

ŞEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU KARARI

KARAR NO : 2022 / 10
KARAR TARİHİ : 23 Şubat 2022
KATILANLAR : **Emin Erdem, Burak Latif Latifoğlu, Serdar Nuri Eser**
Burhanettin Düzel, Tefvik Türel

GÜNDEM : Sermaye artırımından elde edilecek gelirlerin kullanımına ilişkin 1 Mart 2021 tarih ve 2021/10 sayılı Yönetim Kurulu kararında değişiklik yapılması

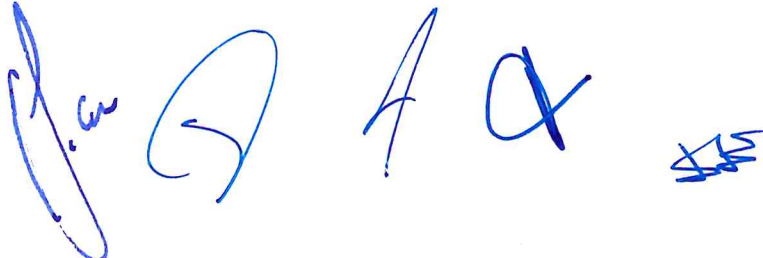
Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") 1 Mart 2021 tarihinde Emniyet Evleri Mah. Akarsu Cad. Promesa Sit. D Kapısı Apt. No: 3/51 Kağıthane, İstanbul adresinde toplanmış ve Şirket'in halka arz çalışmaları kapsamında alınan 22 Şubat 2022 tarih ve 2022 / 9 sayılı yönetim kurulu kararı çerçevesinde

- i. Şirket'in 610.166.462-TL olan çıkarılmış sermayesinin, 3.000.000.000-TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dâhilinde, 203.388.821-TL artırılarak 813.555.283-TL'ye çıkarılması,
- ii. Sermaye artırımını kapsamında 203.388.821-TL nominal değerli 203.388.821 adet payın çıkarılması,
- iii. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen 203.388.821-TL nominal değerli 203.388.821 adet paya ilişkin olarak Şirket'in mevcut pay sahibi Şekerbank T.A.Ş.'nin yeni pay alma hakkının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanması,
- iv. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen 203.388.821-TL nominal değerli 203.388.821 adet payın, fiyat tespit raporunda belirlenecek halka arz fiyatından ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun tebliğ ve diğer düzenlemeleri dâhil olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında halka arz edilmesi,

yönünde oy birliği ile karar verilmiştir.

Şirket ile Şirket'in paylarının tamamına sahip olduğu Promesa İnşaat Yatırım ve Yönetim A.Ş.'nin ("Promesa") 25 Aralık 2020 tarihinde kolaylaştırılmış usulde birleşmesinden ötürü, külli halefiyet prensibi uyarınca birleşme işlemi sonucunda, kredi alan sıfatıyla Promesa ve kredi veren sıfatıyla Burgan Bank A.Ş.'nin taraf olduğu 31 Aralık 2014 ve 23 Temmuz 2015 tarihli genel kredi sözleşmeleri ("Kredi Sözleşmesi") kapsamında Promesa'nın yükümlülüğü (Anapara Borcu: 51.027.778-\$ + faiz ve diğer ücretler) Şirket tarafından iktisap edilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulu, yapılan değerlendirme sonucunda, sermaye artırımını yoluyla halka arzdan elde edilecek gelirlerin öncelikle Kredi Sözleşmeleri'nden doğan borçların kısmen erken kapatılması, kalan gelirlerin de proje geliştirme amacıyla kullanılmasına karar vermiştir.



Bu doğrultuda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22 Haziran 2013 tarihli Pay Tebliği'nin (VII-128.1) "*Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar*" başlıklı 33. maddesi kapsamında hazırlanan sermaye artırımından elde edilecek gelirin kullanımına ilişkin, EK'de yer alan "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu"nun kabul edilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Emin Erdem
Yönetim Kurulu Başkanı



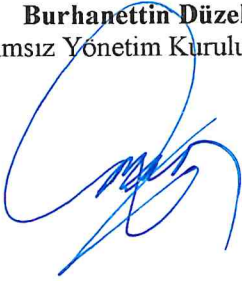
Burak Latif Latifoğlu
Yönetim Kurulu Başkan Vekili



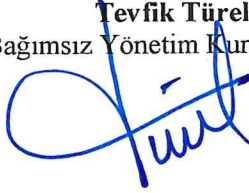
Serdar Nuri Eser
Genel Müdür / Yönetim Kurulu
Üyesi



Burhanettin Düzel
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



Tevfik Türel
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



EK: Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu

EK

ŞEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIMINA İLİŞKİN YÖNETİM
KURULU RAPORU

I. RAPORUN AMACI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("Kurul") 22.06.2013 tarihli Pay Tebliği'nin (VII-128.1) "*Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar*" başlıklı 33. maddesinde, halka açık olmayan ortaklıkların paylarının sermaye artırımını 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.

II. SERMAYE ARTIRIMININ GEREKÇESİ VE ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIM YERİ

Şirket, sermaye artışı suretiyle elde edeceği halka arz gelirlerini öncelikli olarak, Şirket'in paylarının tamamına sahip olduğu Promesa İnşaat Yatırım ve Yönetim A.Ş.'nin 25 Aralık 2020 tarihinde birleşmesi sonucu külli halefiyet prensibi uyarınca tarafı haline geldiği, Burgan Bank A.Ş.'nin taraf olduğu 31 Aralık 2014 ve 23 Temmuz 2015 tarihli genel kredi sözleşmelerinden doğan ve 31.12.2021 tarih itibarıyla (Anapara Borcu: 45.250.000-\$ + faiz ve diğer ücretler) ödenmesi amacıyla kullanmayı planlamaktadır. Buradaki temel amaç döviz kurlarındaki aşırı dalgalanmalardan ortaya çıkan kur farkı zararlarının etkisini en aza indirmektir. Rapor tarihi itibarıyla halka arz fiyatı kesin olarak bilinmemekle beraber halka arzdan elde edilecek gelirin o tarihteki döviz kurlarına bağlı olarak %60-%70'lik kısmı döviz kredi borçlarının erken kapanmasına tahsis edilecektir. Şirket bu yolla döviz kuru baskısından kurtulacaktır.

Halka arz gelirlerin kredi borcu kapanması sonrasında kalan %20-%30'luk kısmı öncelikle proje geliştirme finansmanı olarak potansiyel organik ve inorganik büyüme fırsatlarının daha uygun şartlarda değerlendirilmesine olanak sağlanması amacıyla orta ölçekli konut yapımında kullanılacaktır. Bu kapsamda halka arz gelirlerinin bahsedilen bölümü Şile'de yapılması planlanan villa projesinin başlangıç finansmanında kullanılacak olup projenin ilerleyen aşamasında ön satış kapsamında elde edilecek gelir dolayısıyla projenin ek finansman ihtiyacı doğmayacağı düşünülmektedir.

Halka arzdan elde edilen fondan kullanılmayan kısmın olması durumunda İzmir'de bulunan gayrimenkulün deprem güçlendirme çalışmasının finansmanı hedeflenmektedir.

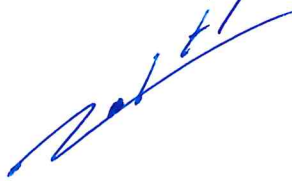
Saygılarımızla,

Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Emin Erdem
Yönetim Kurulu Başkanı



Burak Latif Latifoğlu
Yönetim Kurulu Başkan Vekili



Serdar Nuri Eser
Genel Müdür / Yönetim Kurulu Üyesi



Burhanettin Düzel
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



Tevfik Türel
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

