

GÜLSER GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU'NDAN
2026 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI'NA DAVET

Şirketimizin, 2026 faaliyet dönemi Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı, 17/06/2026 tarihinde yapılan ilk toplantıda gerekli toplantı nisabı sağlanamadığından ertelenmiş olmakla, yukarıda bilgileri yazılı şirketimizin Yönetim Kurulunun 17/06/2026 tarihli almış olduğu 2026/11 numaralı karara istinaden; ikinci toplantı 9 TEMMUZ 2026 tarihinde, Perşembe günü saat: 13:00'da, Giyimkent Sitesi Oruçreis Mah. Vadi Cad. No:108 İstanbul Ticaret Sarayı Kat : 8 No : 511 Esenler / İSTANBUL adresinde, 1-2-3-5-6 numaralı gündem maddeleri yönünde nisap aranmaksızın, 4 numaralı gündem maddesi yönünden asgari 1/3 nisaba riayet edilmesi şartıyla aşağıdaki gündem maddeleri çerçevesinde gerçekleştirilecek olup, toplantıya ilişkin çağrı TTK m.414 hükmü gereği Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 22.6./2026 Tarih 11606 sayısında ve Şirketin internet sitesinde (www.gulsergayrimenkul.com.tr) ilan edilmiştir.

Genel kurul toplantımıza, ortaklarımızın asaleten veya aşağıya çıkarılan vekâletname(*) ile temsilcilerinin katılımının sağlanması hususu ilan olunur.

Saygılarımızla,

GÜLSER GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

YILMAZ ASLAN NACİ ASLAN

GÜLSER GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞ.

İNŞAAT TURİZM SAN. VE TİC. A.Ş.

Giyimkent Sit. Oruç Reis Mah. Vadi Cd. No:108

İstanbul Ticaret Sarayı K:8 No:511 Esenler / İSTANBUL

Atışalanı V.D. 421 100 6948

2026 YILI OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTI GÜNDEMİ

1. Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması, toplantı tutanağının imzalanması için, Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
2. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi,
3. Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanunu madde 395 ve 396'da yer alan hususlarda gerekli yetki ve izinlerin verilmesi,
4. Şirket ana sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 6. Maddesinin altında yer alan "6.2 Payların Devri" maddesinin, bu maddeden çıkartılarak; ana sözleşmeye yeni madde olarak ilave edilmesi.

YENİ ŞEKLİ

6.SERMAYE

Şirketin sermayesi 654.360.000,00 TL (Altıyüzellidörtmilyon üçyüzatmışbin Türk Lirası) değerindedir. Bu sermaye; her biri 1,00 TL (Bir Türk Lirası) değerinde 654.360.000 paydan ibaret olup, sermayenin 10.906.000 payına karşılık 10.906.000,00 TL'si (Onmilyon dokuzyüzaltıbin Türk Lirası) Gültac İnşaat Yatırım Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'ne, 643.454.000 payına karşılık 643.454.000,00 TL'si (Altıyüz kırk üçmilyon dördyüzellidörtbin Türk Lirası) Tacettin Aslan'a aittir.

Önceki sermayeyi teşkil eden 180.000.000,00 TL'nin (Yüzseksenmilyon Türk Lirası) tamamı ödenmiştir. Artırımdan önceki sermayenin ödendiği Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumuna 281 sicil numarası ile kayıtlı Bağımsız Denetçi Zihni Kartal tarafından düzenlenen 18.06.2025 tarihli BD/281/2025/1067-52 sayılı Bağımsız Denetçi Raporu ile tespit edilmiştir.

Bu defa arttırılan 474.360.000,00 TL (Dörtüzyetmişdörtmilyon üçyüzatmışbin Türk Lirası) sermayenin, 7.906.000,00 TL'si (Yedimilyon dokuzyüzaltıbin Türk Lirası) ortak Gültac İnşaat Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, 466.454.000,00 TL'si (Dörtüzyatmışaltımilyon dördyüzellidörtbin Türk Lirası) ortak Tacettin Aslan tarafından tamamen muvazaadan ari olarak taahhüt edilmiştir.

Artırılan 474.360.000,00 TL sermayenin 466.454.000,00 TL'si "529-Diğer Sermaye Yedekleri" hesabı içinde "5290000005-Diğer Sermaye Yedekleri- Tacettin Aslan" hesabından, 7.906.000,00 TL'si Gültac İnşaat Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait "5290000008-Diğer Sermaye Yedekleri- Gültac İnşaat Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi hesabındaki yedeklerden karşılanmıştır.

Ortaklar tarafından şirkete nakten ödenmiş olup şirket bilançosunda yer alan söz konusu sermaye yedeklerinin 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ve 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun ilgili hükümleri çerçevesinde sermaye ilave edilebilme kabiliyeti ve şirket bilançosunda mevcudiyeti Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumuna 281 sicil numarası ile kayıtlı Bağımsız Denetçi Zihni Kartal tarafından düzenlenen 18.06.2025 tarihli BD/281/2025/1067-52 sayılı Bağımsız Denetçi Raporu ile tespit edilmiştir.

Pay senetleri nama yazılıdır. Şirket hamiline yazılı pay senedi çıkaramaz.

Pay senetleri muhtelif kupürler halinde bastırılabilir.

Pay senetleri şirkete karşı bölünemez. Bir pay senedinin birden fazla sahibi olursa, bunlar Şirkete karşı haklarını ancak müşterek bir mümessil vasıtasıyla kullanabilirler. Üzerinde intifa hakkı bulunan bir hisse senedinden doğan oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır.

17. PAYLARIN DEVRİ

A) Devir Kavramı ve İzin Verilen Pay Devirleri

"Devir" külli veya kısmi, doğrudan veya dolaylı, herhangi bir şartla veya herhangi bir şekilde (bağış veya başka şekilde yapılması dahil olmak üzere), ivazlı veya ivazsız, para veya para karşılığı olmaksızın yapılan satma, devretme, bağışlama veya paylar üzerinde intifa hakkı tesisi dâhil başka türlü devretme eylemlerinden her biri veya herhangi bir şekilde elden çıkarmak

anlamına gelmektedir. "Devreden", "Devredilmiş", "Devredilen" ve "Devretmek" ifadeleri de buna uygun olarak yorumlanacaktır. Şirket paylarının devri aşağıdaki esaslar titizlikle dikkate alınarak Şirket Yönetim Kurulunun oy birliği ile alacağı onay kararına tabidir. Şirket paylarının devri Yönetim Kurulu kararı uyarınca pay defterine kaydedilmedikçe geçerlilik kazanmayacaktır.

B) Pay Defterine Kayıttan İmtina için Önemli Sebepler

Aşağıda payların devri için devir koşulları ("bağlam kuralları") belirtilmektedir. Şirket (Yönetim Kurulu) aşağıda belirtilen önemli sebepleri ileri sürerek, bağlam kurallarına uymayan devirleri Şirket pay defterine kaydetmekten imtina edecektir.

1. Pay sahibinin alt soyuna mensup olmayan herhangi bir üçüncü gerçek ve/veya söz konusu üçüncü gerçek kişinin hâkimiyetindeki tüzel kişinin pay devri ve/veya intifa hakkı iktisap etmek istemesi ve bu vesileyle Şirketin pay sahipleri bileşiminin bozulması;

2. Şirket ile rekabet içinde olan başka şirket veya işletmenin veya Şirketle rekabet içerisinde olan firmaların hâkim ortağı, işleteni, ortağı (özel veya girişim sermayesi fonları ve bunların ortakları da dâhil) veya sıfatı ne olursa olsun yöneticisi veya çalışanı konumunda olan kişilerin veya bu kişilerin eşleri ile alt ve üst soyunun veya anılanların doğrudan veya dolaylı olarak hâkimiyetine sahip oldukları şirketlerin pay iktisap etmek istemesi;

3. Şirket'in, ekonomik bağımsızlığını koruması amacı doğrultusunda; Şirket sermayesinin toplamda %10'unu bulan ya da bu oranı aşan miktarda payın doğrudan veya dolaylı olarak herhangi bir kişi veya birlikte hareket eden kişiler tarafından iktisap edilmek istenmesi;

4. Şirketin devir sonucunda bağlı ortaklık veya iştirak hâline gelmesine sebep olacak ana şirketler devralınması

5. Devralacak kişinin, şirketin ticari itibarına veya güvenliğine zarar verebilecek bir geçmişe sahip olması.

C) Pay Devri Usulü

Şirket, payların devrine, Türk Ticaret Kanunu'nun 493. maddesinin 1. fıkrası uyarınca, sırasıyla önce aşağıda belirtilen usule uygun olarak payların diğer pay sahipleri hesabına satın alınmasını teklif edecek, bu teklifin kabul edilmemesi durumunda, Şirketin takdirine bağlı olarak, yukarıda belirtilen önemli sebeplere dayanmak suretiyle veya payların Şirket hesabına satın alınmasını teklif etmek suretiyle onay vermekten kaçınabilecektir.

Paylarını doğrudan veya dolaylı olarak kısmen veya tamamen devretmek isteyen pay sahibi ("Satıcı Pay Sahibi", Satıcı Pay Sahibi dışındaki pay sahipleri, "Kalan Pay Sahipleri"), devre ilişkin olarak herhangi bir bağlayıcı taahhütte bulunmadan veya borçlandırıcı işleme veya tasarruf işlemine taraf olmadan önce satış iradesini Şirket Yönetim Kurulu'na noter veya UETS/KEP vasıtasıyla bildirir. Bu bildirimde ("Devir Bildirimi"); devre konu payların ("Devre Konu Paylar") adedi, muhtemel alıcının adı/unvanı ile Devre Konu Paylar için belirlenmiş devir bedeli dâhil Devre Konu Paylar'ın devrine ilişkin diğer şartları da içeren sözleşme taslağı yer almak zorundadır.

Devre Konu Paylar'a ilişkin olarak Kalan Pay Sahipleri'nin ön alım önceliği ve hakkı bulunmaktadır ("Önalım Hakkı").

Payını üçüncü kişiye devredecek ortak; devirden önce üçüncü kişi tarafından sunulan şartları, şirket veya diğer pay sahiplerine önerecek, öneri yapılmış olmakla birlikte şirketin veya diğer pay sahiplerinin şartları kabul etmesine rağmen payını üçüncü kişilere devretmeyecek veya önerdiği değerden daha düşük bedelle de devretmeyecektir.

Yönetim Kurulu, Devre Konu Paylar'ı Kalan Pay Sahipleri'ne noter veya UETS/KEP vasıtasıyla satın almaları için yazılı olarak teklif eder.

Kalan Pay Sahipleri'nden her biri 15 (on beş) takvim günü ("Alım Bildirimi Süresi") içerisinde, Şirket Yönetim Kuruluna noter kanalıyla ya da UETS/KEP ile göndereceği bir bildirim ile bağlayıcı bir teklifte bulunarak, Devre Konu Paylar'ın tümünü veya bir kısmını (her bir pay için teklif ettiği fiyatı ve satın alınacak yeri ve zamanı da belirterek) ("Alım Bildirimi") almayı teklif edebilir.

Birden fazla pay sahibinin Alım Bildirimi Süresi içerisinde Alım Bildirimi göndermesi hâlinde, Yönetim Kurulu Alım Bildirimi'nde bulunan pay sahiplerine ticari olarak (devir bedeli, ödeme vadesi vb. dikkate alınarak) aynı koşullarda Devre Konu Paylar'ı mevcut hissedarlık payıyla orantılı olacak şekilde paylaşarak devralmalarını önerir. Eğer Kalan Pay Sahipleri'nden biri veya birkaçı aynı koşullarda Devre Konu Paylar'ı mevcut hissedarlık payıyla orantılı olacak şekilde paylaşarak devralmaları önerisini kabul etmezse, bu öneriyi kabul etmeyen pay sahibinin devralma hakkı düşecek olup, kendi payına düşen Devre Konu Paylar için diğer Kalan Pay Sahipleri'nin mevcut hissedarlık oranlarıyla orantılı olacak şekilde Alım Bildirimi gönderme hakkı saklıdır. Kalan Pay Sahipleri'nin aynı koşullarda Devre Konu Paylar'ı mevcut hissedarlık payıyla orantılı olacak şekilde paylaşarak devralmalarını önerisinin Alım Bildirimi'nde bulunan Kalan Pay Sahiplerince kabul edilmesi hâlinde, ilgililerin alım bildirim tekliflerini eşit oranda yazılı olarak revize etmeleri üzerine Yönetim Kurulu son teklif halini Satıcı Pay Sahibi'ne bildirir. Önerinin kabul edilmemesi halinde Alım Bildirimleri teklif edildiği şekliyle Satıcı Pay Sahibi'ne bildirilir. Yukarıda tarif edilen süreçten

bağımsız olarak Devre Konu Paylara ilişkin aynı koşullarda devir imkanı söz konusu olmazsa (devir bedeli, ödeme vadesi vb. dikkate alınarak) Satıcı Pay Sahibi tarafından ticari olarak en avantajlı görülen Alım Bildirimi'nde bulunan Kalan Pay Sahibi'ne devredilir.

Satıcı Pay Sahibi, Alım Bildirimi'nin kendisine ulaşmasından itibaren 15 (on beş) takvim günü ("Teklif Kabul Süresi") içerisinde Alım Bildirimi'nde belirtilen teklif ("Teklif") hakkında karar verecektir.

Satıcı Pay Sahibi'nin, Teklif'i kabul etmesi halinde, Devre Konu Paylar'ın devrinin Teklif Süresi'nin bitiminden itibaren en fazla 40 (kırk) gün içerisinde tamamlanması şarttır. Pay devir bedeli de pay devrinin gerçekleştiği gün ödenecektir. Devir ve ödeme koşullarının tayini hususunda, (söz konusu koşulların tüm pay sahiplerine önerilmesi kaydıyla) ayrıca protokol yapılmasının önünde engel bulunmamaktadır.

Satıcı Pay Sahibi Teklif Kabul Süresi içerisinde Teklif'e karşı herhangi bir bildirim göndermezse veya Teklif'i kabul etmezse, Teklif reddedilmiş sayılır.

Satıcı Pay Sahibinin Teklif'i reddetmesi hâlinde Yönetim kurulu, Devri Şirket pay defterine kaydedebilir. Devre Konu Paylar'ı Türk Ticaret Kanunu'nun 493. maddesi uyarınca Şirket hesabına satın almayı teklif ederek Devri kayıttan imtina edebilir.

Pay defterine kayıt yapılmasında herhangi bir mani olmaması durumunda, Devre Konu Paylar'ın alıcıya devri ile ilgili olarak bağlayıcı belgeler Teklif Kabul Süresi'nin bitiminden itibaren 90 (doksan) takvim günü içerisinde Yönetim kuruluna pay defterine kayıt işleminin yapılması için bildirilir.

5. Dilek ve temenniler.
6. Kapanış

(*) VEKALETNAME ÖRNEĞİ

Pay sahibi olduğum/olduğumuz Gülser Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 9 TEMMUZ 2026 tarihinde Perşembe günü saat 13:00'da Oruçreis Mah. Vadi Cad. No:108 İstanbul Ticaret Sarayı Kat: 8/511 Esenler/İSTANBUL adresinde gerçekleştirilecek 2026 yılı Olağanüstü Genel Kurul toplantısında beni/bizi tam yetki ile temsil etmeye, tüm belgeleri imzalamaya ve gündemdeki maddelerin karara bağlanması için oy kullanmaya'yı temsilci olarak tayin ettim/ettik.

Vekalet Veren

Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı:

Sermaye Miktarı:

Pay Adedi:

Adresi:

Not: Vekaletnamenin noterden tasdik edilmesi gerekmektedir.