

**EMLAK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ'NİN**  
**08.05.2026 TARİHİNDE YAPILAN**  
**2025 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

Emlak Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 2025 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 08.05.2026 tarihinde saat 10.00'da Barbaros Mah. Begonya Sok. No:9/A Ataşehir/İstanbul adresinde bulunan şirket merkezinde, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul İl Ticaret Müdürlüğü'nün 07/05/2026 tarih ve E-90726394-431.03-00121960762 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Nuhcan ÖZTÜRK gözetiminde yapılmıştır.

Genel Kurulun 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 416. maddesine uygun şekilde çağrısız ve ilansız olarak toplanmasına herhangi bir itirazın olmadığı anlaşılmıştır.

Mevzuatın gerektirdiği tüm belgelerin toplantı yerinde hazır bulunduğu tespit edilmiştir. Hazır Bulunanlar Listesinin tetkikinden, şirketin toplam 50.000,00 TL'lik sermayesine tekabül eden 50.000 adet hissenin tamamının vekâleten toplantıda temsil edildiği anlaşılmıştır. Toplantıda, Yönetim Kurulu Üyesi Murat YİĞİT'in hazır bulunduğu, ayrıca PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'ni temsilen Ferahnaz Reyhan KARA'nın hazır bulunduğu ve böylece gerek Kanun ve gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının ve yeterli sayıda yönetim kurulu üyesinin mevcut olduğu belirlenmiştir.

Toplantı, saat 10.00 itibarıyla Yönetim Kurulu Üyesi Murat YİĞİT tarafından açılarak gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

**Gündem Maddeleri:**

**1- Gündemin 1. Maddesi Uyarınca**

Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulmasına geçildi. Toplantı Başkanlığına Sayın Murat YİĞİT'in seçilmesine ilişkin Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge toplantıya katılanların oybirliği ile kabul edildi. Toplantı Başkanı Sayın Murat YİĞİT tarafından tutanak yazmanlığına Sayın Yiğitcan TETİK ve oy toplama memurluğuna Sayın Muhammed Esad ÇETİN atanmıştır. Toplantı Başkanlığınca genel kurula katılım hakkı verilen belgelerin mevzuata uygunluğunun Yönetim Kurulu tarafından kontrol edildiği tespit edildi. Genel Kurul'a TTK ve Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Bakanlık Temsilcileri Hakkında Yönetmelik uyarınca, Toplantı Başkanlığının toplantı tutanağını ve bu tutanağa dayanak oluşturan diğer evrakı imzalama konusunda yetkili olduğuna ilişkin bilgi verilmiştir.

**2- Gündemin 2. Maddesi Uyarınca**

Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan 2025 yılı hesap dönemine ait yıllık faaliyet raporunun okunması ve müzakeresine geçildi. 2025 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu'nun önceden ve yasal süresi içerisinde ortakların bilgisi ve incelemesine sunulmuş olması nedeniyle Genel Kurul'da yalnızca özetinin okunması ile ilgili önerge oylamaya sunuldu, toplantıya katılanların oybirliği ile kabul edildi.

2025 yılına ilişkin yıllık faaliyet raporunun özeti okundu, söz alan olmadı.

### 3- Gündemin 3. Maddesi Uyarınca

2025 yılı hesap dönemine ilişkin bağımsız denetçi raporunun okunması ve müzakeresine geçildi. Bağımsız Denetim Raporunun yasal süresi içerisinde ortakların bilgisi ve incelemesine sunulmuş olması nedeniyle Genel Kurul'da yalnızca özetinin okunması ile ilgili Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge oylama sunuldu, toplantıya katılanların oybirliği ile kabul edildi.

Şirket'in 2025 yılına ilişkin Bağımsız Denetim Raporu'nun özeti okundu. Söz alan olmadı.

### 4- Gündemin 4. Maddesi Uyarınca

2025 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okunması, müzakeresi ve Genel Kurul'un onayına sunulmasına geçildi. Bağımsız denetimden geçmiş 2025 yılı Finansal Tabloların yasal süresi içerisinde ortakların bilgisi ve incelemesine sunulmuş olması nedeniyle Genel Kurul'da yalnızca özetinin okunması ile ilgili Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge oylama sunuldu, toplantıya katılanların oybirliği ile kabul edildi.

2025 yılına ilişkin Finansal Tabloların özeti okundu. Söz alan olmadı. Oylamaya geçildi ve Finansal Tablolar toplantıya katılanların oybirliği ile onaylandı.

### 5- Gündemin 5. Maddesi Uyarınca

Yönetim Kurulu Üyelerinin 2025 yılı faaliyet ve hesap dönemine ilişkin çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerinin müzakeresine geçildi. 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı, mezkûr yıl içinde görev yapan Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrası müzakere edildi.

2025 yılı faaliyetlerinden dolayı, mezkûr yıl içinde görev yapan Yönetim Kurulu üyelerinden Onur GÖK, Ali Kemal KÜÇÜKCAN, Mehmet KURŞUN, Murat YİĞİT ve Önder ÖZAKYILDIZ'ın ayrı ayrı ibra edilmelerine toplantıya katılanların oybirliği ile karar verildi.

### 6- Gündemin 6. Maddesi Uyarınca

2025 faaliyet dönemi kârının kullanımı ve dağıtımına ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin görüşülerek kârın kullanım şekli ve dağıtımının müzakeresine geçildi. Yönetim Kurulu'nun 30.04.2026 tarihli ve 113 sayılı teklif kararı okundu ve müzakere edildi.

Şirket'in 2025 yılı hesap döneminde enflasyon muhasebesi uygulanmış vergi sonrası net dönem karının 57.148.616,00 TL olduğu anlaşılmış olup, ilgili tutarın dağıtılmayarak tamamının olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına toplantıya katılanların oybirliği ile karar verildi.

### 7- Gündemin 7. Maddesi Uyarınca

Yönetim kurulu üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesine geçildi. Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda; hâlihazırda görev yapan Yönetim Kurulu Üyelerinin görevlerinin sona ermesine, Yönetim Kurulu üye sayısının 5 olarak belirlenerek Yönetim Kurulu üyeliklerine;

- 6\*\*\*\*\*6 T.C. kimlik numaralı Onur GÖK'ün
- 7\*\*\*\*\*0 T.C. kimlik numaralı Ali Kemal KÜÇÜKCAN'ın
- 5\*\*\*\*\*8 T.C. kimlik numaralı Mehmet KURŞUN'un
- 4\*\*\*\*\*0 T.C. kimlik numaralı Murat YİĞİT'in
- 3\*\*\*\*\*0 T.C. kimlik numaralı Önder ÖZAKYILDIZ'ın (Bağımsız Üye)

3 yıl süre ile seçilmesine toplantıya katılanların oybirliği ile karar verildi.

#### **8- Gündemin 8. Maddesi Uyarınca**

Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek huzur hakkı ve diğer mali hakların belirlenmesine geçildi. Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda; Yönetim Kurulu Üyelerine ücret ve huzur hakkı ödenmemesine toplantıya katılanların oybirliği ile karar verildi.

#### **9- Gündemin 9. Maddesi Uyarınca**

Yönetim Kurulu'nca 2026 yılı için belirlenen bağımsız denetim kuruluşunun Genel Kurul'un onayına sunulmasına geçildi.

Yönetim Kurulu'nun 13.04.2026 tarihli ve 108 sayılı teklif kararı okundu ve müzakere edildi. Şirketimizin 2026 yılı hesap dönemindeki finansal raporların denetlenmesi ile mevzuattaki ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere Kılıçalı Paşa Mah. Meclis-i Mebusan Cad. No: 8 İç Kapı No: 301 Beyoğlu / İstanbul adresinde bulunan, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 201465-0 sicil numarası ile kayıtlı, Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi nezdinde 1\*\*\*\*\*5 vergi numarası ile kayıtlı ve 0146002240500015 MERSİS numaralı PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin seçilmesine toplantıya katılanların oy birliği ile karar verildi.

#### **10- Gündemin 10. Maddesi Uyarınca**

Yönetim kurulu üyelerine TTK'nın 395. ve 396. maddelerinde sayılı hususlarda gerekli yetki ve izinlerin verilmesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu üyelerine 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri saklı kalmak kaydıyla TTK'nın 395. ve 396. maddeleri gereğince gerekli izinlerin verilmesine toplantıya katılanların oy birliği ile karar verildi.

#### **11- Gündemin 11. Maddesi Uyarınca**

Şirket sermayesinin artırılmasının görüşülmesine geçildi. Sermaye artırımı için Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.04.2026 tarihli ve E-77002450-120.02.02-89529 sayılı yazısı ve T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 15.04.2026 tarihli ve E-50035491-43 1.02-00121152913 sayılı yazısı ile gerekli izinlerin alındığına dair pay sahiplerine bilgi verildi.

Şirket'in 50.000,00 TL olan ödenmiş sermayesinin 200.000,00 TL artırılarak 250.000,00 TL'ye çıkarılmasına ve bu kapsamda Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 9. maddesinin ekteki tadil metninde (EK-1 'de yer almaktadır) belirtilen şekilde değiştirilmesine toplantıya katılanların oy birliği ile karar verildi.

Bu defa artırılan tutarın tamamı Şirket tek pay sahibi Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. tarafından her türlü muvazaadan ari olarak tamamen ve nakden taahhüt edilmiş olup, artırılan sermayenin tamamı işbu sermaye artırımının tescil tarihinden önce Şirket'e nakden ödenecektir.

#### **12- Gündemin 12. Maddesi Uyarınca**

Dilekler ve kapanış bölümüne geçilmiştir. Gündemde görüşülecek başkaca bir madde kalmaması ve alınan kararlara itiraz eden pay sahibi bulunmaması nedeniyle Toplantı Başkanı tarafından toplantı nisabının toplantı boyunca korunduğu belirtilmiş ve Toplantı Başkanlığı ile Pay Sahibi Temsilcisi tarafından başarılar dilenerek 2026 yılı faaliyetlerinin Şirketin emriyle toplantıya son verildi.

**EKLER:**

1- Esas Sözleşme Tadil Metni



**Bakanlık  
Temsilcisi**

Nuhcan  
ÖZTÜRK



**Tek Pay Sahibi  
Temsilcisi  
Emre  
YEŞİLKAYA**



**Toplantı Başkanı  
Murat YİĞİT**



**Tutanak Yazmanı  
Yiğitcan TETİK**



**Oy Toplayıcı  
Muhammed Esad  
ÇETİN**

**EK 1 - EMLAK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ  
ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ**

| ESKİ METİN  | YENİ METİN   |
|---|--|
| <p><b>SERMAYE</b></p> <p><b>MADDE 9-</b></p> <p>Şirketin sermayesi, beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 50000 paya ayrılmış toplam 50000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu payların tamamı nama yazılıdır.</p> <p>Beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 50000 adet paya karşılık gelen 50000,00 Türk Lirası TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ tarafından nakdi, olarak taahhüt edilmiştir.</p> <p>50000 paya karşılık 50.000,00 Türk Lirası, Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi tarafından muvazaadan ari olarak tamamen ve nakden ödenmiştir.</p> | <p><b>SERMAYE</b></p> <p><b>MADDE 9-</b></p> <p>Şirketin sermayesi, beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 250.000 paya ayrılmış toplam 250.000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu payların tamamı nama yazılıdır.</p> <p>Şirketin bundan önceki sermayesini teşkil eden 50.000,00 Türk Lirasının tamamı ödenmiştir. Bu defa artırılan 200.000,00 Türk Lirasının tamamı şirketin tek pay sahibi TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ tarafından muvazaadan ari olarak ve nakden taahhüt edilmiş olup, sermaye artırımının İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescilinden önce, nakden ve defaten ödenmiştir.</p> |

  
Bakanlık Temsilcisi

Nuhcan  
ÖZTÜRK

  
Tek Pay Sahibi  
Temsilcisi  
Emre YEŞİLKAYA

Toplantı Başkanı  
Murat YİĞİT

  
Tutanak Yazmanı  
Yigitcan TETİK

  
Oy Toplayıcı  
Muhammed Esad  
ÇETİN