

KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
18 HAZİRAN 2026 TARİH, SAAT 10:00'DA YAPILAN
2025 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2025 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı **18 Haziran 2026** tarihinde, saat **10:00'da** şirket merkezi olan Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak, No: 36 Sinpaş Plaza Beşiktaş/İstanbul adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün **16/06/2026** tarih ve E-90726394-431.03-00123196000 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın **Hatice Önder** gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, Kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi toplantı gün, saat, yer ve gündemini ihtiva edecek şekilde, 21.05.2026 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda, www.kizilbukgyo.com adresindeki internet sitesinde, MKK A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sisteminde ayrıca Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 22.05.2026 tarih ve 11588 sayılı nüshasında, ilan edilerek kanuni süresi içinde yapılmıştır. Kızılıbük GYO Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Ahmet Çelik, Kızılıbük GYO Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Akif Gülle, Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin temsilcisi Sn. Ceyda Şahinler toplantıda hazır bulunmuştur.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirketin çıkarılmış 4.000.000.000-TL sermayesine tekabül eden her biri 1 TL nominal değerinde 4.000.000.000 adet paydan, 13.333,666 TL'lik sermayeye tekabül eden 13.333,666 adet payın asaleten, 2.690.189.095,01 TL'lik sermayeye tekabül eden 2.690.189.095,01 adet payın vekaleten, olmak üzere toplam 2.690.202.428,675 TL'lik sermayeye tekabül eden 2.690.189.095,01 adet payın temsil edildiği görülmüştür.

Şirket'in Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'inci maddesinin beşinci ve altıncı fıkrası gereğince, Elektronik Genel Kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Ahmet Çelik, Elektronik Genel Kurul Sistemini kullanmak üzere "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Uzmanlığı Sertifikası" bulunan Sn. Ahmet Coşkuneri'yi atadı. Gerek kanun gerek esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun tespiti ile Bakanlık Temsilcisi tarafından toplantıya başlanmasına izin verildi. Toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçildi.

- 1) Verilen yazılı önerge doğrultusunda Toplantı Başkanlığına T.C. Kimlik Numaralı Sn. İsmail Ay'ın, Oy Toplama Memurluğuna T.C. Kimlik Numaralı Sn. Mehmet Köşek'in, Tutanak Yazmanlığına T.C. Kimlik Numaralı Sn. Aykut Simitcioğlu'nun seçilmesi ve Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi oylamaya sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.

Toplantı Başkanı Sn. İsmail Ay, oy kullanma şekli hakkında açıklamada bulundu. Gerek kanun 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 ile oy kullanmalarını, olumsuz oy kullanacak pay sahiplerinin ise olumsuz oyu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtti.

- 2) 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunmuş sayılması Genel Kurulun onayına sunuldu, 2.616.760.212,342 adet kabul oyu, 73.442.216,333 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi. Raporun müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı.
- 3) 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu'nun okunmuş sayılması Genel Kurulun onayına sunuldu, 2.616.760.212,342 adet kabul oyu, 73.442.216,333 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi. Raporun müzakeresine geçildi, söz alan olmadı.
- 4) 2025 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okunmuş sayılması Genel Kurulun onayına sunuldu, Oy birliği ile kabul edildi. Raporun müzakeresine geçildi, söz alan olmadı. Raporun onaylanması Genel Kurulun onayına sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.
- 5) Yönetim kurulunun yasal kayıtlarda dağıtılabılır dönem kârı oluşmaması nedeniyle 2025 yılı hesap dönemine ilişkin olarak kâr dağıtımını yapılmaması yönündeki teklifinin müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı. Teklif Genel Kurulun onayına sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.

- 6) 2025 yılı içerisinde Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmış olan yönetim kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurulun onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu üyeleri ayrı ayrı oy birliği ile ibra edildi. (Yönetim kurulu üyeleri kendileri için yapılan oylamada oy kullanmadı.)
- 7) Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Sayın Kamil Özkan'ın istifasıyla boşalan Yönetim Kurulu üyeliğine Türk Ticaret Kanununun 363. Maddesi uyarınca, Sayın Mehmet Lütfi Arslan'ın Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak atanması Genel Kurulun onayına sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.
- 8) Verilen yazılı önerge doğrultusunda Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Avni Çelik'e aylık net 400.000-TL, Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Ahmet Çelik'e aylık net 200.000-TL, Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Mahmut Sefa Çelik'e aylık net 325.000.-TL, Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Mehmet Yavaş'a aylık net 200.000.-TL Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Mehmet Lütfi Arslan'a aylık net 35.000-TL, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Akif Gülle'ye aylık net 35.000-TL huzur hakkı ödenmesi hakkındaki önerge Genel Kurulun onayına sunuldu. 2.616.760.212,342 adet kabul oyu, 73.442.216,333 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.
- 9) Yönetim Kurulu üyelerine Şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu tür işleri yapan şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri kapsamında izin verilmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.
- 10) Tamamı vakıf, dernek ve diğer kurumlar olmak üzere olmak üzere Şirket'in 2025 yılı içerisinde yaptığı nakdi bağış ve yardımların toplamının bireysel olarak 2.075.000 TL, konsolide olarak 5.068.046,81 -TL olduğu Genel Kurul'un bilgisine sunuldu.

Verilen yazılı önerge doğrultusunda 2026 yılı bağışları için üst sınırın, Şirketin 31.12.2025 tarihli konsolide mali tablolarında yer alan aktif toplamının %1'i olarak belirlenmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. 2.616.760.212,342 adet kabul oyu, 73.442.216,333 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

- 11) Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verildi.
- 12) Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 12. maddesinin 4. fıkrası kapsamında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin Genel Kurula bilgi verildi.
- 13) 2026 yılı finansal raporlarını denetlemek üzere Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen MERSİS numarası 0080070234500001, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 165218 sicil numarasında kayıtlı olan **Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.**'nin bağımsız denetim kuruluşu olarak seçilmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.
- 14) Gündemin dilek ve öneriler maddesinde Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Ahmet Çelik söz alarak; Yönetim Kurulu adına toplantıya katılanlara için teşekkür etti. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Akif Gülle söz alarak şirketin faaliyetleri ve performansı hakkında değerlendirmelerde bulundu.

Yatırımcı Mustafa Can Kaya, E-GKS üzerinden söz alarak Yönetim Kurulu'nu tebrik etmiş ve Balıkesir Kasaba Projesi hakkında bilgi talebinde bulunmuştur. Soruya cevap vermek üzere Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Ahmet Çelik söz almış; öncelikle Sinpaş Kızılbük Wellness Resort Projesi hakkında kısa bir bilgilendirmede bulunmuş, ardından Balıkesir Kasaba Projesi'ne ilişkin ruhsatların alındığını ve ÇED süreçlerinin tamamlanmasının beklendiğini ifade etmiştir.

Gündemde görüşülecek başka bir madde bulunmadığından toplantı başkanı saat: **10:24'te** toplantıyı sonlandırdı. İşbu tutanağı toplantı mahallinde 3 nüsha olarak genel kurulun huzurunda tanzim edilerek okundu ve imza edildi. **18 Haziran 2026 Perşembe.**

Bakanlık Temsilcisi
Hatice Önder

Toplantı Başkanı
İsmail Ay

Oy Toplama Memuru
Mehmet Köşek

Tutanak Yazmanı
Aykut Simitcioğlu