

KARAR DEFTERİ

r No.:

Karar Tarihi: 26.12.2025



ANKARA 37. NOTERİ LTD. ŞTİ.
Büyükdere Cad. 11. Kat No: 333C Etiler - ANKARA
Tel: 222 27 81 11 Faks: 222 29 82

29 Aralık 2025
ÖRNEKTİR

Z GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU KARARI

Karar No : 2025/14
Karar Tarih : 26.12.2025
Katılanlar : AHMET KEREM EREN-MERVE EREN
FATMA EREN-HAKAN BAŞTÜRK
FERİDE BAHAR IŞIN

Nö 42830

Gündem : Sermaye artırımından elde edilecek gelirlerin kullanımı

Yönetim Kurulu, yukarıda belirtilen tarihte, yukarıda yer alan üyelerin katılımı ile toplanmış ve Şirketimiz yönetim kurulunun 21.11.2025 tarih ve 2025/11 sayılı yönetim kurulu kararının yerine geçmek üzere, toplantıya katılanların oy birliği ile aşağıdaki kararları almıştır:

1. Şirket'in 168.242.225,00 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 840.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 42.250.000 TL artırılarak 210.492.225,00TL'ye çıkarılmasına,
2. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 42.250.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 42.250.000 TL adet nama yazılı B grubu payın halka arz fiyatından primli olarak çıkarılmasına,
3. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 42.250.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 42.250.000 adet nama yazılı B grubu paya ilişkin olarak Şirket pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,
4. Şirket'in mevcut pay sahipleri arasında yer alan ("Halka Arz Eden Pay Sahipleri") Ahmet Kerem Eren'in sahip olduğu 42.250.000 TL nominal değerli 42.250.000 adet nama yazılı B grubu payın, halka arz edilmesine ilişkin taleplerin kabulüne ve bu kapsamda gerekli her türlü işlemin gerçekleştirilmesine,
5. Sermaye artırımını ve ortak satışı kapsamında ihraç edilen toplamda 84.500.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 84.500.000 adet nama yazılı B grubu payın belirlenecek halka arz fiyatından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") ilgili düzenlemeleri kapsamında halka arz edilmesine,
6. Artırılan sermayenin halka arz gelirlerinden karşılanmasına ve çıkarılan payların tamamının halka arz kapsamında satılamaması durumunda, halka arz kapsamında satılamayan payların halka arz sonrasında alınacak yeni bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine,
7. Bu kararın ve ekte yer alan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 461'inci maddesi uyarınca hazırlanan Yönetim Kurulu Raporu'nun Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde tescil ve ilan edilmesi ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulması da dahil olmak üzere gerekli tüm işlemlerin yapılmasına,
8. Sermaye artırımını ve halka arz işlemlerini tamamlanmasını müteakip, Şirket esas sözleşmesinin nihai sermaye artırım tutarını yansıtabilecek şekilde tadil edilmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulması ve tadil tasarisına dair uygun görüş alınmasını müteakip esas sözleşmesinin tadili için gerekli tescil ve ilan işlemlerinin gerçekleştirilmesine,
9. Halka arz edilecek paylar için Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin("Vakıf Yatırım") Konsorsiyum Lideri olarak yetkilendirilmesine, Şirket, Vakıf Yatırım ve Sözleşmede adı geçebilecek diğer konsorsiyum üyeleri ve Halka Arz Eden Pay Sahibi/Sahipleri ile "Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi" imzalanmasına,

İş bu suret;Aslına uygun olup,dairesimiz dosyasına alınarak,nüshasına ilgilisinin imzası alınarak,aslı ile birlikte istenilen adet kadar suretinin ilgisine tasdik edilerek verildiğini onaylım.
Bu örnek tasdikindeki imzaların onayını Kapsamamaktadır.

ANKARA 37. NOTERİ

ASLININ AYNISIDIR



[Handwritten signatures]

KARAR DEFTERİ

Karar No.: _____

Karar Tarihi: ____/____/____

10. Vakıf Yatırım tarafından hazırlanacak fiyat tespit raporunda belirlenecek fiyatın halka arz fiyatı olarak kabul edilmesine ve halka arz fiyatının Tasarruf Sahipleri Satış Duyurusu ile kamuya duyurulmasına,
11. Yukarıdaki hususlar kapsamında gerekli başvuruların ve işlemlerin yapılması için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Ticaret Bakanlığı, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve ilgili Ticaret Sicili Müdürlükleri de dahil olmak üzere ve bunlarla sınırlı olmamak üzere tüm resmi kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgileri tanzime ve imzalamaya, ilgili kurumlar tarafından talep edilecek ek bilgi ve belge de dahil olmak üzere, söz konusu bilgi ve belgelerin takibine ve tekemmüle, ilgili diğer makam ve dairelerdeki usul ve işlemleri ifa ve ikmale, Şirketin Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yapması gereken açıklamalar için gerekli tüm işlemleri yerine getirmeye, bu kapsamda yapılacak tüm işlemlerde Şirket'i herhangi bir rakamsal sınırlama olmaksızın, en geniş şekilde temsil etmeye Şirketimiz imza sirkülerinde yetkili kişilerin yetkili kılınmasına,

karar verilmiş olup, bu kapsamda SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin "Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar" başlıklı 33'üncü maddesi kapsamında hazırlanan sermaye artırımından elde edilecek gelirin kullanımına ilişkin Ek-1'de yer alan "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu"nun kabul edilmesine katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

Ahmet Kerem Eren
Yönetim Kurulu Başkanı

Merve Eren
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Fatma Eren
Yönetim Kurulu Üyesi

Hakan Baştürk
Yönetim Kurulu Üyesi

Feride Bahar Işın
Yönetim Kurulu Üyesi



№ 4 2 8 3 1

29 Aralık 2025

29 Aralık

ÖRNEKTİR

YAYE ARTIRIMINDAN E

İş bu suret, Asing bu grup dairesine
doşyasiya anıkuşnuñ işasına iğışinir
imzası alınarak kışın iğışinir
kadar suretinin iğışine biriktirile istenir adet
veridigini onay
Bu ornek

İş bu
dosya
imza
kadar
verildi
Bu on
Kapsa

ASLIYIN AYNIĞIDIR

ANKARA 37.NOTERİ

[Handwritten signatures]

KARAR DEFTERİ

Karar No.: _____

Karar Tarihi: ____/____/20____

1. ve 2. Etap Projesi gayrimenkule dayalı hak kapsamında devam eden veya ileride gerçekleştirilecek geliştirme faaliyetlerine ilişkin mevcut ve öngörülen maliyetlerin karşılanmasına tahsis edilecektir.

2) Z Lagun Diplomatik Site Projesi Yatırımları:

Şirket, net halka arz gelirinin %25-35 tutarındaki kısmını halihazırda yatırım amaçlı gayrimenkul portföyünde bulunan Z Lagun Villa Projesinin tamamlanması için kullanmayı planlamaktadır.

3) Finansal Yükümlülük Ödemesi:

Şirket, net halka arz gelirinin %25-35 tutarındaki kısmını satın alma gücünün korunması ve finansal kuruluşlar nezdindeki kredibilitesinin artırılması amacıyla finansal yükümlülüklerinin bir bölümünün ve/veya tamamının geri ödemesinde kullanmayı planlamaktadır.

4) İşletme Sermayesi Finansmanı:

Şirket, net halka arz gelirinin %10-20 tutarındaki kısmını operasyonel ihtiyaçlarının giderilmesi ve satış finansmanının sağlanması amacıyla kullanmayı planlamaktadır.

Tüm bu hususlara ek olarak, yukarıda belirtilen fon kullanım oranları Şirket menfaatleri ve piyasa koşulları doğrultusunda değişiklik gösterebilir. Şirket, halka arzdan elde edilecek net geliri yukarıda izah edilen şekilde kullanmaya ihtiyacı olmadığı ve/veya kullanmadığı ölçüde, Şirket menfaatleri gözeterek kategoriler arasında azami %10 oranında geçiş yapılabilir. Şirket söz konusu fonu ileride kuracağı bağlı ortaklıklarının mali yapılarını ve faaliyetlerini güçlendirmek amacıyla, yukarıda gösterilen kategoriler ve tahsisat oranı çerçevesinde ihtiyaç duyacakları yatırımlara finansman ve yapılacak sermaye artırımlarına katılım sağlaması için de kullanabilecektir.

Şirket, halka arzdan elde edilen net gelirleri, yukarıda yer alan alanlarda kullanmaya başlayana kadar Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat/katılım hesabı ve/veya Eurobond ve/veya yatırım fonları gibi menkul kıymet alımları suretiyle ve/veya fonun değerini korumak adına benzer korumayı sağlayabilecek herhangi başka bir surette nemalandıracaktır. Anılan süre boyunca ilgili fonun bu yöntemlerden hangisi/hangileri ile nemalandırılacağına ve nemalandırmanın koşullarına global ve yerel ekonomik koşullar çerçevesinde Şirket menfaatlerine uygun olarak karar verilecektir. Fon kullanım planı kapsamında harcama yapılıncaya kadar sermaye artışından elde edilen kaynak nemalandırma sürecinde oluşan getiriler ise fon kullanım oranları çerçevesinde ilgili yatırım alanlarında değerlendirilecektir. Ticari hayatın gereklilikleri ve geleceğe dönük öngörüler çerçevesinde söz konusu belirlemelerde Kurul'un izni alınmak kaydıyla, değişiklik yapılması mümkündür.

Saygılarımızla,

Ahmet Kerem Eren
Yönetim Kurulu Başkanı

Fatma Eren
Yönetim Kurulu Üyesi

Feride Bahar Işın
Yönetim Kurulu Üyesi

Merve Eren
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Hakan Bastürk
Yönetim Kurulu Üyesi

