

VERA KONSEPT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ'NİN
02/06/2026 Tarihli Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı

Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 2025 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 02.06.2026 Salı günü saat 11:00'de İşçi Blokları Mah. 1495 Cad. No:11 Radisson Blu Otel Çankaya/Ankara adresinde, Ticaret Bakanlığı Ankara Ticaret İl Müdürlüğü'nün 01.06.2026 tarih ve 00122572657 sayılı yazılarıyla görevlendirilmiş Bakanlık Temsilcisi Sayın Erdem KARAÇAM gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde; Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 05.05.2026 tarih ve 11576 sayılı nüshasında, 30.04.2026 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP), Şirketin www.verakonseptgyo.com.tr adresindeki kurumsal internet sitesinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi (e-GKS) ile e-Şirket portalında ilan edilmek suretiyle yayınlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ve T.C. Ticaret Bakanlığı'nın ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde hazırlanan 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Raporu, Finansal Tablolar, Kar Dağıtımına İlişkin Teklif, Esas Sözleşme tadil metni ile gündem maddelerine ilişkin zorunlu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde gerekli açıklamaları ve ilgili belgeleri içeren ayrıntılı Bilgilendirme Dokümanı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere Genel Kurul Toplantı tarihinden üç hafta önce kanuni süresi içinde Şirket merkezimizde, MKK'nın elektronik genel kurul portalında, www.verakonseptgyo.com.tr adresindeki Şirketin kurumsal internet sitesinde ve www.kap.org.tr adresli Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulmuştur.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden; Şirket'in toplam 820.000.000 TL çıkarılmış sermayesine tekâbül eden her biri 1 Türk Lirası nominal değerde 820.000.000 adet paydan 239.310.841 TL sermayesine tekâbül eden 239.310.841 adet payın vekaleten olmak üzere toplam 239.310.481 TL payın toplantıda temsil edildiği ve böylece gerek kanun ve gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu tespit edilmiştir.

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesinin 5. ve 6. fıkrası gereğince, Şirket'in elektronik genel kurul hazırlıklarının yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir.

Toplantı elektronik ve fiziki ortamda eş zamanlı olarak açılarak gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

1 Numaralı Gündem Maddesi;

Gündemin 1. maddesi gereğince Genel Kurul'un yönetimi ile görevli Toplantı Başkanı'nın seçimine geçildi. Şirketimiz pay sahibi Fırat Holding A.Ş. adına temsilcisi Sevda Fırat tarafından verilen yazılı önerge okundu. Önerge oylamaya sunuldu ve Toplantı Başkanlığı'na Sayın Gonca Çelik'in seçilmesi hususu;

oy birliği ile kabul edildi.

Toplantı Başkanı Gonca elik Elektronik Genel Kurul Sistemini kullanmak üzere Serdar Özdemir'i görevlendirmiştir.

Toplantı Başkanı, Tutanak Yazmanı olarak Sayın Bahar İlkyaz'ı, Merkezi Kayıt Kuruluğu Elektronik Genel Kurul Sertifikası'nı haiz Sayın Serdar Özdemir'i Elektronik Genel Kurul Sistemi'ni kullanacak uzman ve Oy Toplama Memuru olarak görevlendirdiğini, müzakere edilecek gündem maddeleri için gerekli dokümanların mevcut olduğunu, Yönetim Kurulu üyelerinden Kemal Hür ve Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.ř. adına Batuhan Ünal'ın toplantıda hazır bulunduğunu belirtti.

Bunu takiben Toplantı Başkanı, fiziki ve elektronik ortamda oy kullanma şekli hakkında Genel Kurul'a açıklamada bulunarak gerek Kanun gerek 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 ile oy kullanmalarını, ret oyu kullanacak pay sahiplerinin ise ret oyunu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtti.

2 Numaralı Gündem Maddesi;

Gündemin 2. maddesine geçildi. Genel Kurul Toplantı Tutanağı ve diğer ilgili evrakların imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na toplantıya katılanların oy birliği ile yetki verildi.

3 Numaralı Gündem Maddesi;

Gündemin 3. maddesine geçildi. 2025 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun düzenlemelere uygun olarak genel kurul toplantısından en az 3 hafta önce, şirket Merkezinde, şirketin kurumsal internet sitesinde (www.verakonseptgyo.com.tr), KAP'ta, e-GKS'de pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulmuş olması nedeniyle Genel Kurul Toplantısında yeniden okunmadan müzakereye geçilmesine ilişkin verilen yazılı önerge toplantıya katılanların oy birliği kabul edildi. Önerge kabul edildikten sonra Toplantı Başkanı söz konusu faaliyet raporu üzerine görüş bildirmek isteyen olup olmadığını sordu. Söz alan olmadığı anlaşıldıktan sonra onaya sunulan 2025 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu toplantıya katılanların oy birliği ile kabul edildi.

4 Numaralı Gündem Maddesi;

Toplantı Başkanı gündemin 4. maddesi gereğince, 01 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025 hesap dönemine ilişkin olarak Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.ř. tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Rapor Özeti'nin okunmasını istedi. Bağımsız Denetim Rapor Özeti, Bağımsız Denetim şirketi'ni temsilen Sayın Batuhan ÜNAL tarafından okundu. Toplantı Başkanı, bu maddenin bilgilendirme amaçlı olduğunu ve oylanmayacağını bildirdi.

5 Numaralı Gündem Maddesi;

Gündemin 5. maddesine geçildi. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1) uyarınca hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 2025 yılı Finansal Tablolarının düzenlemelere uygun olarak genel kurul toplantısından en az 3 hafta önce, şirket Merkezinde, şirketin kurumsal internet sitesinde (www.verakonseptgyo.com.tr), KAP'ta, e-GKS'de önceden pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulmuş olması nedeniyle Genel Kurul Toplantısında yeniden

okunmadan müzakereye geçilmesine ilişkin verilen yazılı önerge toplantıya katılanların oy birliği ile kabul edildi. Önerge kabul edildikten sonra Toplantı Başkanı söz konusu Finansal Tablolar üzerine görüş bildirmek isteyen olup olmadığını sordu. Söz alan olmadığı anlaşıldıktan sonra onaya sunulan 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tablolar toplantıya katılanların oy birliği ile kabul edildi.

6 Numaralı Gündem Maddesi;

Toplantı Başkanı, Yönetim Kurulu üyelerinin 01 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025 hesap dönemine ilişkin faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunuldu ve yapılan oynama sonucunda;

- Mevcut durumda Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevine devam eden Sayın Emre Fırat toplantıya katılanların oy birliği ile
- Mevcut durumda Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görevine devam eden Sayın Sevda Fırat toplantıya katılanların oy birliği ile
- Mevcut durumda Yönetim Kurulu üyesi olarak görevine devam eden Sayın Kemal Hür toplantıya katılanların oy birliği ile
- Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmış olan Sayın Tuncay İnci toplantıya katılanların oy birliği ile
- Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmış olan Sayın Nejat Namık Bocnak toplantıya katılanların oy birliği ile

ayrı ayrı ibra edildi. Şirkette pay sahibi olan Yönetim Kurulu üyeleri kendi ibralarında sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmadılar.

7 Numaralı Gündem Maddesi;

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesine geçildi. Şirketimiz pay sahibi Fırat Holding A.Ş. adına temsilcisi Sevda Fırat tarafından verilen yazılı önerge okundu. Önerge oylamaya sunuldu. Buna göre; Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliklerine 3 (üç) yıl süreyle; Tuncay İnci ve Nejat Namık Bocnak'ın seçilmesi hususu oy birliği ile kabul edildi.

8 Numaralı Gündem Maddesi;

30.04.2026 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) (www.kap.org.tr) yayınlanan Yönetim Kurulu'nun 30.04.2026 tarihli kararında yer alan Kâr dağıtımına ilişkin mevzuat uyarınca, 2025 yılı faaliyet dönemine ait zarar olması nedeniyle dağıtılabılır dönem karı oluşmamasından dolayı kâr dağıtımı yapılamayacağına ilişkin teklif oy birliği ile kabul edildi.

9 Numaralı Gündem Maddesi;

Gündemin 9. maddesinin görüşülmesine geçildi. Toplantı Başkanı tarafından 2025 faaliyet yılında yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere toplam 3.466.656,88 TL fayda sağlandığı hakkında pay sahiplerine bilgi verildi.

Toplantı Başkanı, bu maddenin bilgilendirme amaçlı olduğunu ve oylanmayacağını bildirdi.

10 Numaralı Gündem Maddesi;

Gündemin 10. maddesi gereği Yönetim Kurulu Üyelerine ödenecek aylık ücretler ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi her türlü mali haklarının görüşülmesine geçildi. Şirketimiz pay sahibi Fırat Holding A.Ş. adına temsilcisi Sevda Fırat tarafından verilen yazılı önerge doğrultusunda;

- Yönetim Kurulu Başkanı Emre Fırat'a görev yapılan süre boyunca aylık net 100.000 TL ücret ödenmesi,
- Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sevda Fırat'a görev yapılan süre boyunca aylık net 100.000 TL ücret ödenmesi,
- Yönetim Kurulu üyesi Kemal Hür'e Genel Kurul tarihinden itibaren geçerli olmak üzere görev yapılan süre boyunca aylık net 35.000 TL ücret ödenmesi,
- Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri Tuncay İnci ve Nejat Namık Bocnak'a Genel Kurul tarihinden itibaren geçerli olmak üzere; görev yapılan süre boyunca aylık net 35.000 TL ücret ödenmesi

toplantıya katılanların 223.793.175 kabul oyuna karşılık 15.517.666 red oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi.

11 Numaralı Gündem Maddesi;

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu düzenlemelerine uygun olarak, Yönetim Kurulu tarafından Şirketin 2026 yılı hesap dönemi finansal raporlarının denetlenmesi ile ilgili düzenlemeler kapsamındaki faaliyetleri yürütmek üzere KORU MAH. IHLAMUR CAD. NO: 2 İÇ KAPI NO: 8 ÇANKAYA / ANKARA adresinde mukim DOĞANBEY VERGİ DAİRESİ Müdürlüğü nezdinde 2900640216 vergi numarası ve Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 439024 sicil numarası ve 0290064021600001 MERSİS numarası ile kayıtlı bulunan "Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş."nin söz konusu hesap döneminde bağımsız denetçi olarak görev yapması toplantıya katılanların toplantıya katılanların 223.793.175 kabul oyuna karşılık 15.517.666 red oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi.

12 Numaralı Gündem Maddesi;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'nin 6. maddesinin 2. fıkrası uyarınca, Şirket tarafından 2025 yılında herhangi bir bağış ve yardımda bulunulmadığı hakkında Toplantı Başkanı tarafından pay sahiplerine bilgi verildi.

Şirketimiz pay sahibi Fırat Holding A.Ş. adına temsilcisi Sevda Fırat tarafından verilen yazılı önerge doğrultusunda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'nin 6. maddesinin 1. fıkrası gereği 01.01.2026-31.12.2026 hesap döneminde yapılacak bağışlar için üst sınırın 1.000.000 TL olarak belirlenmesi hususu toplantıya katılanların toplantıya katılanların 223.793.175 kabul oyuna karşılık 15.517.666 red oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi.

13 Numaralı Gündem Maddesi;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 12'nci maddesi uyarınca üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkındaki bilgiye 31.12.2025 tarihli finansal tabloların 15 nolu dipnotunda yer

verildiği ve bu kapsamda herhangi bir teminat, rehin, ipotek ve kefaletin olmadığı hususunda Toplantı Başkanı tarafından pay sahiplerine bilgi verildi.

Toplantı Başkanı, bu maddenin bilgilendirme amaçlı olduğunu ve oylanmayacağını bildirdi.

14 Numaralı Gündem Maddesi;

Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) üçüncü bölümde düzenlenen İlişkili Taraf İşlemleri kapsamında “İlişkili Taraflarla” yapılan işlemler hakkında Genel Kurul’a bilgi verildi.

15 Numaralı Gündem Maddesi;

Yönetim kurulu üyelerine, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde izin verilmesi pay sahiplerinin onayına sunuldu ve toplantıya katılanların oy birliği ile kabul edildi.

16 Numaralı Gündem Maddesi;

Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-17.1 nolu Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 1.3.6 nolu zorunlu kurumsal yönetim ilkesi doğrultusunda 01.01.2025-31.12.2025 hesap döneminde bu kapsamda değerlendirilebilecek işlem gerçekteşmediği hususunda Toplantı Başkanı tarafından Genel Kurul’a bilgi verildi.

Toplantı Başkanı, bu maddenin bilgilendirme amaçlı olduğunu ve oylanmayacağını bildirdi.

17 Numaralı Gündem Maddesi;

Görüşülecek başka bir husus olmadığından iyi temennilerde bulunularak toplantıya son verildi. 11.34

İşbu tutanak, toplantı yerinde tanzim ve imza edilmiştir.

Toplantı Başkanı

Gonca Çelik

Oy Toplama Memuru

Serdar Özdemir

Tutanak Yazmanı

Bahar İlkyaz

Bakanlık Temsilcisi

Erdem KARAÇAM