

KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

GENEL KURUL BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

1- OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Şirketimizin **2024 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı**, açıklanan gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak üzere **14 Ağustos 2025 Perşembe** günü saat **10:00**'da Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak, No: 36 Sinpaş Plaza, Beşiktaş, İstanbul adresinde yapılacaktır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 415. maddesinin 4. fıkrası uyarınca Genel Kurula katılıma ve oy kullanma hakkı pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamaz. Dolayısıyla Genel Kurula katılacak ortaklarımızın, paylarını Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) nezdinde bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır. Genel Kurullara şahsen ve fiziken katılacak ortaklarımızın kimlik göstermeleri gerekmektedir.

Toplantılara vekil vasıtası ile katılacak ortaklarımızın 3. kişiler lehine noterden düzenlettirecekleri aşağıda örneği bulunan vekâletnameyi, toplantı gününden önce Şirket Merkezine ulaştırmaları veya toplantıya katılacak vekilin kimlik bilgilerini toplantı gününden 1 (bir) gün öncesine kadar E-GKS'ye (Elektronik Genel Kurul Sistemi) kaydettirmeleri gerekmektedir. E-GKS üzerinden atanmış vekilin ayrıca fiziksel bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli olmayıp, E-GKS üzerinden atanan vekil Genel Kurul Toplantısına hem fiziken hem de E-GKS üzerinden katılabilir. Toplantıya vekâleten ve fiziken katılacak vekilin, ister noter onaylı vekâletname ile isterse E-GKS üzerinden atanmış olsun, toplantıda kimlik göstermesi zorunludur.

TTK'nın 1527. maddesinin 4. fıkrası uyarınca, isteyen ortaklarımız Genel Kurul Toplantısına elektronik ortamda şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılabileceklerdir. Genel Kurul Toplantısına şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılmak isteyenlerin, bu tercihlerini Genel Kurul tarihinden (1) bir gün öncesine kadar MKK tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi (E-GKS) üzerinden bildirmeleri gerekmektedir. Genel Kurul toplantısına E-GKS üzerinden katılmak isteyenlerin ortaklık haklarını sorunsuz kullanabilmelerini teminen e-MKK Bilgi Portalına kaydolmaları ve E-GKS üzerinden Genel Kurula doğrudan katılım veya vekil atamak için güvenli elektronik imzaya sahip olmaları gerekmektedir. Ayrıca E-GKS üzerinden toplantıya katılacak vekillerin de güvenli elektronik imzaya sahip olmaları zorunludur. TTK'nın 1526. maddesi uyarınca tüzel kişi ortaklar adına E-GKS üzerinden yapılacak bildirimlerin tüzel kişi imza yetkilisince şirket namına kendi adlarına üretilen güvenli elektronik imza ile imzalanması gerekmektedir. Gündem maddelerine ilişkin ayrıntılı Bilgilendirme Notu toplantıdan üç hafta önce kanuni süresi içinde Şirket Merkezinde, <https://www.kizilbukgyo.com/> adresindeki Şirket internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun (MKK) Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde (E-GKS) sayın pay sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

Sayın pay sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

Saygılarımızla,

KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

YÖNETİM KURULU

2- KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2024 YILI OLAĞAN GENEL KURUL GÜNDEMİ

14 Ağustos 2024 Perşembe – 10:00

- 1.** Açılış, Toplantı (Divan) Başkanlığının oluşturulması ve toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi,
- 2.** 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,
- 3.** 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporunun okunması ve müzakeresi,
- 4.** 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,
- 5.** Yönetim Kurulunun revize ettiği güncel kar dağıtım politikasının Genel Kurul onayına sunulması,
- 6.** Yönetim Kurulunun kar payı dağıtımı ile ilgili teklifinin müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,
- 7.** Yönetim Kurulu üyelerinin 2024 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerinin Genel Kurul onayına sunulması,
- 8.** Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi,
- 9.** Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur hakkının tespiti,
- 10.** Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanununun 395. ve 396. maddeleri kapsamına giren işlemleri gerçekleştirebilmeleri için izin verilmesinin Genel Kurulun onayına sunulması,
- 11.** 2024 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında ortaklara bilgi verilmesi ve 2025 yılı bağışları için üst sınır belirlenmesi,
- 12.** Sermaye Piyasası Kurulunun III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37.maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi,
- 13.** Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinin 1.3.6. numaralı maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,
- 14.** Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin Sermaye ve Paylar başlıklı 8. maddesinin tadil edilmesinin Genel Kurulun onayına sunulması,
- 15.** Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 12. maddesinin 4. Fıkrasında belirtilen hususlara ilişkin Genel Kurula bilgi verilmesi,
- 16.** Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen Bağımsız Denetim Kuruluşunun Genel Kurulun onayına sunulması,
- 17.** Dilek ve öneriler, kapanış.

3- SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDAKİ EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulunun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan 1.3.1. no.lu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, diğer zorunlu genel açıklamalar ise bu bölümde bilgimize sunulmaktadır:

3.1. KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ORTAKLIK YAPISI

Ortağın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı		
	Grubu	Tutarı (₺)	Oranı (%)
SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	A	5000000	0,42%
SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	B	777.400.000,75	64,78%
SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	Toplam	782.400.000,75	65,20%
Diğer (Dolaşımda Olanlar)	B	417.599.999,25	34,80
Toplam		1.200.000.000	100%

(*) Her bir pay Şirket Genel Kurul toplantısında 1 oy hakkına sahiptir.

(*) A Grubu paylar 4 adet yönetim kurulu adayı gösterme imtiyazına sahiptir.

(*) B Grubu paylar 2 adet bağımsız yönetim kurulu adayı gösterme imtiyazına sahiptir.

(*) C Grubu payların imtiyazı yoktur.

3.2 Şirketin ve Şirketin önemli iştirak ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri hakkında bilgi.

Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2024 yılı hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek herhangi yönetim ve faaliyet değişikliği bulunmamaktadır.

3.3 Genel kurul toplantı gündeminde yönetim kurulu üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa; azil ve değiştirme gerekçeleri, yönetim kurulu üyeliği adaylığı ortaklığa iletilen kişilerin; özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, ortaklık faaliyetlerini etkileyebilecek benzeri hususlar hakkında bilgi.

Şirketimiz Yönetim Kurulunun **17.06.2025** tarihli kararı doğrultusunda;

Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından hazırlanan rapor ve öneri çerçevesinde, Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri Sayın Prof. Dr. **Mehmet Bulut** ve Sayın **Bahattin Işık**'ın görev sürelerinin sona erecek olması sebebiyle; Türk Ticaret Kanununun 363'üncü maddesi uyarınca, yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmak üzere Sayın Kamil Özkan ve Sayın **Akif Gülle**'nin Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmasına, söz konusu atamaların Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil ve ilan edilmesine karar verilmiştir.

Şirketimizin yapılacak ilk genel kurul toplantısında bağımsız yönetim kurulu üyesi adayı olarak ortaklarımızın onayına sunulacak Sayın **Akif Gülle** ve Sayın **Kamil Özkan**'ın, II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.3.6 numaralı maddesinde belirtilen bağımsızlık kriterlerini karşıladıklarına ilişkin bağımsızlık beyanları, özgeçmişleri ve Kurumsal Yönetim Komitesi raporları Sermaye Piyasası Kurulu tarafından değerlendirilmiştir.

Bu çerçevede, Sermaye Piyasası Kurulunun **17.07.2025** tarih ve 40/1269 sayılı toplantısında, anılan adaylar hakkında herhangi bir olumsuz görüş bildirilmemesine karar verilmiş olup, söz konusu karar ve ilgili bildirim **18.07.2025** tarihinde Şirketimize iletilmiştir.

3.4 Ortaklık pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümüne yazılı olarak iletmış oldukları talepleri hakkında bilgi.

Şirketimize ulaşan herhangi bir talep bulunmamaktadır.

3.5 Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili yönetim kurulu kararı ile, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri.

Yönetim Kurulumuz **29.04.2025** tarihinde yaptığı toplantıda;

Şirketimizin ödenmiş sermayesi 1.200.000.000 TL'ye çıkarılmış olup, mevcut 1.200.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı izninin 2025 yılında dolacak olmasına rağmen geçerlilik süresinin 2029 yılı sonuna kadar uzatılmasına; aradan geçen süredeki enflasyonist etkiler, iç kaynaklardan sermayeye ilave edilebilecek fonlardaki artış ve Şirketimizin büyüme potansiyeli dikkate alınarak,

*Şirketimizin **1.200.000.000** (birmilyarikiyüzmilyon) Türk Lirası olan mevcut **kayıtlı sermaye tavanının 6.000.000.000** (altımilyar) Türk Lirası'na çıkarılması ve kayıtlı sermaye tavan izninin **2025-2029** yılları için geçerli olmak üzere **5 (beş)** yıl daha uzatılmasına; **II-18.1.** sayılı **Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği**'nin **5.** maddesinin **4.** fıkrasına uygun olarak **6.000.000.000** (altımilyar) TL'ye yükseltilmesi amacıyla ve bu kapsamda Şirket Esas Sözleşmesi'nin "**Sermaye ve Paylar**" başlıklı **8.** maddesinin ekli şekilde tadil edilmesine; Kayıtlı sermaye tavanı artırımı işlemlerinin gerçekleştirilmesi amacıyla gerekli başvuruların yapılması, izinlerin alınması ve işlemlerin ifa ve ikmali için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., Ticaret Bakanlığı ve ilgili diğer resmi kurum ve kuruluşlar nezdinde gerekli her türlü işlemlerin yapılması hususunda Şirket Genel Müdürlüğü'ne yetki verilmesine, Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmasına ve izinlerin alınmasını takiben değişikliklerin yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında Genel Kurulun onayına sunulmasına, katılanların oybirliği ile karar vermiştir.*

Şirketimizin 2021–2025 yılları için geçerli olan 1.200.000.000 TL tutarındaki mevcut kayıtlı sermaye tavanının artırılarak, **2025–2029** yılları için **6.000.000.000 TL** olarak belirlenmesine yönelik olarak esas sözleşmemizin "**Sermaye ve Paylar**" başlıklı **8.** maddesinde yapılması planlanan değişikliğe ilişkin Sermaye Piyasası Kuruluna yapılan başvurumuz, Kurul tarafından uygun bulunmuştur.

Söz konusu esas sözleşme değişikliği, yapılacak ilk genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulacak olup, genel kurulda kabul edilmesi halinde ticaret siciline tescil edilerek yürürlüğe girecektir.

4- VEKALETNAME

KIZILBÜK Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin 14 Ağustos 2025 Perşembe günü, saat 10:00’da Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak, No: 36 Sinpaş Plaza Beşiktaş İstanbul, adresinde yapılacak 2024 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtılan

.....’yi vekil tayin ediyorum.

Vekilin (*);

Adı Soyadı / Ticaret Unvanı:

T.C. Kimlik No / Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

(*) Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- c) Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

TALİMATLAR:

Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya ret) ve ret seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini belirtilmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri (*), (**)	Kabul	Ret	Muhalefet Şerhi
1. Açılış, Toplantı (Divan) Başkanlığının oluşturulması ve toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi,			
2. 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,			
3. 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporunun okunması ve müzakeresi,			
4. 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,			
5. Yönetim Kurulunun revize ettiği güncel kar dağıtım politikasının Genel Kurul onayına sunulması,			
6. Yönetim Kurulunun kar payı dağıtımı ile ilgili teklifinin müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,			
7. Yönetim Kurulu üyelerinin 2024 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerinin Genel Kurul onayına sunulması,			
8. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi,			

9. Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur hakkının tespiti,			
10. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanununun 395. ve 396. maddeleri kapsamına giren işlemleri gerçekleştirebilmeleri için izin verilmesinin Genel Kurulun onayına sunulması,			
11. 2024 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında ortaklara bilgi verilmesi ve 2025 yılı bağışları için üst sınır belirlenmesi,			
12. Sermaye Piyasası Kurulunun III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37.maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
13. Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinin 1.3.6. numaralı maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,			
14. Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin Sermaye ve Paylar başlıklı 8. maddesinin tadil edilmesinin Genel Kurulun onayına sunulması,			
15. Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 12. maddesinin 4. Fıkrasında belirtilen hususlara ilişkin Genel Kurula bilgi verilmesi,			
16. Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen Bağımsız Denetim Kuruluşunun Genel Kurulun onayına sunulması,			
17. Dilek ve öneriler, kapanış.			

(*) Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır. Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekaleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.

(**) Bilgilendirme maddelerinde oylama yapılmamaktadır.

2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- c) Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

ÖZEL TALİMATLAR; Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

a) Tertip ve serisi: *

b) Numarası/Grubu: **

c) Adet-Nominal değeri:

ç) Oyda imtiyazı olup olmadığı:

d) Hamiline-Nama yazılı olduğu: *

e) Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

*Kayden izlenen izlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

**Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

2. Genel kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya ÜNVANI (*)

T.C. Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Adresi:

(*) Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

İMZASI

5- GENEL KURUL GÜNDEMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1. Açılış, Toplantı (Divan) Başkanlığının oluşturulması ve toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi,

Toplantı açılarak toplantı başkanlığı, tutanak yazmanlığı ve oy toplayıcılığı için seçim yapılacak ve toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi onaya sunulacaktır.

2. 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,

2024 yılı faaliyet raporu **11.03.2025** tarihinde www.kap.gov.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve şirketin <https://www.kizilbukgyo.com/> internet sitesinde yayınlanmış olup bu platformlar üzerinden pay sahiplerimizin incelemesine sunulmuştur. Genel kurul toplantısında bu raporlar okunacak ve müzakere edilecektir.

3. 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporunun okunması ve müzakeresi,

2024 yıl sonu bağımsız denetim raporları **11.03.2025** tarihinde www.kap.gov.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve şirketin <https://www.kizilbukgyo.com/> internet sitesinde yayınlanmış olup bu platformlar üzerinden pay sahiplerimizin incelemesine sunulmuştur. Genel kurul toplantısında bu raporlar okunacak ve müzakere edilecektir.

4. 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,

2024 yıl sonu finansal tabloları **11.03.2025** tarihinde www.kap.gov.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve şirketin <https://www.kizilbukgyo.com/> internet sitesinde yayınlanmış olup bu platformlar üzerinden pay sahiplerimizin incelemesine sunulmuştur. Genel kurul toplantısında finansal tablolar okunacak, müzakere edilecek ve onaya sunulacaktır.

5. Yönetim Kurulunun revize ettiği güncel kar dağıtım politikasının Genel Kurul onayına sunulması,

Şirketimiz Yönetim Kurulu, **13.03.2025** tarihinde 2024 yılına ilişkin olarak Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere mevcut Kar Dağıtım Politikası'nın, son dönemde yürürlüğe giren yasal düzenlemelere uyum sağlanması amacıyla güncellenmesine karar vermiştir. **Güncellenen Kar Dağıtım Politikası**, Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere ekte yer almakta olup, aynı zamanda [yatırımcı ilişkileri web sitemizde](#) yayımlanmıştır.

6. Yönetim Kurulunun kar payı dağıtımı ile ilgili teklifinin müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,

Yönetim kurulunun **2024** yılı hesap dönemine ait karın dağıtımı ile ilgili önerisine ilişkin bilgilendirme **20.07.2025** tarihinde www.kap.gov.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformunda yayınlanmış olup, Yönetim Kurulunun önerisi görüşülüp karara bağlanacaktır.

7. Yönetim Kurulu üyelerinin 2024 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerinin Genel Kurul onayına sunulması,

2024 yılı için yapmış oldukları çalışmalardan dolayı her bir Yönetim Kurulu üyesinin ayrı ayrı ibra edilmeleri hususu Genel Kurulun onayına sunulacaktır.

8. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi,

Yönetim Kurulu üyelerimizin; Sn. Dr. **Avni Çelik**, Sn. **Ahmet Çelik**, Sn. **Mahmut Sefa Çelik**, Sn. **Mehmet Yavaş**, Sn. **Akif Gülle** ve Sn. **Kamil Özkan**'ın yönetim kurulu üyesi olarak seçimi yapılarak görev süreleri belirlenecektir.

9. Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur hakkının tespiti,

Yönetim kurulu üyelerinin huzur hakkı tespit edilecektir.

10. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanununun 395. ve 396. maddeleri kapsamına giren işlemleri gerçekleştirebilmeleri için izin verilmesinin Genel Kurulun onayına sunulması,

Yönetim Kurulu Üyelerine şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu tür işleri yapan şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanununun 395. ve 396. maddeleri kapsamında izin verilmesinin müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması için Türk Ticaret Kanununun 395 ve 396 no'lu maddeleri aşağıdaki gibidir:

VI – Şirketle işlem yapma, şirkete borçlanma yasağı

MADDE 395-

(1) Yönetim kurulu üyesi, genel kuruldan izin almadan, şirketle kendisi veya başkası adına herhangi bir işlem yapamaz; aksi hâlde, şirket yapılan işlemin batıl olduğunu ileri sürebilir. Diğer taraf böyle bir iddiada bulunamaz.

(2) (Değişik: 26/6/2012-6335/17 md.) Pay sahibi olmayan yönetim kurulu üyeleri ile yönetim kurulu üyelerinin pay sahibi olmayan 393'üncü maddede sayılan yakınları şirkete nakit borçlanamaz. Bu kişiler için şirket kefalet, garanti ve teminat veremez, sorumluluk yüklenemez, bunların borçlarını devralamaz. Aksi hâlde, şirkete borçlanılan tutar için şirket alacaklıları bu kişileri, şirketin yükümlendirildiği tutarda şirket borçları için doğrudan takip edebilir.

(3) 202'nci madde hükmü saklı kalmak şartıyla, şirketler topluluğuna dâhil şirketler birbirlerine kefil olabilir ve garanti verebilirler.

(4) Bankacılık Kanununun özel hükümleri saklıdır.

VII – Rekabet yasağı

MADDE 396-

(1) Yönetim kurulu üyelerinden biri, genel kurulun iznini almaksızın, şirketin işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapamayacağı gibi, aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla da giremez. Bu hükme aykırı harekette bulunan yönetim kurulu üyelerinden şirket tazminat istemekte veya tazminat yerine yapılan işlemi şirket adına yapılmış saymakta ve üçüncü kişiler hesabına yapılan sözleşmelerden doğan menfaatlerin şirkete ait olduğunu dava etmekte serbesttir.

(2) Bu haklardan birinin seçilmesi birinci fıkra hükmüne aykırı harekette bulunan üyenin dışındaki üyelere aittir.

(3) Bu haklar, söz konusu ticari işlemlerin yapıldığını veya yönetim kurulu üyesinin diğer bir şirkete girdiğini, diğer üyelerin öğrendikleri tarihten itibaren üç ay ve her hâlde bunların gerçekleşmesinden itibaren bir yıl geçince zamanaşımına uğrar.

(4) Yönetim kurulu üyelerinin sorumluluklarıyla ilgili hükümler saklıdır.

Yönetim Kurulu üyelerine yukarıda sayılan işlemleri yapabilmeleri için izin verilmesi Genel Kurulun onayına sunulacaktır.

11. 2024 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında ortaklara bilgi verilmesi ve 2025 yılı bağışları için üst sınır belirlenmesi,

2024 yılında gerçekleşen bağış tutarı hakkında Genel Kurulda pay sahiplerine bilgi verilecektir. 2025 yılı bağış tutarı için üst sınır Genel Kurulca belirlenecektir.

12. Sermaye Piyasası Kurulunun III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 numaralı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Ekspertiz Değerinin Kullanılması" başlıklı 37. maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki gibidir:

"Ortaklığın portföyünde yer alan veya alması planlanan gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, altyapı yatırım ve hizmetlerine ilişkin olarak yapılacak alım satım, kiralama ve benzeri işlemler tespit edilen ekspertiz değerleri dikkate alınarak gerçekleştirilir. Mevcut piyasa veya ödeme koşulları dikkate alınarak yapılacak alım işlemlerinde ekspertiz değerlerinden daha yüksek, satım ve kiralama işlemlerinde ise ekspertiz değerinin %95'inden daha düşük değerlerin esas alınması durumunda, bu durumun Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması ve yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi zorunludur."

Anılan fıkra kapsamında genel kurula bilgi verilecektir.

13. Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinin 1.3.6. numaralı maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,

Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.6. maddesi aşağıdaki gibidir:

1.3.6. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir.

Yukarıda belirtilen kapsama giren işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilecektir.

14. Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin Sermaye ve Paylar başlıklı 8. maddesinin tadil edilmesinin Genel Kurulun onayına sunulması,

Şirketimizin 2021–2025 yılları için geçerli olan 1.200.000.000 TL tutarındaki mevcut kayıtlı sermaye tavanının artırılarak, **2025–2029 yılları için 6.000.000.000 TL** olarak belirlenmesine yönelik olarak esas sözleşmemizin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinde yapılması planlanan değişikliğe ilişkin **Sermaye Piyasası Kuruluna yapılan başvurumuz, Kurul tarafından uygun bulunmuştur.**

Söz konusu esas sözleşme değişikliği, genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulacak olup, genel kurulda kabul edilmesi halinde ticaret siciline tescil edilerek yürürlüğe girecektir. Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin tadil edilmesine ilişkin olarak hazırlanan değişiklik taslağı kapsamında, söz konusu maddenin eski ve yeni şekli ekte kamuoyu ve pay sahiplerimizin bilgisine sunulmaktadır.

15. Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 12. maddesinin 4. Fıkrasında belirtilen hususlara ilişkin Genel Kurula bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 12. maddesinin 4. fıkrası kapsamında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin Genel Kurula bilgi verilmesi için SPK'nın Seri: II-17.1 .Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin "Teminat, rehin, ipotek ve kefaletler" başlıklı 12. maddesi kapsamında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II.14.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine göre hazırlanan ve Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenen 2024 yılına ilişkin finansal tabloların **14** no'lu dipnotuna ilişkin bilgilendirme yapılacaktır.

16. Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen Bağımsız Denetim Kuruluşunun Genel Kurulun onayına sunulması,

Yönetim Kurulu tarafından 2025 yılı için önerilecek bağımsız denetim kuruluşu Genel Kurulun onayına sunulacaktır.

17. Dilek ve öneriler, kapanış.

Dilek ve öneriler görüşülecektir.

KIZILBÜK GYO A.Ş. KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Genel Esaslar

KızılbüK Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket"), kar dağıtım politikasını 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPKn"), Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Kar Payı Tebliği (II-19.1), ilgili sermaye piyasası mevzuatı ve Şirket esas sözleşmesi hükümlerine uygun olarak düzenlemiştir. Bu politika, Şirket'in sürdürülebilir kar dağıtım geleneği oluşturma hedefini esas alır.

Kar Dağıtım Esasları

Şirket, her faaliyet dönemi sonunda 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi çerçevesinde kurumlar vergisi istisnasından faydalanılabilmesi için sahip olduğu taşınmazlardan elde ettiği kazançların en az %50'sini, elde edildiği hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kâr payı olarak dağıtır. Sermaye piyasası mevzuatının kar dağıtımına dair hükümleri ve kısıtlamaları saklıdır. Şirket'in sermaye piyasası mevzuatına göre hesaplanan net dağıtılabılır dönem karı ilgili hesap döneminde kurumlar vergisi istisnasından faydalanabilmek için vergi mevzuatına göre dağıtılması gereken tutardan düşük olursa, aradaki fark mümkün olduğu ölçüde dağıtılabılır diğer iç kaynaklar dağıtıma tabi tutularak tamamlanır.

Kar payları, genel kurul tarafından belirlenen tarihte, mevcut payların tamamına, ihraç ve iktisap tarihlerine bakılmaksızın eşit olarak, yasal süreler içinde dağıtılır. Yıllık karın pay sahiplerine dağıtım tarihi (hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonunu aşmamak şartıyla) ve yöntemi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) ilgili düzenlemeleri esas alınarak, yönetim kurulunun önerisiyle genel kurul tarafından belirlenir. Esas sözleşmeye uygun şekilde dağıtılan kar payları geri talep edilemez, dağıtılan kar payları geri alınamaz. Genel kurul, SPK düzenlemeleri ve diğer ilgili mevzuata bağlı kalarak pay sahiplerine kar payı avansı dağıtımına karar verebilir; bu avansın hesaplanması ve dağıtımı, yürürlükteki mevzuat hükümlerine uygun şekilde gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu, genel kurula yukarıda belirtilen oranın altında temettü dağıtmayı veya temettü dağıtmamayı teklif ederse, bu tür bir teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanacaktır.

KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2024 / 31.12.2024 DÖNEMİ KAR PAYI DAĞITIM TABLOSU (TL)

KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 01.01.2024 / 31.12.2024 DÖNEMİ KAR PAYI DAĞITIM TABLOSU (TL)			
1. Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye		1.200.000.000,00	
2. Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		97.639.613,83	
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		Kar dağıtım imtiyazı bulunmamaktadır.	
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara Göre
3.	Dönem Karı / Zararı	7.273.965.909,00	2.561.542.152,49
4.	Vergiler (-)	0,00	0,00
5.	Net Dönem Karı (=)	7.273.965.909,00	2.561.542.152,49
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	
7.	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	(128.077.107,62)	(128.077.107,62)
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	7.145.888.801,38	2.433.465.044,87
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	21.258.700,50	
10.	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Karı	7.167.147.501,88	
11.	Ortaklara Birinci Kar Payı	0,00	
	- Nakit	0,00	
	- Bedelsiz	0,00	
	- Toplam	0,00	
12.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	0,00	
13.	Dağıtılan Diğer Kar Payı - Yönetim Kurulu Üyelerine, - Çalışanlara - Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	0,00	
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	0,00	
15.	Ortaklara İkinci Kar Payı	0,00	
16.	Genel Kanuni Yedek Akçe	0,00	0,00
17.	Statü Yedekleri	0,00	
18.	Özel Yedekler	0,00	
19.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	7.145.888.801,38	2.433.465.044,87
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00	0,00

KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN 2024 YILINA AİT KAR PAYI ORANLARI TABLOSU

	GRUBU	TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KARI PAYI / NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KAR PAYI	
		NAKİT(TL)	BEDELSİZ (TL)	ORANI (%)	TUTARI (TL)	ORAN (%)
NET	A	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,0%
	B	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,0%
	TOPLAM	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,0%

KIZILBÜK GYO A.Ş. ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ
KIZILBÜK GYO A.Ş. KAYITLI SERMAYE TAVANI ARTIRIMI ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ

Eski Metin	Yeni Metin
8. SERMAYE VE PAYLAR Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 1.200.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1 (bir) TL itibari değerinde 1.200.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2021-2025 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2025 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2025 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz. Şirket'in çıkarılmış sermayesi, beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 5.000.000 adet A Grubu ve beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 1.195.000.000 adet B Grubu paya ayrılmış toplam 1.200.000.000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu payların tamamı hamiline yazılıdır. Şirketin çıkarılmış sermayesinin 230.498.169 TL'lik bölümü Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin kısmi bölünme yoluyla Şirket'e devri yoluyla aynı olarak, 9.501.831 TL'lik bölümü nakden ve 960.000.000 TL'lik kısmı ise geçmiş yıl karlarından karşılanmak üzere ödenmiştir. İmtiyazlara ilişkin Açıklama: Toplam 5.000.000 adet pay imtiyazlıdır. Bu imtiyazlı payların dağılımı aşağıdaki gibidir; SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ: 5.000.000 adet Yönetim kurulu, 2021-2025 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu olarak çıkarılır. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Aynı sermaye artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir.	8. SERMAYE VE PAYLAR Şirket'in, kayıtlı sermaye tavanı 6.000.000.000 TL'dir. Bu sermaye her biri 1 (bir) TL itibari değerinde 6.000.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2025-2029 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2029 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2029 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz. Şirket'in çıkarılmış sermayesi, beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 5.000.000 adet A Grubu ve beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 1.195.000.000 adet B Grubu paya ayrılmış toplam 1.200.000.000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu payların tamamı hamiline yazılıdır. Şirketin çıkarılmış sermayesinin 230.498.169 TL'lik bölümü Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin kısmi bölünme yoluyla Şirket'e devri yoluyla aynı olarak, 9.501.831 TL'lik bölümü nakden ve 960.000.000 TL'lik kısmı ise geçmiş yıl karlarından karşılanmak üzere ödenmiştir. İmtiyazlara ilişkin Açıklama: Toplam 5.000.000 adet pay imtiyazlıdır. Bu imtiyazlı payların dağılımı aşağıdaki gibidir; SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ: 5.000.000 adet Yönetim kurulu, 2025-2029 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu olarak çıkarılır. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Aynı sermaye artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir.

BAĞIMSIZ ÜYE ADAYLARININ BAĞIMSIZLIK BEYANLARI

BAĞIMSIZLIK BEYANI

KIZILBÜK Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") Yönetim Kurulunda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği Eki madde 4.3.6.'da belirtilen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

- ✓ Müflis olmadığımı, konkordato ilân etmiş olmadığımı ya da hakkımda iflasın ertelenmesi kararı verilmiş olmadığını,
- ✓ Faaliyet izinlerinden biri Kurulca iptal edilmiş kuruluşlarda, bu müeyyideyi gerektiren olayda sorumluluğu bulunan kişilerden olmadığımı,
- ✓ Sermaye Piyasası Kanunu'nda yazılı suçlardan kesinleşmiş mahkumiyetimin bulunmadığını,
- ✓ 14/1/1982 tarihli ve 35 sayılı Ödeme Güçlüğü İçinde Bulunan Bankerlerin İşlemleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ve eklerine göre kendim veya ortağım olduğum kuruluşlar hakkında tasfiye kararı verilmemiş olduğumu,
- ✓ 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da devletin güvenliğine karşı suçlar, anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından mahkûm olmadığımı,
- ✓ Muaccel vergi borcum olmadığımı,
- ✓ 7/2/2013 tarihli ve 6415 sayılı Terörizmin Finansmanının Önlenmesi Hakkında Kanunda düzenlenen suçlardan mahkum olmadığımı,
- ✓ Sermaye Piyasası Kanunu'nun 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi uyarınca işlem yasaklı olmadığımı,

Ayrıca,

- ✓ Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmamış olduğumu,
- ✓ Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- ✓ Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- ✓ Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olacağımı,
- ✓ 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,
- ✓ Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- ✓ Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabilecek olduğumu,
- ✓ Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,
- ✓ Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,
- ✓ Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen bir tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

Akif Gülle

[aslında imza bulunmaktadır]

BAĞIMSIZ ÜYE ADAYLARININ BAĞIMSIZLIK BEYANLARI

BAĞIMSIZLIK BEYANI

KIZILBÜK Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") Yönetim Kurulunda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği Eki madde 4.3.6.'da belirtilen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

- ✓ Müflis olmadığımı, konkordato ilân etmiş olmadığımı ya da hakkımda iflasın ertelenmesi kararı verilmiş olmadığını,
- ✓ Faaliyet izinlerinden biri Kurulca iptal edilmiş kuruluşlarda, bu müeyyideyi gerektiren olayda sorumluluğu bulunan kişilerden olmadığımı,
- ✓ Sermaye Piyasası Kanunu'nda yazılı suçlardan kesinleşmiş mahkumiyetimin bulunmadığını,
- ✓ 14/1/1982 tarihli ve 35 sayılı Ödeme Güçlüğü İçinde Bulunan Bankerlerin İşlemleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ve eklerine göre kendim veya ortağım olduğum kuruluşlar hakkında tasfiye kararı verilmemiş olduğumu,
- ✓ 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da devletin güvenliğine karşı suçlar, anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından mahkûm olmadığımı,
- ✓ Muaccel vergi borcum olmadığımı,
- ✓ 7/2/2013 tarihli ve 6415 sayılı Terörizmin Finansmanının Önlenmesi Hakkında Kanunda düzenlenen suçlardan mahkum olmadığımı,
- ✓ Sermaye Piyasası Kanunu'nun 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi uyarınca işlem yasaklı olmadığımı,

Ayrıca,

- ✓ Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmamış olduğumu,
- ✓ Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- ✓ Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- ✓ Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olacağımı,
- ✓ 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,
- ✓ Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- ✓ Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabilecek olduğumu,
- ✓ Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,
- ✓ Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,
- ✓ Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen bir tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

Kamil Özkan

[aslında imza bulunmaktadır]

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÖZGEÇMİŞLERİ

Dr. Avni Çelik, Yönetim Kurulu Başkanı

1950’de Çorum’da doğan Avni Çelik, Ankara Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi İnşaat Mühendisliği Bölümü’nü bitirmiştir. Üniversite döneminden itibaren çalışma hayatının içinde olan Çelik, 1974 yılında Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.’nin kurucu ortağıdır. Konut sektörü dışında, sanayi, hizmet, finans ve enerji sektörlerine de yatırım yapan Avni Çelik, bugün yarım asırlık tecrübesiyle 6 sektörde faaliyet gösteren 52 şirketi, 2.000’i aşkın çalışanı ile Türkiye’nin önde gelen kuruluşlarından Sinpaş Holding’in Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır. GYODER Yüksek İstişare Kurulu Başkanı, İstanbul Ticaret Odası Meclis Üyesi ve İstanbul Ticaret Üniversitesi Mütevelli Heyet Üyesi de olan Dr. Avni Çelik, birçok mesleki derneğin ve vakfın başkanı ve mütevelli heyet üyeliği yapmaktadır.

Ahmet Çelik, Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1962 yılında Çorum Alaca da doğan Ahmet Çelik 1988 yılında Gazi Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümünden mezun olmuştur. 1987 – 1990 yılları arasında Sinpaş Yapı A.Ş. de muhasebe bölümünde görev yapan Çelik, 1992-2001 yılları arasında satın alma servisinde Şef Müdür ve Genel Müdür yardımcılığı görevlerinde bulundu. 2001 – 2007 yılları arasında Genel Müdür Yardımcılığı görevinin yanı sıra grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini de yürüttü. 2007 yılında Sinpaş Yapı A.Ş. Genel Müdürlüğüne getirilen Ahmet Çelik, 2013 yılından itibaren Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görevine devam etmektedir.

Ahmet Çelik; Grup Şirketlerinin yanı sıra, 2009’dan beri İstanbul Ticaret Odası Meclis Üyesidir. Ayrıca Toprak Sektörü Komite Başkanlığı ve Üyeliği, İstanbul Ticaret Odası İnşaat İhtisas Komitesi üyeliği, 2008 – 2014 arası Boğaziçi Vakfı Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Mütevelli Heyet Üyeliği halen devam etmektedir. 2011’den itibaren başlayan Alaca Eğitim ve Kültür Vakfı Yönetim Kurulu Başkanlığı, Konutder Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevlerini faal olarak yürüten Çelik, Fenerbahçe Spor Kulübü Kongre Üyesidir.

Mahmut Sefa Çelik, Yönetim Kurulu Üyesi

1975 yılında Ankara’da doğan Mahmut Sefa Çelik, 1993’te Kabataş Erkek Lisesi’ni bitirdi. Çelik 1998 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesi’nden mezun oldu. 1999-2001 yılları arasında Sinpaş Aqua City Projesi’nde şantiye şefliği, 2002 ve 2004 yılları arasında Seranit Granit Seramik San. A.Ş.’ de Dış Ticaret Müdür Yardımcılığı, 2004-2005 yılları arasında Seranit Bilecik Fabrikasında çeşitli tevzi yatırımlarının yöneticiliğini yaptı. 2005 yılında İstanbul’da Sinpaş Genel Merkezinde Proje Planlama ve İdari İzin Süreçlerinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı’na getirilen Mahmut Sefa Çelik, Sinpaş Holding şirketlerinden Saf GYO A.Ş.’de Yönetim Kurulu Üyesi, Servet GYO A.Ş.’de Genel Müdür, Batı Ege Gayrimenkul A.Ş., Yönetim Kurulu Üyesi, Oswe Real Estate GmbH’de Genel Müdür, Kat Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. İcra Kurulu Üyesi, Ottoman Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.’de Yönetim Kurulu Üyeliği ve Sinpaş GYO’da Yönetim Kurulu Üyeliği gibi çeşitli görevleri geçmişte başarıyla yerine getirmiştir. Mahmut Sefa Çelik, hali hazırda Şubat 2021 yılı itibarıyla de Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür olarak görevine devam etmektedir. Ayrıca ülkemizin en önde gelen sivil toplum kuruluşlarında çeşitli görevlerde bulunan Çelik; Alaca Eğitim Vakfı’nda Mütevelli Heyeti Üyesi, Boğaziçi Vakfı’nda Yönetim Kurulu Üyesi, Alishveriş Merkezleri Yatırımcıları Derneği’nde (AYD) Başkan Yardımcısı, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Derneği’nde ise (GYODER) Başkan Yardımcısı görevlerini yapmaktadır.

Mehmet Yavaş, Yönetim Kurulu Üyesi

1968 yılında Eskişehir'de doğan Mehmet Yavaş Anadolu Üniversitesi Müh. Mim. Fakültesi İnşaat bölümünden mezun olmuştur. İş hayatına 1990 yılında AlsımAlarko San. Ve San. Tic. A.Ş.'de İnşaat Mühendisi olarak başlamıştır. 1996 yılında Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'de Şantiye mühendisi olarak göreve başlayan Mehmet Yavaş sırasıyla Kısım Şefi, Şantiye Şefliği, Proje Müdürlüğü, Üretim Genel Müdür Yardımcılığı ve son olarak da Üretim Grup Başkanı olarak çalışmasına devam etmektedir. Sinpaş GYO A.Ş.'nin kuruluş sürecini ve 2007 yılında halka arz sürecini yönetmiştir. 2018 yılında Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin, Sinpaş GYO A.Ş. çatısı altında birleştirilmesiyle birlikte Sinpaş GYO A.Ş.'de Üretim Grup Başkanlığı ile birlikte Yönetim Kurulu Üyeliği görevini de ifa etmiştir. Sinpaş GYO A.Ş. de ki yönetim kurulu üyeliğini sonlandırdıktan sonra da Sinpaş Grup Şirketlerinden Kızılbük GYO A.Ş. ve Arı Finansal Kiralama A.Ş. Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerine devam etmektedir.

Akif Gülle, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

19 Mayıs 1958'de Amasya'nın Merzifon ilçesine bağlı Aksungur köyünde doğdu. Samsun Yüksek İslam Enstitüsünü bitirdikten sonra Milli Eğitim Bakanlığında Şube Müdürü, İstanbul Büyükşehir Belediyesinde Personel Eğitim Daire Başkanı, Başbakanlık Personel ve Prensipler Genel Müdürlüğünde Genel Müdür Yardımcısı olarak çalıştı. Adalet ve Kalkınma Partisi (AKP)'nin kurucuları arasında yer aldı. İlki 3 Kasım 2002 genel seçimlerinde olmak üzere 21., 22. ve 23. dönemlerde Adalet ve Kalkınma Partisi listesinden Amasya Milletvekili seçilerek parlamentoya girdi. Adalet ve Kalkınma Partisi Genel Başkan Yardımcılığı ve Danışmanı olarak görev yaptı. İngilizce bilen Gülle, evli ve 4 çocuk babasıdır.

Kamil Özkan, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Selçuk Üniversitesi İşletme bölümünü derece ile bitirdi. Turizm sektöründe çalışmaktayken, 2002 Ekim ayında Maliye Bakanlığı Gelirler Genel Müdürlüğünde Devlet Gelir Uzman Yardımcısı olarak çalışmaya başladı. Ardından promosyon birincisi olarak yeterlilik sınavını vererek Devlet Gelir Uzmanı, Kurumlar Vergisi ve Menkul Değerler Müdürü olarak görev yaptı. İngiltere'de dil eğitimi aldı. Ardından Kayıt Dışı Ekonomiyle Mücadele Müdürü, gelir vergisinden sorumlu Gelir İdaresi Grup Başkanı ve gelir ile kurumlar vergisiyle birlikte bir süre vergi usul mevzuatından sorumlu Gelir İdaresi Daire Başkanı görevlerini yürüttü. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ve 1 Seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği başta olmak üzere, Vergi Kanunlarının hazırlanması ve yasalaşma süreci ile Cumhurbaşkanı kararları ve Tebliğlerin hazırlanması süreçlerini yürütmüş; yaşanan ihtilafların idari veya yargı aşamasında çözümüne yönelik çalışmalarda bulunmuş ve özelge komisyonu üyesi olarak idari görevlerde bulunmuştur. Sektör meclisleri, komisyonlar ve STK'larla yürütülen çalışmalara katılımcı olarak; kurum içi ve kurum dışı çok sayıda eğitim ve konferansa eğitici ve konuşmacı olarak katkı sağlamıştır. Gelir ve kurumlar vergisi mevzuatı ile ilgili yayımlanmış / yayımlanmakta olan kitapları bulunmaktadır. Vergi mevzuatı ve uygulamaları alanında önemli bir birikim ve tecrübeye sahip olup, bu tecrübesini Mart 2025'ten itibaren özel sektöre paylaşmaya başlamıştır. Bir şirkette bağımlı olarak (ücretli vb.) çalışmamakta olup, serbest olarak vergi danışmanlığı ve eğitim faaliyetlerinde bulunmaktadır.