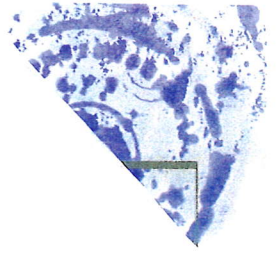


№ 20705
2.9 EYLÜL 2023



MHR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU KARARI

Karar No : 2023/32
Karar Tarihi : 27.09.2023
Gündem : Sermaye artırımından elde edilecek gelirlerin kullanımı

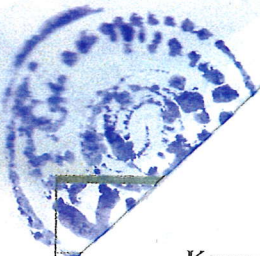
Şirketimiz Yönetim Kurulu, yukarıda belirtilen tarihte, Şirket merkezinde toplanmış toplantıya katılanların oy birliği ile Şirketimizin 04.09.2023 tarih ve 2023/30 sayılı Yönetim Kurulu Kararının yerine geçmek üzere aşağıdaki kararları almıştır:

1. Şirket'in 620.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, Şirket'in 3.000.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 207.000.000 TL artırılarak 827.000.000 TL'ye çıkarılmasına ve sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 207.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 207.000.000 adet B Grubu hamiline yazılı payın çıkarılmasına,
2. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 207.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 207.000.000 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. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 207.000.000 TL nominal değerli 207.000.000 adet B Grubu hamiline yazılı payın, halka arza aracılık eden aracı kurum Yapı Kredi Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin hazırlayacağı fiyat tespit raporu ile belirlenecek halka arz fiyatından primli olarak, Sermaye Piyasası Kurulunun ("SPK") II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği hükümleri başta olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında "Borsa'da Satış - Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" 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,

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 "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu"nun kabul edilmesine

katılanların oy birliğiyle karar verilmiştir.

Uğur Güneş
Ömer
Ömer
Ömer
Ömer



Karar No : 2023/32
Karar Tarihi : 27.09.2023
Sayfa No : 2



Uslu

Mahmut ERDEMOĞLU
YÖNETİM KURULU BAŞKANI

Levent
Levent ULUÇEÇEN
YÖNETİM KURULU BAŞKAN VEKİLİ

A1
Ahmet YAŞAR
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Volkan
Volkan YILDIZ
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Gökay
Gökay ERDEMOĞLU
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Kemal
Kemal GÜLMEZ
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Şenol
Şenol KÜNİ
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Ufuk TANDOĞAN
BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Kerim
Kerim Erhan DUMANLI
BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ

29 EYLÜL 2023

Vo 20705



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

1. RAPORUN AMACI

Sermaye Piyasası Kurulunun ("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 olduğu hükmüne 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 620.000.000 TL'den 827.000.000 TL'ye çıkarmayı, bu nedenle 207.000.000 TL nominal değerli 207.000.000 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 827.000.000 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 tarafından, sermaye artışı sonucunda elde edilecek olan net halka arz gelirlerinin aşağıdaki alanlarda kullanılması planlanmaktadır:

- %0-75'i Şirket'in gayrimenkul portföyünün genişletilmesi amacıyla iktisap edilecek yeni gayrimenkullerin (arsa, arazi, yapımı başlamış veya tamamlanmış gayrimenkul vb.) finansmanı ile ileride portföye dahil edilebilecek arsa ve araziler üzerinde geliştirilecek inşaat projelerinin finansmanı kapsamında; İstanbul İli Ataşehir İlçesinde yer alan arsa veya arsaların alımında,
- %0-50'si Şirket'in mülkiyeti başkasına ait arsa ve araziler üzerinde geliştirilecek kat karşılığı veya hasılat payı karşılığı inşaat projelerinin finansmanı kapsamında; İstanbul İli Tuzla İlçesinde yer alan arsa üzerinde arsa sahipleri ile yapılacak %50-%50 oranında kat karşılığı sözleşmeyle paylaşılacak villa projesinin yapımında,
- %0-30'u kentsel dönüşüm projelerinin finansmanı kapsamında; İstanbul İli Ataşehir ilçesinde yer alan arsalar üzerinde arsa sahipleri ile yapılacak oransal dağılıma göre kat karşılığı sözleşme ile paylaşılacak konut ve ticari alanların yapımında,

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page]

Karar No : 2023/32
Karar Tarihi : 27.09.2023
Sayfa No : 4

20705



Şirket, global ve yerel ekonomik koşulları dikkate alarak, söz konusu fonun kullanımında yukarıda gösterilen kategoriler arasında Şirket menfaatleri doğrultusunda geçiş yapabilecek veya bu fonun tamamını yukarıda belirtilen fon kullanım alanlarından sadece birinde kullanabilecektir. Şirket arsa sahipleri ile yaptığı görüşmeler sonrası anlaşma sağlayamaması durumunda yukarıda bahsi geçen gayrimenkuller dışında yeni gayrimenkullere yönelebilecektir. Halka arzın tamamlanmasını takip eden en geç üç ay içerisinde gayrimenkul yatırımlarına başlanacaktır.

Mahmut ERDEMOĞLU
YÖNETİM KURULU BAŞKANI

Levent ULUÇEÇEN
YÖNETİM KURULU BAŞKAN VEKİLİ

Ahmet YAŞAR
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Volkan YILDIZ
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Gökay ERDEMOĞLU
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Kemal GÜLMEZ
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Şenol KÜNİ
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Ufuk TANDOĞAN
BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Kerim Erhan DUMANLI
BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ