

ASILLARINDA İMZA VARDIR.

**UFUK YATIRIM YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
04/05/2026 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. (Şirket)'nin (İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü / 338451-0 Mersis No: 0771005263900011) 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 04 Mayıs 2026 Pazartesi günü saat:13.00'da Mövenpick Hotel İstanbul Bosphorus, Barbaros Bulvarı No.165 Beşiktaş/İstanbul adresinde Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 30.04.2026 tarih ve E-90726394-431.03-00121730396 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Ali İbrahim Akgün gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davetin, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, ilgili mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşme'de öngörüldüğü şekilde, gündemi de ihtiva edecek surette; 30.03.2026 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP"), Şirket'in www.ufukyyg.com.tr adresli kurumsal internet sitesinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ("MKK")'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde ("EGKS") ve 03.04.2026 tarih ve 11556 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ("TTSG") yasal süresi içerisinde ilan edildiği tespit edilmiştir.

Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca, 2025 yılına ilişkin Finansal Tablolar, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Raporu, Yönetim Kurulu Kâr Dağıtılmamasına ilişkin teklif önerisi ve Kâr Dağıtım Tablosunun Genel Kurul Toplantısından en az 3 hafta önce, Kamuyu Aydınlatma Platformu, Şirket'in www.ufukyyg.com.tr adresli kurumsal internet sitesi, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi ile pay sahiplerinin incelemesine sunulduğu, gerekli duyuru ve ilanların yapıldığı ve Şirket merkezinde pay sahiplerinin incelemesine hazır tutulduğu tespit edilmiştir.

Şirket'in sermayesi 46.846.881 TL olup, her biri 1 kuruş nominal değerli 4.684.688.100 adet paya bölünmüştür. Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden; Şirket'in toplam 46.846.881 TL nominal değerli payının; 486 TL'lik kısmının asaleten, 29.494.138,74 TL'lik kısmının vekâleten, 898.095 TL'lik kısmının tevdi edilerek temsil edildiği, bu suretle toplam 30.392.719,74 TL nominal değerli payın toplantıda temsil olunduğu ve toplantı nisabının gerek Kanun gerekse Esas Sözleşme uyarınca mevcut olduğunun anlaşılması üzerine Hukuk Danışmanı Av. Abdullah Yavaş tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527/5. ve 1527/6. maddeleri gereğince, Şirket'in elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. Şirket Hukuk Danışmanı Sn. Abdullah Yavaş, 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 sayın pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmalarını, red oyu kullanacak sayın pay sahiplerinin ise red oyunu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtmiştir.

Elektronik genel kurul sistemini yönetmek için Sn. Dilara Kartal görevlendirilmiştir. Toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündem maddelerinin sırasıyla görüşülmesine geçilmiştir.

ASILLARINDA İMZA VARDIR.

Gündem Madde 1:

Şirket pay sahibi Lydia Holding A.Ş. temsilcisi Sn. Dr. Semra Demircioğlu'nun Toplantı Başkanlığı'na ilişkin önergesi okundu. Önerge oylamaya sunuldu ve Toplantı Başkanı olarak Sn. Abdullah Yavaş'ın seçilmesi ile toplantı tutanağının Toplantı Başkanlığı'nca imzalanması hususu, yapılan oylama sonucunda toplantıda hazır bulunanların oy birliği ile kabul edildi.

Toplantı Başkanı, Oy Toplama Memuru olarak Sn. Mahmut Korkmaz'ı, Tutanak Yazmanı olarak da Sn. Zeki Turan'ı görevlendirdiğini bildirdi. Toplantı Başkanı, Türk Ticaret Kanunu uyarınca toplantı gündeminin ilan edildiği sıra ile görüşüleceğini belirtti.

Toplantı Başkanı, Genel Kurul Toplantısında müzakere edilecek gündem maddeleri için gerekli evrakların hazır bulunduğunu; Sn. Kemal Akkaya, Sn. Dr. Semra Demircioğlu ve Sn. Uğur Gülen'in, Yönetim Kurulu Üyesi olarak toplantıya iştirak ettiklerini ve Bağımsız Denetim Kuruluşu Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'yi temsilen Ayşegül Köseoğlu Doğar'ın toplantıya katıldığını, toplantıya bizzat katılmayan Yönetim Kurulu Üyelerinin mazeretlerini bildirerek toplantıya katılmadıklarını ifade etti.

Gündem Madde 2:

Şirket'in 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu müzakereye açıldı. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunmasının uzun süre alacağı dikkate alınarak raporun okunmuş sayılmasına ilişkin Şirket pay sahibi Lydia Holding A.Ş. temsilcisi Sn. Dr. Semra Demircioğlu'nun önergesi okundu.

Önerge oylamaya sunuldu ve oylamasına geçildi. 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunmuş sayılmasına ilişkin önerge yapılan oylama sonucunda toplantıda hazır bulunanların oy birliği ile kabul edildi.

2025 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun onaylanmasına geçildi. Yapılan oylama sonucunda, Faaliyet Raporu'nun onaylanması yapılan oylama sonucunda toplantıda hazır bulunanların oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 3:

Gündemin 3. maddesi gereğince, 2025 yılı hesap dönemine ilişkin olarak hazırlanan Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin Bağımsız Denetim Raporu özeti, bağımsız denetim kuruluşunu temsilen Sn. Ayşegül Köseoğlu Doğar tarafından okundu.

Bu gündem maddesinin oylamaya tabi olmadığı konusunda bilgi verildi.

Gündem Madde 4:

Gündemin 4. maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne göre hazırlanan, bağımsız denetimden geçmiş 2025 yılı finansal tablolarının görüşülmesine geçildi. Finansal tabloların okunmuş sayılmasına ilişkin Şirket pay sahibi Lydia Holding A.Ş. temsilcisi Sn. Dr. Semra Demircioğlu'nun önergesi okundu. 2025 yılı finansal tablolarının okunmuş sayılmasına ilişkin önerge yapılan oylama sonucunda toplantıda hazır bulunanların oy birliği ile kabul edildi.

2025 yılına ait finansal tabloların onaylanmasına geçildi. Yapılan oylama sonucunda toplantıda hazır bulunanların oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 5:

Gündemin 5. maddesi gereğince, 2025 hesap yılında görev yapan Yönetim Kurulu Üyeleri Enver Çevik, Kemal Akkaya, Semra Demircioğlu, Uğur Gülen, Duygu Aydın, Hüseyin Kaya ve Abdullah Yavaş'ın,

ASILLARINDA İMZA VARDIR.

2025 yılı hesap, işlem ve faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunuldu.

Yönetim Kurulu Üyeleri, kendi ibralarına ilişkin oylamada sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmadılar. Yapılan oylama sonucunda toplantıda hazır bulunanların oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 6:

Gündemin 6. maddesi gereğince, Yönetim Kurulunun 2025 yılı kâr dağıtımını yapılmaması teklifinin görüşülmesine geçildi.

“13/02/2026 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. yönetimi tarafından Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) esas alınarak hazırlanan ve Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından bağımsız denetimden geçirilen 1 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025 hesap dönemine ilişkin finansal tablolar incelenmiş ve kabul edilmiştir.

Söz konusu finansal tablolar ile Şirketimizin Vergi Usul Kanunu (VUK) hükümlerine göre tutulan yasal kayıtlarına istinaden hazırlanan mali tablolarının incelenmesi sonucunda; Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı Tebliği hükümlerine uygun olarak hazırlanan ve bağımsız denetimden geçmiş 01.01.2025 – 31.12.2025 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarına göre 509.631.231 TL tutarında ana ortaklığa ait net dönem kârı elde edilmiştir.

Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre tutulan yasal kayıtlara göre 624.736.778,28 TL geçmiş yıl zararı bulunması ve cari yıl kârının söz konusu zararlarla mahsup edilmesi sonucu dağıtılabılır kâr oluşmamıştır.

Bu çerçevede; Şirketimizin 30.03.2026 tarihli yönetim kurulu toplantısında; yasal kayıtlarında yer alan geçmiş yıl zararlarının mahsup edilmesi sonrasında dağıtılabılır kâr oluşmaması nedeniyle 2025 hesap dönemine ilişkin olarak kâr dağıtımını yapılmamasına, bu hususun Genel Kurul'a teklif edilmesine karar verilmiştir.”

Yönetim Kurulu'nun 2025 yılı kâr dağıtımını yapılmamasına ilişkin teklifinin oylamasına geçildi. Yapılan oylama sonucunda toplantıda hazır bulunanların oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 7:

Gündemin 7. maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilere yıl içerisinde sağlanan menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesine geçildi.

31.12.2025 tarihli finansal tabloların 21 numaralı dipnotunda belirtildiği üzere Şirket tarafından 2025 yılında Şirket'in Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilerine 3.148.751 TL menfaat sağlandığı bilgisi verildi.

Gündem Madde 8:

Gündemin 8. maddesi gereğince; Şirket Yönetim Kurulu'nun 28.04.2026 tarihli kararı uyarınca Yönetim Kurulu Üyeleri'ne görevlerinden dolayı, işbu Genel Kurul Toplantısı'ndan itibaren geçerli olmak üzere, 2026 faaliyet yılı için ve müteakip Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar; Bağımsız ve Bağımsız olmayan nitelikteki Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 75.000 TL ödenmesi önerisi Genel Kurul'un onayına sunuldu.

Yönetim Kurulu önerisi yapılan oylama sonucunda, 898.095 ret oyuna karşılık 29.494.624,74 kabul oyu ile toplantıda hazır bulunanların oy çokluğu ile kabul edildi.

ASILLARINDA İMZA VARDIR.

Gündem Madde 9:

Gündemin 9. maddesi gereğince; Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca Denetim Komitesi tarafından sunulan ve Yönetim Kurulu tarafından 2026 yılı için önerilen bağımsız denetim kuruluşunun denetçi olarak seçiminin görüşülmesi ve onaya sunulmasına geçildi.

Yönetim Kurulu'nun 27.03.2026 tarihli kararı uyarınca 01.01.2026 – 31.12.2026 hesap dönemine ilişkin finansal raporlarının denetlenmesi ile söz konusu mevzuat kapsamındaki diğer faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla, Barbaros Mahallesi, İhlamur Bulvarı N 3 D:155, 34746 Ataşehir/İstanbul adresinde bulunan Any Partners Bağımsız Denetim A.Ş.'nin bağımsız denetim kuruluşu olarak seçilmesine ilişkin Yönetim Kurulu önerisi yapılan oylama sonucunda, 3.209 ret oyuna karşılık 30.389.510,74 kabul oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 10:

Gündemin 10. maddesi gereğince, SPK'nın II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği eki Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.10. maddesi uyarınca, Şirket'in yaptığı bağışlar ve yardımlarla ilgili olarak 2025 yılı içerisinde bağış ve yardım ödemesi bulunmadığı bilgisi verildi.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 30.03.2026 tarihli kararı uyarınca, 2026 yılı için bağış ve yardım tutarlarının üst sınırının 2.000.000 TL olarak belirlenmesine ilişkin Yönetim Kurulu önerisi, yapılan oylama sonucunda, 897.328 ret oyuna karşılık 29.495.391,74 kabul oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 11:

Gündemin 11. Maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere olağan genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer vermesi gerekmekte olup, 31.12.2025 tarihli solo finansal tablolarımızın 12 no'lu dipnot maddesinde bu hususa yer verilmiştir. Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ (Teminat, Rehin, İpotek)'lerin toplam tutarı 1.100.000 TL'dir. Söz konusu tutar Bakırköy İcra Dairesi'ne verilen teminat mektubundan oluşmaktadır. Şirketin 3. Kişiler lehine vermiş olduğu herhangi bir TRİ bulunmadığı bilgisi verildi.

Gündem Madde 12:

Gündemin 12. maddesi gereğince, SPK'nın II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği eki Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.6. maddesi uyarınca yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına; Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde izin verilmesi oylamaya sunuldu ve yapılan oylama sonucunda toplantıda hazır bulunanların oy birliği ile kabul edildi.

2025 yılı içerisinde, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 numaralı ilkesi kapsamında Şirket'e iletilen bir bilgi bulunmadığı ve bu kapsamda önemli bir işlem olmadığı bilgisi verildi. Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin 31 Aralık 2025 tarihli Finansal Tabloların 21 numaralı dipnotunda yer aldığı konusunda bilgi verildi.

ASILLARINDA İMZA VARDIR.

Gündem Madde 13:

Dilekler ve görüşler bölümüne geçilmiştir. Söz alan Pay Sahipleri bulunmadığından ve gündemde görüşülecek başka konu kalmadığından Toplantı Başkanı tarafından Genel Kurul Toplantısına son verildi.

İşbu tutanak toplantı yerinde düzenlenerek okundu ve 5 nüsha olarak imzalandı.

İstanbul, 04/05/2026, Saat: 13.22

BAKANLIK TEMSİLCİSİ

Ali İbrahim Akgün

TOPLANTI BAŞKANI

Abdullah Yavaş

TUTANAK YAZMANI

Zeki Turan

OY TOPLAMA MEMURU

Mahmut Korkmaz