

KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
14 AĞUSTOS 2025 TARİH, SAAT 10:00'DA YAPILAN
2024 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL
TOPLANTI TUTANAĞI

KızılbüK Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2024 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 14 Ağustos 2025 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 12/08/2025 tarih ve E-90726394-431.03-00112379078 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Mücahit Güngör gözetiminde toplandı.

Toplantıya ait davet, Kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi toplantı gün, saat, yer ve gündemini ihtiva edecek şekilde, 21.07.2025 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda, www.kizilbukgyo.com adresindeki internet sitesinde, MKK A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sisteminde ayrıca Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 23.07.2025 tarih ve 11377 sayılı nüshasında, ilan edilerek kanuni süresi içinde yapılmıştır. KızılbüK GYO Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Ahmet Çelik adına vekaleten Sn. Mahmut Sefa Çelik, KızılbüK GYO Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdürü Sn. Mahmut Sefa Çelik, KızılbüK GYO Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Mehmet Yavaş, Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin temsilcisi Sn. Şefika Nur Ceylan toplantıda hazır bulunmuştur.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirketin çıkarılmış 1.200.000.000-TL sermayesine tekabül eden her biri 1 TL nominal değerinde 1.200.000.000 adet paydan, 23.519 TL'lik sermayeye tekabül eden 23.519 adet payın asaleten, 782.400.00,748 TL'lik sermayeye tekabül eden 782.400.00,748 adet payın vekaleten 20.794.661 TL'lik sermayeye tekabül eden 20.794.661 adet payın tevdi edenlerin temsilcileri vasıtasıyla olmak üzere toplam 803.218.180,748 TL'lik sermayeye tekabül eden 803.218.180,748 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 adına vekaleten hazırda bulunan Sn. Mahmut Sefa Çelik tarafından, Elektronik Genel Kurul Sistemini kullanmak üzere "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Uzmanlığı Sertifikası" bulunan Sn. Ali Kızıltepe atandı. 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) Toplantı Başkanlığına T.C. Kimlik Numaralı Sn. Murat Parmakçı'nın, Oy Toplama Memurluğuna T.C. Kimlik Numaralı Sn. Mehmet Köşek'in, Tutanak Yazmanlığına T.C. Kimlik Numaralı Sn. Mehmet Mert Eren'in seçilmesi ve Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi oylamaya sunuldu. 803.218.179,748 adet kabul oyu, 1 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Toplantı Başkanı Sn. Murat Parmakçı, 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) 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunmuş sayılması Genel Kurulun onayına sunuldu, 803.218.179,748 adet kabul oyu, 1 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi. Raporun müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı.
- 3) 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu okundu. Raporun müzakeresine geçildi, söz alan olmadı. Rapor 803.218.180,748 adet oyun tamamının olumlu oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

- 4) 2024 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okunmuş sayılması ve onaylanması Genel Kurulun onayına sunuldu. 803.218.180,748 adet oyun tamamının olumlu oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
- 5) Yönetim Kurulunun son dönemde yürürlüğe giren yasal düzenlemelere uyum sağlanması amacıyla revize ettiği 13.03.2025 tarihinde [KAP](#)'ta ve yatırımcı ilişkileri internet sayfasında duyurduğu yenilenen [Kar Dağıtım Politikası](#) Genel Kurulun onayına sunuldu. 803.218.180,748 adet oyun tamamının olumlu oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
- 6) Şirket Yönetim Kurulu'nun ekonomik konjonktür ile kur ve hammadde fiyatlarındaki belirsizlikler sebebiyle riskleri yönetebilmek ve bu bağlamda Şirket'in projeleri ile yeni yatırımlarına güçlü bir kaynak bazı oluşturmak amacıyla, 2024 yılına ilişkin kar dağıtımını yapılmaması, genel kanuni yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan tutarın olağanüstü yedekler hesabına aktarılması Şirket bünyesinde bırakılması yönündeki teklifinin müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı. Teklif Genel Kurulun onayına sunuldu. 803.218.180,748 adet oyun tamamının olumlu oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
- 7) 2024 yılı içerisinde Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmış olan yönetim kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurulun onayına sunuldu. Yönetim Kurulu üyeleri kendileri için yapılan oylamada oy kullanmadı. 803.218.180,748 adet oyun tamamının olumlu oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
- 8) A Grubu pay sahipleri adına Yönetim Kurulu üyeliklerine, 3 (üç) yıl süre ile görev yapmak üzere,
T.C Kimlik No.lu Sayın Avni ÇELİK, T.C Kimlik No.lu Sayın Ahmet ÇELİK,
T.C. Kimlik No.lu Sayın Mahmut Sefa ÇELİK ve T.C. Kimlik No.lu Sayın Mehmet
YAVAŞ, T.C. Kimlik No.lu Sayın Akif GÜLLE ve T.C Kimlik No.lu Sayın Kamil
ÖZKAN'ın seçilmeleri Genel Kurulun onayına sunuldu. 802.191.282,748 adet kabul oyu, 1.026.898 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.
- 9) Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Avni Çelik'e aylık net 300.000-TL, Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Ahmet Çelik'e aylık net 150.000-TL, Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Mahmut Sefa Çelik'e aylık net 250.000.-TL, Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Mehmet Yavaş'a aylık net 150.000.-TL Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Kamil Özkan'a aylık net 15.000-TL, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Akif Gülle'ye aylık net 15.000-TL huzur hakkı ödenmesi hakkındaki teklif Genel Kurulun onayına sunuldu. 784.446.932,748 adet kabul oyu, 18.771.248 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.
- 10) 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 Kanununun 395. ve 396. maddeleri kapsamında izin verilmesinin müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı. Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanununun 395. ve 396. maddeleri kapsamında izin verilmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. 803.218.180,748 adet oyun tamamının olumlu oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
- 11) 2024 yılında yapılan bağışlar hakkında Genel Kurula bilgi verildi. Tamamı 'Vakıf ve Derneklere Bağış' olmak üzere Şirket'in 2024 yılı içerisinde yaptığı aynı ve nakdi bağış ve yardımların toplamının 21.258.700,50-TL olduğu Genel Kurul'un bilgisine sunuldu. 2025 yılı bağışları için üst sınırın, Şirketin 31.12.2024 tarihli konsolide mali tablolarında yer alan aktif toplamının %1'i olarak belirlenmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. 784.446.932,748 adet kabul oyu, 18.771.248 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.
- 12) Sermaye Piyasası Kurulunun **III-48.1** sayılı **Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği**'nin 37. maddesi kapsamına giren bir işlem olmadığı Genel Kurulun bilgisine sunuldu.
- 13) 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.
- 14) Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin Sermaye ve Paylar başlıklı 8. maddesinin tutanak ekindeki haliyle tadil edilmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. 784.446.932,748 adet kabul oyu, 18.771.248 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

- 15) 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.
- 16) 2025 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. 803.218.180,748 adet oyun tamamının olumlu oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
- 17) Dilek ve öneriler paylaşıldı. Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Ahmet Çelik adına vekaleten Sn. Mahmut Sefa Çelik söz alarak; Yönetim Kurulu adına toplantıya katılanlara için teşekkür etti.

Gündemde görülecek başka bir madde bulunmadığından toplantı başkanı saat: 10:32'te toplantıyı sonlandırdı. İşbu tutanağı toplantı mahallinde 4 nüsha olarak genel kurulun huzurunda tanzim edilerek okundu ve imza edildi. **14 Ağustos 2025 Perşembe.**

Bakanlık Temsilcisi	Toplantı Başkanı	Oy Toplama Memuru	Tutanak Yazmanı
Mücahit Güngör	Murat Parmakçı	Mehmet Köşek	Mehmet Mert Eren