

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

17 Nisan 2026 TARİHİNDE YAPILACAK OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

BİLGİLENDİRME DOSYASI

Şirketimizin Olağan Genel Kurul Toplantısı **17 Nisan 2026 Cuma günü saat 10:30'da İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi No:7/B Giriş Kat Konferans Salonu Ümraniye/İstanbul** adresinde yapılacaktır.

Olağan Genel Kurul Toplantısına, Merkezi Kayıt Kuruluşu AŞ'den (MKK) toplantı günü elektronik ortamda alınacak "Pay Sahipleri Listesinde" isimleri yer alan pay sahipleri katılabilecektir.

Ortaklarımız toplantıya fiziki veya elektronik ortamda katılabilirler.

Toplantıya fiziki olarak katılmak isteyen ortaklarımızın veya vekillerinin sözü edilen gün ve saatte, TC Kimlik Numarası bilgisi bulunan kimlik belgeleri ile birlikte belirtilen adreste hazır bulunmaları,

Elektronik ortamda katılmak isteyen ortaklarımızın veya vekillerinin, Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS) üzerinden Genel Kurul Toplantısına doğrudan katılım veya temsilci atamak için; güvenli elektronik imzaya sahip olması ve e-MKK Bilgi Portalı'na en geç toplantıdan bir gün önce saat 21.00'a kadar kayıt olması gerekmektedir. Bu hususla ilgili tüm detaylara e-MKK Bilgi Portalı'nın EGKS özel alanından erişilebilir.

Toplantıya elektronik ortamda katılacağını bildiren ortaklarımızın fiziken katılımları mümkün olmayacaktır. Toplantıya fiziken veya elektronik ortamda şahsen katılamayacak pay sahiplerimizin kendilerini vekil ile temsil etmeleri mümkündür. Vekiller ile tüzel kişi pay sahiplerinin göndereceği temsilcilerin, toplantıya geldiklerinde ekteki örneğe uygun düzenlenen vekaletname veya temsilci belgelerini ibraz etmeleri gerekmektedir. Vekaletname vermek isteyen oy hakkı sahipleri vekaletname formunu doldurarak notere onaylatacak veya noterce onaylı imza sirkülerini kendi imzasını taşıyan vekaletname formuna ekleyecektir. Aksi halde vekaletnameler geçersiz sayılacaktır.

Saklamacı kuruluşların, kendi nezdindeki hesaplarda hisseleri bulunan hissedarlarımızı temsilen EGKS portalından tanımlanmaları suretiyle "Tevdi Eden Temsilci" olarak Genel Kurul'a katılımı mümkündür. Bu durumda söz konusu kuruluşların toplantıya fiziken katılmak üzere çalışanlarını yetkilendirmeleri halinde ekteki örneğe uygun olarak düzenlenmiş "Tevdi Olunan Paylara İlişkin Temsil Belgesi" ve "Talimat Bildirim Formu"nu ibraz etmeleri gerekmektedir.

2025 yılı hesap dönemine ait Finansal Tabloları ve Genel Kurul Faaliyet Raporu toplantı tarihinden 3 hafta önce Şirketimiz Genel Müdürlüğü binasında www.vakifgyo.com.tr adresindeki internet sitemizde ve MKK'nın e-Şirket Bilgi Portalı ile EGKS portalında ortaklarımızın incelemesine açık bulundurulacaktır.

Toplantı Gündemi ve Vekâletname Örneği ekte (EK-1) yer almakta olup ayrıca www.vakifgyo.com.tr internet adresindeki "Yatırımcı İlişkileri" bölümünden de ulaşılabilir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 "Kurumsal Yönetim Tebliği" uyarınca Olağan Genel Kurul'a ilişkin yapılması gereken ek açıklamaları Ek-2'de yer almaktadır.

Genel Kurula Katılım ile bilgi almak için ilgili bize <https://www.vakifgyo.com.tr/#!bize-ulasin> sayfasından ulaşabilirsiniz.

Ek1- Toplantı Gündemi ve Vekâletname Örneği

Ek-2 SPK Kurumsal Yönetim Tebliği Uyarınca Yapılacak Ek Açıklamalar

Ek-3 Kar Dağıtım Tablosu

EK-4 Esas Sözleşme Tadil Metni

EK-5 Ücretlendirme Politikası

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NDAN

OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI'NA DAVET

Şirketimizin Olağan Genel Kurul Toplantısı 17 Nisan 2026 saat 10:30'da **İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:7/B Giriş Kat Konferans Salonu Ümraniye/İstanbul** adresinde yapılacaktır.

Konu ile ilgili Gündem ve Vekaletname Örneği aşağıda yer almaktadır. Ortaklarımızın veya vekillerinin sözü edilen gün ve saatte hazır bulunmalarını rica ederiz.

Toplantıya şahsen katılamayacak hissedarların kendilerini vekil ile temsil etmeleri mümkündür. Vekiller ile Kamu Kuruluşu veya tüzel kişi pay sahiplerinin göndereceği temsilciler, toplantıya geldiklerinde aşağıdaki örneğe uygun düzenlenen vekaletname veya temsilci belgelerini ibraz etmeleri gerekmektedir. Vekaletname vermek isteyen oy hakkı sahipleri vekaletname formunu doldurarak notere onaylatacak veya noterce onaylı imza sirkülerini kendi imzasını taşıyan vekaletname formuna ekleyecektir. Aksi halde vekaletnameler geçersiz sayılacaktır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

(17 Nisan 2026)

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,
2. 2025 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,
3. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu özetinin okunması,
4. Bağımsız denetimden geçmiş 2025 yılı finansal tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,
5. 2024 yılı TSRS (Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları) uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu'nun okunması, müzakeresi, onaylanması,
6. 2025 yılı faaliyetleri ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Üyelerinin ibra edilmesi,
7. 2025 yılı dönem karının dağıtımı ve kullanım şekli ile ilgili Yönetim Kurulu teklifinin Genel Kurul'un onayına sunulması,
8. Şirketimiz 2025 yılı yasal kayıtlarda yer alan dönem karının geçmiş yıl karlarına aktarılması,
9. Şirketimiz iç kaynaklardan yapılacak sermaye artışının Genel Kurul'un onayına sunulması,
10. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin atanmasının Genel Kurulun onayına sunulması,
11. Yönetim Kurulu Üyelerinin mali haklarının belirlenmesi,
12. Şirketimizin 2026 yılına ilişkin finansal tabloların denetimi için bağımsız denetim kuruluşu seçimi,
13. 2026 yılına ilişkin Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanacak Sürdürülebilirlik Raporunun güvence denetimi için bağımsız denetim şirketi seçiminin karara bağlanması,
14. Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri kapsamına giren konularda izin verilmesine,
15. Bağış ve yardımlara ilişkin Genel Kurul'un bilgilendirilmesi,
16. Yönetim Kurulu Üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esaslarını da kapsayan ücretlendirme politikası hakkında Genel Kurul'un bilgilendirilmesi,
17. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği ilişkili taraf işlemleri ile ilgili Genel Kurul'un bilgilendirilmesi,
18. Dilekler ve kapanış,

Ek-1

VEKALETNAME ÖRNEĞİ

VEKALETNAME

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin 17 Nisan 2026 Cuma günü saat 10:30'da İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:7/B Giriş Kat Konferans Salonu Ümraniye/İstanbul adresinde yapılacak 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:

TC 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;

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

Talimatlar:

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

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1.			
2.			
3.			

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

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

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- 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.

- Tertip ve serisi:*
- Numarası/Grubu:**
- Adet-Nominal değeri:
- Oyda imtiyazı olup olmadığı:
- Hamiline-Nama yazılı olduğu:*
- Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

*Kayden İzlenen 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(*)

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Adresi:

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

İMZA

SPK Kurumsal Yönetim Tebliği Uyarınca Yapılacak Ek Açıklamalar

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1"Kurumsal Yönetim Tebliği" uyarınca 17 Nisan 2026 tarihinde yapılacak Olağan Genel Kurul'a ilişkin yapılması gereken ek açıklamaları içerir.

1. Açıklamanın yapılacağı tarih itibarıyla ortaklığın ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, ortaklık sermayesinde imtiyazlı pay bulunuyorsa her bir imtiyazlı pay grubunu temsil eden pay sayısı ve oy hakkı ile imtiyazların niteliği hakkında bilgi

ŞİRKETİN ORTAKLIK YAPISI:

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş olup 3.450.000.000,-TL'dir. Her biri 1 Kr itibari değerinde 345.000.000.000 adet paya ayrılmıştır. A Grubu hisse senetleri nama yazılı olup devri kısıtlanamaz. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A Grubu payların her biri 15 oy hakkına B Grubu payların her biri 1 oy hakkına sahiptir.

Sermayede Doğrudan %5 veya Daha Fazla Paya veya Oy Hakkına Sahip Gerçek ve Tüzel

Ortağın Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (Adet)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	1.936.037.910,37	193.603.791.037	56,12	70,89
VAKIFBANK PERS. ÖZ. SOS. GÜV. HİZM.	252.921.900,00	25.292.190.000	7,33	14,29
VAKIFBANK M.ve HİZ. E.ve SAĞ. YR. SAN. VK.	223.392.456,26	22.339.245.626	6,48	7,61
DİĞER	1.037.647.733,37	103.794.773.337	30,08	7,21
TOPLAM	3.450.000.000	345.000.000.000	100	100

(*) 31 Aralık 2025 Tarihli KAP Şirket Bilgileri bölümündeki MKK verileri alınmıştır.

2. Ortaklığın 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

Şirketimizin, 2025 yılı hesap dönemi faaliyetlerini ve gelecek hesap dönemine ilişkin planlanan faaliyetleri önemli ölçüde etkileyecek önemli bir değişiklik bulunmamaktadır. Şirketimiz 2025 Yılı Faaliyet Raporlarına ve Mali Tablolarına [buradan](#) ulaşabilirsiniz.

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,

Yönetim Kurulu Üyelerinin görev süreleri dolacağından, yerlerine aday olacak üyeler arasından yenileri seçilecektir. Şirketimize adaylık için herhangi bir başvuru gelmemiştir.

4. Ortaklık pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne yazılı olarak iletmış oldukları talepleri, yönetim kurulunun ortakların gündem önerilerini kabul etmediği hallerde, kabul görmeyen öneriler ile ret gerekçeleri

Şirketimize ulaşan herhangi bir yazılı talep bulunmamaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ
17.04.2026 TARİHİNDE YAPILACAK OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,

6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), esas sözleşme hükümleri ve Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları İle Bu Toplantılarda Bulunacak Bakanlık Temsilcileri Hakkında Yönetmelik ("Yönetmelik") hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Toplantı Başkanlığı oluşturulacaktır.

2. 2025 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde MKK'nın internet sitesinde Elektronik Genel Kurul Sistemi sayfasında, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Şirketimiz internet sitesinde, <https://www.vakifqyo.com.tr/#!yatirimci-iliskileri> bağlantısındaki "Yatırımcı İlişkileri" sayfasında, Şirketimiz genel merkezinde ortaklarımızın incelemesine sunulan Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu okunarak müzakere edilecektir.

3. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu özetinin okunması,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde MKK'nın internet sitesinde Elektronik Genel Kurul Sistemi sayfasında, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Şirketimiz internet sitesinde, <https://www.vakifqyo.com.tr/#!yatirimci-iliskileri> bağlantısındaki "Yatırımcı İlişkileri" sayfasında, Şirketimiz genel merkezinde ortaklarımızın incelemesine sunulan 2025 yılı' Bağımsız Denetim Raporu özeti okunacaktır.

4. Bağımsız denetimden geçmiş 2025 yılı finansal tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,

Bağımsız denetimden geçmiş 2025 yılı finansal tablolar müzakere edilerek Genel Kurulun onayına sunulacaktır.

5. 2024 yılı TSRS (Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları) uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu'nun okunması, müzakeresi, onaylanması,

Şirketimiz tarafından Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) açıklanan, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu düzenlemeleri uyarınca Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na (TSRS) uygun olarak hazırlanan ve Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ (Ernst&Young) tarafından zorunlu sürdürülebilirlik güvence denetimine tâbi tutulan 2024 yılı TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu Genel Kurul'da okunarak ortaklarımızın onayına sunulacaktır.

6. 2025 yılı faaliyetleri ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Üyelerinin ibra edilmesi,

Yönetim Kurulu Üyelerinin 2025 yılı faaliyetleri, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

7. 2025 yılı dönem karının dağıtımı ve kullanım şekli ile ilgili Yönetim Kurulu teklifinin Genel Kurul'un onayına sunulması,

Yönetim Kurulumuz tarafından, sermaye piyasası mevzuatı, Şirket Kar Dağıtım Politikası ve Şirket Ana Sözleşmesi'ne uygun olarak hazırlanmış olan kar payı dağıtım önerisi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

Şirket kar dağıtım politikası ve ana sözleşmesi gereği, Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde, birinci temettünün hesaplanacağı net dağıtılabılır dönem kârının %49,60 oranına tekabül eden safi karın 352.000.000 TL'lik kısmının nakit kar payı şeklinde dağıtılması ve temettü dağıtım tarihinin 24 Haziran 2026 olarak belirlenmesine, 17.950.000 TL'lik kısmın genel kanuni yedek akçe olarak ayrılmasına, kalan tutarın olağanüstü yedekler hesabına alınacak olup, Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurul'a teklif edilecek kâr dağıtım önerisine ilişkin tablo Ek-3'te yer almaktadır.

8. Şirketimiz 2025 yılı yasal kayıtlarda yer alan dönem karının geçmiş yıl karlarına aktarılması,

Yasal kayıtlarımızda bulunan 1.521.799.044 TL 2025 yılı net dönem karından 70.832.010 TL birinci tertip yasal yedek ayrılıp, 352.000.000 TL nakit kar payı dağıtımı ve 17.950.000 TL ikinci tertip yasal yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan tutarın geçmiş yıl karlarına alınması hususunun Genel Kurul onayına sunulması,

9. Şirketimiz iç kaynaklardan yapılacak sermaye artışının Genel Kurul'un onayına sunulması,

Şirketimiz Yasal kayıtlarında bulunan, 950.000.000,- TL tutarındaki "Geçmiş Yıllar Karları"ndan oluşan iç kaynağın sermayeye ilave edilmesi sonucunda şirketimiz 15.000.000.000,-TL kayıtlı sermaye tavanı içinde 3.450.000.000,- TL olan Şirketimiz ödenmiş sermayesinin 4.400.000.000,- TL'ye çıkarılması hususundaki Yönetim Kurulu teklifinin Genel Kurul onayına sunulması,

10. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin atanmasının Genel Kurulun onayına sunulması,

Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri Genel Kurul tarafından seçilecektir.

11. Yönetim Kurulu Üyelerinin mali haklarının belirlenmesi,

Yönetim Kurulu üyelerinin mali hakları Genel Kurul tarafından belirlenecektir.

12. Şirketimizin 2026 yılına ilişkin finansal tabloların denetimi için bağımsız denetim kuruluşu seçimi,

Şirketimizin 2026 yılına ilişkin finansal tabloların denetimini yapmak üzere Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ (EY Türkiye) 'nin seçilmesi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

13. 2026 yılına ilişkin Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanacak Sürdürülebilirlik Raporunun güvence denetimi için bağımsız denetim şirketi seçiminin karara bağlanması,

Şirketimizin 2026 yılına ilişkin, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanacak Sürdürülebilirlik Raporu'nun sürdürülebilirlik denetimini yapmak üzere Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ (EY Türkiye)'nin seçilmesi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

14. Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri kapsamına giren konularda izin verilmesine,

Yönetim Kurulu Üyelerimizin TTK'nın "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395'inci ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396'ncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür. Bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu iznin verilmesi Genel Kurul'da ortaklarımızın onayına sunulacaktır.

15. Bağış ve yardımlara ilişkin Genel Kurulun bilgilendirilmesi,

Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.10 Maddesi uyarınca, Şirketimizin 2025 yılındaki bağışları, Genel Kurulun bilgilerine arz olunacaktır.

16. Yönetim Kurulu Üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esaslarını da kapsayan ücretlendirme politikası hakkında Genel Kurulun bilgilendirilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı tebliği uyarınca Yönetim Kurulu Üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esaslarını da kapsayan ücretlendirme politikası hakkında Genel Kurul'a bilgilendirme yapılacaktır. Politikanın güncel hali ekte sunulmuştur.

17. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği ilişkili taraf işlemleri ile ilgili Genel Kurulun bilgilendirilmesi,

Şirketimizin ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerle ilgili Genel Kurul'a bilgilendirme yapılacaktır.

18. Dilekler ve kapanış,

Ortaklarımızın görüş ve temennileri alınarak toplantı sonlanacaktır.

Ek-3

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2025 Yılı Kâr Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye			3.450.000.000
2. Genel Kanuni Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			270.558.802
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			YOKTUR
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Kârı	1.826.900.915	1.599.157.065
4.	Vergiler (-)	(1.046.390.313)	(77.358.021)
5.	Net Dönem Kârı	780.510.602	1.521.799.044
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-	(105.158.837)
7.	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	70.832.010	70.832.010
8.	Net Dağıtılabilir Dönem Karı	709.678.592	1.345.808.197
	Yıl içinde dağıtılan Kar Payı Avansı (-)	-	-
	Kar Payı Avansı Düşülmüş Net Dağıtılabilir Dönem Karı/Zararı		
9.	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	-	-
10.	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Karı	709.678.592	1.345.808.197
11.	Ortaklara Birinci Kâr Payı	352.000.000	352.000.000
	- Nakit - Bedelsiz	352.000.000	352.000.000
12.	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	-	
13.	Dağıtılan Diğer Kâr Payı	-	
	Çalışanlara		
	Yönetim Kurulu Üyelerine	-	
	Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	-	
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı		
15.	Ortaklara İkinci Kâr Payı	-	-
16.	Genel Kanuni Yedek Akçe	17.950.000	17.950.000
17.	Statü Yedekleri	-	
18.	Özel Yedekler	-	-
19.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	339.728.592	975.858.197
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	-	-

KAR PAYI ORANLARI TABLOSU(*)						
	GRUBU	TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI / NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İŞABET EDEN KÂR PAYI	
		NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)	ORANI (%)	TUTARI (TL)	ORANI (%)
	A	125.024.875,92	0	17,62%	0,1020	10,20%
	B	226.975.124,08	0	31,98%	0,1020	10,20%
	TOPLAM	352.000.000,00	0	49,60%	-	-

(*) Karda imtiyazlı pay grubu bulunmamaktadır.

EK-4

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ Esas Sözleşme Tadil Metni

ESKİ METİN

SERMAYE VE PAYLAR

MADDE 7. Şirketin kayıtlı sermayesi 15.000.000.000, -TL (onbeşmilyar Türk Lirası) olup her biri 1kr (Bir Kuruş) itibari değerinde 1.500.000.000.000 (birtrilyonbeşyüz milyard) adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavan 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 Kurulundan izin almak suretiyle Genel Kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz. Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 3.450.000.000, -TL (üçmilyardört yüzellimilyon Türk Lirası) olup her biri 1Kr (Bir Kuruş) itibari değerinde 345.000.000.000 (üçyüz kırkbeşmilyar) adet paya ayrılmıştır. Sermayenin 1.483.990.044, -TL'si (Birmilyardört yüzseksenüçmilyondokuzyüzdoksanbinkırdört Türk Lirası) ortaklar tarafından nakden ödenmiş, 1.516.916.779, -TL'lik

(Birmilyarbeşyüzonaltımilyondokuzyüzonaltıbinedyüz yetmiş dokuz Türk Lirası) kısmı karın sermayeye aktarılmasından, 26.299.008, -TL'si (Yirmialtı milyon ikiyüzdoksan dokuzbinsekiz Türk Lirası) sermaye düzeltmesi olumlu farklarının, 301.118.336, -TL'si (Üçyüz birmilyon yüzonsekizbinüçyüz otuzaltı) paylara ilişkin primlerin, 421.675.833, -TL'si (Yüz yirmibirmilyonaltıyüz yetmişbeşbinsekizyüz otuzüç) geçmiş yıllar karlarının sermayeye ilave edilmesi suretiyle karşılanmıştır. Şirketin payları A ve B gruplarına ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 122.538.585.690,50 -adet pay karşılığı 1.225.385.856,90 -TL'den ve B grubu hamiline 222.461.414.309,50 adet pay karşılığı 2.224.614.143,10 -TL'den oluşmaktadır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.

Yönetim Kurulu, 2025-2029 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya 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.

Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A Grubu payların her biri 15 (Onbeş) oy hakkına; B Grubu payların her biri 1 (Bir) oy hakkına sahiptir. 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 ve hamiline yazılı olarak çıkarılır. Çıkarılmış sermaye miktarının Şirket ünvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin seçiminde oyda imtiyaz hakkı tanınan paylar dışında imtiyaz veren pay çıkarılamaz. Sermayeyi temsil eden paylar kayıtleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Şirketin sermaye artırımlarında, Sermaye Piyasası Kurulunca portföye alınması uygun görülen varlıklar aynı sermaye olarak konulabilir. Bu varlıkların değerlemesine ilişkin usul ve esaslar Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenir. Aynı sermaye karşılığı ihraç edilen paylar Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenen esaslar çerçevesinde halka arz edilebilir. Aynı sermaye artırımı kararı sadece Genel Kurulda alınabilir. Payların devri Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine tabidir.

YENİ METİN

SERMAYE VE PAYLAR

MADDE 7. Şirketin kayıtlı sermayesi 15.000.000.000, -TL (onbeşmilyar Türk Lirası) olup her biri 1kr (Bir Kuruş) itibari değerinde 1.500.000.000.000 (birtrilyonbeşyüz milyard) adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavan 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 Kurulundan izin almak suretiyle Genel Kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz. Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 4.400.000.000, -TL (dörtmilyardört yüzmilyon Türk Lirası) olup her biri 1Kr (Bir Kuruş) itibari değerinde 440.000.000.000 (dört yüz kırk milyard) adet paya ayrılmıştır. Sermayenin 1.483.990.044, -TL'si (Birmilyardört yüzseksenüçmilyondokuzyüzdoksanbinkırdört Türk Lirası) ortaklar tarafından nakden ödenmiş, 1.516.916.779, -TL'lik

(Birmilyarbeşyüzonaltımilyondokuzyüzonaltıbinedyüz yetmiş dokuz Türk Lirası) kısmı karın sermayeye aktarılmasından, 26.299.008, -TL'si (Yirmialtı milyon ikiyüzdoksan dokuzbinsekiz Türk Lirası) sermaye düzeltmesi olumlu farklarının, 301.118.336, -TL'si (Üçyüz birmilyon yüzonsekizbinüçyüz otuzaltı) paylara ilişkin primlerin, 1.071.675.833, -TL'si (birmilyar yetmişbirmilyonaltıyüz yetmişbeşbinsekizyüz otuzüç) geçmiş yıllar karlarının sermayeye ilave edilmesi suretiyle karşılanmıştır. Şirketin payları A ve B gruplarına ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 156.281.094.899,20 adet pay karşılığı 1.562.810.948,99 TL'den ve B grubu hamiline 283.718.905.100,80 adet pay karşılığı 2.837.189.051,01 TL'den oluşmaktadır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.

Yönetim Kurulu, 2025-2029 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya 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.

Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A Grubu payların her biri 15 (Onbeş) oy hakkına; B Grubu payların her biri 1 (Bir) oy hakkına sahiptir. 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 ve hamiline yazılı olarak çıkarılır. Çıkarılmış sermaye miktarının Şirket ünvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin seçiminde oyda imtiyaz hakkı tanınan paylar dışında imtiyaz veren pay çıkarılamaz. Sermayeyi temsil eden paylar kayıtleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Şirketin sermaye artırımlarında, Sermaye Piyasası Kurulunca portföye alınması uygun görülen varlıklar aynı sermaye olarak konulabilir. Bu varlıkların değerlemesine ilişkin usul ve esaslar Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenir. Aynı sermaye karşılığı ihraç edilen paylar Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenen esaslar çerçevesinde halka arz edilebilir. Aynı sermaye artırımı kararı sadece Genel Kurulda alınabilir. Payların devri Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine tabidir.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ ÜCRETLENDİRME POLİTİKASI

1- Amaç ve Kapsam

Bu Ücretlendirme Politikası'nın amacı; Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin(Şirket) ücretlendirme uygulamalarının, Şirketin faaliyet alanı, stratejik hedefleri, kurumsal değerleri sürdürülebilirlik hedefleri ile uyumlu uzun vadeli değer yaratımını destekleyen risk yönetimi anlayışıyla destekleyecek şekilde yürütülmesini sağlamaktır.

Politika; adil, şeffaf, rekabetçi ve performansla uyumlu bir ücretlendirme yapısı oluşturulmasını, şirketin risk profili ve finansal yapısı ile uyumlu bir yaklaşım benimsenmesini ve nitelikli insan kaynağının Şirkete kazandırılması, korunması ve motive edilmesini hedefler.

Bu politika; Şirket personelini, idari sorumluluğu bulunan yöneticileri ve Yönetim Kurulu üyelerini kapsar.

2- Ücretlendirme İle İlgili Temel İlke ve Esaslar

Ücretlendirme politikası; çalışanların görev, sorumluluk ve yetkinlik düzeyleri ile bireysel ve kurumsal performansları dikkate alınarak belirlenir. Ücret yapısı, şirketin finansal sürdürülebilirliği gözetilerek piyasa koşullarıyla uyumlu şekilde periyodik olarak gözden geçirilir.

Şirketimiz, ücretlendirme süreçlerinde cinsiyet, yaş, medeni durum, engellilik durumu, etnik köken, inanç veya benzeri herhangi bir ayırım gözetmeksizin adil ve tarafsız kriterler uygular. Aynı veya eşdeğer nitelikte işi yapan çalışanlar için eşit ücretlendirme yaklaşımı benimsenir.

Ücretlendirme uygulamaları pozisyon bazlı ve objektif kriterlere dayalıdır; cinsiyete dayalı ücret farklılığı söz konusu değildir.Bu yaklaşım, çalışan bağlılığının artırılmasını ve kurumsal adaletin güçlendirilmesini amaçlar.

Ücretlendirme sistemi;

- Eşit işe eşit ücret ilkesine dayanır,
- Şirketin etik değerleri ve iç dengeleri ile uyumludur,
- Kısa vadeli sonuçlardan ziyade sürdürülebilir performansı esas alır,
- Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) düzenlemeleri ve kurumsal yönetim ilkelerine uygundur,
- Gizlilik esasına tabidir.

Ücret Yapısı;

Ücretlendirme sistemi sabit ücret, değişken ücret ve yan haklardan oluşur.

Sabit ücret; görev, sorumluluk, deneyim ve yetkinlik esas alınarak belirlenir.

Değişken ücretler; Şirket ve bireysel performans dikkate alınarak, önceden garanti edilmeksizin ödenir. Aşırı risk alımını teşvik edecek uygulamalardan kaçınılır.

Yan haklar; İnsan Kaynakları Yönetmeliği ve ilgili eklerde düzenlenen mali ve sosyal hakları kapsar.

Ücret artışları; ekonomik koşullar, bütçe imkanları, performans ve sektörel gelişmeler dikkate alınarak Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.

3. Görev ve Sorumluluklar

Ücretlendirme uygulamalarının ilgili mevzuat ile ücretlendirme politikası çerçevesinde etkin bir biçimde yürütülüp yönetilmesinin sağlanması konusunda nihai yetki ve sorumluluk, Vakıf GYO Yönetim Kuruluna aittir. Yönetim Kurulu, yılda en az bir kez gözden geçirmek suretiyle Ücret Politikasının etkinliğini sağlar.

İlgili mevzuat ve bu Politika çerçevesinde, Şirketin ücretlendirme ile ilgili uygulama usul ve esaslarına ilişkin yönetmeliklerin hazırlanması, yayınlanması, güncellenmesi, etkin bir biçimde uygulanması ve takibi ile ilgili görev ve faaliyetler İnsan Kaynakları Müdürlüğü yetkisinde yürütülür, yönetilir ve koordine edilir. Şirketin diğer birimleri de bu kapsamdaki görevlerini İnsan Kaynakları Müdürlüğü ile koordineli olarak yerine getirir.

Yönetim Kurulu Üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretler ile ilgili olarak;

Şirket Yönetim Kurulu bünyesinde SPK mevzuatı ve ilgili düzenlemeler uyarınca kurulacak olan Ücret Komitesi ve/veya Ücret Komitesi görev ve yetkilerini yine SPK mevzuatı uyarınca yürütecek olan Kurumsal Yönetim Komitesi sorumluluğundadır. İlgili mevzuat ve ücretlendirme politikası çerçevesinde, Yönetim Kurulu Üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirler ve bunların gözetimini yapar. Ücretlendirmede kullanılan kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini yönetim kuruluna sunar. Yönetim Kurulu Kurumsal Yönetim Komitesi'nin önerisini değerlendirir ve karara bağlar.

Yönetim Kurulu Üyelerine sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücretler Genel Kurul tarafından onaylanmaktadır.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlendirmesinde hisse senedi opsiyonları veya Şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmaz. Şu kadar ki, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde olması sağlanmaktadır.

4. ŞEFFAFLIK

Yönetim Kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve menfaatler mevzuata uygun şekilde kamuya açıklanır.

5. YÜRÜRLÜK

Bu politika 25/12/2025 tarih, 2025/115 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile yürürlüğe girer ve sonrasında Genel Kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunulur. Şirket resmi internet sitesinde yayınlanmaktadır.