

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ’NİN 15.12.2025 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Rönesans Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi’nin (“Şirket”) Olağanüstü Genel Kurul toplantısı 15.12.2025 Pazartesi günü saat 10.00’da toplantı adresi olan Çankaya Mahallesi Atatürk Bulvarı No: 144-146 Çankaya/Ankara’da; T.C. Ticaret Bakanlığı Ankara Ticaret İl Müdürlüğü’nün 12.12.2025 tarih 116669979 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Mutullah Kılıç gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davetin, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (“SPKn”), 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve Şirket esas sözleşmesi ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak, gündemi ihtiva edecek şekilde Borsa’da işlem görmeyen nama yazılı pay sahiplerine 28.11.2025 tarihinde PTT’den iadeli taahhütlü mektup ile gönderildiği, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde 20.11.2025 tarihinde ilan edildiği, ayrıca 19.11.2025 tarihinde Şirket’in resmi internet sitesi olan www.rgy.com.tr adresinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (“KAP”) ve Elektronik Genel Kurulun yapılacağı e-GKS üzerinden ilan edilmek suretiyle süresi içinde yapıldığı ve Olağanüstü Genel Kurul toplantısına herhangi bir itirazın olmadığı anlaşıldı.

Mevzuatın gerektirdiği tüm belgelerin toplantı yerinde hazır bulunduğu tespit edilmiştir. Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden anlaşıldığı üzere Şirketimizin toplam 331.000.000 TL’lik sermayesine tekabül eden 331.000.000 adet paydan; Şirket sermayesinin 7.162.225 TL’sine tekabül eden paylar asaleten, 5.687.041 TL’sine tekabül eden paylar tevdi eden temsilcileri tarafından vekaleten, 232.628.435 TL’sine tekabül eden paylar diğer temsilciler tarafından vekaleten temsil edilmiş ve mevcut toplantı nisabı 245.477.701 TL sermayeye karşılık gelen 245.477.701 (168.810.000 adet A Grubu ve 76.667.701 adet B Grubu olmak üzere) adet paydan oluşmuştur ve böylece gerek kanun gerekse esas sözleşmede öngörülen toplantı nisabının sağlandığı tespit edilmiştir.

TTK’nın 1527’inci maddesinin 5’inci ve 6’ıncı fıkrası gereğince, Şirket’in elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. Elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası Uzmanlığı" bulunan Sayın Özlem Songur atanmış olup, toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sayın Kamil Yanıkömeroğlu tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

GÜNDEM MADDELERİ

Madde 1 – Gündem’in 1’inci maddesi gereği, Açılış ve Toplantı Başkanlığı’nın seçilmesine geçildi. Şirket’in pay sahiplerinden Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları Anonim Şirketi tarafından verilen önerge doğrultusunda, Toplantı Başkanlığına Sayın Murat Ayyıldız’ın seçilmesi teklif edildi ve bu önerge 245.421.924 kabul ve 55.777 ret oyu olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi. Toplantı Başkanı Sayın Murat Ayyıldız tarafından tutanak yazmanlığına Sayın Selin İlkem Erdem ve oy toplama memurluğuna Sayın Ömer Sinan Tekol 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 (“Yönetmelik”) uyarınca, Toplantı Başkanlığının toplantı tutanağını ve bu tutanağa dayanak oluşturan diğer evrakı imzalama konusunda yetkili olduğuna ilişkin bilgi verilmiştir.

Genel Kurul toplantısında müzakere edilecek gündem maddeleri için gerekli belgelerin toplantı yerinde hazır bulunduğu, Şirketimizin Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sayın Kamil Yanıkömeroğlu ile DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.’yi temsilen Sayın Ömer Ata Karakaş toplantıya iştirak ettiği tespit edilmiştir. Toplantı Başkanı tarafından gündem okunmuş ve gündem maddelerinin görüşülme sırasına ilişkin bir değişiklik önerisi olup olmadığı sorulmuş, pay sahiplerinden herhangi bir öneri gelmemesi üzerine gündem maddelerinin ilanda belirtilen sıraya uygun olarak görüşülmesine başlanmıştır.

Madde 2 – Gündem’in 2’nci maddesi gereği, Şirket’in Kâr Payı Dağıtım Politikası çerçevesinde hazırlanan, Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun olarak hazırlanan 01.01.2025 – 30.09.2025 ara hesap dönemine ait finansal tablolar (ve cari dönem ile karşılaştırma maksadıyla yer verilen, 31.12.2024 tarihinde sona eren döneme ilişkin finansal tablolar da dahil) kapsamında bulunan “Geçmiş Yıllar Kârı” hesabından, kâr payı dağıtımı hakkında Yönetim Kurulu’nun teklifinin görüşülmesi ve karara bağlanmasına geçildi.

Yönetim Kurulumuzun Kâr Dağıtım Politikamız dikkate alınarak hazırladığı ve TTK, Yönetmelik ve SPKn hükümlerine uygun olarak Genel Kurul Toplantısı’ndan önceki üç hafta süresince Şirket merkezinde, KAP’ta, MKK’nın e-GKS üzerinde ve Şirketimizin www.rgy.com.tr adresli internet sitesinde yayınlanmak suretiyle pay sahiplerimizin incelemelerine sunulan kar dağıtım teklifinin görüşülmesine geçildi. Sayın Ömer Sinan Tekol söz alarak, Şirketimiz Yönetim Kurulu’nun kar dağıtılmasına ilişkin sunduğu teklifi özetledi.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II, 14.1 No'lu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri çerçevesinde Uluslararası Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanan ve PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenen, 1 Ocak 2024- 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin hazırlanan finansal tablolar ile yasal kayıtlara göre oluşan finansal tabloların incelenmesi sonucunda; 4.686.168.000 TL net dönem kârı ve Vergi Usul Kanunu esaslarına göre düzenlenmiş 1 Ocak 2024 - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin finansal tablolarımıza göre 406.588.912 TL net dönem zararı mevcut iken Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 30.06.2025 tarihinde tescil edildiği ve 11361 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 924. sayfasında aynı tarihte ilan edildiği üzere; Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş., Mel 2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Tic. A.Ş. ve Mel 4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Tic. A.Ş. şirketlerinin ("**Birleşen Şirketler**") Şirketimiz altında birleşmesi sonucunda, Birleşen Şirketler'in geçmiş yıl karlarının Şirketimize devrolması ile Şirketimizin 31.12.2024 tarihi itibarıyla "Geçmiş Yıllar Kârı" hesabından dağıtılabilir kar oluşmuştur.

Şirketimizin Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun olarak hazırlanan 01.01.2025 – 30.09.2025 ara hesap dönemine ait finansal tablolar (ve cari dönem ile karşılaştırma maksadıyla yer verilen, 31.12.2024 tarihinde sona eren döneme ilişkin finansal tablolar da dahil) uyarınca, 31.12.2024 tarihi itibarıyla Şirket'in "Geçmiş Yıllar Kârı" hesabındaki tutar 2.322.586.122 TL'dir.

Şirketimizin TTK ve SPKn hükümleri çerçevesinde Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na uyumlu olarak hazırlanan 01.01.2025 – 30.09.2025 ara hesap dönemine ait konsolide Finansal Tablolar (ve cari dönem ile karşılaştırma maksadıyla yer verilen, 31.12.2024 tarihinde sona eren döneme ilişkin konsolide finansal durum tablosu da dahil) uyarınca ise, 31.12.2024 tarihi itibarıyla Şirket'in "Geçmiş Yıllar Kârı" hesabındaki tutar 84.038.326.000 TL'dir.

Bu kapsamda Şirket'in "Geçmiş Yıllar Kârı" hesabından ekte Kar Dağıtım Tablosunda belirtildiği şekilde kar dağıtılmasına ve kar dağıtımının 31 Aralık 2025 tarihine kadar gerçekleştirilmesi teklifinin oylamasına geçildi. Yapılan oylama neticesinde öneri 245.421.924 kabul ve 55.777 ret oyu olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi.

Madde 3 – Gündem'in 3'üncü maddesi uyarınca, KGK düzenlemeleri gereğince 2024 ve 2025 yıllarına ilişkin sürdürülebilirlik denetimi için Yönetim Kurulu tarafından yapılan bağımsız denetim kuruluşu seçiminin onaylanmasına geçildi.

KGK düzenlemelerine uygun olarak, Yönetim Kurulumuzun 18.07.2025 tarihli ve 2025/32 sayılı toplantısında, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanacak raporun 2024 yılına ilişkin sürdürülebilirlik denetimi için PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin seçilmesi yapılan oylama neticesinde 245.393.240 kabul, 84.461 ret oy olmak üzere oy çokluğuyla kabul edildi.

Yönetim Kurulumuzun 18.11.2025 tarihli ve 2025/50 sayılı toplantısında, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanacak raporun 2025 yılına ilişkin sürdürülebilirlik denetimi için DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin seçilmesi yapılan oylama neticesinde 245.393.240 kabul, 84.461 ret oy olmak üzere oy çokluğuyla kabul edildi.

Madde 4 –Gündem'in 4'üncü maddesi uyarınca, KGK düzenlemeleri uyarınca, Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanan ve zorunlu sürdürülebilirlik güvence denetimine tâbi tutulan 2024 yılına ilişkin Sürdürülebilirlik Raporu'nun pay sahiplerinin bilgisine sunulmasına geçildi.

Şirket'in pay sahiplerinden Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları Anonim Şirketi tarafından verilen önerge doğrultusunda; KGK düzenlemeleri uyarınca, Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanan ve PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından zorunlu sürdürülebilirlik güvence denetimine tâbi tutulan 2024 yılına ilişkin Sürdürülebilirlik Raporu'nun TTK, Yönetmelik ve SPKn hükümlerine uygun olarak Genel Kurul Toplantısı'ndan önceki üç hafta süresince Şirket merkezinde, KAP'ta, MKK'nın e-GKS üzerinde ve Şirketimizin www.rgy.com.tr adresli internet sitesinde yayınlanmak suretiyle pay sahiplerimizin incelemelerine sunulduğundan okunmuş sayılarak okunmaması 240.023.301 kabul, 5.454.400 ret oy olmak üzere oy çokluğuyla kabul edildi.

Gündemin bu maddesinin bilgilendirme amaçlı olması nedeniyle herhangi bir oylama yapılmayacağı Pay Sahiplerinin bilgisine sunuldu. Aleyhte ve lehte söz alan olmadı.

Madde 5 – Gündem'in 5'inci maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu tarafından oluşturulan Sürdürülebilirlik Komitesi ve komitenin çalışma esasları hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesine geçildi.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 18.11.2025 tarihli ve 2025/51 sayılı kararı uyarınca oluşturulan Sürdürülebilirlik Komitesi ve Sürdürülebilirlik Komitesi Çalışma Esasları hakkında Ömer Sinan Tekol tarafından pay sahiplerine bilgi verildi. Gündemin bu maddesinin bilgilendirme amaçlı olması nedeniyle herhangi bir oylama yapılmayacağı Pay Sahiplerinin bilgisine sunuldu. Aleyhte ve lehte söz alan olmadı.

Madde 6 – Gündem'in 6'ncı maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen Bilgi Güvenliği Politikası'nın pay sahiplerinin bilgisine sunulmasına geçildi.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 18.11.2025 tarihli ve 2025/49 sayılı kararı uyarınca kabul edilen Bilgi Güvenliği Politikası hakkında Ömer Sinan Tekol tarafından pay sahiplerine bilgi verildi. Gündemin bu maddesinin bilgilendirme amaçlı olması nedeniyle herhangi bir oylama yapılmayacağı Pay Sahiplerinin bilgisine sunuldu. Aleyhte ve lehte söz alan olmadı.

Madde 7 – Dilekler ve kapanış bölümüne geçilmiştir.

Pay sahiplerinden Necat Kılıçarslan söz aldı. Şirket'in yatırımları ve GIC Private Limited'in pay satışlarına ilişkin soru sordu. Mali İşler Direktörü Ömer Sinan Tekol cevap vermek üzere söz aldı. Optimum İzmir ve Optimum Ankara AVM'lerinin devri dışında bir gelişme bulunmadığı belirtildi. GIC Private Limited'in Şirket'e herhangi bir bilgi aktarmadığını; bu hususun onların ticari kararı olduğunu belirtti. Tüm gelişmelerden pay sahiplerinin KAP üzerinden haberdar edildiği ve edileceği belirtildi.

Necat Kılıçarslan tekrar söz aldı. Şirket'in gelecekte gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm planlaması olup olmadığını sordu. Mali İşler Direktörü Ömer Sinan Tekol, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümü için kısa vadede alınan bir karar olmadığını ancak yönetim kurulunca değerlendirilebileceğini belirtti.

Necat Kılıçarslan Bey söz aldı. Şirket'in, gelecek dönem projeksiyonları hakkında bilgi almak istedi. Mali İşler Direktörü Ömer Sinan Tekol, çalışmaların devam ettiğini, asgari ücretin açıklanması gibi hususların beklendiğini belirtti. Çalışmaların tamamlanmasını takiben KAP'ta pay sahiplerinin bilgisine sunulacağını belirtti.

Necat Kılıçarslan söz aldı. Beach Town projesinin yapılacağı alanın sit alanı ilan edilmesi sebebiyle projeye etkileri hakkında bilgi almak istedi. Şirket'in Genel Müdürü Yağmur Yaşar cevap vermek üzere söz aldı. Yetkililerle yapılan görüşmeler neticesinde alan dağılımında değişme olmaması beklendiğini ve olumsuz bir durum olmadığını ancak süreci takip ettiklerini belirtti.

Gündemde görülecek başkaca bir madde kalmaması ve alınan kararlara itiraz eden pay sahibi bulunmaması nedeniyle Toplantı Başkanı Murat Ayyıldız tarafından Genel Kurul'a saat 10.33'te son verildi.

TOPLANTI BAŞKANI
Murat Ayyıldız

TUTANAK YAZMANI
Selin İlkem Erdem

OY TOPLAMA MEMURU
Ömer Sinan Tekol

BAKANLIK TEMSİLCİSİ
Mutullah Kılıç

EK-1 KAR DAĞITIM TABLOSU

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. 2024 Yılı Kâr Payı Dağıtım Tablosu (TL)			
1	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		331.000.000,00
2	Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		48.390.622
Esas sözleşme uyarınca kâr dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			Yoktur
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3	Dönem Karı	9.676.982.000	869.519.500
4	Vergiler (-)	-4.990.814.000	250.619.203
5	Net Dönem Kârı (=)	4.686.168.000	618.900.297,36
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	0,00
7	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)		17.809.377,70
8	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	4.686.168.000,00	601.090.919,66
9	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	9.135.000,00	0,00
10	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Karı	4.695.303.000,00	601.090.919,66
11	Ortaklara Birinci Kâr Payı	16.550.000,00	16.550.000,00
	- Nakit	16.550.000,00	16.550.000,00
	- Bedelsiz	0,00	0,00
	- Toplam		
12	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	0,00	0,00
13	Dağıtılan Diğer Kar Payı	0,00	0,00
	- Yönetim Kurulu Üyelerine	0,00	0,00
	- Çalışanlara	0,00	0,00
	- Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	0,00	0,00
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	0,00	0,00
15	Ortaklara İkinci Kar Payı	526.086.827,69	526.086.827,69
16	Genel Kanuni Yedek Akçe	0,00	0,00
17	Statü Yedekleri	0,00	0,00
18	Özel Yedekler	0,00	0,00
19	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	4.686.168.000,00	0,00
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00	0,00

KÂR PAYI ORANLARI TABLOSU

Pay Grubu	TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI - NAKİT (TL) - NET	TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI - BEDELSİZ (TL)	TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI / NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (%)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KAR PAYI - TUTARI(TL) - NET	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KAR PAYI - ORANI(%) - NET
A Grubu	276.744.782	0	46,04	1,639386186	163,9386186
B Grubu	226.008.239	0	37,60	1,393478258	139,3478258
Toplam	502.753.021	0			