

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU TOPLANTISI

KARAR NO	2025/12
KARAR TARİHİ	20.02.2025
HAZIR BULUNANLAR	BEDRİ YAŞAR, MUHAMMED HÜSEYİN YAŞAR, AYŞE YAŞAR AYKUT, ŞABAN KARDEŞ, HAYALİ TATLILIOĞLU
GÜNDEM	Sermaye Artırımından Elde Edilecek Gelirlerin Kullanımı

Oğuzata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu 20/02/2025 Tarih ve saat 10:00'da şirket merkezinde yukarıda sayılan üyelerin katılımı ile toplanmış ve toplantıya katılanların o birliği ile aşağıdaki kararları almıştır.

Şirketimizin 16.02.2025 tarih ve 2025/9 sayılı sermaye artırımından elde edilecek Gelirlerin kullanım ilişkin yönetim kurulu kararı ile;

1. Şirket'in 500.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 2.500.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 215.000.000 TL artırılarak 715.000.000 TL'ye çıkarılmasına ve bu suretle sermaye artırımını kapsamında ihraç edilecek toplamda 215.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 215.000.000 adet hamiline yazılı B Grubu payın çıkarılarak halka arz edilmesine,
2. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilecek toplamda 215.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 215.000.000 adet hamiline yazılı B Grubu paya ilişkin olarak Şirket pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma hakkının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,
3. Halka arz edilecek paylar için Tera Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin yetkili aracı kurum olarak yetkilendirilmesine, Tera Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi ve sözleşmede adı geçebilecek diğer konsorsiyum üyeleri ile Şirketimiz ve halka arz eden Şirket pay sahipleri arasında "Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi" imzalanmasına ve aracılık yönteminin "En İyi Gayret Aracılığı" olarak belirlenmesine,
4. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilecek toplamda 215.000.000 TL nominal değerli 215.000.000 adet hamiline yazılı B Grubu payın, halka arza aracılık eden aracı kurum Tera 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 esasla gerçekleştirilmesine halka arz edilmesine ve halka arz edilen payların Borsa İstanbul A.Ş. 'de işlenmesi 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 satılmayan payların halka arz sonrasında alınacak bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine,
6. Bu kararın ve ekte yer alan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 461'inci maddesi uyarınca hazırlanan Yönetim Kurulu Raporu'nun ilgili Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne tescil ve ilan edilmesi ve Kamuoyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulması da dahil olmak üzere gerekli tüm işlemlerin yapılmasına,
7. Sermaye artırımını ve halka arz işlemlerinin tamamlanmasını müteakip, Şirket esas sözleşmesini sermayeye ilişkin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin yeni halinin, nihai sermaye artırım tutarını yansıtabilecek şekilde değiştirilmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulması ve esas sözleşmenin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin yeni haline ilişkin uygun görüş alınmasını müteakip gerekli tescil ve ilan işlemlerinin gerçekleştirilmesine,

SURET
T.C.
ANKARA ONİKİNCİ NOTER
Şehit Tömen Kalmar
No: 7/14 Ferikoğlu
Ulus - ANKARA
Tel: 0 312 311 1353 Fax: 311 88 69
IBRAZ EDİLEN ASLINA YIGINDIR
Salih ALTAĞ
Ankara Onikinci Noter
İmza Yetkili Kaşe

[Handwritten signatures and stamps]

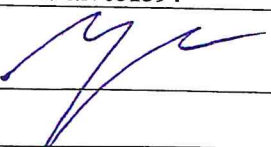
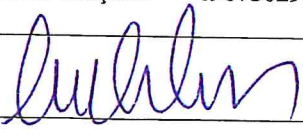
KARARA ESAS OLAN EVRAKIN				GÜNDEM
SIRA NO	TARİHİ	NO.	NEREDEN GÖNDERİLDİĞİ	

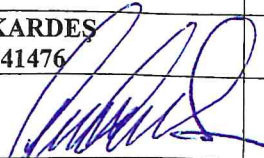
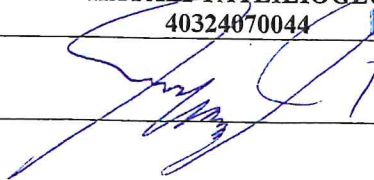
8. Yukarıdaki hususlar kapsamında gerekli başvuruların ve işlemlerin yapılması için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Ticaret Bakanlığı, Merkezi Kayıt Kuruluş A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş., ilgili Ticaret Sicili Müdürlüğü de dahil olmak üzere ve bunlarla sınırlı olmamak üzere tüm resmi kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgileri tanzime ve imzalamaya, ilgili kurumlar tarafından talep edilecek ek bilgi ve belge de dahil olmak üzere, söz konusu bilgi ve belgelerin takibine ve tekemmüle: ilgili diğer makam ve dairelerdeki usul ve işlemleri ifa ve ikmale, Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yapması gereken açıklamalar için gerekli tüm işlemleri yerine getirmeye, bu kapsamda yapılacak tüm işlemlerde Şirket'i herhangi bir rakamsal sınırlama olmaksızın, en geniş şekilde temsil etmeye Şirket'imiz imza sirküleri uyarınca Şirket'i temsile yetkili olan kişilerin yetkili kılınmasına,

karar verilmiş olup, bu kapsamda

1. 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 "**Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu**"nun kabul edilmesine,
2. SPK tarafından halka arza ilişkin izahnamenin onaylamasını müteakip planlanan sermaye artırımının ve halka arz sürecinin usulüne uygun şekilde tamamlanması halinde sermaye artırımından elde edilecek net gelirin Rapor içeriğine uygun bir şekilde kullanılmasına,
3. Tebliğ'in 33. maddesinin ikinci fıkrası saklı kalmak kaydıyla, Şirketimiz tarafından sermaye artırımından elde edilen fonun bahse konu raporda belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak Tebliğ'in 33. maddesinin birinci fıkrasında öngörülen raporların belirtilen periyotlarda hazırlanmasına ve raporlara ilişkin kamuyu aydınlatma yükümlülüklerinin yerine getirilmesine katılanların oy birliğiyle karar verilmiştir.

YÖNETİM KURULU

Yönetim Kurulu Bşk Vekili Muhammed Hüseyin YAŞAR 49627031394	Yönetim Kurulu Başkanı Bedri YAŞAR 49675029732	Yönetim Kurulu Üyesi Ayşe YAŞAR AYKUT 49642030884
		

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi ŞABAN KARDES 67078241476	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi HAYALİ TATLILIOĞLU 40324070044
	

Tel: 0.312 311 13 23 Fax: 311 88 67
İBRAZ EDİLEN ASLINI İYİCİNDUR

Salih ALACA
Ankara Onkinci Noterlik
İmzaya Yetkili Katip

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ANKARA 12 Noterliği
+903123111323
POSTA CAD. NO:7 K:2 06050 ALTINDAĞ ANKARA

Yevmiye No
Tarih
Grup

: B

DEFTER SAHİBİNİN

Adı Soyadı / Ünvanı : OĞUZATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

İş Adresi : BEYTEPE MAH. 5314 CAD. 4 A / 114 ÇANKAYA ANKARA

İş veya Mesleği : KENDİNE AIT GAYRİMENKULÜN ALINIP SATILMASI

Vergi Dai., Vergi No : DOĞANBEY VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ, 6360848737
Taahhüt / Öde. Ser. : 0,00 / 0,00 TCSN / MersisNo :

DEFTERİN

Türü : YÖNETİM KURULU KARAR DEFTERİ

Sayfa Sayısı : 78 - Tek

Hesap Dönemi : 2025

Sahibi ve nitelikleri yukarıda yazılı defter ilgili mevzuatlar gereğince bütün sayfaları mühürlenerek onaylandı.

Defter Liste No : 2025010831010049

İşlem No : 2025010805194747

ANKARA 12 NOTERİ
LÜTFULLAH ULUGUN

27 Mart 2025

401215

Salih ALACA
Ankara Onikinci Noterliği
İmzaya Yetkili Katip

KARARA ESAS OLAN EVRAKIN			GÜNDEM
TARİHİ	NO.	NEREDEN GÖNDERİLDİĞİ	

16992

GÜNDEM

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. Bu kapsamda hazırlanan işbu rapor ile yapılması planlanan sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağına belirlenmesi amaçlanmaktadır.

2. SERMAYE ARTIRIMININ GEREKÇESİ

Şirket'e halka arzı ile kaynak temin edilmesi yoluyla, kurumsallaşma, Şirket'in adil piyasa değerinin belirlenmesi, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması ve Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi, Şirket'e değer yaratması beklenen yeni yatırım fırsatlarının fonlanması, işletme sermayesine kaynak sağlanması hedeflenmektedir.

3. ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIM YERİ

Şirket, 500.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesini 715.000.000 TL'ye çıkartarak 215.000.000 TL nominal değerli 215.000.000 adet hamiline yazılı B grubu payı ihraç etmeyi ve halka arzını planlamaktadır.

Halka arz sermaye artırımı yolu ile gerçekleştirilecektir. Şirket sermayesinin mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine kısıtlanarak 715.000.000 TL'ye artırılması, bu şekilde ihraç edilen hamiline yazılı B Grubu 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 edecek yeni payların halka arzı neticesinde elde edeceği brüt halka arz gelirinden ilgili masraf ve maliyetler düşüldükten sonra temin edilen fonun aşağıda belirtilen oranlarda, belirtilen şekilde kullanılması planlanmaktadır.

Kullanım Alanı	Kullanım Yüzdesi (%)
a) İşletme Sermayesinin Güçlendirilmesi	10-20
b) Mevcut Projeler ile Yeni Yatırımların Finansmanı	80-90
TOPLAM	100

a) **İşletme Sermayesi Güçlendirilmesi:** Şirket net halka arz gelirinin %10 ila %20 ye kadar tutarındaki kısmını, planladığı yatırımlarıyla artması hedeflenen geliştirme kapasitesi ve iş hacmine paralel olarak artacak işletme sermayesi ihtiyacı sebebine istinaden, faaliyet giderleri ile operasyonel ihtiyaçların karşılanması amacıyla işletme sermayesinin güçlendirilmesinde kullanmayı planlamaktadır.

b) **Mevcut Projeler ile Yeni Yatırımların Finansmanı:** Şirket net halka arz gelirinin %80-90 tutarındaki kısmını, halihazırda Şirket'in bünyesine almayı planladığı 3 adet, geliştirmeyi planladığı 2 adet olmak üzere toplam 5 adet projesi ile ileride yatırım yapacağı yeni gayrimenkul alımları ve/veya gayrimenkul projelerinin finansman ihtiyacını karşılamak amacıyla kullanmayı planlamaktadır.

ANKARA ONIKINCI MAYIS CADDESİ
Sahil Men Kalmaz Caddesi
Etiler Mahallesi Kat: 2
Tel: 0.312 311 13 24 Fax: 311 88 67

IBRAZ EDİLEN ASLINA YÜZDÜR

Salih ALACAK
Ankara Onikinci Mayıs Caddesi
Etiler Mahallesi Kat: 2
İmzaya Yetkili Katip

No 16992

YÖNETİM K

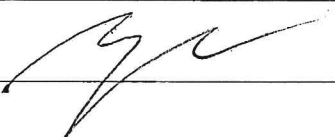
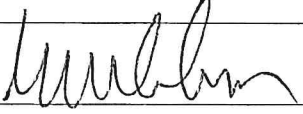
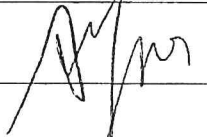
17

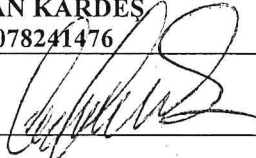
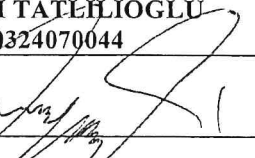
KARAR SIRA NO.	KARARA ESAS OLAN EVRAKIN			GÜNDEM
	TARİHİ	NO.	NEREDEN GÖNDERİLDİĞİ	

Tüm bu hususlara ek olarak, yukarıda belirtilen fon kullanım oranları Şirket menfaatleri ve piyasa koşulları doğrultusunda değişkenlik gösterebilir. Şirket, halka arzdan elde edilecek net geliri yukarıda izah edilen şekilde kullanmaya ihtiyacı olmadığı ve/veya kullanmadığı ölçüde, Şirket menfaatleri gözeterek kategoriler arasında geçiş yapılabilir. Şirket söz konusu fonu mevcut ve ileride kuracağı bağlı ortaklıklarının mali yapılarını ve faaliyetlerini güçlendirmek amacıyla, yukarıda gösterilen kategoriler ve tahsisat oranı çerçevesinde ihtiyaç duyacakları yatırımlara finansman ve yapılacak sermaye artırımlarına katılım sağlaması için de kullanabilecektir.

Şirket, halka arzdan elde edilen net gelirleri, yukarıda yer alan alanlarda kullanmaya başlayana kadar Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı ve/veya Eurobond ve/veya yatırım fonları gibi para ve sermaye piyasası araçlarının alımları suretiyle ve/veya fonun değerini korumak adına benzer korumayı sağlayabilecek herhangi başka bir surette nemalandıracaktır. Anılan süre boyunca ilgili fonun bu yöntemlerden hangisi/hangileri ile nemalandırılacağına ve nemalandırmanın koşullarına global ve yerel ekonomik koşullar çerçevesinde Şirket menfaatlerine uygun olarak karar verilecektir.

YÖNETİM KURULU

Yönetim Kurulu Bşk Vekili	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Üyesi
Muhammed Hüseyin YAŞAR 49627031394	Bedri YAŞAR 49675029732	Ayşe YAŞAR AYKUT 49642030884
		

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi		Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
ŞABAN KARDES 67078241476	SURET	HAYALİ TATELİOĞLU 40324070044
		

T.C.
ANKARA ONİKİNCİ NOTERLİĞİ
Şehit Mehmet Kaimaz Caddesi
No: 7/14 Feriköyü Mah. Kat: 2
Üsküdar - ANKARA
Tel: 0.312 311 13 23 Fax: 311 88 67
İBRAZ EDİLEBİLİR VE YÜKÜNDÜR



Salih ALACA
Ankara Onikinci Noterliği
İmzaya Yetkili Katip