faaliyetlerinde kullanılacaktır.

- 2) **Kekliktepe Projesi'nin Finansmanı:** Halka arzdan elde edilecek fonun %40'lık bölümü, Şirket'in geliştirmekte olduğu İzmir İli, Urla İlçesi, Yelatı Mahallesi, 3198 Ada 4 parsel, 3198 Ada 5 parsel ve 3198 Ada 8 parselde yer alan Kekliktepe Projesi kapsamında doğmuş ve/veya doğacak maliyetlerin finansmanında ve bu projelere ilişkin pazarlama faaliyetlerinde kullanılacaktır.
- 3) **Diğer Projelerin Finansmanı:** Halka arzdan elde edilecek fonun %5'lik bölümü, Şirket'in geliştirdiği, geliştirmekte olduğu veya geliştireceği diğer projeler bakımından doğmuş ve/veya doğacak maliyetlerinin finansmanında ve bu projelere ilişkin olarak pazarlama ve proje geliştirme faaliyetlerinde kullanılacaktır.
- 4) **Pazarlama ve Genel Yönetim Giderlerinin Finansmanı:** Halka arzdan elde edilecek fonun %5'lik bölümü, Şirket'in geliştirdiği ve geliştirmekte olduğu projelerin pazarlama faaliyetlerinde ve Şirket'in genel yönetim giderlerinin finansmanının sağlanması amacıyla kullanılacaktır.

Hasan İnanc Kabadayı

Yönetim Kurulu Başkanı

Didem Şengül

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Hayrullah Mezireli

Yönetim Kurulu Üyesi

***İş bu karar ve rapor SPK tarafından izanname eki olarak onaylanmıştır.
Asıllarında imza vardır.***