

**TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI**  
**ANONİM ŞİRKETİ'NİN**  
**15.05.2026 TARİHİNDE YAPILAN**  
**2025 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin 15.05.2026 tarihli 2025 yılı olağan genel kurul toplantısı saat 11:00'da Rüzgarlıbahçe Mahallesi Özalp Çıkmazı No. 4 Beykoz/İSTANBUL adresindeki Şirket Merkezinde, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 13.05.2026 tarih ve 122183577 sayılı yazıları ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Emrah GÜNAY gözetiminde yapıldı.

Toplantıya ait davetin; kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 22 Nisan 2026 Tarih ve 11569 sayılı nüshasının 148. Sayfasında, Ekonomi Gazetesi'nin 22 Nisan 2026 tarihli nüshasının 13. sayfasında ve Şirketin [www.torunlargo.com.tr](http://www.torunlargo.com.tr) adresinde, Kamuyu Aydınlatma Platformuna ait web sitesinin ilgili sayfalarında yasa ve yönetmeliklerde öngörüldüğü şekilde süresinde ilan edildiği anlaşıldı. Hazır bulunanlar listesinin (Merkezi Kayıt Kuruluşundan alınan listeye göre) tetkikinde, şirket paylarının 1.000.000.000,00 TL olduğu, toplam itibari değeri 399.571.658,834 TL olan 399.571.658,834 adet payın asaleten toplam itibari değeri 29.776.900 TL olan 29.776.900 adet payın tevdi eden temsilcileri, toplam itibari değeri 453.845.185,739 TL olan 453.845.185,739 adet payın diğer temsilciler tarafından temsil edildiği böylece toplam 883.193.744,573 TL olan 883.193.744,573 adet payın temsil edildiği gerek Kanun gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Aziz TORUN tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

**1. Açılış ve Başkanlık Divanı seçimi.**

Ortaklarımızdan Aziz Torun tarafından Toplantı Başkanlığına Mahmut KARABIYIK aday gösterildi. Başkaca aday gösteren ya da adaylığını açıklayan olmadı. Yapılan oylama sonucunda Toplantı başkanlığına Mahmut KARABIYIK'ın seçilmesine 1 ret oyuna karşı 883.193.743,573 kabul oyu ile ve katılanların oy çokluğuyla karar verildi.

Toplantı başkanı Mahmut KARABIYIK tarafından "Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmeliğin 14. Maddesi çerçevesinde tutanak yazmanı olarak Muhammed Enes YILDIRIM, oy toplama memuru olarak da Habibe Didem Hömek'i görevlendirdiğini" açıkladı.

**2. Genel Kurul Toplantı Tutanağının Genel Kurul adına Başkanlık Divanı'nca imzalanması ve bununla yetinilmesi için yetki verilmesi.**

Genel Kurul toplantı tutanağının ve eklerinin Genel Kurul adına başkanlık divanınca imzalanması 1 ret oyuna karşı 883.193.743,573 kabul oyu ile ve katılanların oy çokluğuyla karar verildi.

**3. 2025 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Raporunun okunması.**

2025 yılı faaliyet raporu Yönetim Kurulu Başkanı Aziz TORUN tarafından okundu. Söz konusu rapor müzakereye açıldı. Müzakerede söz alan olmadı.

**4. Bağımsız Dış Denetim Şirketi PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. rapor özetinin okunması.**

Bağımsız Dış Denetim Şirketi PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. rapor özetini Bağımsız Dış Denetim Şirketi PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. Sorumlu Denetçi Bora Mutlu tarafından okundu. Okunan raporların leh ve aleyhinde söz alan olmadı.

**5. 2025 faaliyet yılı Finansal Tablolarının okunması, müzakeresi ve onaya sunulması,**

Şirketin bilanço, kar ve zarar hesabı Yönetim Kurulu üyesi ve şirketin CFO'su İsmail KAZANÇ tarafından okundu, müzakere edildi, konu hakkında bilgi verdi. Söz alan olmadı.

Oylamaya geçildi. Okunan finansal tabloların aynen kabulüne 224.475 ret oyuna karşı 882.969.269,573 kabul oyu ile ve oy çokluğu ile karar verildi.

**6. Kazançların dağıtılmasına ilişkin teklifin aynen ya da değiştirilerek kabul veya reddi.**

Ortaklarımızdan Aziz Torun tarafından verilen önerge ile: "Yönetim Kurulu'nun 2025 yılı kar dağıtımına ilişkin 22.04.2026 Tarih ve 2026/18 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 01.01.2025-31.12.2025 dönemine ait Finansal Tablolarına göre, 2025 Yılı net dönem karından geçmiş yıl zararları ve yasal yedek akçelerin ayrılmasından sonra kalan tutardan 5.000.000.000 TL'sinin birinci ve ikinci temettü olarak dağıtılması ve dağıtım sonrası kalan tutarın olağanüstü yedeklere aktarılmasının bu durumun Genel Kurulun onayına sunulduğu anlaşıldı. Başkaca öneri olup olmadığı soruldu. Başka öneri olmadığı görüldü. (mayıs sonuna kadar yönetim kurulu kararı çerçevesinde dağıtılması,

Oylamaya geçildi. Öneri çerçevesinde 5.000.000.000.-TL'nin birinci ve ikinci temettü olarak Yönetim kurulu kararları ile belirlenecek tarihlerde ortaklara dağıtılmasına dair teklif oy birliğiyle kabul edildi.

#### **7. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 2025 yılı faaliyetinden dolayı ibra edilmeleri.**

Yönetim Kurulu üyelerinin 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerine ilişkin gündem maddesi oylamaya açıldı, Yönetim Kurulu üyelerinin 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ibra edilmelerine (Aziz TORUN'un maliki olduğu 398.918.994,026 adet oy, ile Mahmut KARABIYIK'ın maliki olduğu 21.874.809 adet oy dikkate alınmadı) 686.845 ret oyuna karşı 461.713.096,547 oy ile ve katılanların oy çokluğuyla karar verildi.

Ortaklarımızdan Besim TAŞDEMİR tarafından elektronik genel kurul sistemi ile mesaj gönderildiği, mesajda “ Şirketimiz düzenli kira üreten bir pozisyona gelmiştir. Son dönemdeki satın alımlar nakit yatırımlarla ilerlemektedir. Defansif pozisyonda mı ilerlemek istenmektedir?” şeklinde soru sorulduğu görüldü. Gündemle alakası olmamakla birlikte Yönetim Kurulu Başkanı Aziz Torun söz aldı “Bu süreçte iç Anadolu ve Akdeniz bölgelerinin en önemli AVM'lerini satın aldık. Samsun'da yeni bir arazi aldık. Burada da inşa faaliyetlerimiz başlayacak. GYO stratejimiz istikrarlı bir şekilde devam edecektir. Biz GYO'nun mahiyeti gereği yatırım odaklı ilerlemekteyiz. Faaliyet alanımız tüm GYO alanını kapsar. Otel, ofis, AVM, konut geliştirme ve marina, yurtlar var. Ayrıca Lojistik sektörüne dair yatırım yapmayla da ilgilenmekteyiz.” dedi

Başkaca söz alan olmadı.

#### **8. Görev süreleri dolmuş bulunan Yönetim Kurulu Üyelerinin tekrar seçilmeleri veya değiştirilmeleri ve görev süresinin tayini.**

Yönetim Kurulu Başkanı Aziz TORUN tarafından bir yıl süre ile veya ilk yapılacak genel kurul toplantısına kadar yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmak üzere Aziz TORUN, Mehmet TORUN, Mahmut KARABIYIK, Ferda BESLİ, İsmail KAZANÇ, Üstün ÖZBEY ve Vedat Lütfi BAYRAV önerildi. Başkaca aday olan ya da aday gösteren olmadı.

Oylamaya geçildi, esas sözleşme hükümleri doğrultusunda; toplantıda hazır bulunan ve öneri kapsamında Yönetim Kurulu üyeliğini kabul ettiğini sözlü olarak belirten, A Grubu Pay sahiplerinin önerisi doğrultusunda Aziz TORUN ve Mahmut KARABIYIK (12182497318), B grubu pay sahiplerinin önerisi doğrultusunda Mehmet TORUN ve İsmail KAZANÇ , şirket ile herhangi bir akdi ya da hukuki bağı olmayan bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak Sayın Ferda BESLİ, Sayın Üstün ÖZBEY ve Sayın Vedat Lütfi BAYRAV'ın seçilmelerine bir yıl süreyle görev yapmalarına 9.575.821 adet ret oyuna karşı 873.617.923,573 oy ile ve katılanların oy çokluğuyla karar verildi.

## **9. Yönetim Kurulu Başkan ve üyelerinin huzur hakkı ücretlerinin tespiti.**

Ortaklarımızdan Aziz TORUN “Bir yılı aşmamak üzere ilk yapılacak genel kurul toplantısına kadar Yönetim Kurulu üyeleri ile bağımsız yönetim kurulu üyelerine her ay net 60.000 TL huzur hakkı, ödenmesini teklif ediyorum” dedi. Başkaca bir teklif vuku bulmadığı, teklifin lehinde ve aleyhinde söz alan olmadığı görüldü. Aziz TORUN tarafından yapılan teklifin kabulüne, bir yılı aşmamak üzere ilk yapılacak genel kurul toplantısına kadar Yönetim Kurulu üyeleri ile bağımsız yönetim kurulu üyelerine her ay net 60.000 TL huzur hakkı ödenmesine katılanların 29.200,742 ret oyuna karşılık 803.993.002,573 kabul oyu ile ve oy çokluğuyla karar verildi.

## **10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Sermaye Piyasası Bağımsız Dış Denetleme kuruluşu seçimi hakkında yönetmelik gereği Yönetim Kurulu tarafından yapılan bağımsız denetleme kuruluşu seçiminin onaylanması,**

Yönetim Kurulumuzun 31.03.2026 tarihli ve 2026/13 no’lu kararı ile 01.01.2026- 31.12.2026 tarihli hesap dönemi için PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ‘nin bağımsız denetim şirketi olarak belirlendiği açıklaması yapılarak, Yönetim Kurulu tarafından yapılan seçim Genel Kurulun onayına sunuldu. Yapılan oylama sonunda seçim kararınının 185.108 ret oyuna karşı 883.008.636,573 kabul oyu ile ve katılanların oy çokluğuyla ile kabulüne karar verildi.

## **11. 2025 yılında yapılan bağış ve yardımlar ve 2026 yılı üst sınırı hakkında yönetim kurulu tarafından alınan kararın genel kurulun onayına sunulması,**

Ortaklarımızdan Aziz Torun tarafından verilen önerge ile “29.05.2025 Tarihinde gerçekleştirilen 2024 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında 2025 yılı için gerçek veya tüzel kişilere 400.000.000 TL. tutarında bağış yapılabilmesi için yönetim kuruluna yetki verilmiş olup, 2025 yılı içerisinde limit içerisinde kalınarak toplam 36.083.000 TL tutarında bağış yapıldığını,

Ortaklarımızdan Aziz TORUN ve Mehmet TORUN 2026 yılı içerisinde gerçek veya tüzel kişilere 600.000.000.TL. tutarında bağış yapılabilmesi için ve olağan genel kurul toplantılarının en erken takip eden yılın Mart ayı sonunda yapılabilir olması ve dönem içerisinde (yılın başlangıcı ile olağan genel kurulun yapılmasına kadarki dönem) bağış yapılma gereğinin hasıl olma ihtimali göz önünde bulundurularak Yönetim Kuruluna, 2027 yılında bir sonraki olağan genel kurul toplantısı yapılınca kadar 2026 yılı bağış tutarına aşmamak üzere bağış yapılabilmesi için yetki verilmesini önerdi. Önerilen tutarlar genel kurulun onayına sunuldu. Öneri çerçevesinde 2026 yılında gerçek veya tüzel kişilere bağış yapılabilmesi ve 2026 yılı için verilen bu yetki kadar yapılacak ilk olağan genel kurul toplantısına kadar geçecek süre için 2027 yılında gerçek veya tüzel kişilere bağış yapılabilmesi için yönetim kuruluna yetki verilmesinin teklif edildiği görüldü. Teklif okundu. Başkaca teklif olmadığından oylamaya geçildi. 2027 yılı için oylama yapılamadı. Aziz Torun ve Mehmet TORUN birlikte yaptıkları

teklifin kabulüne Teklifin kabulüne 29.201.552 adet ret oyuna karşı 853.992.192,573 kabul oyu ile ve katılanların oy çokluğuyla karar verildi.

**12. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflara 2025 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,**

Yönetim Kurulu Üyesi İsmail Kazanç söz aldı:

Şirketimiz 31.12.2025 itibarıyla ilişkili taraflara 226 milyon TL ticari borçludur, buna karşın şirketimizin ilişkili taraflardan 23 milyon TL ticari alacağı bulunmaktadır.

Ortaklarımızdan Besim TAŞDEMİR tarafından elektronik genel kurul sistemi ile mesaj gönderildiği ıanlaşıldı, mesaj okundu “Oylamada ret sebepleri ile ilgili olarak sistemden kaynaklı ret oluyor. Şahsen şirketin performansından memnunum. Bilgi vermek istedim.” Dediği anlaşıldı.

**13. Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin 12 maddesi uyarınca, verilen teminat, rehin ve ipoteklerin Genel Kurul’un bilgisine sunulması.**

Yönetim Kurulu Üyesi İsmail KAZANÇ söz aldı: “Sermaye Piyasası Kurulu’nun düzenlemeleri uyarınca; Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının 3. Şahıslar lehine teminat ve ipotek vermeleri mümkün olmayıp Şirketimizin de 3. Kişilerin lehine vermiş olduğu teminat ve ipotek bulunmamaktadır. Şirketimizin yürütmekte olduğu projelerin finansmanı için aldığı krediler karşılığında ipotek verilmiş olduğunu ve ipoteklerin detayının tabloda olduğunu açıkladı.

Açıklama	Tesis Tarihi	Tutarı	Açıklama
T.Akbank A.Ş.	29.04.2020	1.500.000.000 TL	Korupark AVM. (Bursa)
T.İş Bankası A.Ş.	11.12.2020	1.500.000.000 TL	Mall Of İstanbul AVM

Olduğunu açıkladı.

**14. Bilanço döneminde ve bilanço tarihinden sonra yapılan maddi duran varlık ve Şirket alım ve satımı hakkında bilgi verilmesi.**

Yönetim Kurulu Üyesi İsmail KAZANÇ söz aldı:

- Antalya İli, Kepez İlçesi, Sinan Mahallesi, 28569 Ada, 40 No'lu Parsel üzerindeki 5.610,81 M2 yüzölçümlü taşınmazın 2.805,44 m2'lik payı 80.000.000 TL bedelle

Ahmet Kocabaş'tan satın alınmıştır. Değerleme firması tarafından söz konusu taşınmaz için 57.792.064 TL + KDV değer takdir edilmiştir.

Bahse konu taşınmaz, portföyümüzde yer alan Deepo Antalya ve Mall Of Antalya AVM'ye komşu konumdadır. Uzun vadede yeni alınan taşınmazın Deepo Antalya ve Mall Of Antalya AVM ile geliştirdiğimiz konseptte değer katacağını düşündüğümüz için bahse konu taşınmaz değerlendirme firması tarafından belirlenen makul değer üzerinde bir bedelle satın alınmıştır.

- Şirketimizin büyüme hedefleri doğrultusunda Forum Mersin AVM'yi bünyesinde bulunduran Forum Mersin Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin paylarının %100'ünün Union Investment Real Estate GMBH'den satın alınmasına ilişkin mutabakata varılmıştır. Forum Mersin Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin %100 hissesi 219.020.660,35 Euro bedel karşılığında 30 Ocak 2026 tarihinde devralınmıştır.
- Şirketimizin büyüme hedefleri doğrultusunda Forum Kayseri'yi bünyesinde bulunduran Forum Kayseri Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin paylarının %100'ü 2 Şubat 2026 tarihinde 130.430.877,34 Euro bedel karşılığında Union Investment Real Estate GMBH'den satın alınmıştır.

**15. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 395-396. Maddeleri gereğince şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapıp yapmadıkları ve bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olup olmadıkları ve diğer işlemleri yapıp yapmadıkları hususunda bilgi verilmesi,**

Yönetim Kurulu Üyesi İsmail KAZANÇ söz aldı:

Yönetim Kurulu üyelerimizden,

Aziz Torun; Grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkan ya da üyelikleri,

Mehmet Torun; Grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkan ya da üyelikleri,

Mahmut Karabıyık; Serbest avukatlık, Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin de yönetim kurulu üyeliği,

İsmail Kazanç, Başkent Doğalgaz Dağıtım GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği yapmaktadır.

Ferda Besli, Besfin Finansal Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş.'nin kurucusu ve yönetici ortağıdır.

Ayrıca, Şirketimizin, Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticileri ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlemi, ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir

işlemi kendi veya başkası hesabına yapması, aynı tür ticari işlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi söz konusu olmadığı açıklandı.

**16. Yönetim Kurulu Üyeleri'ne şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395-396. Maddeleri gereğince izin verilmesi,**

Gündem maddesi müzakereye açıldı, söz alan olmadı, oylamaya geçildi, Türk Ticaret Kanunu'nun 395-396. maddeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri'ne şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda izin verilmesine katılanların oy birliğiyle ile karar verildi. (Oylamada Aziz TORUN'a ait toplam 398.918.994,026 adet oy, Mehmet TORUN'a ait 393.739.262,895, Mahmut KARABIYIK 21.874,809 adet oy oylamada dikkate alınmadı.)

**17. Dilek ve temenniler,**

Aziz TORUN söz aldı "Değerli hissedarlarımız, dinlediğimiz bilanço rakamları başarıımızı açıkça göstermekte. Bu başarının en önemli faktörü yönetim kurulu olarak sahada olmamız ve gerekli önlemleri ivedi bir şekilde alabilmemiz. Önümüzdeki projelere ilişkin revizeler gerekse de tüm hususlarda takibimiz devam etmekte. Halihazırda mevcut projelerimiz içinde geliştirme faaliyetleri sürdürülüyor. Yatırımcı profillerine göre örneğin daire tiplerinin değişmesi ve talebin değişmesi gözetilerek Torun Center ve diğer projelerimizde gerekli işlemleri yaptık. 5. Levent projemizde daire tipleri çok çeşitli. Gelen müşteriye istediği talebi sunabiliyoruz. Yabancı yatırımcıları genel itibarıyla Residence'e yönlendiriliyor. Ancak 5. Levent özelinde yerli bir yatırımcı ve müşteri portföyümüz bulunmakta. Samsun için de satın aldığımız arazi özelinde bölgenin en güçlü AVMm sini yaparak yatırımlarımızı devam ettireceğiz. Hedeflerimize kararlılıkla ilerliyoruz ve yatırımcılarımızı da memnun etmek istiyoruz. Lider GYO konumumuzu da sürdürmekte kararlıyız." Dedi.

Başkaca söz alan olmadı.

**18. Kapanış.**

Gündemde görüşülecek başkaca husus kalmadığından toplantıya saat 11.55 itibarıyla son verildi.

**Bakanlık Temsilcisi**  
**Emrah GÜNAY**

**Toplantı Başkanı**  
**Mahmut Karabıyık**

**Tutanak Yazmanı**  
**Muhammed Enes YILDIRIM**

**Oy Toplama Memuru**  
**H. Didem Hmek**