

**KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**09.04.2026 TARİHİNDE GERÇEKLEŞTİRİLEN VE 2025 MALİ YILINA İLİŞKİN**  
**OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ("Şirket")'nin 2025 yılı olağan genel kurul toplantısı 09.04.2026 tarihinde, Perşembe günü, saat 11:00'de, Elite World Grand İstanbul Basın Ekspres Hotel, Halkalı Mah., Basın Ekspres Cad., No:4, Küçükçekmece/İstanbul adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 08.04.2026 tarih ve E-90726394-431.03-00120918713 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Emrah Günay'ın gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve Şirket'in esas sözleşmesinde ("**Esas Sözleşme**") öngörüldüğü gibi ve gündemi ihtiva edecek şekilde, 17.03.2026 tarih ve 11544 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Şirketimizin www.kzgyo.com adresli kurumsal internet sitesinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi ile e-şirket portalında toplantı tarihinden en az üç hafta önce ilan edilmek suretiyle süresi içerisinde yapılmıştır.

Toplantıda hazır bulunanlar listesinin tetkikinden, Şirket'in toplam 200.000.000 TL çıkarılmış sermayesini temsilen her biri 1 TL nominal değerde toplam 200.000.000 adet paydan; toplam itibari değeri 4.338.272 TL olan 4.338.272 adet payın asaleten ve toplam itibari değeri 150.000.000 TL olan 150.000.000 adet payın vekaleten ve toplam itibari değeri 154.338.272 TL olan 154.338.272 adet payın toplantıda temsil edildiği ve böylece gerek TTK gerekse Esas Sözleşme'de öngörülen toplantı nisabının mevcut olduğu belirlenmiştir.

TTK'nın 1527. maddesinin beşinci ve altıncı fıkrası gereğince, Şirket'in elektronik genel kurul hazırlıklarını düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Alp Güres tarafından, elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere Sayın Birol Yıldırım atanmış, toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Alp Güres genel kurulda söz alma ve oy kullanma hakkında bilgilendirmede bulunmuş gerek TTK ve gerekse Şirket esas sözleşmesinde yer aldığı üzere, elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü veya ayağa kalkmak ya da ayrı ayrı kabul demek suretiyle oy kullanmaları, ret oyu kullanacak pay sahiplerinin ise ret oyunu sözlü olarak beyan etmeleri gerektiğini belirtmiştir.

Toplantı nisabının mevcut olduğu ve bu duruma herhangi bir itirazın olmadığı görüldüğünden toplantı elektronik ve fiziki ortamda eş zamanlı olarak Sayın Yönetim Kurulu Üyesi Alp Güres tarafından açılarak gündem gereğince yapılan müzakere neticesinde aşağıdaki kararlar alınmıştır.

1. Gündemin birinci maddesi gereğince, Olağan Genel Kurul'un yönetimi ile görevli Toplantı Başkanı'nın seçimi ve toplantı sonunda Genel Kurul tutanaklarının imzalanması adına Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi için Şirket pay sahiplerinden Sayın Kuzu Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi tarafından iletilen yazılı önerge okundu. Fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde Genel Kurul Toplantı Başkanı olarak Sayın Denizhan Budak'ın seçilmesi ve Genel Kurul Toplantı tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi 0 adet ret oyuna karşılık, 154.338.272 adet olumlu oy ile katılanların oy birliği ile kabul edildi. Toplantı Başkanı, toplantı sırasında kendisine yardım etmek üzere Sayın Birol Yıldırım'ı Oy Toplama memuru ve Sayın Sinem Nilsu Bayazıt'ı Tutanak Yazmanı olarak tayin etti.

Toplantı Başkanı, müzakere edilecek gündem maddeleri için mevzuatta öngörülen gerekli belgelerin hazır olduğunu, Yönetim Kurulu Üyesi olarak Alp Güres'in, Vizyon Grup Bağımsız Denetim Anonim Şirketi temsilcisi Yunus Emre Toptan'ın da toplantıda hazır bulunduğunu belirtti.

Toplantı Başkanı gündemi okudu ve gündem maddelerinin görüşülmesi sırasına ilişkin bir değişiklik önerisi olup olmadığı soruldu. Pay sahiplerinin değişiklik önerisinde bulunmaması üzerine, gündem maddelerinin görüşülmesine ilan edildiği sıra ile devam edilmiştir.

2. Gündemin ikinci maddesi gereğince, pay sahiplerinden Sayın Kuzu Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi tarafından verilen yazılı önerge okundu ve Şirket'in 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun düzenlemelere uygun olarak Genel Kurul Toplantısı'ndan en az 3 hafta önce Şirket merkezinde, www.kzgyo.com kurumsal internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması ve genel kurula katılan ortaklarca incelenmiş olması nedeniyle Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunmuş sayılması hususu, fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 0 adet ret oyuna karşılık, 154.338.272 adet olumlu oy ile katılanların oy birliği ile okunmuş olarak sayılmasına karar verildi.

Şirket'in 2025 yılı faaliyetleri ile ilgili Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun müzakeresine başlandı ve söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz almak isteyen olmadığı görüldü. Gündem maddesi oylamaya tabi olmadığından maddenin oylanmayacağı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.

3. Gündemin üçüncü maddesi gereğince, pay sahiplerinden Sayın Kuzu Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi tarafından verilen yazılı önerge okundu ve 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Vizyon Grup Bağımsız Denetim Anonim Şirketi tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu Genel Kurul Toplantısı'ndan en az 3 hafta önce Şirket merkezinde, www.kzgyo.com kurumsal internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine açılmış olduğundan, toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması ve genel kurula katılan ortaklarca incelenmiş olması nedeniyle toplantıda bir kere daha okunmayarak okunmuş sayılması hususu, fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 0 adet ret oyuna karşılık, 154.338.272 adet olumlu oy ile katılanların oy birliği ile okunmuş olarak sayılmasına karar verildi. Bu madde bilgilendirme amacıyla gündemde yer aldığından oylanmayacağı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.

4. Gündemin dördüncü maddesi gereğince, Şirket pay sahiplerinden Sayın Kuzu Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi tarafından verilen yazılı önerge okundu ve Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 2025 yılı finansal tablolarının düzenlemelere uygun olarak Genel Kurul toplantısından en az üç hafta önce Şirket merkezinde, www.kzgyo.com kurumsal internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması, toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması ve genel kurul katılan ortaklarca incelenmiş olması nedeniyle 2025 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okunmuş sayılması hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 0 adet ret oyuna karşılık, 154.338.272 adet olumlu oy ile katılanların oy birliği ile okunmuş olarak sayılmasına karar verildi.

2025 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloların müzakeresine başlandı ve söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz almak isteyen olmadığı görüldü. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tablolar fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 0 adet ret oyuna karşılık, 154.338.272 adet olumlu oy ile katılanların oy birliği ile 2025 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloların onaylanmasına karar verildi.

5. Gündemin beşinci maddesi gereğince, Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket'in 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu.

- a. Özen Kuzu'nun ibra edilmesi hususu oylamaya sunuldu, Özen Kuzu 0 adet ret oyuna karşılık, 154.338.272 adet olumlu oy ile katılanların oy birliği ile ibra edildi.
- b. Mehmet Emre Baştopçu'nun ibra edilmesi hususu oylamaya sunuldu, Mehmet Emre Baştopçu 0 adet ret oyuna karşılık, 154.338.272 adet olumlu oy ile katılanların oy birliği ile ibra edildi.
- c. Suat Yazıcı'nın ibra edilmesi hususu oylamaya sunuldu, Suat Yazıcı 0 adet ret oyuna karşılık, 154.338.272 adet olumlu oy ile katılanların oy birliği ile ibra edildi.
- d. Alp Güres'in ibra edilmesi hususu oylamaya sunuldu, Alp Güres 0 adet ret oyuna karşılık, 154.338.272 adet olumlu oy ile katılanların oy birliği ile ibra edildi.
- e. Cenk Cerrah'in ibra edilmesi hususu oylamaya sunuldu, Cenk Cerrah 0 adet ret oyuna karşılık, 154.338.272 adet olumlu oy ile katılanların oy birliği ile ibra edildi.
- f. İbrahim Ünalmiş'in ibra edilmesi hususu oylamaya sunuldu, İbrahim Ünalmiş 0 adet ret oyuna karşılık, 154.338.272 adet olumlu oy ile katılanların oy birliği ile ibra edildi.
- g. Kadri Özgüneş'in ibra edilmesi hususu oylamaya sunuldu, Kadri Özgüneş 0 adet ret oyuna karşılık, 154.338.272 adet olumlu oy ile katılanların oy birliği ile ibra edildi.
- h. Figen Yıldırım'ın ibra edilmesi hususu oylamaya sunuldu, Figen Yıldırım 0 adet ret oyuna karşılık, 154.338.272 adet olumlu oy ile katılanların oy birliği ile ibra edildi.

Pay sahibi Yönetim Kurulu Üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun 436. maddesine uygun olarak kendi, eşi, alt ve üst soylarının ibralarında oy kullanmamışlardır.

6. Gündemin altıncı maddesi gereğince, Toplantı Başkanı tarafından, Bağımsız Yönetim Kurulu üye adaylarının düzenlemelere uygun olarak Genel Kurul toplantısından en az üç hafta önce Şirket merkezinde, www.kzgyo.com kurumsal internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde duyurulduğu bilgisi verildi.

Şirket'in A Grubu pay sahiplerinden Kuzu Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi tarafından verilen yazılı önerge uyarınca, Şirket'in 2025 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 09.04.2029 tarihine kadar 3 (üç) yıl süreyle görev yapmak üzere Genel Kurul tarafından seçilecek Yönetim Kurulu üyeliğine aday olarak;

- adresinde mukim, T.C. uyruklu ve T.C. Kimlik numaralı Özen Kuzu'nun Yönetim Kurulu Üyesi olarak aday gösterilmesi,
- adresinde mukim, T.C. uyruklu ve T.C. Kimlik numaralı Alp Güres'in Yönetim Kurulu Üyesi olarak aday gösterilmesi,
- adresinde mukim, T.C. uyruklu T.C. Kimlik numaralı Suat Yazıcı'nın Yönetim Kurulu Üyesi olarak aday gösterilmesi

hususlu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 0 adet ret oyuna karşılık, 154.338.272 adet olumlu oy ile katılanların oy birliği ile karar verildi.

Şirket pay sahiplerinden Sayın Kuzu Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi tarafından verilen yazılı önerge uyarınca, Şirket'in 2025 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 09.04.2029 tarihine kadar 3 (üç) yıl süreyle görev yapmak üzere Genel Kurul tarafından seçilecek Yönetim Kurulu üyeliğine aday olarak;

- Yönetim Kurulu'nun 02.02.2026 tarih ve 2026/02 sayılı kararı ile Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi adayı olarak bildirilen,

adresinde mukim, T.C. uyruklu ve

- Kimlik numaralı Figen Yıldırım'ın Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak aday gösterilmesi
- Yönetim Kurulu'nun 02.02.2026 tarih ve 2026/02 sayılı kararı ile Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi adayı olarak bildirilen,

adresinde mukim, T.C. uyruklu ve T.C.

Kimlik numaralı Kadri Özgüneş'in Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak aday gösterilmesi

hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 0 adet ret oyuna karşılık, 154.338.272 adet olumlu oy ile katılanların oy birliği ile karar verildi.

Mevcut Yönetim Kurulu üyelerinin görevlerinin sonlandırılmasına, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyeden oluşmasına ve 09.04.2029 tarihine kadar 3 (üç) yıl süreyle görev yapmak üzere:

- A Grubu pay sahibinin göstermiş olduğu adaylar arasından seçilen ve  
adresinde mukim, T.C. uyruklu ve  
T.C. Kimlik numaralı Özen Kuzu'nun Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmasına,
  - A Grubu pay sahibinin göstermiş olduğu adaylar arasından seçilen ve  
adresinde mukim, T.C. uyruklu ve  
T.C. Kimlik numaralı Alp Güres'in Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmasına,
  - A Grubu pay sahibinin göstermiş olduğu adaylar arasından seçilen ve  
adresinde mukim, T.C. uyruklu ve  
T.C. Kimlik numaralı Suat Yazıcı'nın Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmasına,
  - Yönetim Kurulu'nun 02.02.2026 tarih ve 2026/02 sayılı kararı ile Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi adayı olarak bildirilen,  
adresinde mukim, T.C. uyruklu ve T.C.  
Kimlik numaralı Figen Yıldırım'ın Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmasına,
  - Yönetim Kurulu'nun 02.02.2026 tarih ve 2026/02 sayılı kararı ile Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi adayı olarak bildirilen,  
adresinde mukim, T.C. uyruklu ve T.C.  
Kimlik numaralı Kadri Özgüneş'in Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmasına
- 0 adet ret oyuna karşılık, 154.338.272 adet olumlu oy ile katılanların oy birliği ile karar verildi.

7. Gündemin yedinci maddesi gereğince, Şirket Yönetim Kurulu'nun 2025 yılı kârının dağıtılmamasına ilişkin sunduğu kar dağıtım teklifinin, 17.03.2026 tarihli Özel Durum Açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Genel Kurul toplantısına ilişkin duyurular kapsamında pay sahiplerinin bilgisine sunulduğu bilgisi Toplantı Başkanı tarafından verildi.

Şirket pay sahiplerinden Sayın Kuzu Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi tarafından verilen yazılı önerge gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kâr dağıtımına ilişkin düzenlemeleri ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin hükümleri çerçevesinde 2025 yılı karının dağıtılmamasına ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin aynen kabul edilmesi, Şirket Yönetim Kurulu tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca hazırlanan ve Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenen 01.01.2025-31.12.2025 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolara göre net dönem karının 4.034.989,00 TL olmasına rağmen, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde tutulan yasal kayıtlara göre net dönem zararının (-245.026.714,65 TL) olması nedeniyle Şirket ortaklarımıza 2025 yılı karından kar dağıtılmaması hususu, fiziki ve elektronik

ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 0 adet ret oyuna karşılık, 154.338.272 adet olumlu oy ile önerge kabul edilmiştir.

Yapılan oylama neticesinde 0 adet ret oyuna karşılık, 154.338.272 adet olumlu oy ile katılanların oy birliği ile ortaklara kar dağıtılmaması hususu kabul edildi.

<b>KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2025 Yılı Kâr Payı Dağıtım Tablosu (TL)</b>			
<b>1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye</b>		200.000.000,00	
<b>2. Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)</b>		3.077.578,94	
<b>Esas sözleşme uyarınca kâr dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi</b>			YOKTUR
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
<b>3.</b>	<b>Dönem Kârı</b>	732.940.257,00	(-245.026.714,65)
<b>4.</b>	<b>Vergiler (-)</b>	-728.905.268,00	0,00
<b>5.</b>	<b>Net Dönem Kârı (=)</b>	4.034.989,00	(- 245.026.714,65)
<b>6.</b>	<b>Geçmiş Yıllar Zararları (-)</b>	0,00	0,00
<b>7.</b>	<b>Genel Kanuni Yedek Akçe (-)</b>	0,00	0,00
<b>8.</b>	<b>NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)</b>	0,00	0,00
<b>9.</b>	<b>Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)</b>	0,00	0,00
<b>10.</b>	<b>Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı</b>	0,00	0,00
<b>11.</b>	<b>Ortaklara Birinci Kâr Payı</b>	0,00	0,00
	- Nakit	0,00	0,00
	- Bedelsiz	0,00	0,00
	- Toplam	0,00	0,00
<b>12.</b>	<b>İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı</b>	0,00	0,00
<b>13.</b>	<b>Dağıtılan Diğer Kâr Payı</b>	0,00	0,00
	- Yönetim Kurulu Üyelerine,		
	- Çalışanlara		

	- Pay Sahibi Dışındaki Kişilere		
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0,00	0,00
15.	Ortaklara İkinci Kâr Payı	0,00	0,00
16.	Genel Kanuni Yedek Akçe	0,00	0,00
17.	Statü Yedekleri	0,00	0,00
18.	Özel Yedekler	0,00	0,00
19.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	0,00	0,00
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00	0,00

**KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.’nin 2025 Yılına Ait Kâr Payı Oranları Tablosu**

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

8. Gündemin sekizinci maddesi gereğince, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası mevzuatı, Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Bakanlık Temsilcileri Hakkında Yönetmelik, Şirket’in Ücretlendirme Politikası ile Şirket Esas Sözleşmesi’nin ilgili hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerine ödenecek ücret ve huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi her türlü mali hakkın görüşülmesine geçildi. Şirket pay sahiplerinden Sayın Kuzu Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi tarafından verilen yazılı önerge gereğince, Sayın Figen Yıldırım’a ve Sayın Kadri Özgüneş’e işbu Genel Kurul tarihinden 2026 yılı Mali Dönemine İlişkin Olağan Genel Kurul tarihine kadar aylık net 76.000 TL huzur hakkı ödenmesi; diğer yönetim kurulu üyelerine herhangi bir ücret veya

huzur hakkı ödenmemesi hususu, fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde Sayın Figen Yıldırım'a ve Sayın Kadri Özgüneş'e aylık net 76.000 TL huzur hakkı ödenmesi; diğer yönetim kurulu üyelerine herhangi bir ücret veya huzur hakkı ödenmemesi hususu 0 adet ret oyuna karşılık, 154.338.272 adet olumlu oy ile katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir.

9. Gündemin dokuzuncu maddesi gereğince, T.C. Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu Sürdürülebilirlik Standartları Daire Başkanlığı'nın 18.02.2026 tarihli E-88259638-045-40369 sayılı ve "Sürdürülebilirlik Raporlaması Hk" konulu yazısı ile Şirketimizin 39092 sayılı Kurul Kararı'nda yer alan üç ölçütten en az ikisine ait eşik değerleri üst üste iki raporlama döneminde sağlamadığı, bu itibarla; 2025 yılı raporlama dönemi için TSRS'ye uygun zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tâbi olmadığı ve dolayısıyla 2026 yılı raporlama dönemi için de TSRS'ye uygun zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tâbi olmadığı hususu pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.

Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde, 2026 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulu'nun 17.03.2026 tarihli ve 2026/09 sayılı kararı uyarınca Kısıklı Mah. Bosna Bul. No: 31 İç Kapı No: 2 Üsküdar / İstanbul adresinde bulunan İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne 70901-5 sicil numarasıyla kayıtlı (Ümraniye Vergi Dairesi nezdinde 9250521073 vergi numarası ile kayıtlı, MERSİS numarası 0925052107300015 olan) Vizyon Grup Bağımsız Denetim Anonim Şirketi'nin Bağımsız Denetim Kuruluşu olarak seçiminin onaylanması, fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 0 adet ret oyuna karşılık, 154.338.272 adet olumlu oy ile katılanların oy birliği ile Vizyon Grup Bağımsız Denetim Anonim Şirketi'nin Bağımsız Denetim Kuruluşu olarak seçilmesine karar verildi.

10. Gündemin onuncu maddesi gereğince, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu düzenlemeleri uyarınca Şirket'in ve/veya bağlı ortaklığının 2025 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.

11. Gündemin on birinci maddesi gereğince, Toplantı Başkanı tarafından Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Şirket'in 2025 yılında yaptığı bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verildi. Şirket'in 2025 yılında, 0 TL bağışta bulunduğu belirtildi. Ayrıca Şirket Yönetim Kurulu'nun önerisi ve Şirket pay sahiplerinden Sayın Kuzu Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi tarafından verilen yazılı önerge uyarınca 2026 yılı içerisinde yapılacak bağış ve yardımların üst sınırının 0 TL olması hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 0 adet ret oyuna karşılık, 154.338.272 adet olumlu oy ile katılanların oy birliği ile 2026 yılı içerisinde yapılacak bağış ve yardımların üst sınırının 0 TL olmasına karar verildi.

12. Gündemin on ikinci maddesi gereğince, Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. maddesi uyarınca yönetim kontrolüne sahip pay sahiplerimiz, Yönetim Kurulu üyelerimiz ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerimiz ile bunların eş ve ikinci dereceye kadar akrabalarının Şirket ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikte işlem yapmadıkları, Şirket'in işletme konusuna giren ticari işlemleri kendileri veya başkası adına yapmadıkları veya bu işlemlerle iştigal eden bir şirkete sınırsız sorumlu ortak olarak katılmadıkları bilgisi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.

13. Gündemin on üçüncü maddesi gereğince, Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için

izin verilmesine 0 adet ret oyuna karşılık, 154.338.272 adet olumlu oy ile katılanların oy birliği ile karar verildi.

14. Gündemin on dördüncü maddesi gereğince, Toplantı Başkanı dilek ve temenniler için söz hakkı tanıdı. Pay sahiplerinden Faruk Yıldız söz alarak genel kurulun hayırlı olmasını temenni etti. Henüz hazır olmayan 25 adet rezidansın ne zaman teslim edileceğine ilişkin olarak yeni genel müdürün bir öngörüsü olup olmadığını sordu. Ayrıca, temettü dağıtım planları ile mevcut kaynakların arsa alımı veya yeni yatırımlarda değerlendirilmesine yönelik bir strateji bulunup bulunmadığı, bu kapsamda Şirket'in yatırımcı güvenini artıracak vizyon ve gelecek planlarının paylaşılmasını talep etti. Yönetim Kurulu Üyesi Alp Güres söz alarak, söz konusu konuların finansman gerektirdiğini, ilgili projelerin yeniden aktif hale getirilebilmesi için kaynak ihtiyacı bulunduğunu ifade etti. Türkiye'deki turizm sektöründeki gelişmelerin ve çevresel koşulların Şirket faaliyetlerini etkilediğini belirterek, bu doğrultuda gerekli çalışmaların sürdürüldüğünü dile getirdi. Pay sahibi Faruk Yıldız tekrar söz alarak bazı projelerden vazgeçilmesinin gündemde olup olmadığını sordu. Bodrum'da halihazırda gerçekleştirilen otel yatırımının GYO bünyesine alınıp alınmayacağını örnek göstererek, Şirket'in turizm faaliyetlerine devam edip etmeyeceğine ilişkin değerlendirme talep etti. Yönetim Kurulu Üyesi Alp Güres, söz konusu otele ilişkin henüz alınmış bir karar bulunmadığını, herhangi bir karar alınması halinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda gerekli açıklamaların yapılacağını ifade etti. Pay sahibi Faruk Yıldız ayrıca, Özen Bey'in 60 milyon lot B tipi satılabilir hissesi bulunduğunu ve bunun tutanağa geçirilmesini istedi. Toplantı Başkanı Denizhan Budak söz alarak, pay sahiplerinin kendi mülkiyetlerinde bulunan payları nasıl kullanacaklarının Şirket tarafından öngörülemediğini ifade etti. Pay sahiplerinden Tamer İzzet Beyazoğlu söz alarak, hasılatın düşük olmasının nedenlerini sordu. Apart ve otel bölümlerindeki doluluk oranlarına ilişkin bilgi talep etti. Yönetim Kurulu Üyesi Alp Güres, yaklaşık %30 oranındaki enflasyona rağmen satış fiyatlarının euro bazlı belirlenmesi nedeniyle aynı oranda artış sağlanmadığını, ayrıca en önemli maliyet kalemlerinden birinin personel giderleri olduğunu belirtti. Şirket'in, kendi marka raporlamalarına göre benzer işletmelere kıyasla olumlu ayrıştığını ifade etti. Doluluk oranlarının apart ve rezidans birlikte ortalama %60 seviyesinde olduğunu, henüz denetimi yapılmamış alanlar bulunduğunu ve bu alanların teftiş edileceğini dile getirdi. Rezidans işletmeciliğinin gerektirdiği markasal standartların da gözetildiğini ekledi. Pay sahibi Faruk Yıldız söz alarak genel kurul toplantısının neden Şirket'in kendi otelinde yapılmadığını sordu. Yönetim Kurulu Üyesi Alp Güres, mevcut toplantı yerinin maliyet açısından daha uygun olduğunu, ayrıca Marriott koşulları çerçevesinde Şirket'e herhangi bir mali avantaj sağlanmadığını ifade etti. Pay sahibi Faruk Yıldız, toplantının yönetim binasındaki bir odada da yapılabileceğini belirtti. Yönetim Kurulu Üyesi Alp Güres ise mevcut toplantı yerinin daha uygun olduğunu ifade etti. Toplantı Başkanı teşekkür konuşması yaptı. Gündemde konuşulacak başkaca bir husus bulunmadığından, toplantıya son verildi.

Bakanlık Temsilcisi

Emrah Günay

Toplantı Başkanı

Denizhan Budak

Oy Toplama Memuru

Birol Yıldırım

Tutanak Yazmanı

Sinem Nilsu Bayazıt