

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
31 MART 2026 TARİHLİ 2025 OLAĞAN GENEL KURUL
TOPLANTI TUTANAĞI**

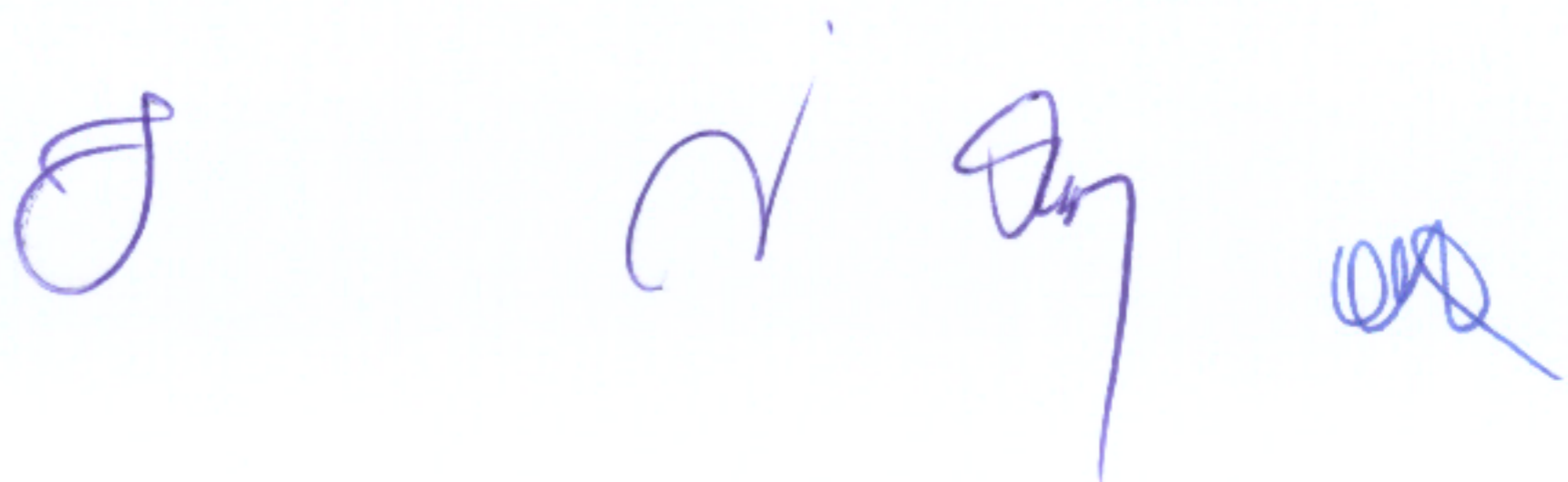
ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 31 Mart 2026 Salı günü saat 09:00'da şirket merkezinin bulunduğu İstanbul ili, Esentepe Mah. Büyükdere Cad.No.177-183 Wyndham Grand İstanbul Levent Otel 5. Kat Mozart Salonu 34394 Şişli/İstanbul adresinde, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün **30.03.2026** tarih ve **120489736** sayılı yazısıyla atanan Bakanlık temsilcisi Sayın **YILMAZ AKBAŞ** gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet ve toplantı gündemi, kanun ve Esas Sözleşme 'de öngörüldüğü gibi 05/03/2026 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu, Şirket internet sitesi (www.ozdericigyo.com.tr), Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş'nin Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS), 06/03/2026 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne evrakların teslimi ve 11/03/2026 tarihli 11540 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilanının yayınlanması suretiyle ve nama yazılı pay sahiplerine 05/03/2026 tarihinde İstanbul Levent PTT şubesinden iadeli taahhütlü mektupla toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır. Şirket Esas Sözleşmesi'nin, pay defterinin, toplantıya çağrının yapıldığını gösteren gazete ve diğer belgelerin, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun, Denetçi Raporu'nun, Finansal Tabloların, Gündemin ve Bakanlık izin yazı ile hazır bulunanların listesinin eksiksiz bir biçimde toplantı yerinde olduğu, Türk Ticaret Kanununun 1527.maddesinin 5.ve 6.fıkrası gereğince, Şirket'in elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edildi.

Hazirun cetveli tetkikinden şirketin toplam 1.000.000.000.-TL'lik sermayesine tekabül eden 1.000.000.000 adet hisseden 1.516.812,884 -TL'lik sermayeye karşılık, 1.516.812,884 adet hissenin asaleten, 2.731.447 TL'lik sermayeye karşılık, 2.731.447 adet tevdi edilen temsilcileri tarafından temsil edilen pay tutarı, 509.083.158,227 TL'lik sermayeye karşılık, 509.083.158,227 adet hissenin de vekâleten temsil edildiği, 513.331.418,111 TL'lik sermayeye karşılık, toplam 513.331.418,111 adet hissenin toplantıya katıldığı, böylece gerek kanun gerekse ana sözleşmede öngörülen toplantı nisabının sağlanması üzerine, toplantı Şirket Genel Müdürü Orhan AKSÜT tarafından fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

- 1) Gündemin 1'inci maddesi gereğince; Başkanlık Divanı seçimi ve Divan'a Genel Kurul adına toplantı tutanağının imza edilmesine yetki verilmesi oylamaya sunuldu. Şirketin pay sahibi Özderici Holding A.Ş.'nin temsilcisi tarafından verilen önergeye göre yapılan oylama sonucunda Divan Başkanlığı'na Orhan Aksüt'ün seçilmesi ve Toplantı Tutanağının Başkanlık Divanı tarafından imzalanması hususu katılanların oybirliği ile kabul edildi. Toplantı Başkanı; Katipliğe Melike Fettahoğlu Ağaçhan'ı, oy toplayıcılığına Mesut Cemil Özmağden'i görevlendirdiğini belirtti. Toplantı Başkanı, Yönetim kurulu üyelerinden AHMET ÖZDERİCİ'nin hazır bulunduğunu, ayrıca bağımsız denetim şirketi REPORT BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş'yi temsilen CÜNEYT MORGÜL'ün de toplantıya katıldıklarını, toplantıya bizzat katılamayan Yönetim Kurulu üyelerinin ise mazeretlerini bildirdiklerini söyledi.

- 2) Gündemin 2'nci maddesine geçildi. Pay sahibi Özderici Holding A.Ş.'nin temsilcisi Yıldırım KESER , şirketin 01.01.2025 – 31.12.2025 tarihli hesap dönemini kapsayan Faaliyet Raporunun Şirketin www.ozdericigyo.com.tr adresli internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Mekezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin E-Genel Kurul Sistemi üzerinde süresi içerisinde ilan edilmiş olması sebebiyle 'Okunmuş' olarak kabul edilmesi ve özet bilgi şekilde Genel Kurul'a aktarılması yönünde bir önerge verdi. Verilen önergenin 1.384.615,350 ret oyuna karşılık, 511.946.802,761 kabul oyu ile oy çokluğu ile kabul edilmesi neticesinde, 2025 Yılı Yönetim Kurulu Özet Faaliyet Raporu ve Denetçi Raporu, 2025 Yılı özet Mali Tabloları okundu; toplantı başkanı 2025 yılı Faaliyet Raporu ve Mali Tabloları hakkında müzakere başlattı söz alan olmadı, yapılan oylama sonucunda okunan 2025 yılı Mali Tabloları 1.384.615,350 ret oyuna karşılık, 511.946.802,761 kabul oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi.
- 3) Gündemin 3'üncü maddesi gereğince; Yönetim Kurulu üyelerinin 2025 yılı hesap ve faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunuldu. Yönetim Kurulu üyelerinin her biri kendi ibralarında sahip oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak toplantıya katılan diğer pay sahiplerinin 1.384.615,350 ret oyuna karşılık 511.946.802,761 kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile ayrı ayrı ibra edildiler.
- 4) Gündemin 4'üncü maddesi gereğince Yönetim Kurulu'nun 2025 yılı mali tablolarına göre tahakkuk eden kar/zarar hakkındaki önerisinin görüşülmesine geçildi. Şirket Yönetim Kurulu tarafından, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği ve SPK'nın diğer ilgili mevzuat hükümleri, değişiklik yapılan Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmenin "Kârın Dağıtımını" başlıklı 29. madde hükmü çerçevesinde hazırlanan "Kar Dağıtım Politikası" okundu. 2025 yılı hesap dönemine ait Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak düzenlenmiş konsolide Finansal Tablolara göre 70.299.146 TL Dönem Kârı, Vergi yasaları kapsamında tutulan yasal kayıtlara göre hazırlanan mali tablolarımıza göre 151.009.376,78 TL dönem Kârı hesaplanmıştır. 2025 hesap dönemi için 16.984.231 TL dağıtılabilir kar hesaplanmaktadır. Dağıtılabilir olduğu hesaplanan kâr Genel Kurulun onayına sunuldu, 16.750.000 TL karın dağıtılması, yapılan oylama sonucunda kabul oyu ve katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 5) Gündemin 5'inci maddesine geçildi. Görev süresi dolan bağımsız yönetim kurulu üyeleri yerine, 2 yıl için, Cenk İdil'in [T.C. Kimlik No.: ██████████], ve Necdet Osman KOLAT'ın [T.C. Kimlik No.: ██████████], Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliğine seçilmesi ayrı ayrı oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda; Cenk İdil'in ve Necdet Osman Kolat'ın 2 yıl için Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmesi 1.384.615,350 ret oyuna karşılık, 511.946.802,761 kabul oyu ve katılanların oy çokluğu ile kabul edildi.
- 6) Gündemin 6'ıncı maddesi gereğince, Yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretlerin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu üyelerinin her birine, her ay için net 75.000 TL huzur hakkı ödenmesi hususu Genel Kurul'un onayına sunuldu. 4.116.062,350 ret oyuna karşılık, 509.215.355,761 kabul oyu ve katılanların oy çokluğu ile kabul edildi.



- 7) Gündemin 7'nci maddesi gereğince, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGGK) düzenlemeleri çerçevesinde, Denetimden Sorumlu Komitenin önerisi dikkate alınarak 05.03.2026 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile bağımsız dış denetim firması olarak 1 yıl süre ile Report Bağımsız Denetim A.Ş.'nin Bağımsız Denetçi olarak atanması hususu oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda Report Bağımsız Denetim A.Ş.'nin Bağımsız Denetçi olarak atanması katılanların oybirliği ile kabul edildi.
- 8) Şirket Yönetim Kurulu'nun 25/03/2025 tarih 281 nolu kararı ile Borsa İstanbul'da oluşan Şirket değerinin, Şirketin faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığı değerlendirilmiş olup, sağlıklı fiyat oluşumuna katkıda bulunmak amacıyla, Şirket Paylarının geri alınmasına karar verilmiştir. Bu karara istinaden başlatılan geri alım programı çerçevesinde; 24.04.2025 tarihi itibarıyla 12.500.000 adet şirket hissesi 61.582.393 TL bedelle Borsa İstanbul'dan satın alınmış ve geri alım programı sonlandırılmıştır. Konu ile ilgili özel durum açıklamaları KAP'ta yapılmıştır.
- Şirket Paylarının Geri Alım Süreci hususu Genel Kurul'un onayına sunuldu, 2.731.447 ret oyuna karşılık, 510.599.971,111 kabul oyu ve katılanların oyçokluğu ile kabul edildi.
- 9) Gündemin 9'uncu maddesi gereğince; Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin T.T.K.'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı işlem ve işlerin yapılması hususunda yetkili kılınmaları, katılanların oybirliği ile kabul edildi.
- 10) III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37'inci maddesinde 09.10.2020 tarihinde yapılan değişiklikler kapsamında özel durum açıklaması okundu.
- 31.12.2025 tarihi itibarıyla Şirketimizin portföyünde bulunan Nuvo Dragos projesindeki 397 adet bağımsız bölümden 2015 yılından itibaren farklı tarihlerde ilişkili taraf olmayan gerçek ve tüzel kişilere kiralanmış ve Türk Borçlar Kanunu'na eklenen geçici madde (11.06.2022 tarihli Resmi Gazete, Sayı 31863, Kanun No-7409, Madde:4) ile kira artışlarının 11.06.2022 – 02.07.2024 tarihleri arasında % 25 ile sınırlandırılmış olması sebebiyle fiili kira bedeli güncel kira ekspertiz değerlerinin % 95'inin altında kalan bazı münferit örnekler bulunmaktadır. Bu durum yapılacak ilk Olağan Genel Kurul gündemine alınacak ve ortaklara bilgi verilecektir. Şirketimiz portföyünde yer alan gayrimenkullerin Tebliğ'in yürürlüğe girdiği tarihten itibaren yapılan satış işlemlerinde; Tebliğ'de belirtilen ekspertiz değerinin % 95'inin altında bir satış bulunmamakta ve aynı dönemde Şirketimiz portföyüne bir gayrimenkul alım işlemi bulunmamaktadır. Genel Kurula bilgi verildi.
- 11) 2025 yılında Şirketimiz tarafından bağış ve yardım yapılmamıştır. Genel Kurulun huzurunda bilgilendirme yapıldı.
- 12) Dilek ve temenniler ile ilgili gündem maddesi gereği söz alan pay sahipleri dinlendi. Pay sahiplerinin sorular alındı.

Bireysel yatırımcı Mustafa Can söz aldı, geri alınan payların durumunun ne olacağını, satılıp satılmayacağını sordu ve İngiltere'de ki yatırımlarla ilgili süreç devam edecek mi sorularını sordu. Sözü Yönetim Kurulu Başkan Vekili Ahmet Özderici aldı, İngiltere'de yatırımın uzun vadeli planlandığı ve kira kontratlarının uzun süreli olduğu bildirildi. İleri ki dönem için yatırım devam edecek ve büyümek amacımız bilgisi verildi.

İngiltere'de 4 ayrı şehirde yatırıma ağırlık verildiği ve şirketin yararı gözetilerek yatırımların devam edeceği bildirildi. Yeni yerlerin araştırıldığı ve büyüme amacının ön



planda olduğu bildirildi. Divan başkanı Orhan Aksüt söz aldı, belirli bir ülkeye yönelmektense, portföy çeşitlendirmesi ve riski azaltmanın amaçlandığı bilgisini verdi. Geri Alınan paylarla ilgili Piyasalarda ki gelişmelerin izlendiği ve hakların kullanılmasına ilişkin Yönetimin aldığı yeni bir karar olmadığını ve şirket için zamanı geldiğinde en uygun kararın alınacağını bildirildi.

Yatırımcı Talat Başak söz aldı, bu yıl geri alım programı olup olmayacağını sordu, Divan Başkanı Orhan Aksüt şuan için mevcut bir karar bulunmadığını bildirdi. Olması durumunda gerekli bilgilendirmelerin yapılacağı bilgisini verdi.

Yatırımcı İbrahim Çiftçi söz aldı, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunda 397 bağımsız bölüm, İngiltere'deki kiralama ve kiracı detaylarının olması gerektiği ve Faaliyet Raporunun daha açıklayıcı bilgiler içermesi gerektiğini bildirdi. Daha detaylı bilgi görmek istediğini bildirdi. Yatırımcıya değer verilmesi konusunda daha detaylı bilgi verilmesi gerektiğini bildirdi. Bununla ilgili bilgi talep edildi. Çok iyi bir firmasınız denildi, 20 Milyon TL üst yönetim bir gelir elde ederken, diğer taraftan temettü ile kıyaslandığında çok az düzeyde, yatırımcılar olarak karşılığını alamadığını bildirdi görüş talep etti.

Divan başkanı Orhan Aksüt söz aldı, öncelikle Faaliyet Raporu SPK ve TTK'nın emrettiği tüm hükümleri içermektedir, bir eksiğimiz olmadığı bilgisi verildi. Özderici GYO büyümekte olan bir şirket ve bu yıl ilk defa nakit temettü dağıtımını yapacak, ihtiyatlı olarak adım atmayı tercih ediyoruz. Ahmet Özderici söz aldı, Faaliyet Raporu ile ilgili detayların tekrar gözden geçirileceği ve daha hassas davranılacağı bildirildi. Ayrıca İngiltere'de ki yatırımlarda dünya devleri ile çalışıldığı ve getirisinin şirket için olumlu olacağını belirtti. Alınan bir mülkün getirisinin bilançoya takip eden dönemde yansıdığını bildirdi ve pound geliri elde edildiği bildirildi. Kiracıların düzenli ödeme yaptıklarını ve nakit akışında problem olmadığı bildirildi. Sözleşme şartlarında değişkenlik olabileceği bildirildi. Yatırımcı tekrar söz aldı ve teşekkür etti. Faaliyet Raporun daha detaylı bilgi görmek istediğini yeniden dile getirdi. Yurtdışı gelirin, yatırımcı nezdinde de yansıtılmasını beklediğini bildirdi.

Yatırımcı Oğuz Han bey, şu soruları elektronik ortamda sordu; “yeni yatırımların özkaynaklardan karşılanmasına rağmen ilerleyen süreçte bedelli sermaye arttırımı gündeme gelecek mi? yeni yönetimin hayırlı olmasını ve şirketin yeni yatırımlarını da umutla bekliyorum. Şirkette çalışan tüm birimlerdeki arkadaşlara emeklerinden dolayı teşekkürlerimi ve saygılarımı iletirim.”

“İngiltere yatırımları ve bölgelerini araştırdığım zaman muazzam uygun fiyatlı alındığını ve stratejik bölgelerde yatırım yapıldığından dolayı şirkete olan güvenim daha da bir artmış oldu. Halka açık olduğu günden itibaren yıllar sonra ikinci kez temettü ödemesi biz yatırımcılar için olumlu karşılandı. Bundan sonraki süreçte kira getirili GYO şirketi haline dönüşüp İngiltere yatırımlarına devam edilip edilmeyeceğini öğrenmek istiyorum. yine aynı şekilde temettü yaratan şirket modeli ile yola devam edilecek mi?”

Divan başkanı Orhan Aksüt söz aldı, 2025 yılı konsolide tablolarında gözüktüğü şekilde karlı durumdadır ve 2025 yılında kar dağıtımını kararı alınmıştır. Yönetim Kurulu Tarafından alınmış yeni bir kararın şuan olmadığı ve İngiltere yatırımlarının devam edeceği bildirildi. İngiltere yatırımları ile alakalı Ahmet Özderici bey açıklama yapmıştı. Bu yatırımcımızın yukarıda belirtilen bu açıklamaları dikkate almasını rica ederiz.

Başka söz alan olmadı ve gündemde görüşülecek başka madde bulunmadığından toplantı divan başkanı tarafından sona erdirildi. İş bu toplantı tutanağı toplantı mahalinde 5 nüsha olarak düzenlendi, okundu, imzalandı 31.03.2026

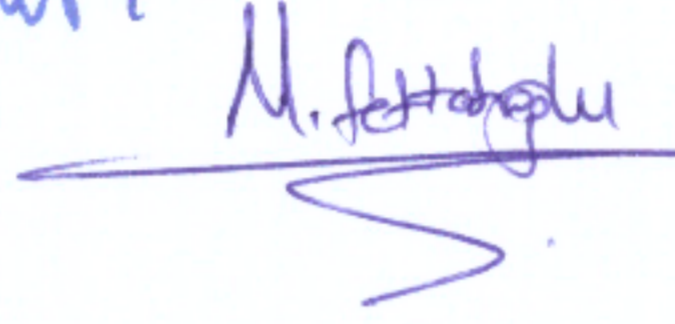
BAKANLIK
TEMSİLCİSİ
YILMAZ AKBAŞ



DİVAN
BAŞKANI
ORHAN AKSÜT



KATİP
MELİKE
FETTAHOĞLU
AĞAÇHAN



OY TOPLAMA
MEMURU
MESUT CEMİL
ÖZMAĞDEN

