

Uygulama Esaslarına bağlı olarak, söz konusu villanın iç mekanlarını sözleşmeye uygun şekilde düzenlemek ve projenin tamamını kendi koordinasyonu altında, taşeron firmalara eksiksiz ve kusursuz olarak süresi içinde yaptırtmayı taahhüt etmektedir. İç Mimarlık hizmetleri kapsamında, 7 günlük saha analizi ve konsept paftası, 30 günlük konsept / uygulama projesi, 15 günlük imalat çizimlerinin sürdürülmesi ve toplam 45 günlük proje tam set teslim süresi bulunmaktadır. Ayrıca İç mimar, atölye denetimleri, kusurlu imalat durumunda raporlama, mekanik projelerle koordinasyon ve montaj/şantiye kontrolörlüğü süreçlerinde yer almakla yükümlüdür. İşveren adına önemli mali riskler, taşeronlarla yapılan anlaşmalara bağlı olarak planlanan tahmini 60 günlük imalat ve montaj süresinin uzaması, taşeron kaynaklı gecikmelerden İç Mimarın sorumlu tutulmaması ve sözleşme dışı talep edilecek ek hizmetler için ayrıca ücret ödeme zorunluluğudur. İç Mimar ise, kararlaştırılan sürelerde edimlerini yerine getirmemesinden doğabilecek bütün zarar ve ziyanları Şirket'e ödemeyi taahhüt etmektedir.

5.6.17 Zirve Yapı Denetim Ltd. Şti.

Şirket ile Zirve Yapı Denetim arasında akdedilen 30.04.2025 tarihli yapı denetim sözleşmesinin konusu Çukurambar Karakusunlar Çankaya Ankara'da 29097 ada 1 parsel no ile kayıtlı olan taşınmaza yapılacak olan yapının denetimi ve projelerinin incelenmesi hizmetidir. Sözleşme kapsamındaki hizmetin süresinin imza tarihinden itibaren yapı kullanma izni alınma tarihine olduğu öngörülmekle birlikte, yapı ruhsatı alındıktan sonraki iki yıl içinde inşaatla başlanmaması veya başlansa bile başlama müddeti ile birlikte beş yıl içinde inşaatın bitirilemeyip ruhsatın yenilenmemesi halinde sözleşmenin feshedileceği öngörülmüştür.

5.6.18 Göksen Yapı Denetim Ltd. Şti.

Şirket ile Göksen Yapı Denetim arasında akdedilen 22.11.2023 tarihli yapı denetim sözleşmesinin konusu Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 70. Sokak No: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 adresinde bulunan ve tapunun 127974 ada 1 parsel numarasında kayıtlı arsada yapılacak olan yapının denetimi ve projelerinin incelenmesi hizmetidir. Sözleşme kapsamındaki hizmetin süresinin imza tarihinden itibaren yapı kullanma izni alınma tarihine olduğu öngörülmekle birlikte, yapı ruhsatı alındıktan sonraki iki yıl içinde inşaatla başlanmaması veya başlansa bile başlama müddeti ile birlikte beş yıl içinde inşaatın bitirilemeyip ruhsatın yenilenmemesi halinde sözleşmenin feshedileceği öngörülmüştür.

Şirket ile Göksen Yapı Denetim arasında akdedilen 22.11.2023 tarihli yapı denetim sözleşmesinin konusu Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 70. Sokak No: 6/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 adresinde bulunan ve tapunun 127974 ada 3 parsel numarasında kayıtlı arsada yapılacak olan yapının denetimi ve projelerinin incelenmesi hizmetidir. Sözleşme kapsamındaki hizmetin süresinin imza tarihinden itibaren yapı kullanma izni alınma tarihine olduğu öngörülmekle birlikte, yapı ruhsatı alındıktan sonraki iki yıl içinde inşaatla başlanmaması veya başlansa bile başlama müddeti ile birlikte beş yıl içinde inşaatın bitirilemeyip ruhsatın yenilenmemesi halinde sözleşmenin feshedileceği öngörülmüştür.



5.6.19 Taka Yapı Denetim Ltd. Şti.

Şirket ile Göksen Yapı Denetim arasında akdedilen 27.06.2025 tarihli 7 adet ayrı yapı denetim sözleşmesinin konusu Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 70. Sokak tapunun 127974 ada 1 parsel numarasında kayıtlı arsada yapılacak olan yapının denetimi ve projelerinin incelenmesi hizmetidir. Sözleşme kapsamındaki hizmetin süresinin imza tarihinden itibaren yapı kullanma izni alınma tarihine olduğu öngörülmekle birlikte, yapı ruhsatı alındıktan sonraki iki yıl içinde inşaatın başlanmaması veya başlansa bile başlama müddeti ile birlikte beş yıl içinde inşaatın bitirilemeyip ruhsatın yenilenmemesi halinde sözleşmenin feshedileceği öngörülmüştür.

Şirketin tarafı olduğu sözleşmelerde herhangi halka arz edilmesine engel teşkil eden herhangi bir hüküm veya yükümlülük bulunmamaktadır.

6. Sigorta**6.1 Sigorta Türleri ve Poliçeler**

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (III-48.1) "*Ortaklık portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her tür hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigortalanması zorunludur. Münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işleten ortaklıklarda sigorta yaptırılması ihtiyaridir.*" şeklindeki 'Sigorta Mecburiyeti' başlıklı 29'uncu maddesi ve belediye rayiç bedelleri dikkate alınarak rayiç bedelin üzerinden hazırlanan poliçeler inceleme konusu yapılarak aşağıda detaylarıyla açıklanmıştır. Şirket tarafından Gölbaşı, Bilfen, Kızılcahamam gayrimenkullerine ilişkin sigortalarının tamamlatıldığı görülmüştür.

Şirket tarafından yaptırılan sigorta poliçelerinin listesine Ek-4'de detaylarıyla yer verilmiştir. Listesine yer verilmiş poliçeler, a) Zorunlu sigortalar ve b) İsteğe bağlı sigortalar başlığı altında ayrı ayrı incelenmiştir:

6.1.a. Zorunlu Sigortalar**6.1.a.1. Trafik (Karayolları Motorlu Araçlar Zorunlu Mali Sorumluluk) Sigortası ("ZMSS")**

ZMSS; bir tarafta sigorta ettirenin prim ödeme borcunu üstlendiği; diğer tarafta sigortacının sigorta himayesini üzerine aldığı tam iki taraflı borç doğuran bir sözleşmedir.

6047 sayılı Karayolları Trafik Kanunu ("KTK") m. 91/1'e göre ZMSS yaptırma zorunluluğu işletene yüklenmiştir. ZMSS yaptırmayan araçların trafiğe çıkmaları yasaktır. İşletenin tanımı ise KTK m.3 kapsamında yapılmaktadır. Buna göre işleten, araç sahibi olan ya da mülkiyeti muhafaza kaydı ile satışta, alıcı sıfatı ile sicilde kayıtlı görünen ya da aracın uzun süreli kiralama, ariyet veya rehin gibi hallerde kiracı, ariyet ya da rehin alan kişidir. Ancak, ilgili kişi tarafından başka bir kişinin aracı kendi hesabına ve tehlikesi kendisine ait olmak üzere işlettiği ve araç üzerinde fiili tasarrufu olduğu ispatlanırsa bu kişi işleten sayılmaktadır.

ZMSS ile sigortalı ve sigorta ettirenin motorlu aracın işletilmesi esnasında sebep olduğu zararlardan üçüncü kişilerde ya da onların mallarında meydana gelen zararların, poliçede belirlenen limitler dâhilinde karşılanması amaçlanmaktadır. Bu



sigortanın kapsamı KTK m.91/1 ile m 85/1'e yapılan göndermeye dayanılarak belirlenmiştir. KTK'nın 91/1.maddesine göre: bu sigortanın yaptırılması zorunlu olup ZMSS'yi kaskodan ayıran hususlardan biri de budur.

Şirket'in 24 Ekim 2024 tarihli beyanı uyarınca, Şirket adına kayıtlı araçlara dair ZMMS'lerin yaptırdığı tespit edilmiş olup ekli listede poliçe bilgileri detaylı olarak mevcuttur

6.1.b. İsteğe Bağlı Sigortalar

6.1.b.1. Ticari Paket Sigortası

Ticari Paket Sigorta poliçeleri, iş yeri ve teminat altına almak istenilen emtia, 3. şahıs emtiası, demirbaş, makine vb. ürünleri ani ve beklenmedik sebeplerle ortaya çıkan pek çok rizikoyu temin eden sigorta türüdür. Şirket'in söz konusu sigortayı yaptırdığı tespit edilmiştir.

Şirket'in 'Çukurambar Mahallesi, Zeki Ergezen Caddesi, No: 3 Çankaya/Ankara' adresine kain taşınmaz yönünden işbu sigortayı yaptırdığı tespit edilmiş olup ekteki listede poliçeye ve bilgilerine detaylı olarak yer verilmiştir.

6.1.b.2. İnşaat Sigorta Poliçesi

İnşaat Sigorta Poliçesi, konusunu teşkil eden değerlerin teminat müddeti içinde, inşaat sahasında bulunduğu sırada, inşaat süresinde bu poliçede gösterilen istisnalar dışında kalan, önceden bilinmeyen ve ani bir sebeple herhangi bir ziya ve hasara uğraması halini temin eder.

İşbu poliçede, tanzim tarihinden önce oluşmuş hasarlarla, tanzim tarihinden önceki bir dönemde mevcut hatalardan dolayı poliçe süresi içinde oluşabilecek hasarlar; aşırma ve esrareniz kaybolmalar; her türlü manevi tazminat talepleri ile dolaylı maddi ve sorumluluk hasarlar; aksi belirtilmediği sürece mevcut tesis ve yapılara verilebilecek zararlar; sigortalı ve/veya sigorta ettiren tarafından sigorta süresi içinde yapılan hasar önleyici masraflar; zeminin yetersiz güçlendirilmesinden kaynaklanan her türlü çökme, göçme, oturma hasarları; her türlü yıkım, sökülme işleri; temel ve taşıyıcı kolonlarda, deprem güçlendirme amaçlı yapılacak her türlü inşaat işleri nedeniyle meydana gelebilecek hasarlar ile, bu hasarlara bağlı olarak yaşanabilecek her türlü direkt ve dolaylı hasarlar; poliçede aksi belirtilmedikçe iş makineleri (CPM); işveren mali mesuliyet hasarları; su ve/veya çamur ve/veya balçık içerisinde yapılacak ıslah işleri; her türlü sızıntı, kaçak vb. nedenler ile meydana gelebilecek mal, ürün, emtia vb. kayıp ve/veya hasarları ve bu kayıp ve hasarlara bağlı dolaylı hasarlar; aksi belirtilmedikçe vinç ile yapılacak yatay ve düşey taşıma işleri nedeniyle meydana gelebilecek her türlü hasar; ıslah işleri; poliçede aksi belirtilmedikçe 3.şahıs mali mesuliyet ek teminatının poliçeye dahil edilmiş olması durumunda, inşaatın yapılacağı şantiye sahasının sınırına 25 metreden daha yakın olan bina ve yapılar için 3. şahıs mali mesuliyet teminat kapsamı dışında bırakılmıştır.

Hırsızlık, kırma, delme, yıkma, devirme ve zorlamayla girilerek, araç, gereç veya bedeni çeviklik sayesinde tırmanma veya aşma suretiyle girilerek, kaybolan, çalınan veya haksız yere elde edilen asıl anahtarlar veya anahtar uydurarak veya başka aletler veya şifre yardımıyla kilit açma suretiyle girilerek, sigortalı yerlere gizlice girip saklanarak veya kapanarak, öldürme, yaralama, zor ve şiddet kullanma veya tehditle, fırtına riski yapılması halinde teminata dahil edilmiştir.



[Handwritten signature]

Ayrıca poliçede; 50/50 Klozu; Sel-Seylap Ve Deprem Hariç Doğal Afet Hasarlarında Uygulanacak Muafiyet; Bakım Devresi Hasarlarında Muafiyet; Hırsızlık Hasarlarında Muafiyet; Üçüncü Şahıs Mali Mesuliyet; Diğer Hasarlarda; Kazık-İksa-Ankraj İşleri Hasarlarında Muafiyet; Sel - Seylap Teminatı Müşterek Sigorta Klozu; Yer Kayması Teminatı Müşterek Sigorta Klozu; Göçme Teminatı Müşterek Sigorta Klozu; Çökme Ve/Veya Yıkılma Teminatı Müşterek Sigorta Klozu; 3.Şahıs Mali Mesuliyet Teminat Klozu; Mr 001 Grev, Lokavt, Kargaşalık, Halk Hareketleri Ve Terör Ek Teminatı; Mr 002 Çapraz Sorumluluk Ek Teminatı; İnşaat Sigortası Genel Şartları (Bütün Riskler) Bakım Devresi Klozu; Mr 006 Fazla Mesai, Gece İşçiliği, Tatil Günlerinde Çalışma Ve Seri Taşıma Ek Giderleri Teminatı; Mr 007 Uçakla, Taşıma Ek Giderleri Teminatı; Mr 008 Deprem Bölgesindeki Yapılarla İlgili Yüklenim Garantisi Klozu; Deprem Teminatı Müşterek Sigorta Klozu; Mr 013 Şantiye Dışında Depolanan İnşaat Malzemeleri; Mr 100 Makina Ve Tesisat İçin Tecrübe Devresi Teminatı; Mr 102 Yeraltı Kablolari, Boru Ve Diğer Donanımlara İlişkin Özel Koşullar; Mr 103 Ekinlere, Ormanlara Ve Her Türü Dikili Kültür Bitkilerine Gelebilecek Kayıp Ve Zararlar; Mr 107 Şantiye Binaları ,Malzeme Depoları, Tesisi, Ekipmanları Teminatı; Mr 109 İnşaat Malzemeleri Garanti Klozu; Mr 110 Yağış, Sel Ve Seylap Riskleri İle İlgili Güvenlik Önlemlerine Alt Garanti Klozu; Mr 111 Toprak Kayması Sonucu Enkaz Kaldırma Giderleri Teminatı; Mr 112 Yangın Söndürme Araç-Gereçleri Ve Yangına Karşı Alınacak Güvenlik Önlemlerine İlişkin Özel Koşullar; Mr 113 Yurt İçi Taşmalar Teminatı; Mr 115 Plan Ve Proje Yapımcısı Teminatı; Mr 121 Temel Ve İstinat Duvarları Kolonlarına İlişkin Özel Şartlar; Yaptırım Klozu; Bulaşıcı- Salgın Hastalık İstisna Klozu; Yazılmayan Diğer Riskler Klozu şeklindeki kloz ve teminatları detaylı olarak düzenlenilmiştir.

Şirket'in 'Şahinler Mh Kk 2841 Merkez, Merkez Köyü Kızılcahamam Beldesi Kızılcahamam Ankara Türkiye' adresi ve 'Bahçelievler Mh Kk 2433 Merkez, Merkez Köyü Ada 127974 Parsel 1 - 3 Gölbaşı Beldesi Gölbaşı Ankara Türkiye ' adresine dair işbu sigortayı yaptırdığı tespit edilmiş olup ekteki listede poliçeye ve bilgilerine detaylı olarak yer verilmiştir.

7. Fikri Mülkiyet

Şirket'in fikri ve sınai mülkiyet hakları, Şirket'in ticari unvanı, markaları ve alan adlarından teşekkül etmekte olup bahse konu haklar ile bunlara yönelik hususlar ve ilgili bilgiler Hukukçu Raporu'nun işbu bölümünde listelenmekte ve değerlendirilmektedir.

6769 sayılı Sınai Mülkiyet Kanunu ("SMK") markalar, coğrafi işaretler, tasarımlar, patentler, faydalı modeller ve geleneksel ürün adlarına ilişkin hakların korunmasını düzenlemektedir. SMK'ya göre marka, patent, faydalı model ve tasarımlara sağlanan koruma, bu hakların tescili ile mümkündür. Tescilsiz marka ve tasarımlara da SMK kapsamında belirli koşullar altında koruma sağlanmaktadır. Tescilli markaların koruma süresi başvuru tarihinden itibaren on yıldır ve bu süre onar yıllık dönemler halinde yenilenebilir. SMK uyarınca sınai mülkiyet hakları devredilebilir, miras yolu ile intikal edebilir, lisans konusu olabilir, rehin verilebilir, teminat olarak gösterilebilir, haczedilebilir veya diğer hukuki işlemlere konu olabilir. Sınai mülkiyeti konu alan hukuki işlemler, yazılı şekle tabidir. Devir sözleşmelerinin geçerliliği, ancak noter tarafından onaylanmış şekilde yapılmış olmalarına bağlıdır. Şirket'in markaları SMK kapsamına girmektedir ve bunlara ilişkin hakların korunması tescile tabidir.



Türk Patent ve Marka Kurumu ("Türkpatent") nezdinde yapılan inceleme kapsamında, Şirket'in maliki olduğu markalar üzerinde üçüncü kişiler lehine tanınmış herhangi bir rehin hakkına rastlanmamıştır. Hukukçu Raporu itibarıyla Şirket'in fikri ve sınai mülkiyet hakları üzerinde üçüncü kişiler lehine tescilli bir lisans veya başkaca hak bulunduğu işaret eden herhangi bir veri görülmemiştir. Bahse konu fikri mülkiyet hakları üzerinde herhangi bir takyidat bulunmadığı ayrıca tarafımıza sunulan belgelerden ve Şirket tarafından teyit edilmiştir. Şirket markalarının 3 (üç) tanesine karşı Türkpatent nezdinde üçüncü şahıslarca itirazlarda bulunulmuş olup bunlarla ilişkili detaylar aşağıda irdelenmektedir. Bunlar haricinde Şirket'in faaliyetleri kapsamında ihtiyaç duyduğu tüm fikri ve sınai mülkiyet haklarını kullanmasına engel teşkil edebilecek herhangi bir çekişme veya iddia incelenen Belgeler ile Türkpatent sistemindeki kamuya açık kaynaklar kapsamında tespit edilmemektedir.

a. Marka

Tarafımıza sunulan belgeler ve Türkpatent elektronik kayıtları üzerinden yapılan araştırma neticesinde, aşağıdaki tabloda belirtilen markaların Şirket adına Türkiye'de tescilli veya başvuru aşamasında oldukları tespit edilmiştir:

Başvuru No	Koruma Tarihi	Marka Adı ve Görseli	Nice Sınıfları	Durum
2023/175549	21.12.2023		19 / 36 / 37	Marka başvuru aşamasındadır ve henüz tescilli değildir. Başvuruya T.C. Ziraat Bankası A.Ş. tarafından yapılan itiraz reddedilmiştir.
2023/175546	21.12.2023		19 / 36 / 37	Marka tescillidir ve yenileme tarihi 21.12.2033'tür.
2023/175538	21.12.2023		19 / 36 / 37	Marka başvuru aşamasındadır ve henüz tescilli değildir. Başvuruya T.C. Ziraat Bankası A.Ş. tarafından muhtelif markalar gerekçe gösterilerek itiraz edilmiş olup Türkpatent Markalar Dairesi tarafından itiraz reddedilmiştir; ancak mütari



				tarafından YIDK nezdinde itirazın yeniden incelenmesi talebinde bulunulmuştur ve bu talep henüz karara bağlanmamıştır.
2022/047970	04.04.2022	Z GRUP	19	Marka tescillidir ve yenileme tarihi 04.04.2032'dir.
2021/092678	24.06.2021	Z PRÖJE	42	Marka tescillidir ve yenileme tarihi 24.06.2031'dir.

Şirket'in yurtdışında tescilli veya başvuru aşamasında herhangi bir markası tespit edilememiştir.

b. Alan Adları

Şirket tarafından gönderilen bilgiler uyarınca Şirket'in kullandığı <https://zgrup.com.tr/> ve <https://zgvo.com.tr/> alan adlarının tescil sahibinin Şirket olduğu ve bu tescillerin sırasıyla 16.04.2025'e, 15.04.2025'e kadar geçerli olduğu teyit edilmiştir. Belirtilen alan adlarının Şirket tarafından fiili kullanımda olduğu, ilkinde Şirket'in aynı zamanda tescilli markalarından olan logosunun yer aldığı, ikincisinde ise yine Şirket logosunun olduğu ve "Çok Yakında!" ibaresinin yer aldığı görülmektedir. Bunlar haricinde Şirket tarafından gönderilen bilgilerden aşağıda geçerlilik tarihleri ile birlikte belirtilen alan adlarının da Şirket adına tescilli olduğu görülmektedir ancak işbu alan adları işbu Hukukçu Raporu tarihinde aktif kullanımda değildir:

Alan Adı	Geçerlilik Tarihi
zgvo.net.tr	30.05.2026
zgvo.web.tr	30.05.2026
zgvo.org.tr	30.05.2026
zgvo.gen.tr	30.05.2026
zgvo.net	31.05.2026
zgvo.org	31.05.2026
zgvo.info	31.05.2026
zgvo.app	31.05.2026
villalagun.com	07.05.2026
villalagun.com.tr	10.05.2026
healthtr.com.tr	16.08.2027

60



healthtr.net	17.08.2027
healthtr.org	17.08.2027
zlagun.com.tr	21.02.2026
lagunvilla.com.tr	21.02.2026
zlagunvilla.com.tr	21.02.2026
lagunvillari.com.tr	21.02.2026
zlagunvillari.com.tr	21.02.2026
zlagun.com	22.02.2026
lagunvilla.com	22.02.2026
zlagunvilla.com	22.02.2026
lagunvillari.com	22.02.2026
zlagunvillari.com	22.02.2026
zgroup.com.tr	16.04.2026

c. Diğer Fikri ve Sınai Mülkiyet Hakları

İncelenen Belgeler ve kamuya açık kaynaklar üzerinden yapılan araştırmalar neticesinde Şirket'in yukarıda belirtilenler dışında herhangi bir fikri ve sınai mülkiyet hakkına rastlanmamıştır.

8. Menkuller

Dijital Vergi Dairesi ("DVD") üzerinden temin edilen ve tarafımızca incelenen belgeler uyarınca, Şirket'e ait 3 adet araç bulunduğu görülmüş olup Ek-5'te yer verilen liste üzerinde detaylı olarak Şirket'e ait araçlarına ve taksitler kayıtlarına yer verilmiştir.

9. Davalar

Şirket'in taraf olduğu davalara ilişkin hukuki incelememiz, Şirket vekili Avukat Engin AKIN tarafından hazırlanmış, davaları gösteren ve Ek-6'da yer alan dava ve icra takip listelerine ve bu dava listeleri tarihinden bu yana meydana gelen gelişmeler hakkında Şirket tarafından sunulan bilgilere göre hazırlanmıştır.

Bahse konu davaların incelenmesi sonucunda, tarafımıza verilen belgeler ve bilgiler ışığında Şirket'in ticaret faaliyeti, mali durumu veya kârlılığı üzerinde tek başına veya hep birlikte önemli derecede olumsuz etki oluşturabilecek ya da yakın geçmişte etkili olmuş nitelikte herhangi bir idari işlem, dava, tahkim veya sair idari takip olmadığı kanaatine ulaşılmıştır.

Ancak dava risk değerleri belirlenirken incelemeye esas Ek-6'da belgelerde yer alan tablolarda belirtilen dava ve dosya değerleri baz alınmış olup davacıların dava devam ederken talep tutarlarını arttırma/ıslah hakkı bulunmakta olduğu, davaların bir kısmına ilişkin güncel değerlerinin tarafımıza bildirilmediği ve tabloda yer alan aşama ile dava değeri olarak belirtilen miktarların güncel olmadığı dikkate alındığında Şirket'in tâbi olduğu dava ve talep risk tutarlarının burada belirtilenlerden yüksek olması da ihtimal dahilindedir. Her halükârda Şirket'in ticari faaliyetleri göz önünde bulundurulduğunda aşağıda bahsi geçen dava risk miktarlarının olağan tutarlar olduğu

67



değerlendirilmektedir. Söz konusu davalara finansal tablolarda 202.252.19 TL karşılık ayrılmıştır. Şirket'in taraf olduğu dosyalara ilişkin olarak her bir dosya bakımında Hukukçu Raporu'muzun devamında detaylı bir şekilde değerlendirmeler yapılmıştır.

Davalar ve İcra Takipleri	Adet	Tutar (TL)
Şirket tarafından açılan davalar	8	2.000.000,00 TL
Şirket tarafından açılan icra takipleri	0	-
Şirket'e karşı açılan davalar	6	311.411,34 TL
Şirkete karşı açılan icra takipleri	4	360.609,36 TL

İşbu Hukukçu Raporu'nda 27.11.2025 tarihi itibarıyla Şirket'in takip etmiş olduğu toplam 14 dava ve 4 icra süreci vardır. Davaların 2 tanesi ticari, 3 tanesi asliye hukuk, 3 tanesi sulh hukuk, 5 tanesi idare ve 1 tanesinin iş davası olduğu görülmüştür.

Tarafımızca yapılan dava evrakının incelenmesinden;

- Ticari davalar içerisinde yer alan ve Şirket'in davalı konumunda olduğu 2 dava dosyasının toplam değerinin 86.850,66 TL olduğu tespit edilmiştir.
- Asliye Hukuk Mahkemesinde görülen davalar içerisinde yer alan 3 dosyalardan Davalı konumunda olunan dosyalardan bir tanesinin dava değeri tarafımıza bildirilmiş olup 224.566,70 TL'dir.
- Sulh Hukuk Mahkemesinde görülen davalar içerisinde yer alan 3 dosyada da Şirket'in davacı olduğu görülmektedir. Dosyalardan birisi kira bedelinin tespitine ilişkin ikame edilmiş olup, dava değeri 2.000.000,00 TL'dir.
- İdari davalar içerisinde yer alan 5 dosyadan 4 dosyada Şirket'in davacı konumunda olduğu bir dosyada da davalı yanında müdahil konumunda olduğu anlaşılmıştır.
- İş Mahkemesinde görülen davada Şirket'in davalı konumunda olduğu anlaşılmıştır.
- Şirket tarafından başlatılmış bir icra takibi bulunmadığı, Şirket aleyhine başlatılmış 4 icra takibinin bulunduğu tespit edilmiştir.

10. Kişisel Verilerin Korunması

Türkiye'de kişisel verilerin korunması hakkındaki ilk özel kanun olan 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ("KVKK") 07.04.2016 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

KVKK, Avrupa Birliği'nin 95/46/EC sayılı veri Koruma Direktifi örnek alınarak hazırlanmıştır ve 05.10.2016 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, kişisel verilerin hukuka aykırı şekilde toplanması, işlenmesi ve iletilmesini, TCK kapsamındaki hapis cezaları da dâhil olmak üzere, bir dizi idari para cezalarına ve cezai yaptırımlara bağlamıştır.

KVKK aşağıdaki önemli şartları getirmiştir:

- Kişisel veriler ancak bu verilerin konusu olan kişinin açıkça izin vermesi veya KVKK'da anılan hukuki sebeplerin gerçekleşmesi halinde işlenebilir.
- Verisi işlenen ilgili kişilerin, kişisel verilere erişme ve veri kontrolörüne

68



[Handwritten signature]

başvurma hakkı vardır.

- İşleme amacını aşan kişisel veri işleme faaliyetleri için ilgili kişilerin izni gereklidir ve bu iznin olmaması halinde, veri aktaran ve veri alıcılarının ek yükümlülükleri yerine getirmeleri zorunludur.
- Kuruluşların bilgi ve veri güvenliğini sağlamak için uygun güvenlik önlemleri almaları gerekmektedir.

KVKK, kişisel verileri işleyen tüm şirketlere (gerçek kişi müşteriler, tedarikçiler ve çalışanlar hakkındaki veriler gibi) istisnasız olarak uygulanmaktadır.

KVKK uyarınca kişisel veri, "kimliği belirli veya belirlenebilir gerçek kişiye ilişkin her türlü bilgi"; kişisel verilerin işlenmesi ise, "kişisel verilerin otomatik olan ya da herhangi bir veri kayıt sistemi aracılığıyla otomatik olmayan yollarla elde edilmesi, kaydedilmesi, depolanması, yeniden düzenlenmesi, aktarılması, devralınması, elde edilebilir hâle getirilmesi, açıklanması, sınıflandırılması ya da kullanılması" olarak tanımlanmaktadır.

KVKK uyarınca kişisel veriler, ilgili kişinin açık rızası olmaksızın, KVKK'da belirtilen geçerli bir hukuki sebep olmadıkça işlenemez ve aktarılamaz. Veri sorumluları, ilgili kişinin açık rızası kapsamında işledikleri veya sakladıkları ilgili kişiye ait kişisel veriler için bilgi güvenliğini sağlamaya yönelik uygun güvenlik tedbirlerini almakla yükümlüdür. Kişisel verilerin işlenmesini gerektiren sebeplerin ortadan kalkması hâlinde veri sorumlusu, re'sen veya ilgili kişinin talebi üzerine kişisel verileri silmek, yok etmek veya anonim hâle getirmekle yükümlüdür. Veri sorumluları ile veri işleyen gerçek veya tüzel kişiler, kişisel verileri elde ettiklerinde ilgili kişileri bilgilendirmekle yükümlüdür. Verileri işlenen kişiler, veri sorumlusuna başvurma hakkına sahiptir. Veri sorumlusu, söz konusu başvuruda yer alan talepleri, talebin niteliğine göre en kısa sürede ve herhâlde en geç otuz gün içinde ücretsiz olarak sonuçlandırmak zorundadır.

Kişisel Verileri Koruma Kurumu ("KVK Kurumu") tarafından 28.10.2017 tarihinde kişisel verilerin silinmesi, yok edilmesi ve anonim hale getirilmesine ilişkin usul ve esasları düzenleyen Kişisel verilerin Silinmesi, Yok Edilmesi veya Anonim Hale Getirilmesi Hakkında Yönetmelik yayımlanmış ve 01.01.2018 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Kişisel Verileri Koruma Kurumu 30.12.2017 tarihinde veri Sorumluları Sicili Hakkında Yönetmelik'i yayımlayarak veri sorumluları siciline ilişkin usul ve esasları belirlemiştir. 10.03.2018 tarihinde, KVKK'nın 10. ve 11. maddelerinde öngörülen aydınlatma yükümlülüğünün uygulanmasını detaylandırmak ve düzenlemek amacıyla Aydınlatma Yükümlülüğünün Yerine Getirilmesinde Uyulacak Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ ile veri Sorumlusuna Başvuru Usul ve Esasları Hakkında Tebliğ'i yayımlamıştır. Ayrıca, Kişisel Verileri Koruma Kurulu tarafından, özel nitelikli kişisel verilerin işlenmesine ilişkin olarak veri sorumluları tarafından alınması gereken zorunlu güvenlik tedbirlerine ilişkin bir karar alınmıştır. Buna ek olarak, Kişisel Verileri Koruma Kurumu; açık rıza, açık rızanın olmadığı durumlarda veri işlemeye ilişkin istisnalar ve sınır ötesi veri transferleri ile ilgili kuralların nasıl yorumlayacağına ışık tutan görüşler yayımlamıştır. Son olarak 01.06.2024 tarihinde KVKK'nın 6 ve 9. maddelerinde değişiklik yapılmış ve Kişisel Verilerin Yurt Dışına Aktarılmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik yayımlanmıştır.



KVKK'da, aralarında cezaların, idari para cezalarının ve tazminatların da bulunduğu çeşitli icra mekanizmaları bulunmaktadır.

Kişisel Verileri Koruma Kurulu'nun 11.03.2021 tarihli ve 2021/238 sayılı kararı ile 06.07.2023 tarihli ve 2023/1154 sayılı kararı uyarınca, aşağıda belirtilen kişilerin veri Sorumluları Siciline ("VERBİS") kaydı zorunlu kılınmıştır:

- Yıllık çalışan sayısı 50'den çok veya yıllık mali bilanço toplamı 100 milyon TL'den çok olan gerçek ve tüzel kişi veri sorumluları ile yurt dışında yerleşik gerçek ve tüzel kişi veri sorumluları
- Yıllık çalışan sayısı 50'den az ve yıllık mali bilançosu 100 milyon TL' den az olup ana faaliyet konusu özel nitelikli kişisel veri işleme olan gerçek ve tüzel kişi veri sorumluları
- Kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşu veri sorumluları

Yukarıdaki kriterler çerçevesinde Şirket'in VERBİS kaydı yükümlüsü olmadığı anlaşılmaktadır. Ancak, Şirket VERBİS'e ilişkin tüm kayıtlarını tamamlamıştır.

Şirket'in KVKK'ya uygun hale getirmek için KVKK, ikincil mevzuat ve Kişisel Verileri Koruma Kurumu'nun rehber ve kararları kapsamında gerekli teknik ve idari tedbirleri almak konusunda çalışmalara başlamıştır.

Öte yandan çalışanların, çalışan adaylarının kişisel verilerinin toplanması sırasında kullanılmak üzere Aydınlatma Yükümlülüğünün Yerine Getirilmesinde Uyulacak Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ'de belirtilen bazı asgari unsurları taşıyan bir aydınlatma metni ve devamında açık rıza metni çalışmaları paylaşılmış ancak bunlar için Şirket içinde resmi olarak kullanıma başlamıştır.

Şirket'in bir web sitesi bulunmamaktadır. Şirket'in web sitesinde bulunması zorunlu olan, hangi zorunlu veya opsiyonel çerezlerin işlendiğine dair bilgileri içeren çerez politikası da mevcut değildir.

Son olarak, KVK Kurumu tarafından Şirket aleyhine kesinleşen herhangi bir idari para cezası mevcut değildir.

11. İstihdam

Kasım 2025 tarihli Firma Personel Listesi uyarınca Şirket bünyesindeki toplam çalışan sayısı 13'dir. Bu çalışanların 11'u beyaz yaka 2'si mavi yakadır.

İncelenen evraklar uyarınca

- Şirket bünyesinde çalışan sendikali işçi bulunmamakta olup Şirket toplu iş sözleşmesine taraf değildir.
- Şirket bünyesinde çalışan yabancı işçi bulunmamaktadır.
- Şirket'in İş Kanunu'nun işverenlere getirdiği çalışma yükümlülükleri kapsamında engelli personel istihdam etme yükümlülüğü bulunmamaktadır.
- Şirket'te herhangi bir iş kazası/ölümlü iş kazası gerçekleşmemiştir.

Şirket'te tüm çalışanlar ile belirsiz süreli iş sözleşmesi imzalanmaktadır. Şirket bünyesinde çalışanlar ile imzalanan standart belirsiz süreli iş sözleşmelerinde;



çalışanların işe başlama süresi, deneme süresi, görev tanımı, ücrete ilişkin esaslar, yükümlülükler ile sözleşmenin feshine ilişkin hükümler düzenlenmektedir. İş Kanunu 15. madde kapsamında çalışanlar ile akdedilen sözleşmelere azami 2 aylık deneme süresi konulabilmekte olup Şirket'in çalışanlar ile akdettiği sözleşmelerinde buna uygun şekilde deneme süresine ilişkin düzenleme bulunmaktadır.

İşbu sözleşmelerde olağanın dışında veya Şirket'in faaliyetlerini, operasyonunu ya da mali durumunu olumsuz etkileyebilecek herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

İş Kanunu kapsamında işe başlangıç tarihinden itibaren çalışma süresi bir yıl ve üzerinde olan personel, iş akdinin sonlandırılma sebebi önem arz etmeksizin yıllık izin ücreti alacağına ve şartları oluştuğunda kıdem tazminatı alacağına hak kazanacaktır.

Şirket'in 4 Kasım 2024 tarihli beyanı uyarınca, tüm iş yerlerinde çalışan sayısı 10 olduğu dikkate alındığında, İş Kanunu kapsamında çalışanların iş güvencesinden faydalanarak işe iade talepli dava ikame edebilmesi için iş yerinde çalışması gereken toplam 30 personel sayısı bulunmamakta olup, işe iade talepli dava ikame edilebilmesi için gerekli diğer koşulları sağlıyor olsa dahi herhangi bir personel tarafından ikame edilebilecek işe iade istemli tespit davasına taraf olmayacağı öngörülmektedir.

Şirket'e T.C. Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı tarafından 27.11.2026 tarihi itibarıyla anılan kurum nezdinde muaccel hale gelmiş bir borcun bulunmadığına dair 27.11.2025 tarihli e-Borcu Yoktur Belgesi verilmiştir.

12. Sonuç

Tarafımıza incelememiz için sunulan bilgi ve belgeler ile Şirket tarafından yapılan açıklamalara dayanarak ve yukarıda yapmış olduğumuz izahat kapsamında,

1. Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. fıkrası ile 8. maddesinin 1. fıkrasının (ç) ve (e) bendi kapsamında ve Şirket'in ve bağlı ortaklığının faaliyetlerini önemli derecede etkileyecek hukuki uyuşmazlıkların bulunmadığı
2. Şirket'in ve bağlı ortaklığının kuruluş ve faaliyeti bakımından hukuki durumu ile paylarının hukuki durumunun tâbi oldukları mevzuata uygun olduğu
3. Şirket'in halka arz edilecek paylarının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir husus olmadığı,
4. Lagun Country Club Etap 2, Ovacık Sanayi ve Ticaret Merkezi Arsası ve Ankara İli, Keçiören İlçesi, Yükseltepe Mahallesi, 91607 Ada, 1 parseldeki arsa vasıflı taşınmaz için herhangi bir ruhsat bulunmamakta, olup, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Karakusunlar Mahallesi, 29097 Ada 1 Parsel Sayılı arsa vasıflı taşınmaz için ruhsat başvurusu yapılmış ve Ankara İli, Çankaya İlçesi, Karakusunlar Mahallesi, 27565 Ada, 1 Parsel arsa vasıflı taşınmaz (Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait), üzerinde arsayı kiralayan Vakıflar Genel Müdürlüğü ile Şirket arasında ihtilaf bulunduğundan ruhsat düzenlenmemiş olup, bunların dışında Şirket'in ve bağlı ortaklığının faaliyetlerini yürütmesi için alması gereken tüm yetki, izin, ruhsat vb. belgeye sahip olduğu, ve
5. Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. fıkrası uyarınca, Şirket ve bağlı ortaklığının yönetim kurulu üyeleri, genel müdürü ile yönetimi kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin sermaye piyasası mevzuatında ve 5411



sayılı Bankacılık Kanununda yer alan suçlar, TCK'nın 282. maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, devletin güvenliğine karşı suçlar, anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından hüküm giymemiş olması şartını karşıladığı, ayrıca TCK'nın 53. maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezası almamış olduğu, ayrıca yukarıda anılan suçlar nedeniyle başlatılmış bir soruşturma ve/veya kovuşturma olmadığı ve taraf oldukları devam eden bir dava olmadığı tespit edilmiştir.

Hukukçu Raporu, Şirket'in talebi üzerine yazılı evrak ve Şirket yetkilileri tarafından temin edilen bilgi üzerinden inceleme yapılarak ve ilgili mevzuat kapsamında yapılan inceleme sonucunda düzenlenmiş olup, sadece Şirket'in istifadesi için ve Şirket tarafından Borsa İstanbul'a ve talep edilmesi halinde Kurul'a ibraz edilmek ve Şirket'in ve bağlı ortaklığının faaliyetini etkileyecek önemli hukuki uyumsuzluğun bulunup bulunmadığı; Şirket'in ve bağlı ortaklığının kuruluş ve faaliyeti bakımından hukuki durumu ile paylarının hukuki durumunun tâbi oldukları mevzuata uygunluğu; Şirket'in ve bağlı ortaklığının faaliyetlerini yürütmesi için alması gereken tüm yetki, izin, ruhsat ve benzeri belgeye sahip olup olmadığı ve bu belgelerin alınmamış olmasının Şirket ve bağlı ortaklığının faaliyetlerine muhtemel etkisi ve halka arz edilecek payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir husus bulunup bulunmadığının genel olarak tespiti amacıyla hazırlanmıştır.

Bu Hukukçu Raporu, aksi bu Hukukçu Raporu'nda açıkça belirtilmediği sürece, imza tarihi itibarıyla Şirket'in ve bağlı ortaklığının mevcut hukuki durumunu yansıtmaktadır. Hukukçu Raporu'nda yer verilen hususlar ve Şirket'le ve bağlı ortaklığının ilgili sair hususlarda izahnamenin Kurul tarafından onaylanması ve yayımlanması tarihine kadar geçen sürede değişiklikler söz konusu olabilecektir. Hukukçu Raporu, hiçbir surette yatırımcıları yönlendirmek veya tüm riskleri kapsayıcı bir şekilde açıklamak amacıyla veya yatırıma teşvik amacıyla hazırlanmamıştır ve her halükârda yatırımcılar, sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararlarını izahnamenin tüm ekleriyle bütün olarak değerlendirilmesi sonucunda vermelidir. Rapor hiçbir şekilde yatırım danışmanlığı teşkil etmemektedir.

Sebebi ne olursa olsun yazılı iznimiz alınmaksızın Hukukçu Raporu üçüncü bir kişinin istifadesine sunulamaz, halka arz kapsamında yapılması gereken yayın haricinde herhangi bir şekilde yayımlanamaz.

Hukukçu Raporu, yazılı iznimiz alınmaksızın, Şirketin birincil halka arzı haricinde, herhangi bir halka arz kapsamında izahname, sirküler veya benzeri halka arz evrakının parçası olarak kullanılamaz, kopyalanamaz, dağıtılamaz veya sair surette istifadeye sunulamaz. Şirket'in birincil halka arzı haricinde, herhangi bir halka arz kapsamında izahname veya sirküler veya benzeri halka arz evrakının parçası olarak kullanılması, kopyalanması veya dağıtılması Şirket dışında üçüncü kişilere karşı verilmiş herhangi bir görüş, beyan veya taahhüt anlamına gelmeyeceği gibi herhangi sorumluluk da doğurmaz. Hiçbir yatırımcı kendi yatırım kararını oluştururken



EK 1 - İncelenen Belgeler

- Şirket tarafından sağlanan Şirket'e ait güncel esas sözleşme
- Şirket'in Ser & Berker Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanan 2020-2021-2022-2023 yıllarına ait finansal tabloları ve özel bağımsız denetçi raporları
- Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 30.11.2023 tarihli SPK-2023-107,108,109,110, 138, 139 no.lu ve 15.05.2024 tarihli SPK-2024-82 no.lu gayrimenkul değerlendirme raporları
- Şirket'in kısmi bölünme, birleşme (devralan), sermaye değişikliği, esas sözleşme değişikliği ve unvan değişikliklerinin yayımlandığı TTSG'lerin ilgili sayfaları
- Şirket'e ait T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 18.08.2022 tarihli ve 20728 sayılı Turizm Yatırımı Belgesi
- Şirket'e ait 22.09.2022 tarihli 541419 sayılı Yatırım Teşvik Belgesi
- Şirket'e ait güncel vergi levhası
- Şirket'e ait Ankara Ticaret Odası 02.10.2024 tarihli Oda Kayıt Sicil sureti
- Şirket'e ait Ankara Ticaret Odası 30.10.2023 tarihli Eren Mesken – Z Grup birleşme yazısı
- Şirket'e ait Ankara Ticaret Odası 05.11.2025 tarihli Faaliyet Belgesi
- Şirket pay sahipleri ve yönetim kurulu üyelerinin adli sicil belgeleri ve özgeçmişleri
- Şirket'in banka kredilerini gösterir tablo
- Şirket'in esas sözleşme değişikliğini gösterir karşılaştırmalı tadil metin tablosu
- Şirket'in onaylı esas sözleşme tadil metni taraması
- Şirket'in fizibilite etüdü beyanı
- Şirket'in GYO dönüşüm gerekçesi beyanı
- Şirket'in planlanan organizasyon yapısında yapacağı personel alımı sayısına ilişkin beyanı
- Şirket'in organizasyon şeması
- Şirket'in 28.07.2022 tarihli Türkiye Halkbank A.Ş. ile imzaladığı banka kredi sözleşmesi ve Şirket'in kredisine ait belgeler
- Şirket'in 7.12.2022 tarihli Türkiye Halkbank A.Ş. ile imzaladığı banka kredi sözleşmesi ve Şirket'in kredisine ait belgeler
- Şirket'in Vakıflar Bankası T.A.O. ile imzaladığı banka kredi sözleşmesi
- Healthtr Sağlık ve Turizm İşletmeleri A.Ş.'nin kuruluş ve yönetim kurulunun yayımlandığı TTSG'lerin ilgili sayfaları
- Healthtr Sağlık ve Turizm İşletmeleri A.Ş.'ye ait güncel vergi levhası



24

- Healthtr Sağlık ve Turizm İşletmeleri A.Ş.'ye ait Ankara Ticaret Odası 27.09.2024 tarihli Oda Kayıt Sicil Sureti
- Şenker Yapı İnş. San. ve Tic. A.Ş.'nin unvanının Eren Mesken Yapı İnş. San. ve Tic. A.Ş. olarak değiştirilmesinin yayımlandığı TTSG,
- Şirket'in taraf olduğu kira sözleşmeleri
- Şirket'in malik olduğu taşınmazlara ait tapu belgeleri
- Şirket'in yapı kullanma izin belgeleri, ruhsatları
- Şirket adına Anadolu Anonim Türk Sigorta Şirketi tarafından düzenlenen Bilfen Eğitim Kurumları tesisine ait 28.06.2024 tarihli sigorta poliçesi
- Şirket adına HDI Sigorta Şirketi tarafından düzenlenen Bilfen Eğitim Kurumları tesisine ait 23.06.2025 tarihli ticari paket sigorta poliçesi
- Şirket'in taraf olduğu işletmecilik ve işletmeciliğin devri sözleşmeleri
- Müteahhit firmaya ait yapı kullanma izin belgesi ve ruhsatı
- Vakıflar Bankası T.A.O. tarafından hazırlanmış 09.09.2025 tarihli halka arz beyanı
- Türkiye Halkbank A.Ş. tarafından hazırlanmış 26.08.2025 tarihli halka arz beyanı
- Şirket'in taraf olduğu taşeron sözleşmeleri
- Şirket'in taraf olduğu taşınmaz satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi
- Şirket'in tescilli markalarına ait tescil ve markalarına yapılan itiraz süreçlerine ait bilgi ve belgeler
- Şirket'in Bilfen Eğitim Kurumları tesisine ait yapı ruhsatı imar belgesi
- Şirket'in 127974 ada 5 parselde 7 no.lu blok yapı ruhsatı belgesi
- Şirket'in Lagun Country Club / Lagun Country Club Etap 2 Uzun Devreli Geliştirme Planı belgeleri, vaziyet planı evrakı
- Şirket'in (Gölbaşı) Z Lagun Diplomatik Site imar durumu belgeleri
- Şirket'in Keçiören Ovacık Sanayi ve Ticaret Merkezi Arsası imar durumu belgesi
- Şirketin Şahinler Tabiat Parkı'na ilişkin tüm sözleşme ve imar belgeleri
- Şirket'e ait mevcut araçları gösterir tablo
- Şirket'te çalışan personel listesi ve SGK işe giriş bildirgeleri ve 27.11.2025 tarihli borcu yoktur yazısı
- Şirket'in Kasım 2025 tarihli Firma Personel Listesi
- 27.11.2025 tarihli Dijital Vergi Dairesinden alınan vergi borcu yoktur yazısı
- Şirket'in derdest davalarına ait dosya taramaları



EK 2 - Kısaltma ve Tanımlar

KISALTMALAR	TANIMLAR
2942 sayılı Kanun	2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu
2873 sayılı Kanun	2873 sayılı Milli Parklar Kanunu
ABD Doları / USD	Amerikan Doları
Bel-da Belde	Bel-da Belde ve Proje Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi
Bilfen	Bilfen Eğitim Kurumları A.Ş.
Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
DVD	Dijital Vergi Dairesi
E.	Esas numarası
Eren Mesken	Eren Mesken Yapı İnş. Tic. A.Ş.
Esas Sözleşme	Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş Esas Sözleşmesi
Gazsel	Gazsel Elektromekanik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
GYO	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
GYO Tebliği	Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklarına İlişkin Esaslar Tebliği
ha	hektar
Hazine ve Maliye Bakanlığı	T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı
Healthtr Sağlık	Healthtr Sağlık ve Turizm İşletmeleri Anonim Şirketi
Hukukçu Raporu	Tunca Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanan Bağımsız Hukukçu Raporu
İş Kanunu	4857 Sayılı İş Kanunu
KAA	Kentsel Altyapı Alanı
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kotasyon Yönergesi	Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi
KTK	6047 sayılı Karayolları Trafik Kanunu
Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
Kurumsal Yönetim İlkeleri	SPK'nın II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin Ek'inde yer alan kurumsal yönetim ilkeleri
Kurumsal Yönetim Tebliği	SPK'nın II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği
KVK Kurumu	Kişisel Verileri Koruma Kurumu



KVKK	6698 Sayılı Kişisel verilerin Korunması Kanunu
m./md.	Madde
Merv	Merv Kültür Eğitim Spor Etkinlikleri Tur. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.
MKK	Merkezi Kayıt Sistemi
Özbayraklı	Özbayraklı Eğitim Danışmanlık Mühendislik İnş. Taah. San. ve Tic. A.Ş.
Pay Tebliği	Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan VII-128.1 sayılı Pay Tebliği
SGK	T.C. Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı
SMK	6769 sayılı Sınai Mülkiyet Kanunu
SMMMO	Serbest Muhasebeci ve Mali Müşavirler Odası
SPK	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Şenker	Şenker Yapı İnş. San. ve Tic. A.Ş.
Şirket veya Z GYO	Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
T.C., Türkiye	Türkiye Cumhuriyeti
TBK	6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu
TCK	5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
Ticaret Bakanlığı	T.C. Ticaret Bakanlığı
TL	Türk Lirası
TTK	6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu
TMK	4721 Sayılı Türk Medeni Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
TÜFE	Tüketici Fiyat Endeksi
Türkpatent	Türk Patent ve Marka Kurumu
UDGP	Uzun Devreli Gelişme Planı
ÜFE	Üretici Fiyat Endeksi
Vadi Jeoteknik	Vadi Jeoteknik Sondaj Mühendislik Müşavirlik İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi
VERBİS	Veri Sorumluları Sicili
Z Grup	Z Grup Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş.



ZMSS	Zorunlu Mali Sorumluluk Sigortası
ZNE Yapı	ZNE Yapı Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş.



EK-3 - Şirkete Alt Gayrimenkul Listesi

No.	İl İlçe	Mahalle	Ada Parsel	Nitelik	Mülkiyet	Beyan-Rehin-Şerhler-İpotek-Takyidat
1	Ankara Keçiören	Mah.	1 (34 3335)		M*****Ö***** 3593/19164 S*****Ö***** 899/19164 D*****Ö***** 1347/19164 Y*****Ö***** 1198/19164 Şirket (4791,00/19164	1- Şerh / İcrai Hacz: Ankara 9. İcra Dairesinin 08/11/2022 tarih 2021/14735 sayılı Hacz Yazıları ile 26035,01 TL bedel ile Alacaklı: Kısıtlı Malik: Şakire Örtücü - Keçiören - 08-11-2022 - 92295 2- Şerh / Kamu Hacz: Keçiören Belediye Başkanlığı Mali Hizmetler 6956 TL - Kısıtlı Malik: Yavuz Örtücü - Keçiören - 25-02-2016 - 12449 3- Şerh / Kamu Hacz: 006254 Maltepe Vergi Dairesinin 15/08/2024 tarih 443653 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 6773.51 TL (Alacaklı: 006254 Maltepe Vergi Dairesi) - Kısıtlı Malik: Yavuz Örtücü - Keçiören - 15-08-2024 - 57668 4- Şerh / Kamu Hacz: Keçiören Belediye Başkanlığının 03/11/2024 tarih 201006 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 102548 TL (Alacaklı Keçiören Belediye Başkanlığı) Kısıtlı malik: N.M. , Keçiören -03-11-2024 12:07 -81047 5- Şerh / İcrai Hacz: Ankara 9. İcra Dairesinin 08/11/2022 tarih 2021/14735 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 26035,01 TL bedel ile Alacaklı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. Kısıtlı malik: Ş.Ö. Keçiören -08-11-2022 16:40 -92295 6- Şerh / Kamu Hacz: Keçiören Belediye Başkanlığının 03/11/2024 tarih 201009 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 47464 TL (Alacaklı Keçiören Belediye Başkanlığı) Kısıtlı malik: D.Ö. Keçiören - 03-11-2024 12:13 -81048 7- Şerh / Kamu Hacz: Keçiören Belediye Başkanlığının 13/11/2024 tarih 200995 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 170000 TL



(Handwritten signature)

No.	İl İlçe	Mahalle	Ada Parsel	Nitelik	Mülkiyet	Beyan-Rehin-Şerhler-İpotek-Takvifat
						(Alacaklı Keçiören Belediye Başkanlığı) Kısıtlı Malik: M.Ö. Keçiören - 13-11-2024 09:53 -84235 8- Şerh / Kamu Hacz: Keçiören Belediye Başkanlığının 03/11/2024 tarih 201006 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 102548 TL (Alacaklı Keçiören Belediye Başkanlığı) Kısıtlı Malik: N.M. Keçiören - 03-11-2024 12:07 -81047 9- Şerh / Kamu Hacz: Keçiören Belediye Başkanlığının 03/11/2024 tarih 201009 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 47464 TL (Alacaklı Keçiören Belediye Başkanlığı) Kısıtlı Malik: D.Ö. Keçiören - 03-11-2024 12:13 -81048 10- Şerh / Kamu Hacz: 006254 MALTEPE Vergi Dairesinin 15/08/2024 tarih 443653 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 6773.51 TL (Alacaklı: 006254 MALTEPE Vergi Dairesi) Kısıtlı Malik: Y.Ö. Keçiören -15-08-2024 16:27 -57668 b-Şirket Kaynaklı Kayıtlar 11- Beyan / Diğer (Konusu: Müdürlüğümüzün 500844 ticaret sicili numarasında kayıtlı Fatma Eren- Eren Gayrimenkul (Devir Olan Şirket) ticaret işletmesinin Özvarlığı içerisinde bulunan Ankara Serbest Muhasebeci ve Mali Müşavirler Odası ("SMMMOMO") da kayıtlı 10493 sicil numaralı Serkan Yıldız tarafından hazırlanan 21/11/2023 tarih 2023/036 sayılı rapora istinaden değer tespiti yapılan ekte Tapu Senedi örneği bulunan taşınmazların TTK'nın ilgili maddelerine göre devir olması suretiyle Birleşme tescilli yapılarak müdürlüğümüzün 404539 ticaret sicili numarasında kayıtlı Z. Grup (Devir Alan Şirket) ünvanlı şirkete devir olduğuna dair belirleme yazısı vardır.) Tarih: 27/11/2023 Sayı: 179694 - Z Grup - Keçiören - 28-11-2023 - 97659



No.	İlçe	Mahalle	Ada Parsel	Nitelik	Mülkiyet	Beyan-Rehin-Şerhler-İpotek-Takyidat
2	Ankara Keçiören	Yükseltepe ...	91607 - (25 2389)	Arsa	N**** M**** 3/16 M**** Ö**** 879/5224 Ş**** Ö**** 245/5224 D**** Ö**** 735/10448 Y**** Ö**** 735/10448 Ma**** Ş**** 275/5224 M**** Ö**** 1/16 N**** M**** 1/16 D**** Ö**** 1/32 Y**** Ö**** 1/32 Ş**** K**** 295/5224 Şirket (92/653)	1- Şerh / 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun ("2942 sayılı Kanun") 31/B maddesi gereğince şerh, 16/07/1993. Yev:5386 (499 Parselden Gelen Hisse) 2- Beyan / orman alanıdır.01/04/2003 Yev:1840 (1021 parselden gelen hisse.) (Başlama Tarih:01/04/2003, Bitiş Tarih:01/04/2003-Süre:-) 3- Beyan / orman alanıdır. 01/04/2003 Tarih 1840 Yev:(1021 parselden gelen hisse) A. Beyan / Diğer / Veraset / Varsailler / Tarih: 0 Sayı:-E.96989113-24.01.2024 tarihli-(Muvafakat) Tarih: 0 Sayı:-E.96989113-752.01/1436487 (Başlama Tarih: 25/01/2024, Bitiş Tarih: 25/01/2024 - Süre:-) 5- Şerh / İhtiyatı Tedbir: Ankara 12. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 05/04/2024 tarih, 2024/298 Esas sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: Üçüncü kişilere devir ve temlikinin önlenmesi) a-Diğer Malikler kaynaklı kayıtlar 6- Beyan / Veraset ilişkisi kesilmemiştir.22/05/1992 Yev:1408 (Malik: Mustafa Örtücü, Deniz Örtücü, Şakire Örtücü, Nurgün Mete, Yavuz Örtücü) 7- Beyan / Kamulaştırılmıştır. (7.md.)15/12/1991 Yev:9292 (Malik: Mustafa Örtücü, Deniz Örtücü, Şakire Örtücü, Nurgün Mete, Yavuz Örtücü, Mahmut Şahin, Şahin Karabük) 8- Şerh / Kamu Hacı: Keçiören Belediye Başkanlığı Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 02/08/2016 tarih, 10519 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 4900 TL (Alacaklı: 0) (Malik: Şakire Örtücü) 9- Şerh / İcra Hacı: Ankara 9. İcra Dairesi nin 08/11/2022 tarih 2021/14735 sayılı Hacı sayılı yazıları ile 26035,01 TL. bedel ile Alacaklı: Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı lehine haciz



No.	İlçe	Mahalle	Ada Parsel	Nitelik	Mülkiyet	Beyan-Rehin-Şerhler-İpotek-Takyidat
						işlenmiştir. (Malik: Şakire Örüçü)
						10- Şerh / İhtiyati Tedbir: Ankara 22. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 15/08/2023 tarih 2023/374ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: 3. kişilere devri ve temlikinin önlenmesi) (Malik: Şahin Karabük)
						b-Şirket Kaynaklı Kayıtlar
						11- Beyan / Veraset ilijği kesilmemiştir.22/05/1992 Yev:1408
						12- Beyan / Kamulaştırılmıştır. (7.md.)15/12/1991 Yev:9292
						13- Beyan / Diğer (Konusu: Müdürlüğümüzün 500844 ticaret sicili numarasında kayıtlı Fatma Eren - Em Gayrimenkul (Devir Olan Şirket) ticari işletmesinin Özvarlığı içerisinde bulunan Ankara SMMMO da kayıtlı 10493 sicil numaralı Serkan Yıldız tarafından hazırlanan 21/11/2023 tarih 2023/036 sayılı rapora istinaden değer tespitleri yapılan Ekte Tapu Senedi örneği bulunan taşınmazların TTK'nın ilgili maddelerine göre devir olması suretiyle Birleşme tescili yapılarak müdürlüğümüzün 404539 ticaret sicili numarasında kayıtlı Z Grup (Devir Alan Şirket) ürvanlı şirkete devir oluğuna dair belirtme yazısı vardır.) Tarih: 27/11/2023 Sayı: 179694 (Başlama Tarih:28/11/2023 Süre:(tapu kayıtlarında herhangi bir süre belirtilmemiştir)
3	Ankara Çankaya	Karakusunlar Mah.	27506 1 (14 1296)	8 Katlı Betonarme Okul, Üniversite, Araştırma ve Arassa	Özbayraklı Eğitim Danışmanlık A.Ş.'nin 2023/11/2023 Tarihli Ticaret Anonim Şirketi (1/2) - Şirket (1/2)	1- Beyan / Yabancı gerçek ve tüzel kişilerin taşınmaz ve sınırlı ayni hak edimleri üzeri tasarruflarının (Devir, Rehin, İpotek, Takyidat) (Çankaya 2. Bölge(kapıtıldı) 19-08-2009 - 12611) a-Diğer Malikler Kaynaklı Kayıtlar 2- Şerh / Maltepe Vergi Dairesinin 07/12/2023 tarih 571697 sayılı haczi (1.612.359,49 TL) (Malik: Özbayraklı) (Çankaya - 07-12-2023 - 130298) 3- Şerh / Gölbeşi Vergi Dairesinin 31/05/2024 tarih 301186 sayılı



No.	İlçe	Mahalle	Ada Parsel	Nitelik	Mülkiyet	Beyan-Rehin-Şerhler-İpotek-Takvifat
						Haciz (734.053,39 TL) (Malik: Özbayraklı) (Çankaya -31-05-2024 - 52399) 4- Şerh / İcrai Haciz: 25.10.2024 tarih ve 103838 yevmiye numarası ile İstanbul Anadolu 10. İcra Dairesinin 25/10/2024 tarih 2024/13801 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 5046.40 TL (Alacaklı: Avrasya Tünel İşletme İnşaat Ve Yatırım A.Ş.) tutarında icrai haciz bulunduğu yolunda şerh değiştirilmiştir. 5- Şerh / Kamu haczi: 14.11.2024 tarih ve 111321 yevmiye numarası ile Maltepe Vergi Dairesinin 06/11/2024 tarih 639728 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3241070,26 TL (Alacaklı: 006254 Maltepe Vergi Dairesi) tutarında kamu haczi bulunduğu yolunda şerh değiştirilmiştir. 6- Şerh / İcrai haciz: 15.01.2025 tarih ve 5432 yevmiye numarası ile İstanbul Anadolu 17. İcra Dairesinin 15/01/2025 tarih 2024/17889 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2081.61 TL (Alacaklı: Avrasya Tünel İşletme İnşaat ve Yatırım A.Ş.) tutarında icrai haciz bulunduğu yolunda şerh değiştirilmiştir. 7- Şerh / İcrai haciz: 20.03.2025 tarih ve 30586 yevmiye numarası ile Ankara 5. Genel İcra Dairesinin 19/03/2025 tarih 2024/88534 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 20016.98 TL (Alacaklı: İca İçiş İşyapı Yavuz Sultan Selim Köprüsü ve Kuzey Çevre Otoyolu Yatırım ve İşletme A.Ş.) tutarında icrai haciz bulunduğu yolunda şerh değiştirilmiştir. 8- Şerh/ Kamu haczi: 07.04.2025 tarih ve 35489 yevmiye numarası ile Yeğenbey Vergi Dairesinin 07/04/2025 tarih 190138 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 31694.48 TL (Alacaklı: 006266 Yeğenbey Vergi Dairesi) tutarında kamu haczi bulunduğu yolunda şerh değiştirilmiştir. 9- Şerh / İcrai haciz: 08.05.2025 tarih ve 48131 yevmiye numarası ile



No.	İlçe	Mahalle	Ada Parsel	Nitelik	Mülkiyet	Beyan-Rehin-Şerhler-İpotek-Takvifat
3	Ankara Çankaya	Karakusunlar Mah.	29097 1	Arsa	Şirket(445/5046) H**** A**** 1891/5046 H**** A**** 10321/201840 O**** Z**** 25/841 F**** E**** 50/2523 M**** Safa A**** 124962400/985249161 M**** A**** 182601307/78819932880 G**** Ak**** 19525375/151576794 H**** E**** 54017/2018400 N**** A**** 918289/10092000 M**** S**** A**** 918289/15138000	İstanbul 12. Genel İcra Dairesinin 07/05/2025 tarih 2025/12309 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3191,87 TL. (Alacaklı: İca İçiş Altyapı Yavuz Sultan Selim Köprüsü ve Kuzey Çevre Otoyolu Yatırım ve İşletme A.Ş.) tutarında icralı haciz bulunduğu yolunda şerh düşülmüştür. 1- Beyan / Ankara 8. İdare Mahkemesi (Çankaya -14-02-2024-15976) 2- Beyan / Ankara 6. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 11/11/2020 tarih 2020/2280 Esas sayılı Mahkeme müzekkere yazısı ile İzale-i Şüyu davası açılmıştır. (Çankaya - 13-11-2020 98344) 3- Beyan / Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, ret kararına itiraza ret kararı. (Çankaya - 29-09-2020 - 83357) 4. Rehin / Hakimler Kurulu - Vakıflar Dairesi ve diğer kişilerin taşınmaz ve sınırlı aynı hak edinimleri yasaklanmıştır. (Çankaya 2. Bölge (Kapatıldı) 19-08-2009 - 16611) 5- Beyan / Ankara 6. Sulh Hukuk Mahkemesinin 23/12/2005 tarih ve 2005/2281 sayılı Mahkeme müzekkere yazısı ile İzale-i Şüyu davası açılmıştır. (Çankaya 2.Bölge (Kapatıldı) 04-01-2006 - 124)² a-Diğer Malikler Kaynaklı Şerhler 6- Şerh / Ankara 13. İcra Dairesinin 22/08/2019 tarih 2019/10763 sayılı haczi - 1895,29 TL - Alacaklı Tekin Kartal - Kısıtlı Malik Onur Zeybek - Çankaya - 22-08-2019 - 60917 7- Beyan / İlgili şahsın terkin talebi 20/02/2020 tarih ve 17379 yevmiye ile reddedilmiş olup tapu ve kadastro genel müdürlüğü 1. Bölge müdürlüğünün 10/03/2020 tarih ve 86301 sayılı yazısı - Kısıtlı

² Ankara 6. Sulh Hukuk Mahkemesi'nde görülen İzale-i Şüyu (ortaklığın giderilmesi) davasında, kat karşılığı inşaat sözleşmesinin imzalanmamasından ardından tüm ortaklar davadan feragat etmiştir. Bu nedenle dava, konusuz kalmıştır. Taahhüt tapu kayıtlarındaki beyanlar (şerhler) kısmında yer alan ilgili kayıtlar ise kaldırılmamıştır.



No.	İlçe	Mahalle	Ada Parsel	Nitelik	Mülkiyet	Beyan-Rehin-Şerhler-İpotek-Takyidat
						Malik Mustafa Safa Akgül, Mehmet Akgül ve Gül Akgül – Çankaya – 13-03-2020 25841 8- Beyan / Ömer Akgül'e ait 07/11/2016 tarih 83581 yevmiye numaralı 3713 sayılı kanunun 20/a şerhinin terkin talebi Çankaya tapu müdürlüğünün, 20/02/2020 tarih ve 17379 yevmiye numarası ile reddedilmiş olup, tapu ve kadastro genel müdürlüğü Ankara 1.Bölge müdürlüğünün 08/06/2020 tarih ve e.1325740 sayılı yazı ekinde tapu dairesi başkanlığının 05/06/2020 tarihli ve E.1253875 sayı ile ret kararının onandığına dair yazı ve ekleri – Kısıtlı Malik Mustafa Safa Akgül, Mehmet Akgül ve Gül Akgül – Çankaya – 08-06-2020 – 36146 9- Beyan / Terkin kararlarının reddine yapılan itirazların reddine ilişkin mahkeme kararı – Kısıtlı Malik Mustafa Safa Akgül, Mehmet Akgül ve Gül Akgül – Ankara 15. İdare Mahkemesi – Çankaya 26-01-2021 – 6682 10- Beyan / Davanın reddine ait karar – Kısıtlı Malik Mustafa Safa Akgül, Mehmet Akgül ve Gül Akgül – Çankaya 21-06-2021 53198 11- Beyan / Ömer Akgül den Mehmet Akgül e ait bağış vergi ilişkisi ödenmesine dair evrak - Kısıtlı Malik Mehmet Akgül – Ankara Veraset ve Harçlar Vergi dairesi Müdürlüğü Çankaya 02-02-2022 – 11111 12- Beyan / Ankara 8. İdare Mahkemesinin 2023/907 esas sayılı yürütmenin durdurulmasına ilişkin yazı - Kısıtlı Malik Mehmet Akgül – Çankaya 09-08-2023 – 86800 13- Şerh / Ankara 3. Sulh Ceza Hakimliği'nin 2022/86 D. İş sayılı sayılı yazısı ile tedbir tesisi işlemi yapıldığına dair yazı - Kısıtlı Malik Gül Akgül – Çankaya 05-01-2022 - 1283 14- Şerh /Ankara 43.Asiye Hukuk Mahkemesi'nin 19/07/2023 tarih 2023/272 Esas sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları - Tapu İptali ve Tescil Davası - Kısıtlı Malik Hatice Ekşioğlu, Nermin Akgül –



No.	İlçe	Mahalle	Ada Parsel	Nitelik	Mülkiyet	Beyan-Rehin-Şerhler-İpotek-Takyidat
						Çankaya 19-07-2023 – 78352 15- Şerh /Ankara 1.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 15/09/2023 tarih 2023/434 Esas sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları - Tapu iptali ve Tescil Davası - Kısıtlı Malik Hatice Ekşioglu Nermin Akgül - Çankaya -15-09-2023 – 101110 Beyan / Bakanlar Kurulu - Yabancı gerçek ve tüzel kişilerin taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinimleri yasaklanmıştır. (Çankaya 2. Bölge (Kapatıldı) 19-08-2009 – 16611) Beyan / 81129 no.lu plan gereğince Kentsel altyapı alanı ("KAA") olarak tahsis edilmiştir.
4	Ankara Çankaya	Karakusunlar Mah.	27565 1	Arsa	Vakıflar Genel Müdürlüğü (1/1)	
5	Ankara Kızılcahamam	Berrin Yayalar Mah.	108 1 (13 1328)	Orman	Maline Hazineci (Tsm)	1- Beyan / Tsm ve Orman Bakanlıkları'na (Orman Genel Müdürlüğü) tahsis edilmiştir. 2- İrtifak / M: krokisinde görüleceği üzere 2.500 m2'lik kısmında Karayolları Genel Müdürlüğü lehine 49 yıl müddetle irtifak hakkı (Başlama Tarih:27/02/1984, Bitiş Tarih:27/02/2033)
6	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler ...	127974 (94 9289)	Arsa	Şirket	1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 – 67503 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "lehine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın 100' unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleştirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı - Kısıtlı Malik Z. Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 – 55356 3- Beyan / Türkiye Halk Bankası Çukurambar şubesi lehine ipotek tesis edilen taşınmazların beyanları hanesine, Tapu sicli tüzüğü'nün 78-85 ve devamı maddeleri gereğince, bankamız lehine ipotek tesis edilen



(Handwritten signature)

No.	İlçe	Mahalle	Ada Parsel	Nitelik	Mülkiyet	Beyan-Rehin-Şerhler-İpotek-Takyidat
						bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tül/unvan değişikliğine/birleşme/ devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tül/unvan değiştirmek / birleşmek / devir almak suretiyle Z Grup olarak değişmiştir. Gölbaşı (Ankara) 08-03-2024 - 12519
						4- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar şubesinin "İhine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tül/ unvan değişikliğine/birleşme/ devrolmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı, tül/unvan değiştirmek/ birleşmek/devralmak suretiyle Z Grup olarak değişmiştir." şeklinde beyanı vardır. Gölbaşı (Ankara) 11-03-2024 - 12586
						5- İpotek / Türkiye Halk Bankası A.Ş. - 17.000.000,00 TL - (Gölbaşı (Ankara) - 18-08-2020 - 21221)
						6- İpotek / Türkiye Halk Bankası A.Ş. - 25.000.000,00 TL - (Gölbaşı (Ankara) - 20-07-2023 - 43305)
7	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler Mah.	127974 1 (94 9290)	Arsa 2 no.lu BB	Şirket	1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67503 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "İhine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tül/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tül/unvan değiştirmek/ birleşmek/devir almak suretiyle Eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı - Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356
8	Ankara Gölbaşı	Mah.	1 (94)	3 no.lu BB		1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67503 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "İhine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın



No.	İlçe	Mahalle	Ada Parsel	Nitelik	Mülkiyet	Beyan-Rehin-Şerhler-İpotek-Takvîdat
9	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler Mah.	127974 1 (94 9292)	Arsa 4 no.lu BB	Şirket	tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleşmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı - Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356
	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler Mah.	127974 1 (94 9292)	Arsa 4 no.lu BB	Şirket	1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67503 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "İhine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleşmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı - Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356
10	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler Mah.	127974 1 (94 9293)	Arsa 5 no.lu BB	Şirket	1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67503 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "İhine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleşmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı - Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356
	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler Mah.	127974 (94 9294)	Arsa	Şirket	1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67503 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "İhine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleşmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı - Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356
11	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler Mah.	127974 (94 9294)	Arsa	Şirket	1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67503 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "İhine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleşmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı - Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356



No.	İl İlçe	Mahalle	Ada Parsel	Nitelik	Mülkiyet	Beyan-Rehin-Şerhler-İpotek-Takyidat
12	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler Mah..	127974 1 (94 9295)	Arsa 7 no.lu BB	Şirket	belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleştirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı - Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356
						1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67503 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "lehine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleştirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı - Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356
13	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler Mah..	127974 - (94 9296)	Arsa - -	Şirket	1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67503 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "lehine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleştirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı - Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356
						1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67503 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "lehine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleştirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı - Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356
14	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler Mah..	127974 1 (94 9297)	Arsa 9 no.lu BB	Şirket	1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67503 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "lehine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleştirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı - Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356
						1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67503 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "lehine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleştirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı - Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356



No.	İlçe	Mahalle	Ada Parsel	Nitelik	Mülkiyet	Beyan-Rehin-Şerhler-İpotek-Takvifat
15	Ankara	Bahçelievler	127974	Arsa	Şirket	birleştirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı - Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356
	Gölbaşı		(94 9299)			1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67505 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "İhline İpotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleştirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı - Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356 3- İpotek / Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. - 260.000.000,00 TL - (Gölbaşı (Ankara) - 19-01-2024 - 3540)
16	Ankara					1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67505 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "İhline İpotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleştirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı - Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356 3- İpotek / Türkiye Halk Bankası A.Ş. - 17.000.000,00 TL - (Gölbaşı (Ankara) - 13-08-2020 - 21221) 4- İpotek / Türkiye Halk Bankası A.Ş. - 25.000.000,00 TL - (Gölbaşı (Ankara) - 20-07-2023 - 43305)
	Gölbaşı	Mah..	3 (94 9300)	2 no.lu BB		



No.	İlçe	Mahalle	Ada Parsel	Nitelik	Mülkiyet	Beyan-Rohin-Serhler-İpotek-Takyidat
17	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler	127974 - (94 9301)	Arsa	Şirket	1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67505 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "lehine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleştirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı - Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356 3- İpotek / Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. - 260.000.000,00 TL - (Gölbaşı (Ankara) - 19-01-2024 - 3540)
18	Ankara Gölbaşı	Mah...	3 (94 9302)	4 no.lu BB		1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67505 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "lehine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleştirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı - Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356 3- İpotek / Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. - 260.000.000,00 TL - (Gölbaşı (Ankara) - 19-01-2024 - 3540)
19	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler	127974 - (94 9303)	Arsa	Şirket	1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67505 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "lehine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/



[Handwritten signature]

No.	İlçe	Mahalle	Ada Parsel	Nitelik	Mülkiyet	Beyan-Rehin-Serhler-İpotek-Takyidat
20	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler Mah.	127974 3 (94 9304)	Arsa 6 no.lu BB	Şirket	birleştirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı - Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356 3- İpotek / Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. - 260.000.000,00 TL - (Gölbaşı (Ankara) - 19-01-2024 - 3540)
	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler Mah.	127974 3 (94 9304)	Arsa 6 no.lu BB	Şirket	1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67505 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "lehine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın türl/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı türl/unvan değiştirmek/ birleştirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı - Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356 3- İpotek / Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. - 260.000.000,00 TL - (Gölbaşı (Ankara) - 19-01-2024 - 3540)
21	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler Mah.	127974 3 (94 9305)	Arsa 7 no.lu BB	Şirket	1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67505 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "lehine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın türl/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı türl/unvan değiştirmek/ birleştirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı - Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356 3- İpotek / Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. - 260.000.000,00 TL - (Gölbaşı (Ankara) - 19-01-2024 - 3540)
	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler Mah.	127974 3 (94 9305)	Arsa 7 no.lu BB	Şirket	1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67505 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "lehine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın türl/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı türl/unvan değiştirmek/ birleştirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı - Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356 3- İpotek / Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. - 260.000.000,00 TL - (Gölbaşı (Ankara) - 19-01-2024 - 3540)



No.	İl İlçe	Mahalle	Ada Parsel	Nitelik	Mülkiyet	Beyan-Rehin-Şerhler-İpotek-Takysidat
22	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler	127974	Arsa	Şirket	1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67505
			(94 9306)			2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "lehine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleşirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı - Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356
						3- İpotek / Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. - 260.000.000,00 TL - (Gölbaşı (Ankara) - 19-01-2024 - 3540)
23	Ankara Gölbaşı	Mah.	3	9 no.lu BB	Şirket	1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67505
			(94 9307)			2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "lehine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleşirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı - Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356
						3- İpotek / Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. - 260.000.000,00 TL - (Gölbaşı (Ankara) - 19-01-2024 - 3540)
24	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler	127974	Arsa	Şirket	1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67505
			(94 9308)	BB		2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "lehine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/



No.	İl İlçe	Mahalle	Ada Parsel	Nitelik	Mülkiyet	Beyan-Rehin-Şerhler-İpotek-Takvifat
25	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler Mah.	127974 3 (94 9309)	Arsa 11 no.lu 00	Şirket	birleştirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı – Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 – 55356 3- İpotek / Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. - 260.000.000,00 TL – (Gölbaşı (Ankara) - 19-01-2024 – 3540)
	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler Mah.	127974 3 (94 9309)	Arsa 11 no.lu 00	Şirket	1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 – 67505 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "lehine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleştirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı – Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 – 55356 3- İpotek / Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. - 260.000.000,00 TL – (Gölbaşı (Ankara) - 19-01-2024 – 3540)
26	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler Mah.	127974 3 (94 9310)	Arsa 12 no.lu BB	Şirket	1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 – 67505 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "lehine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleştirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı – Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 – 55356 3- İpotek / Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. - 260.000.000,00 TL – (Gölbaşı (Ankara) - 19-01-2024 – 3540)



No.	İlçe	Mahalle	Ada Parsel	Nitelik	Mülkiyet	Beyan-Rehin-Serhler-İpotek-Takyidat
27	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler ...	127974 - (95 9311)	Arsa - - BB	Şirket	1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67505 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "lehine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleştirmek/devir almak suretiyle eren meşken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyan - Kısıtlı Malik Z. Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356 3- İpotek / Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. - 260.000.000,00 TL - (Gölbaşı (Ankara) - 19-01-2024 - 3540)
28	Ankara Gölbaşı	Mah...	3 (95 9312)	14 no.lu BB		1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67505 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "lehine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleştirmek/devir almak suretiyle eren meşken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyan - Kısıtlı Malik Z. Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356 3- İpotek / Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. - 260.000.000,00 TL - (Gölbaşı (Ankara) - 19-01-2024 - 3540)
29	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler Mah.	127974 3 (95 9313)	Arsa 14 no.lu BB	Şirket	1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 - 67505 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "lehine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/



[Handwritten signature]

No.	İlçe	Mahalle	Ada Parsel	Nispet	Mülkiyet	Beyan-Rehin-Serhler-İpotek-Takvifat
30	Ankara	Bahçelievler	127974	Arsa	Şirket	birleştirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı – Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 – 55356
	Gölbaşı	Mah..	3 (95 9314)	16 no.lu BB		3- İpotek / Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. - 260.000.000,00 TL – (Gölbaşı (Ankara) - 19-01-2024 – 3540)
						1- Beyan / Yönetim Planı, 30/11/2023 - Gölbaşı (Ankara) 30-11-2023 – 67505 2- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar Şubesi'nin "İhine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleştirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı – Kısıtlı Malik Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 – 55356
31	Ankara	Bahçelievler	127974	Arsa	Şirket (75028/525028)	3- İpotek / Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. - 260.000.000,00 TL – (Gölbaşı (Ankara) - 19-01-2024 – 3540)
	Gölbaşı	Mah..	5 (45 4431)	1 no.lu BB		1- Beyan / Yönetim Planı, 18.07.2025 - Gölbaşı (Ankara) 08.08.2025 – 41438 2- Beyan / Kat irtifakı tesisi - Gölbaşı (Ankara) 08.08.2025 – 41438
						3- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar şubesinin "İhine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleştirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı vardır – Kısıtlı Malik: Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 – 55356



No.	İlçe	Mahalle	Ada Parşel	Nispetik	Mülkiyet	Beyan-Rehin-Şerhler-İpotek-Takyidat
32	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler	127974 - (45 4431)	Arsa - - -	Şirket (75000/525028)	1- Beyan / Yönetim Planı, 18.07.2025 - Gölbaşı (Ankara) 08.08.2025 - 41438 2- Beyan / Kat irifakı tesisi - Gölbaşı (Ankara) 08.08.2025 - 41438 3- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar şubasının "İhine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleşmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı vardır - Kısıtlı Malik: Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356
	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler Mah.	127974 5 (45 4431)	Arsa 3 no.lu BB	Şirket (75000/525028)	1- Beyan / Yönetim Planı, 18.07.2025 - Gölbaşı (Ankara) 08.08.2025 - 41438 2- Beyan / Kat irifakı tesisi - Gölbaşı (Ankara) 08.08.2025 - 41438 Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar şubasının "İhine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleşmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı vardır - Kısıtlı Malik: Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356
	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler Mah.	127974 5 (45 4431)	Arsa 4 no.lu BB	Şirket (75000/525028)	1- Beyan / Yönetim Planı, 18.07.2025 - Gölbaşı (Ankara) 08.08.2025 - 41438 2- Beyan / Kat irifakı tesisi - Gölbaşı (Ankara) 08.08.2025 - 41438 3- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar şubasının "İhine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/ birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleşmek/devir



[Handwritten signature]

No.	İl İlçe	Mahalle	Ada Parsel	Nitelik	Mülkiyet	Beyan-Rehin-Şerhler-İpotek-Takvifat
35	Ankara	Bahçelievler	127974	Arsa	Şirket (75000/525028)	alınak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı vardır – Kısıtlı Malik: Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 – 55356
	Gölbaşı		(45 4431)			1- Beyan / Yönetim Planı, 18.07.2025 - Gölbaşı (Ankara) 08.08.2025 – 41438 2- Beyan / Kat irifaki tesisi - Gölbaşı (Ankara) 08.08.2025 – 41438 3- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar şubesinin "lehine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/ birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değişirmek/ birleşmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı vardır – Kısıtlı Malik: Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 – 55356
	Ankara	Bahçelievler	127974	Arsa	Şirket (75000/525028)	1- Beyan / Yönetim Planı, 18.07.2025 - Gölbaşı (Ankara) 08.08.2025 – 41438 2- Beyan / Kat irifaki tesisi - Gölbaşı (Ankara) 08.08.2025 – 41438 3- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar şubesinin "lehine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/ birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değişirmek/ birleşmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı vardır – Kısıtlı Malik: Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 – 55356
36	Ankara	Bahçelievler	127974	Arsa	Şirket (75000/525028)	1- Beyan / Yönetim Planı, 18.07.2025 - Gölbaşı (Ankara) 08.08.2025 – 41438 2- Beyan / Kat irifaki tesisi - Gölbaşı (Ankara) 08.08.2025 – 41438 3- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar şubesinin "lehine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/ birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değişirmek/ birleşmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı vardır – Kısıtlı Malik: Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 – 55356
	Gölbaşı		5 (45 4431)	6 no.lu BB		
	Ankara	Bahçelievler	127974	Arsa	Şirket (75000/525028)	1- Beyan / Yönetim Planı, 18.07.2025 - Gölbaşı (Ankara) 08.08.2025 – 41438 2- Beyan / Kat irifaki tesisi - Gölbaşı (Ankara) 08.08.2025 – 41438 3- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar şubesinin "lehine ipotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/ birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değişirmek/ birleşmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı vardır – Kısıtlı Malik: Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 – 55356



No.	İl İlçe	Mahalle	Ada Parsel	Nitelik	Mülkiyet	Beyan-Rehin-Şerhler-İpotek-Takyidat
37	Ankara Gölbaşı	Bahçelievler ...	127974 - (45 4431)	Arsa - - -	Şirket (75000/525028)	1- Beyan / Yönetim Planı, 18.07.2025 - Gölbaşı (Ankara) 08.08.2025 - 41438 2- Beyan / Kat irifakı tesisi - Gölbaşı (Ankara) 08.08.2025 - 41438 3- Beyan / Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çukurambar şubesinin "İçine İpotek tesis edilen bankanın talebi ve kredi borçlusu firmanın tür/ unvan değişikliğine/ birleşme/devir olmasına dair tescil ve ilan belgeleri kapsamında firma unvanı tür/unvan değiştirmek/ birleştirmek/devir almak suretiyle eren mesken yapı inşaat ticaret anonim şirketi olarak değişmiştir" şeklinde beyanı vardır - Kısıtlı Malik; Z Grup - Gölbaşı (Ankara) 21-12-2022 - 55356



Ek- 4 -Şirkete ait poliçe listesi

	Sigorta Türü - Konusu	Poliçe No	Başlangıç	Bitiş
1	TİCARİ PAKET SİGORTA POLİÇESİ Çukurambar Mah. Zeki Ergezen Cad. Bina No: 3 Çankaya/Ankara OKULLAR VE DERSHANELER	139271000849-8	23.06.2025	23.06.2026
2	ZMMS - 06 ZEY 67	311000479712655	28/08/2025	28/08/2026
3	İNŞAAT BÜTÜN TEHLİKELER POLİÇESİ Şahinler Mh. Kk 2841 Merkez, Merkez Köyü Kızılcahamam Beldesi Kızılcahamam Ankara Türkiye	1255466847 / 0	06/11/2024	01/09/2026
4	İNŞAAT BÜTÜN TEHLİKELER POLİÇESİ Bahçelievler Mh. Kk 2433 Merkez, Merkez Köyü Ada 127974 Parsel 1 - 3 Gölbaşı Beldesi Gölbaşı Ankara Türkiye	1255411950 / 0	06/11/2024	01/12/2026
5	İNŞAAT BÜTÜN TEHLİKELER POLİÇESİ Bahçelievler Mh. Kk 2433 Merkez, Merkez Köyü Parsel 5 Gölbaşı Beldesi Gölbaşı Ankara Türkiye	1427288879 / 0	01/09/2025	01/09/2027



Ek- 5- Şirkete Ait Araç Listesi

	Araç-Plaka	Cins	Takyidat Bilgisi
1	06 ZEY 67	Otomobil	Yoktur



[Handwritten signature]

EK – 6 Şirketin Taraf Olduğu Davalar ve Takipler

6.1 Şirketin Taraf Olduğu Davalar

NO	DAVACI	DAVALI	MAHKEME	ESAS	DAVA DEĞERİ	AÇIKLAMALAR
1	D***U**	Z Grup	Ankara 44. Asliye Hukuk Mahkemesi Eski Esas: Ankara 12. Asliye Ticaret Mahkemesi 2024/292 (Görevsizlik)	2024/382	224.566,70 TL	Davacı tarafca; şirkete sepet kiralama hizmeti yapıldığı belirtilerek 18.10.2023 tarihli 135.000,00-TL tutarlı e-fatura ile Şirket aleyhine Ankara 1. Genel İcra Dairesi 2023/260014 sayılı dosya ile icra takibi başlatılmış olup şirket tarafından takibe itiraz edilmiştir. Davacı tarafca; Şirket aleyhine itirazın iptali davası açılmıştır. Asliye Ticaret Mahkemesi'nde açılan dava görevsizlik kararı ile reddedilmiş olup Asliye Hukuk Mahkemesi'nde yeniden esas alan dosya kapsamında yargılama devam etmektedir.
2	Z Grup	E**** M****, S**** M****, S**** M****, S**** M****, S**** M****, Y**** E**** M****, S**** D****	Ankara 8. Asliye Hukuk Mahkemesi	2024/332	Dava değeri bilirkişi marifetiyile belirlenecektir.	Şirket tarafından Ankara 15. Sulh Hukuk Mahkemesi 2024/873 E. Sayılı dosya kapsamında tespit edilen taşkın yapıya ilişkin H**** M**** mirasçılara karşı el atmanın önlenmesi ve yüküm davası açılmıştır. Davacılar tarafından cevap dilekçeleri sunulmuş olup şirket tarafından cevap cevap dilekçeleri sunulmuştur. Şirket lehine değerlendirilmeler içerir bilirkişi raporu dosyasına sunulmuş olup, yargılama devam etmektedir.
3	Karayolları Genel Müdürlüğü	Z Grup D**** Ö**** M**** Ş**** M**** Ö**** N**** M****	Ankara 12. Asliye Hukuk Mahkemesi	2024/298	-	Şirket ve diğer davacılar aleyhine Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından Ankara ili, Keçiören ilçesi, Yükseltepe mahallesi, 91607 ada 1 parselde yer alan taşınmazın Şirket ve diğer davacılar adına keyfi tapularının iptali ile Karayolları Genel Müdürlüğü adına tescilli (kayıtlı) ve yol olarak terkinine ilişkin ihtiyati tedbir talepli dava açılmıştır. Ankara ili, Keçiören ilçesi, Yükseltepe mahallesi, 91607 ada 1 parselde yer alan taşınmaz Gerede Ankara ve Ankara Çevre Otoyolu Bölüm



		Ş**** K**** Ş**** Ö**** Y**** Ö****				12 yapımı nedeniyle kamulaştırılmıştır. Malikler tarafından idare mahkemesi nezdinde kamulaştırma bedelinin artırılması davası açılmış, yargılama sonunda ödenmesi gereken bedellere hükmedilmiştir. Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından maliklere ilgili bedeller ödenmesine rağmen taşınmazın adlarına tescilin yapılmadığından bahisle bu dava açılmıştır. Mahkeme tarafından ihtiyati tedbir kararı verilmiştir. Şirket tarafından sunulan cevap dilekçesinde kamulaştırmaya ilişkin herhangi ödeme yapılmadığı belirtilerek davanın reddi talep edilmiştir. Yargılama devam etmektedir.
4	L**** A**** ****Mobil ya Üretim Pazarlama Tic. ve San. A.Ş.	Z Grup	Ankara 3. Asliye Ticaret Mahkemesi	2022/550	86,850,64 TL.	Taraflar arasında imzalanmış eser sözleşmesi uyarınca gerçekleştirilen montaj işine ilişkin kesilen 19.05.2022 tarihli 48.783,64-TL bedelli e-fatura ile Ankara 13. İcra Dairesi 2022/12216 (Ankara 5. Genel İcra Dairesi 2023/69345) sayılı dosya takip başlatılmış olup; Şirket tarafından takibe itiraz edilmiştir. Karşı tarafça beyanların kabul edilmesinde de anlaşmaya varılmamıştır. Karşı tarafça dava açılmış olup davanın kabulüne karar verilmiştir. Şirket tarafından karara karşı istinaf yoluna başvurulmuştur.
5	Z Grup	(Husumet)	Ankara 15. Sulh Hukuk Mahkemesi	2024/873	-	Şirket tarafından müdahalenin menı davası açılmak için muris H**** M****a ait mirasçılık belgesi talep edilerek dava açılmış olup; mahkeme tarafından mirasçılık belgesi düzenlenmiştir.
6	Z Grup	Ankara Vakıflar Genel Müdürlüğü	Ankara 14. Sulh Hukuk Mahkemesi Eski Esas: Ankara Asliye Hukuk 2022/487	2023/77	-	Şirket tarafından taraflarca imzalanan sözleşmenin uyarlanması için Ankara Asliye Hukuk Mahkemesi 2022/487 E. sayılı dosya kapsamında dava açılmıştır. Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından görevsizlik kararı verilmiş olup; ardından Sulh Hukuk Mahkemesince yeniden esas alınmıştır. Ankara İli, Çankaya İlçesi, Karakusunlar Mahallesi, 27565 Ada, 1 Parsel sayılı 1396,00m2 büyük lüğündeki taşınmaza ilişkin olarak Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 10.05.2022 düzenleme ve 01.06.2022 tarihli 28897603-659-24377 sayılı idari işleminin iptali ve taraflar arasında imzalanan 04.12.2018 tarihli 30621



						yevmiye numaralı Yapım veya Onarım Karşılığı Kiralama Sözleşmesi uyarınca Şirket'ten kaynaklı olmayan fihri imkarsız aratan inar sonucu gözden geçirilerek sözleşmenin askıda kabul edilmesi; sözleşmenin feshine ilişkin işlemlerin ve bildirimin tedbirin durdurulması dava edilmiştir. Mahkeme tarafından şirketin ihtiyati tedbir talebi kabul edilmiş olup, ihtiyati tedbir kararına karşı; karşı yapılan istinaf başvurusunda bulunulmuşsa da istinaf mercii tarafından başvurunun reddine karar verilmiştir. Şirket lehine değerlendirmeler içerir bilrkişi raporu ve taraflarca rapora karşı beyanlar dosyasına sunulmuş olup, yargılama devam etmektedir.
7	Z Grup	Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı	Ankara 3. İdare Mahkemesi	2024/133 0	-	Şirket adına olan taşınmazda; inar durum belgesinde yer alan kat yüksekliğinin iptali dava edilmiştir. Yürütmeyi durdurma talep edilmiş; sonucu beklenmektedir. Yürütmeyi durdurulmasına karar verilmiştir. Karara karşı itiraz edilmiş, Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5.İdari Dava Dairesi tarafından 16.04.2025 tarihli 2025/98 sayılı karar ile itirazın reddine karar verilmiştir. Yargılama devam etmektedir.
8	Z Grup	Çankaya Belediyesi Başkanlığı	Ankara 13. İdare Mahkemesi	2024/133 4	-	15.03.2022 tarihli komisyon raporuna dayanılarak Ankara ili Çankaya İlçesi Kızılırmak Mahallesi 29097 ada 2 sayılı parsel üzerinde bulunan yapının Belediye tarafından yıkılması karar verilmiştir. Raporunda yapının yıkılacak derecede tehlikeli durumu olduğunu gösterir somut delil bulunmadığı iddiasıyla kararın iptaline yönelik dava ikame edilmiştir. Davanın reddine karar verilmiştir. Karara karşı, yapının yıkılacak derecede tehlikeli yapı sınıfına sokulamayacağına ilişkin değerlendirmeleri içerir bilrkişi raporuna dayanılarak istinaf yoluna başvurulmuştur. Yargılama devam etmektedir.
9	Z Grup	Çankaya Belediyesi Başkanlığı	Ankara 3. İdare Mahkemesi	2024/991	-	Şirketin hisselerin olduğu taşınmaza taşın durumunda olan yapı için İmar Kanunu m.32'den dava açılmıştır. Yürütme durumunda talebi reddedilmiş; bu karara itiraz edilmiştir. Karara karşı itiraz edilmiş, Ankara Bölge İdare Mahkemesi 6.İdari Dava Dairesi tarafından 05.08.2025 tarihli 2025/1020 sayılı karar ile itiraz



						Kabul edilerek yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir. Yargılama devam etmektedir.
10	F**** S****	Z Grup (Davalı yanında müdahil)	Ankara 8. İdare Mahkemesi	2023/820	-	Davacı tarafından Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına karşı açılan davada Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Bahçelievler Mahallesi, (yeni) 127974 ada, 1, 3, 5 parsel ile 127976 ada 3 no.lu parselde ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Çevre Bakanlığının 20.04.2022 tarih ve 3511225 sayılı işleminin iptali ve yürütmenin durdurulması istemi ile dava itirame edilmiş olup Şirket davada davalı yanında müdahil konumundadır. Davanın reddine karar verilmiş olup, karara karşı yapılan istinaf başvurusunun da reddine karar verilmiştir. Bunun üzerine temyiz yoluna başvurulmuştur, Danıştay 6. Daire Başkanlığı 2025/4372 sayılı dosya kapsamında yargılama devam etmektedir.
11	Z Grup M**** Ö**** (Müdahil)	Ankara Valiliği S**** M**** (Davalı yanında müdahil)	Ankara 24. İdare Mahkemesi	2024/190 2	-	Ankara ili, Çankaya İlçesi, Karakusunlar Mahallesi, 29097 ada, 1 sayılı parselde taşın durumunda olan yapı için düzenlenen 05/09/2018 tarihli JB15LHV4 belge, 557757 başvuru numarası yapı kayıt belgesinin iptali dava edilmiştir. Yürütmenin durdurulmasına karar verilmiştir. Karara karşı itiraz edilmiş, Ankara Bölge İdare Mahkemesi 6.İdari Dava Dairesi tarafından 05.08.2025 tarihli 2025/1021 sayılı karar ile itirazın reddine karar verilmiştir. Yargılama devam etmektedir.
12	Z Grup Ö**** Danışmanlık Mdh. İnş. Taah. San. ve Tic. A.Ş.	B**** Eğitim Kurumları A.Ş.	Ankara 28. Sulh Hukuk Mahkemesi	2024/123 5	2.000.000,00 TL	Şirket'e ait Karakusunlar Mahallesi, 27506 ada, 1 sayılı parseldeki gayrimenkulün aylık kira bedelinin KDY' harfı net 4.000.000,00 TL olarak tespiti yeni 15.06.2024 tarihinden itibaren belirlenen kira bedelinin geçerli olması dava edilmiştir. Dava değeri, 2.000.000,00 TL'dir. Dosyada dava konusu tasınmazda keşif incelemesi yapılmıştır. Dosyanın bittirkiye tevdi beklenmektedir 20.01.2026 günü duruşması yapılacaktır, bir sonraki duruşma gününün de öne çekilmesi için taleple bulunulmuştur. Yargılama devam etmektedir.



TUNCA

AVUKATLIK
ORTAKLIĞI

13	M**** K****	Z Grup - Şirket	Ankara 38. İlg Mahkemesi Eski Esas: 2019/772	2023/399	-	Diğer davalı şirket çalışması olan işçinin çalıştığı projede Şirketin asıl işveren olduğunu ileri sürerek işçilik alacaklarına ilişkin açılan davada yerel mahkeme tarafından davanın kabulüne karar verilmiştir. Bölge Adliye Mahkemesi ("BAM") tarafından şirketler arasındaki ilişki yeterince araştırılmadığından karar kaldırılmış olup yerel mahkeme tarafından dosyaya yeniden esas verilmiş olup yargılama devam etmektedir.
14	H**** 1 G**** İnş. Enerji Sağlık Tur, Hay. Gıda İth. Ve İhr. San. Ve Tic. A.Ş.	Z Grup	Ankara 5. Asliye Ticaret Mahkemesi	2025/809 E.	Henüz belirlenmemiştir	Dava, davacı H**** 1 G**** İnş. Enerji Sağlık Tur. Hay. Gıda İth. Ve İhr. San. Ve Tic. A.Ş ile Şirket arasında akdedilen 01.09.2023 tarihli, "Beygin Yayalar Mah. Şahinler Tabiat Parkı, 108 Ada, 1 Parsel adresinde yer alan otel projesine ait dış ve iç cephe taş malzeme ve imalatların yapım işi" konulu sözleşme uyarınca Şirket tarafından işe ekşik ödeme yapıldığı iddiasına ilişkindir. Şirket tarafından davanın iddialarının asılsız olduğu ve hukuki yararının bulunmadığı çünkü davanın uygun olduğu iş ve malzemeleri sözleşmeye ve mesleki kurallara uygun şekilde yerine getirmedeği iddia edilmektedir. Ayrıca, davacı tarafından Kızılcahanım Sulh Hukuk Mahkemesi 2024/12 Değişik İş dosyası kapsamında delil tespiti yapılmıştır. Dosya kapsamında bilirkişi raporu ve bilirkişi ek raporu alınmıştır. Ön inceleme duruşması 17.12.2025 tarihinde yapılacaktır. Yargılama devam etmektedir.



6.2 Şirket Aleyhine Başlatılan İcra Takipleri

NO	DOSYA NO	TAKİP TÜRÜ	ALACAKLI	BORÇLU	TAKİP TUTARI	AÇIKLAMALAR
1	Ankara 1. Genel İcra Dairesi - 2023/260014	İlansız Takip	D**** U****	Z Grup	224.566,70 TL	18.10.2023 tarihli 135.000,00-TL tutarlı e-fatura ile Şirket aleyhine ilansız icra takibi başlatılmış olup Şirket tarafından takibe itiraz edilmmiştir. İtiraz neticesinde Ankara 1. Genel İcra Dairesi 2023/260014 Esas sayılı dosyada yer alan icra takibi durmuş bulunmaktadır. Halihazırda itirazın iptaline ilişkin dava Ankara 44. Asliye Hukuk Mahkemesi 2024/382 E. sayılı dosya kapsamında devam etmektedir. Bu nedenle ilgili icra dosyası Ankara 44. Asliye Hukuk Mahkemesince kesin karar verilip, kesinleşme gerhi dosyaya eklenene kadar duracaktır. Bu nedenle dosya derdestir.
2	Ankara 5. Genel İcra Dairesi - 2023/69345	İlansız Takip	L**** A**** Mobilya Üretim Pazarlama Tic. ve San. A.Ş.	Z Grup	86.850,64 TL	Taraflar arasında imzalanmış eser sözleşmesi uyarınca gerçekleştirilen montaj işine ilişkin kesin 19.05.2022 tarihli 48.783,64-TL bedelli e-fatura ile Ankara 13. İcra Dairesi 2022/12216 sayılı dosya takip başlatılmış olup; Şirket tarafından takibe itiraz edilmmiştir. Takip Ankara İcra Daireleri birleştiği için Ankara 5. Genel İcra Dairesi 2023/69345 Esas sayılı dosyasında durmuştur. Alacaklı tarafca itirazın iptaline ilişkin açılan Ankara 3. Asliye Ticaret Mahkemesi 2022/550 E. Sayılı dosyada davanın kabulüne karar verilmiştir. Şirket tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. Yargılama devam etmektedir. Yargılama kesinleşinceye kadar icra takibi duracaktır. Bu nedenle dosya derdestir.
3	Ankara 3. Genel İcra Dairesi - 2022/13495	İlanlı Takip	M**** K****	Z Grup - Ş**** Yapı İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	2.287,97 TL	Ankara 13. İcra Hukuk Mahkemesi 2021/466 E. sayılı dosyası uyarınca hükmedilen ilam vekâlet ücretine ilişkin olarak M**** K**** tarafından ilanlı icra takibi başlatılmış olup dosya açık haldedir.



TUNCA

AVUKATLIK
ORTAKLIĞI

4	Ankara İ. Genel İcra Dairesi - 2023/111944	İkamet Takip	M**** K****	Z Grup. - S**** Yapı İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	46.904,05 TL.	İçişlik alacaklarına ilişkin dava istinaf edilerek tehirî icra kararını dosyaya sunulmuş olup takip durdurulmuştur.
---	---	-----------------	-------------	---	---------------	--



**EK 7 - Borsa İstanbul A.Ş.'nin Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 8/1-e maddeleri çerçevesinde
hazırlanan Şirket beyanı****BORSA İSTANBUL A.Ş.**

08/09/2025

Reşitpaşa Mahallesi, Borsa İstanbul Caddesi

No: 4, 34467 Sarıyer/İstanbul

Konu: İhraççı tarafından verilen beyan

Borsa İstanbul A.Ş.'nin Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 8/1-e veya 9/2 veya 10/2-e veya 12/1 -b veya 18/1 -ç maddeleri çerçevesinde:

- Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin kuruluş ve faaliyetleri bakımından hukuki durumu ile kotasyon başvurusunda bulunulan payların hukuki durumunun tâbi olduğu mevzuata uygun olduğuna,
- Şirket paylarının halka arzına ilişkin olarak hazırlanan izahname ve Kotasyon Yönergesi uyarınca hazırlanan Hukukçu Raporu'nda kamuya açıklanan hususlar haricinde, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının kuruluş ve faaliyetlerinin devamı için alınması gerekli tüm izin, lisans, yetki belgeleri ile tâbi bulunduğu özel mevzuat uyarınca almak zorunda olduğu belgelerin tamamının mevcut olduğunu ve söz konusu ruhsat ve izinlerin eksikliğinin faaliyetlerini sonlandırmayacağını ve Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının faaliyetlerini önemli derecede olumsuz etkilemeyeceğini,
- Şirket'in paylarının halka arzına ilişkin olarak hazırlanan izahname ve Kotasyon Yönergesi uyarınca hazırlanan Hukukçu Raporu'nda kamuya açıklanan dava, tahkim uyuşmazlıkları ve icra takipleri dâhil olmak üzere hukuki ihtilaflar haricinde Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının herhangi bir hukuki ihtilafla taraf olmadığını ve izahname ve Hukukçu Raporu'nda yer alan hukuki ihtilafların, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının ve iştirakleri aleyhine sonuçlanmaları durumunda Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının faaliyetlerini sonlandırmayacakları veya önemli derecede olumsuz etkilemeyeceklerini,
- Halka arz sonrasında Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulması planlandığını;
- Borsada işlem görecekt paylarımız üzerinde, pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmadığını, ortaklığımız esas sözleşmesinin Borsada işlem görecekt payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hükümler içermediğini,

kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

Ahmet Kerem Eren
Yönetim Kurulu BaşkanıMehmet Erkan
Yönetim Kurulu BaşkanıFatma Eren
Yönetim Kurulu ÜyesiHüseyin Başarık
Yönetim Kurulu ÜyesiFeriye Başarık Başarık
Yönetim Kurulu Üyesi

Katmanlı Mahallesi, 3100 Cadde No: 2/B Çankaya/ANKARA
Tic Sicil No: 27500
Tic Sicil No: 27500
Tic Sicil No: 27500
Tic Sicil No: 27500



Ek-8 TTK'nın 376. ve 377. maddeleri kapsamında herhangi bir sermaye kaybı ve borca batıklık durumunun bulunmadığına dair Şirket tarafından hazırlanan beyan



BORSA İSTANBUL A.Ş.

08/09/2025

Reşitpaşa Mahallesi, Borsa İstanbul Caddesi

No: 4, 34467 Sarıyer/İstanbul

Konu: Şirket tarafından verilen sermaye kaybı ve borca batıklık durumunun bulunmadığı beyanı

Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 376. ve 377. maddeleri kapsamında herhangi bir sermaye kaybı veya borca batıklık durumunun bulunmadığını kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

Abdülkerem Eren
Yönetim Kurulu Başkanı

Merve Eren
Yönetim Kurulu Başkanı

Fatma Eren
Yönetim Kurulu Üyesi

Hakan Bostancı
Yönetim Kurulu Üyesi

Yakup Hakan Eren
Yönetim Kurulu Üyesi

Kuruluş Yılı: 1999, Kuruluş Yılı: 1999, Kuruluş Yılı: 1999
Ticaret Sicil No: 271229/00000000000000000000
Ticaret Sicil No: 271229/00000000000000000000
Ticaret Sicil No: 271229/00000000000000000000



EK 9 Özel mevzuata tâbi olunmadığına dair Şirket tarafından hazırlanan beyan



BORSA İSTANBUL A.Ş.

08/09/2025

Reşitpaşa Mahallesi, Borsa İstanbul Caddesi

No: 4, 34467 Sarıyer/İstanbul

Konu: İhraççı tarafından verilen özel mevzuata tabi olmadığı beyanı**Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin tâbi olduğu herhangi bir özel mevzuat bulunmamaktadır.**

Saygılarımızla

Ahmet Karayen
Yönetim Kurulu BaşkanıMerve Eren
Yönetim Kurulu BaşkanıFatma Eren
Yönetim Kurulu ÜyesiHüseyin Bostancı
Yönetim Kurulu ÜyesiFeyyaz Bostancı
Yönetim Kurulu Üyesi

Adres: Nispetiye Mahallesi, 34390 Çankaya, 06560 Ankara
E-posta: info@tuncahukuk.com
T: +90 312 242 02-82
www.tuncahukuk.com

www.tuncahukuk.com

Yıldıztepe Mah. 738. Cad. No: 2/B Çankaya/ANKARA

Tel: +90 (312) 427 24 02-82

111



EK-10 - Bağımsız Hukukçu Raporu kapsamında Şirket ortakları tarafından hazırlanan beyan



Tunca Avukatlık Ortaklığı
Yıldızevler Mahallesi 738. Cad No. 2/B
Çankaya Ankara
Sayın Avukat Sıdır Tunca dikkatine

08/09/2025

Konu: Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi uyarınca (7. maddesinin 5. fıkrası ile 8. maddesinin 1. fıkrasının (e) bendi uyarınca Tunca Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanan Hukukçu Raporu.

Z. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin halka arz çalışmaları kapsamında Borsa İstanbul Kotasyon Yönergesi uyarınca Tunca Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanan Hukukçu Raporu ile ilgili olarak;

Hukukçu Raporu'nun hazırlanması için tarafınıza iletilen tüm belgelerde imzası bulunan tüzel kişilerin usulüne uygun olarak kurulmuş olup faaliyette bulunduklarını ve söz konusu tüzel kişilikleri temsil eden imza sahiplerinin usulüne göre yetkilendirildiğini ve gerçek kişilerin temyiz kudretlerinin bulunduğunu ve kendilerine yasal temsilci, vasi veya kayyım atanmadığını,

- Hukukçu Raporu'nun hazırlanması için tarafınıza iletilen tüm belgelerdeki imzaların gerçek olduğunu,
- Hukukçu Raporu'nun hazırlanması için tarafınıza tasdikli şekilde veya fotokopi olarak sunulan tüm belgelerin doğru, eksiksiz ve asılları ile aynı olduğunu,
- Tarafınıza sunulan bilgi ve belgelerin tamlığı ve doğruluğu hakkında tarafınızca ayrıca bir araştırma yapılmadığını bildiğimizi,
- Tarafınıza sunulan belge ve bilgiler dışında, Hukukçu Raporu'na ilişkin olarak ve Hukukçu Raporu'nun içeriğini etkileyecek nitelikte, başka herhangi bir belge veya bilginin mevcut olmadığını,
- Hukukçu Raporu'nda Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının kuruluş ve faaliyetleri bakımından hukuki durumu ile ilgili olarak belirtilen tüm husus ve konuların tam ve doğru olup mevcut durumu yansıtmaması olmayacak bir şekilde yansıttığını,
- Halka arz sonrasında Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulması planlandığını;
- Halka arz edilecek payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir husus veya kayıt bulunmadığını,
- Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının faaliyetini etkileyecek önemli hukuki uyumsuzlukların bulunmadığını,
- Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının faaliyetleri ile hukuki durumu ile ilgili mevcut durumu yansıttığını bildiğimizi ve Tunca Avukatlık Ortaklığı'nın Hukukçu Raporu'nu herhangi bir şekilde güncelleme taahhüdünde bulunmadığını.
- Hukukçu Raporu'nda anılan davalarda ve tahkiki uyumsuzlukların Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının aleyhine sonuçlanması sebebiyle Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının faaliyetlerinin önemli ölçüde olumsuz etkilenmeyeceği ve faaliyetlerin sona ermeyeceğini, hâlihazırda halka arz sürecine ve

Büyükdere Mahallesi, 34460 Çankaya/Beşiktaş, 06100 Ankara
T: +90 312 240 02-82
F: +90 312 240 02-82
info@tuncahukuk.com.tr



[Handwritten signature]



Şirket'in Borsa İstanbul'da işlem görme başvurusuna yönelik hukuki danışmanlık hizmetleri haricinde, Şirket'e sunduğunuz bir hukuki danışmanlık, müşavirlik, hukuki mütalâa vb. hizmetinin bulunmadığını, Şirket, Şirket'in ortakları ile doğrudan veya dolaylı olarak sermaye, yönetim, mali ve ticari ilişki ile vekâlet akdi, ücret akdi ya da sair bir ilişkinizin bulunmadığını,

- Hukukçu Raporu'nda eksik veya başvuru sürecinde olduğu belirtilen izin ve ruhsatlarının alınamaması durumunda ilgili işyerlerinin kolaylıkla farklı lokasyonlara taşınabileceği ve bu sebeple Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının faaliyetlerinin önemli derecede olumsuz etkilenmeyeceğini,
- İşbu beyan ve taahhütlerimizin Hukukçu Raporu'nun ekinde kamuya açıklanmasına izin verdiğimizizi, kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

Saygılarımızla

FATMA EREN

Bahçelievler 22. Mahalle, 1440 Çankaya, 06100 Etiler E Blok Kat: 2/B
Etiler/Çankaya/Ankara
T : 0312 212 258 36 37

www.tuncahukuk.com





Tunca Avukatlık Ortaklığı

08/09/2025

Yıldızevler Mahallesi 738. Cad No. 2/B

Çankaya/Ankara

Sayın Avukat Sidar Tunca dikkatine

Konu: Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi uyarınca (7. maddesinin 5. fıkrası ile 8. maddesinin 1. fıkrasının (e) bendi uyarınca) Tunca Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanan Hukukçu Raporu.

Z. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin halka arzı çalışmaları kapsamında Borsa İstanbul Kotasyon Yönergesi uyarınca Tunca Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanan Hukukçu Raporu ile ilgili olarak;

- Hukukçu Raporu'nun hazırlanması için tarafınıza iletilen tüm belgelerde imzası bulunan tüzel kişilerin usulüne uygun olarak kurulmuş olup faaliyette bulunduklarını ve söz konusu tüzel kişilikleri temsil eden imza sahiplerinin usulüne göre yetkilendirildiğini ve gerçek kişilerin temyiz kudretlerinin bulunduğunu ve kendilerine yasal temsilei, vasi veya kayyum atanmadığını,
- Hukukçu Raporu'nun hazırlanması için tarafınıza iletilen tüm belgelerdeki imzaların gerçek olduğunu,
- Hukukçu Raporu'nun hazırlanması için tarafınıza tasdikli şekilde veya fotokopi olarak sunulan tüm belgelerin doğru, eksiksiz ve asılları ile aynı olduğunu,
- Tarafınıza sunulan bilgi ve belgelerin tamlığı ve doğruluğu hakkında tarafınızca ayrıca bir araştırma yapılmadığını bildiğimizi,
- Tarafınıza sunulan belge ve bilgiler dışında, Hukukçu Raporu'na ilişkin olarak ve Hukukçu Raporu'nun içeriğini etkileyecek nitelikte, başka herhangi bir belge veya bilginin mevcut olmadığını,
- Hukukçu Raporu'nda Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının kuruluş ve faaliyetleri bakımından hukuki durumu ile ilgili olarak belirtilen tüm husus ve konuların tam ve doğru olup mevcut durumu yansıttırmayacak bir şekilde yansıttığını,
- Halka arz sonrasında Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulması planlandığını;
- Halka arz edilecek payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir husus veya kayıt bulunmadığını,
- Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının faaliyetini etkileyecek önemli hukuki uyumsuzlukların bulunmadığını,
- Hukukçu Raporu'nun Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının faaliyetleri ile hukuki durumu ile ilgili mevcut durumu yansıttığını bildiğimizi ve Tunca Avukatlık Ortaklığı'nın Hukukçu Raporu'nun herhangi bir şekilde güncelleme taahhüdünde bulunmadığını,

İletişim: Meryem 1312 Caddesi 10/1 Blok 11 Blok 213

Çankaya/Ankara

T: +90 312 283 00 00

www.zggyo.com.tr | www.zggyo.com.tr



[Handwritten signature]



- Hukukçu Raporu'nda eksik olduğu anılan izin ve ruhsatların eksikliği veya Hukukçu Raporu'nda anılan davaların ve tahkim uyumsuzluklarının Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının aleyhine sonuçlanması sebebiyle, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının faaliyetlerinin önemli ölçüde olumsuz etkilenmeyeceği ve faaliyetlerin sona ermeyeceğini,
 - Hâlihazırda halka arz sürecine ve Şirket'in Borsa İstanbul'da işlem görme başvurusuna yönelik hukuki danışmanlık hizmeti haricinde, Şirket ve ortaklarına sunduğunuz bir hukuki danışmanlık, müşavirlik, hukuki mütalâa vb. hizmetinin bulunmadığını, Şirket, Şirket'in ortakları ile doğrudan veya dolaylı olarak sermaye, yönetim, mali ve ticari ilişki ile vekâlet akdi, ücret akdi ya da sair bir ilişkinizin bulunmadığını,
 - İşbu beyan ve taahhütlerimizin Hukukçu Raporu'nun ekinde kamuya açıklanmasına izin verdiğimizi,
- kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

AHMET KEREM EREN

Kuruluş: 05/06/2010 Sicil No: 1573 Ticar. Sicil No: 279
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
T: +90 312 240 02 82
www.tggyo.com.tr - www.tggyo.com.tr



EK 11 - Bağımsız Hukukçu Raporu kapsamında Şirket tarafından hazırlanan beyan

Tunca Avukatlık Ortaklığı
Yıldızevler Mahallesi 738. Cad No. 2/B
Çankaya Ankara
Sayın Avukat Sıdar Tunca'ya

08/09/2025

Konu: Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi uyarınca (7. maddesinin 5. fıkrası ile 8. maddesinin 1. fıkrasının (e) bendi uyarınca) Tunca Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanan Hukukçu Raporu.

Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin halka arz çalışmaları kapsamında Borsa İstanbul Kotasyon Yönergesi uyarınca Tunca Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanan Hukukçu Raporu ile ilgili olarak;

- Hukukçu Raporu'nun hazırlanması için tarafınıza iletilen tüm belgelerde imzası bulunan tüzel kişilerin usulüne uygun olarak kurulmuş olup faaliyette bulunduklarını ve söz konusu tüzel kişilikleri temsil eden imza sahiplerinin usulüne göre yetkilendirildiğini ve gerçek kişilerin temyiz kudretlerinin bulunduğunu ve kendilerine yasal temsilci, vasi veya kayyım atanmadığını,
- Hukukçu Raporu'nun hazırlanması için tarafınıza iletilen tüm belgelerdeki imzaların gerçek olduğunu,
- Hukukçu Raporu'nun hazırlanması için tarafınıza tasdikli şekilde veya fotokopi olarak sunulan tüm belgelerin doğru, eksiksiz ve asıl ile aynı olduğunu,
- Tarafınıza sunulan bilgi ve belgelerin tamlığı ve doğruluğu hakkında tarafınızca ayrıca bir araştırma yapılmadığını bildiğimizi,
- Tarafınıza sunulan belge ve bilgiler dışında, Hukukçu Raporu'na ilişkin olarak ve Hukukçu Raporu'nun içeriğini etkileyecek nitelikte, başka herhangi bir belge veya bilginin mevcut olmadığını,
- Hukukçu Raporu'nda Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının kuruluş ve faaliyetleri bakımından hukuki durumu ile ilgili olarak belirtilen tüm husus ve konuların tam ve doğru olup mevcut durumu yanlışlıktan olmayacak bir şekilde yansıttığını,
- Halka arz sonrasında Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulması planlandığını;
- Halka arz edilecek payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir husus veya kayıt bulunmadığını,
- Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının faaliyetini etkileyecek önemli hukuki uyumsuzlukların bulunmadığını,
- Hukukçu Raporu'nun Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının faaliyetleri ile hukuki durumu ile ilgili mevcut durumu yansıttığını bildiğimizi ve Tunca Avukatlık Ortaklığı'nın Hukukçu Raporu'nu herhangi bir şekilde güncelleme taahhüdünde bulunmadığını,

Büyükdere Mahallesi, 5432. Cadde, 06770 Tuna, 06060 No: 210
E-posta: info@tuncaadv.com
T: +90 312 242 02 82
www.tuncadhukuk.com





• Hukukçu Raporu'nda eksik olduğu anılan izin ve ruhsatların eksikliği veya Hukukçu Raporu'nda anılan davaların ve tahkim uyuşmazlıklarının Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının aleyhine sonuçlanması sebebiyle, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının faaliyetlerinin önemli ölçüde olumsuz etkilenmeyeceği ve faaliyetlerin sona ermeyeceğini,

• Hâlihazırda halka arz sürecine ve Şirket'in Borsa İstanbul'da işlem görmeye başvurusuna yönelik hukuki danışmanlık hizmeti haricinde, Şirket ve ortaklarına sunduğunuz bir hukuki danışmanlık, müşavirlik, hukuki mütalâa vb. hizmetinin bulunmadığını, Şirket, Şirket'in ortakları ile doğrudan veya dolaylı olarak sermaye, yönetim, mali ve ticari ilişki ile vekâlet akdî, ücret akdî ya da sair bir ilişkinizin bulunmadığını,

• İşbu beyan ve taahhütlerimizin Hukukçu Raporu'nun ekinde kamuya açıklanmasına izin verdiğimizizi,

kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

AHMET KEREM EREN

Avukatlık Bürosu: 0442 242 00 00 / 0442 242 00 01
E-posta: info@tuncavuk.com
T: +90 312 278 42 82
www.tuncavuk.com.tr



EK-12 - Bağımsız Hukukçu Raporu kapsamında Tunca Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanan beyan

BORSA İSTANBUL A.Ş.
Reşitpaşa Mahallesi, Borsa İstanbul Caddesi
No: 4, 34467 Sarıyer/İstanbul

Borsa İstanbul A.Ş.'nin Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 8/1-e veya 9/2 veya 10/2-c veya 12/1 -b veya 18/1-ç maddeleri çerçevesinde:

Z. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. nezdinde bağımsız Hukukçu Raporu'nu hazırlayan Tunca Avukatlık Ortaklığı olarak,

- Şirket'e halka arz sürecine yönelik olarak verdiğimiz hukuki danışmanlık hizmeti dışında, Şirket ve Şirket'in doğrudan ortaklarına sunduğumuz bir hukuki danışmanlık, müşavirlik, hukuki mütalâa vb. hizmetimizin bulunmadığını, Şirket ve Şirket'in doğrudan ortakları ile doğrudan veya dolaylı olarak sermaye, yönetim, mali ve ticari ilişki ile vekâlet akdi, ücret akdi ya da sair bir ilişkimizin bulunmadığını,
- Kotasyon Yönergesi'nin 6. maddesinin 4. fıkrası kapsamında, Hukukçu Raporu'nda yer alan ve Tunca Avukatlık Ortaklığı'na atfedilebilecek olan yanlışlıklardan veya noksanlıklardan dolayı sorumlu olduğumuzu,
- Hukukçu Raporu'nun sermaye piyasası aracına ilişkin izahnamenin bir parçası olarak yayımlanacağını bildiğimizi

kabul, beyan ve taahhüt eder.

Tunca Avukatlık Ortaklığı

Av. Sıdar Tunca

Ankara 1. No.lu Barosu 18744

Yıldırım Mah. 738. Cad. No: 2/B Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 271800
Vergi Sic. No: 271800
Tic. Sic. No: 271800
Vergi Sic. No: 271800

www.tuncahukuk.com
Yıldırım Mah. 738. Cad. No: 2/B Çankaya/ANKARA
Tel: +90 (312) 427 24 02-82



www.tuncahukuk.com
Yıldırım Mah. 738. Cad. No: 2/B Çankaya/ANKARA
Tel: +90 (312) 427 24 02-82



[Handwritten signature]

EK-12 – Kontrol Değişikliği İzinleri



Birim : Çukurova Şubesi
Konu : Z GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ HALKA ARZ

Tarih : 26/08/2025
Sayı :
İşaret : RDY

Şirketinizin halka arzının planlandığı bankamıza bildirilmiştir. Şirketiniz ile Bankamız arasında imzalanmış olan 05/03/2025 tarihli Kredi Çerçeve Sözleşmesi/Sözleşmeleri ("KÇS") ve KÇS'ye ek sözleşmeler tahtında şirketinizin halka arzına muvafakat ettiğinizi, Bankamızın sözleşmelerden kaynaklanan hak ve alacaklarına halel gelmemesi kaydı ve şartıyla halka arz işlemine aırızda bulunmayacağımızı ve söz konusu halka arz işleminin ilgili sözleşmeler tahtında temerrüt nedeni sayılmayacağını kabul ve beyan ederiz.

İşbu yazı işteğınız üzerine verilmiş, sadece belirtilen halka arz işlemine münhasırdır, başka herhangi bir işleminde işbu yazımızın Bankamızı bağlamadığını, hükümsüz olduğunu ve söz konusu Kredi Çerçeve Sözleşmelerinin hükümleri kapsamında Bankamızın hak ve yetkilerinin devam ettiğini ve saklı olduğunu beyan ederiz.

Saygılarımızla,
Türkiye Halk Bankası A.Ş.
Çukurova Şubesi

Neslihan ERGİN
Yönetmen

Volkan GÖKÇELİ
Yönetmen



2 GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ 'iç'

İlgi: Bankamızın mütalaka 27/08/2025 tarihli yazısı.

09.09.2025

İlgi yazınızda, Şirketinizce yapılacak halka arz işlemine ilişkin olarak Şirketiniz ve Bankamız arasında akdedilmiş genel kredi sözleşmeleri hükümleri taahhüdüde Bankamızdan ön izin talebinde bulunulmuştur.

Şirketiniz ile Bankamız arasında imzalanmış 17.01.2024 tarihli genel kredi sözleşmeleri taahhüdüde Şirketiniz paylarının ilgilide kayıtlı yazınızda belirtilen şartlara tabi olarak halka arz edileceğini, Bankamızın sözleşmelerden kaynaklanan hak ve alacaklarına halel gelmemesi kayıt ve şartıyla muvafakat ettiğinizi ve ilgi yazınızdaki şartlarla yapılacak halka arz işleminin ilgilili sözleşmeler taahhüdüde tamerrüt nedeni sayılmayacağını kayıt ederiz.

İlbu yazı ilgi yazınızda şartları bildirilmiş olan halka arz işlemine özgü olarak ve hiçbir şekilde halka arzı ilişkin bir beyan, taahhüt, onay ve yetkilendirme anlamına gelmemek üzere talebinize istinaden düzenlenmiş olup, Bankamız ve Şirketiniz arasında imzalanmış genel kredi sözleşmeleri veya diğer herhangi bir sözleşme taahhüdüdeki diğer hükümlerin, şartların, yükümlülüklerin, beyanların tadili ya da feragati olarak yorumlanmayacak, söz konusu hüküm ve şartlar, burada teyit edilen husus hariç olmak üzere değişikliğe uğramaksızın geçerli, yürürlükte ve bağlayıcı olmaya devam edecektir.

TWİTÇİLER BANKASI T.A.Ş.
ANKARA ŞUBESİ

[Signature]
BURCU ÖLMEZ
Yüksek Yönetici
012649

Kurum İç: Sinirli Kullarım / Kılınat Yeni Dergi



[Signature]