

VERA KONSEPT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN

07/05/2025 Tarihli Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı

Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin (Şirket) 2024 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 07.05.2025 Çarşamba günü saat 14:00'da İşçi Blokları Mah. 1495 Cad. No:11 Point Otel Çankaya/Ankara adresinde, Ticaret Bakanlığı Ankara Ticaret İl Müdürlüğü'nün 06.05.2025 tarih ve 108919881 sayılı yazılarıyla görevlendirilmiş Bakanlık Temsilcisi Sayın Ahmet Uyaroglu gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde; Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 15.04.2025 tarih ve 11312 sayılı nüshasında, 11.04.2025 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.

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 502.010.246 TL sermayesine tekâbül eden 502.010.246 adet payın vekaleten olmak üzere toplam 502.010.246 adet 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 Başkanı Gonca Çelik Elektronik Genel Kurul Sistemini kullanmak üzere Serdar Özdemir'i görevlendirmiştir. Toplantı elektronik ve fiziki ortamda eş zamanlı olarak açılarak gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Gündem gereğince yapılan müzakere neticesinde aşağıdaki kararlar alınmıştır.

1 Numaralı Gündem Maddesi;

Gündemin 1. maddesi gereğince Genel Kurul'un yönetimi ile görevli Toplantı Başkanı'nın seçimine geçildi. Şirket Yönetim Kurulu Üyesi Kemal Hür tarafından verilen yazılı önerge okundu. Önerge oylamaya sunuldu ve Toplantı Başkanlığı'na Sayın Gonca Çelik'in seçilmesine toplantıya katılanların oybirliği ile karar verildi.

Toplantı Başkanı, Tutanak Yazmanı olarak Sayın Bahar İlkay'ı, Oy Toplama Memuru olarak Sayın Serdar Özdemir'i görevlendirdiğini, müzakere edilecek gündem maddeleri için gerekli dokümanların mevcut olduğunu, Yönetim Kurulu üyelerinden Kemal Hür'ün 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 oybirliği ile yetki verildi.

3 Numaralı Gündem Maddesi;

Gündemin 3. maddesine geçildi. 2024 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 oybirliği ile 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 2024 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu toplantıya katılanların oybirliği ile kabul edildi.

4 Numaralı Gündem Maddesi;

Toplantı Başkanı gündemin 4. maddesi gereğince, 01 Ocak 2024 – 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin olarak Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. 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 2024 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 oybirliği 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 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tablolar toplantıya katılanların oybirliği ile kabul edildi.

6 Numaralı Gündem Maddesi;

Toplantı Başkanı, Yönetim Kurulu üyelerinin 01 Ocak 2024 – 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerini Genel Kurul'un onayına sunuldu ve yapılan oynama sonucunda;

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

- Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmış olan Sayın Mehmet Atığ toplantıya katılanların oybirliği 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;

Yönetim Kurulu Üyelerinin (Bağımsız yönetim kurulu üyeleri hariç) seçilmesine geçildi. Toplantı başkanlığına verilen önerge metni genel kurula okundu ve oylamaya sunuldu. Buna göre; Yönetim Kurulu üyeliklerine 3 (üç) yıl süreyle;

- Emre Fırat
- Sevdâ Fırat
- Kemal Hür

oybirliği ile kabul edildi.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri olan Tuncay İnci ve Nejat Namık Boncak'ın görev sürelerinin 19.04.2026'ya kadar devam ettiği hususunda bilgi verildi.

8 Numaralı Gündem Maddesi;

11.04.2025 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) (www.kap.org.tr) yayınlanan Yönetim Kurulu'nun 10.04.2025 tarihli kararında yer alan Kâr dağıtımına ilişkin mevzuat uyarınca, 2024 yılı faaliyet dönemine ait zarar olması nedeniyle dağıtılabılır dönem karı oluşmamasından dolayı kâr dağıtımı yapılamayacağına ilişkin teklif oybirliği ile kabul edildi.

9 Numaralı Gündem Maddesi;

Gündemin 9. maddesinin görüşülmesine geçildi. Toplantı Başkanı tarafından 2024 faaliyet yılında yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere toplam 995.719,67 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. Şirket Yönetim Kurulu Üyesi Kemal Hür tarafından verilen yazılı önerge doğrultusunda;

- Yönetim Kurulu Başkanı Emre Fırat'a aylık net 100.000 TL ücret ödenmesi,
- Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sevdâ Fırat'a aylık net 100.000 TL ücret ödenmesi,
- Yönetim Kurulu üyesi Kemal Hür'e Genel Kurul tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 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; aylık net 35.000 TL (kişi başı) ücret ödenmesi

toplantıya katılanların oybirliği 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 2025 yılı hesap dönemi finansal raporlarının denetlenmesi ile ilgili düzenlemeler kapsamındaki faaliyetleri yürütmek üzere önerilen "Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş."nin söz konusu hesap döneminde bağımsız denetçi olarak görev yapması toplantıya katılanların oybirliği 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 2024 yılında herhangi bir bağış ve yardımda bulunulmadığı hakkında Toplantı Başkanı tarafından pay sahiplerine bilgi verildi.

Şirket Yönetim Kurulu Üyesi Kemal Hür tarafından verilen yazılı önerge doğrultusunda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'nin 6. maddesinin 1. fıkrası gereği 01.01.2025-31.12.2025 hesap döneminde yapılacak bağışlar için üst sınırın 1.000.000 TL olarak belirlenmesi hususu toplantıya katılanların oybirliği ile kabul edildi.

13 Numaralı Gündem Maddesi;

Şirket Esas Sözleşmesinin 8. maddesi yer alan kayıtlı sermaye tavanının 500.000.000 TL den 4.000.000.000 TL'ye yükseltilmesi ve geçerlilik süresinin 2024-2028 yılları olarak belirlenmesine ilişkin tadil tasarısı SPK'nın 22.11.2024 tarih ve E-12233903-340.08-63188 sayılı yazısı ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 09.12.2024 tarih ve E-50035491-431.02-00103574853 sayılı yazısı ile onaylandığı görüldü. Söz konusu esas sözleşme tadil metni Genel Kurul onayına sunularak oybirliği kabul edildi.

14 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 31.12.2024 tarihli finansal tabloların 14 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.

15 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.

16 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 oybirliği ile kabul edildi.

17 Numaralı Gündem Maddesi;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 nolu Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 nolu zorunlu kurumsal yönetim ilkesi doğrultusunda 01.01.2024-31.12.2024 hesap döneminde bu kapsamda değerlendirilebilecek işlem gerçekleşmediği hususunda Toplantı Başkanı tarafından Genel Kurul'a bilgi verildi.

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

18 Numaralı Gündem Maddesi;

Görüşülecek başka bir husus olmadığından iyi temennilerde bulunularak toplantıya saat 14:24'de son verildi.

İşbu tutanak, toplantı yerinde tanzim ve imza edilmiştir.

Toplantı Başkanı

Gonca Çelik

Oy Toplama Memuru

Serdar Özdemir

Tutanak Yazmanı

Bahar İlkyaz

Bakanlık Temsilcisi

Ahmet Uyaroğlu