



**KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM  
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

**Halka arzdan elde edilen Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin  
Denetim Komitesi Raporu**

**Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin  
33'üncü Maddesi Uyarınca Hazırlanmıştır.**

**21.03.2025**

## 1. RAPORUN AMACI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("**Kurul**") VII-128.1 sayılı **Pay Tebliği**'nin "*Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar*" başlıklı 33'üncü maddesinde, halka açık olmayan ortaklıkların paylarının sermaye artırımını yoluyla halka arzında, sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağına ilişkin olarak bir rapor hazırlanması, halka arz ardından sermaye artırımından elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak da bir değerlendirme raporu hazırlanması ve bu yükümlülüğün ortaklık bünyesindeki denetimden sorumlu komite tarafından yerine getirilmesi hükme bağlanmıştır.

Söz konusu hüküm gereği, bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların Şirket yönetim kurulunun 11.08.2023 tarih ve 11 sayılı kararı ile onaylanan "Fonun kullanım yerlerine ilişkin rapor"da belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığının değerlendirilmesine dair işbu Halka Arzdan Elde Edilen Fonun Kullanım Amacına İlişkin Rapor ("**Rapor**") hazırlanmıştır.

## 2. FON KULLANIM RAPORUNA İLİŞKİN BİLGİLER

Şirket'in 04.05.2023 tarih ve 2023/4 sayılı yönetim kurulu kararı ile 875.000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak üzere 175.000.000.-TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden (bedelli) karşılanmak üzere 25.000.000.-TL tutarında artırılarak 200.000.000.-TL'ye çıkarılmasına, artırılan 25.000.000.- TL nominal değerli payların ortakların rüçhan haklarını kısıtlayarak sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde halka arz edilmesine karar verilmiştir.

Şirket paylarının halka arz edilmesinden elde edilecek gelirin ne şekilde kullanılacağına ilişkin olarak Şirketimiz yönetim kurulunun 11.08.2023 tarih ve 2023/11 sayılı kararı ile kabul edilen fon kullanım yeri raporunda, sermaye artırımında elde edilecek gelirden halka arz giderlerinin düşülmesinden sonra kalan tutarın, Şirket'in özkaynak yapısının güçlendirilmesi, Şirket'in değerinin ortaya çıkması, kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi, marka bilinirliği ve tanınırlığının pekiştirilmesi, kurumsal yönetim, şeffaflık ve sürdürülebilirlik ilkelerinin daha güçlü şekilde uygulanması hedeflenmiştir. Şirketimiz yönetim kurulunun 11.08.2023 tarih ve 2023/11 sayılı toplantısında kabul edilen Sermaye artırımından elde edilecek Fon Kullanımına ilişkin Fon Kullanım Yeri Raporu'na göre, Şirket'in sermaye artırımını suretiyle elde edeceği net halka arz gelirinin;

- 1. Finansman Ödemesi:** Halka arzdan elde edilecek net gelirin yaklaşık %65-75'inin; Türkiye Halk Bankası A.Ş.'den 07.07.2022 ve 21.03.2023 tarihlerinde kullanılan/yapılandırılan kredilerin anapara ve faizinin vadelerinde ödenmesinde kullanılması,
- 2. Rezidansların Tefrişi Yatırım:** Halka arzdan elde edilecek net gelirin yaklaşık %20-25'i Şirket'in portföyünde bulunan rezidansların tefrişi amacıyla kullanılması,
- 3. İşletme Sermayesi:** Halka arzdan elde edilecek net gelirin yaklaşık %5-10'u işletme sermayesi ihtiyacının karşılanması amacıyla kullanılmasının planlandığı belirtilmiştir.

## 3. SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLEN FON TUTARI

Şirket'in 875.000.000.-TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 175.000.000.-TL olan çıkarılmış sermayesinin, 25.000.000.-TL tutarında artırılarak 200.000.000.-TL'ye çıkartılması ile ilgili olarak ihraç edilen 25.000.000.-TL nominal değerli payların halka arzı 21-23 Ağustos 2023 tarihlerinde gerçekleştirilmiştir. Artırılan 25.000.000.-TL sermayeyi temsil eden nominal payların 20,76.-TL birim fiyat ile halka arzı neticesinde toplam 519.000.000.-TL brüt nakit girişi sağlanmış ve 25.234.311,77-TL masraflar düşüldükten sonra Şirketimiz net 493.765.688,23-TL fon elde etmiştir.

## 4. ELDE EDİLEN FONUN KULLANIM YERLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

31.12.2024 tarihi itibarı ile, Şirket'in halka arzdan elde ettiği halka arz giderleri düşüldükten sonra kalan 493.765.688-TL tutarındaki net halka arz gelirinin, tamamı kullanılmış olup söz konusu tutarın kullanım dağılımı aşağıdaki gibidir.

Finansman Ödemesi(*)	345.635.981
Rezidans Tefrişi	98.771.899
İşletme Sermayesi	49.357.808
<b>TOPLAM</b>	<b>493.765.688</b>

\*Türkiye Halk Bankası A.Ş'den 07.07.2022 tarihinde kullanılan kredinin 21.03.2023 vade tarihinde ödemesi gerçekleşen 44.079.000.-TL kredi taksit tutarının ve Türkiye Halk Bankası A.Ş'den 21.03.2023 tarihinde kullanılan kredinin 03.07.2023 vade tarihinde ödemesi gerçekleşen 21.233.333.-TL kredi taksit tutarının ödenmesi için kısa vadeli faizsiz fon sağlayan ana ortağımız Kuzu Toplu Konut İnşaat A.Ş'ye geri ödenmesini, Türkiye Halk Bankası A.Ş'den 21.03.2023 tarihinde kullanılan kredinin, 21.09.2023 vade tarihli 41.465.000-TL kredi taksit tutarının, 29.12.2023 vade tarihli 36.545.000-TL kredi taksit tutarının, 21.03.2024 vade tarihli 76.940.000 TL kredi taksit tutarının, 29.03.2024 vadeli 18.754.000\_ TL, 01.07.2024 vadeli 19.191.667\_TL, 23.09.2024 vade tarihli 90.326.250\_TL, kredi taksit tutarının Türkiye Halkbankası A.Ş'ye ödenmesini içermektedir.

Şirket'in 31.08.2023-31.12.2024 tarihleri arasında vadeli mevduattan elde ettiği net faiz geliri 98.647.748 TL'dir. Elden edilen faiz geliri işletme sermayesine eklenmiştir.

31.12.2024 Tarihinde Kalan Anapara	0,00 TL
31.12.2024 Tarihine Kadar Elde edilen Faiz Geliri*	98.647.748 TL

\*Fon, gecelik faiz ile nemalandırılmıştır.

Sonuç olarak, halka arzdan elde edilen net gelirin tamamının, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 16.08.2023 tarihi itibarıyla onaylanan halka arza ilişkin İzahname'ye uygun olarak, fonun kullanım yerlerine ilişkin Şirket yönetiminin taahhüt ettiği şekilde kullanıldığı tespit edilmiştir.

Kamoyunun ve paydaşlarımızın bilgisine saygılarımızla arz olunur.

Saygılarımızla,

Denetim Komitesi

İbrahim ÜNALMIŞ  
Denetim Komitesi Başkanı

Figen YILDIRIM  
Denetim Komitesi Üyesi

Kadri ÖZGÜNEŞ  
Denetim Komitesi Üyesi