

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NDAN

**1. 31/03/2023 TARİHLİ 2022 MALİ YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA
DAVET**

Şirketimiz Ortakları 2022 mali yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı, 31.03.2023 tarihinde saat 10:00'da, Barbaros Mahallesi, Mor Sümbül Sokak No:7/2 B Ataşehir, İstanbul adresinde aşağıdaki gündem maddelerini görüşmek üzere yapılacaktır.

Şirketimiz Olağan Genel Kurul Toplantısına, pay sahiplerinin fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri katılabildikleri gibi temsilcileri vasıtasıyla da katılabilmektedirler. Genel Kurula elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu nedenle EGKS'de işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) e-MKK Bilgi Portalına kaydolarak iletişim bilgilerini kaydetmelerinin yanında ayrıca güvenli elektronik imzaya da sahip olmaları gerekmektedir. e-MKK Bilgi Portalına kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin elektronik ortamda Genel Kurula katılmaları mümkün değildir.

Olağan genel kurul toplantısında gündem maddelerinin oylanmasına ilişkin elektronik ortamda oy kullanılma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.

Ayrıca, toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik (EGKS)" ve 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 415'inci maddesinin 4'üncü fıkrası ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30'uncu maddesinin 1'inci fıkrası uyarınca, Genel Kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin payların sahibi olduğunu kanıtlayan belgelerin veya pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamayacaktır. Bu çerçevede, Pay Sahiplerimizin Genel Kurul Toplantısı'na katılmak istemeleri durumunda, paylarını bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır. Fiziki ortamda Genel Kurula şahsen katılmak isteyen pay sahiplerimiz Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) sisteminde yer alan "Pay Sahipleri Listesi"nde kayıtlı olan paylarına ilişkin haklarını kimlik ibraz etmek suretiyle kullanabileceklerdir. Ancak kimlik ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesi hususunda kısıt öngören Sayın Pay Sahiplerimizin Genel Kurul Pay Sahipleri Listesinde yer almak istemeleri durumunda, kimliklerinin ve hesaplarındaki payların Şirketimize bildirilmesi yönünde hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlara başvurmaları ve en geç Genel Kurul gününden bir gün önce saat 16:30'a kadar söz konusu kısıtı kaldırmaları gerekmektedir.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımızın, elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hakkı ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla, vekâletnamelerini aşağıda yer alan vekâletname formu örneğine uygun olarak düzenlemeleri veya vekâletname formu örneğini, Şirket birimlerimizden, www.emlakkonut.com.tr adresindeki internet sitemizden veya www.kap.org.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'ndan temin etmeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-30.1 sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması" Tebliği'nde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekâletnamelerini Şirkete ibraz etmeleri gerekmektedir. Ek olarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan 1.3.1 numaralı Kurumsal Yönetim İlkesi'nde belirtilen hususlar dikkati çekecek şekilde yatırımcılara ayrıca duyurulacaktır. Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli değildir.

2022 Faaliyet Yılına ait Yönetim Kurulu Raporu ile Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu, Kar Dağıtımına ilişkin teklif ile Faaliyet Raporu ve ekinde Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu ve gündem maddelerine ilişkin ayrıntılı Bilgilendirme Notu toplantıdan üç hafta önce Şirket Merkezi'nde, Şubelerinde, www.emlakkonut.com.tr adresindeki internet sitemizde ve www.kap.org.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul sisteminde Sayın Pay Sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulacaktır. Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca nama yazılı olup Borsa'da işlem gören paylar için pay sahiplerine ayrıca taahhütlü mektupla bildirim yapılmayacaktır.

Sayın Pay Sahiplerimizin bilgilerine sunar ve teşekkürlerinizi rica ederiz.Saygılarımızla,

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU

Şirket Adresi: Barbaros Mahallesi, Mor Sümbül Sokak No: 7/2 B Ataşehir, İstanbul

İletişim: 444 36 55

Ticaret Sicili ve Numarası: İstanbul/273488-0

Mersis No: 0334002803400018

2. 31/03/2023 TARİHLİ 2022 MALİ YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI GÜNDEMİ

1. Açılış, Saygı Duruşu, İstiklal Marşı ve Toplantı Başkanlığı'nın seçimi,
2. Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
3. 2022 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,
4. 2022 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetçi Raporu'nun okunması,
5. 2022 yılı hesap dönemine ait Konsolide Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,
6. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketin 2022 yılı faaliyetleri ile ilgili olarak ibralarının görüşülmesi ve karara bağlanması,
7. Yönetim Kurulu tarafından kabul edilip yürürlüğe giren Kar Dağıtım Politikası'nın pay sahiplerimizin onayına sunulması,
8. Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde hazırlanan 2022 yılı kârına ilişkin Yönetim Kurulu'nun önerisinin görüşülmesi ve karara bağlanması,
9. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde 2023 yılı hesap dönemi için Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin pay sahiplerimizin onayına sunulması,
10. Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesine göre yıl içinde Yönetim Kurulu Üyeliğinde yapılan değişikliğin pay sahiplerimizin onayına sunulması,
11. Şirket Esas Sözleşmesinin 12. maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin belirlenmesi,
12. Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi hakların belirlenmesi,
13. 2022 yılı içinde yapılan bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,
14. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.02.2023 tarih ve 8/174 sayılı kararı uyarınca 06.02.2023 tarihinde merkez üssü Kahramanmaraş olan ve onbir ili etkileyen depremler nedeniyle Şirketimizin bağış yapmasına ilişkin 15.02.2023 tarih ve 9-018 sayılı yapılan bağış ve yardımların tutarı ile yararlanıcılarını da içeren Yönetim Kurulu kararı hakkında bilgi verilmesi ve pay sahiplerimizin onayına sunulması,
15. 2023 yılında yapılacak bağışlar için üst sınırın belirlenmesi,
16. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi hususunun görüşülmesi ve karara bağlanması,

17. Yönetim Kurulu'nun, Ortaklığımızın mevcut Pay Geri Alım Programı'nın revize edilmesine ve bu program kapsamında pay geri alımı yapabilmesi için yetkilendirilmesine ilişkin önerisinin pay sahiplerimizin onayına sunulması
18. Şirket paylarının geri alımına ilişkin olarak son durumla ilgili pay sahiplerine bilgi verilmesi ve onaya sunulması,
19. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2022 yılında 3. kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,
20. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan 1.3.6 numaralı Kurumsal Yönetim İlkesi çerçevesinde belirtilen işlemler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,
21. Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca yazılı hale getirilen Ücretlendirme Politikası çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere yapılan ödemeler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,
22. Dilek, temenniler ve kapanış.

3. SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDAKİ EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan 1.3.1 no.lu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, diğer zorunlu genel açıklamalar ise bu bölümde bilginize sunulmaktadır:

1. Emlak Konut Ortaklık Yapısı, Paylar ve Oy Haklarına İlişkin Bilgiler;

İşbu Bilgilendirme Dokümanının ilan edildiği tarih itibarıyla Şirketimizin ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, her bir imtiyazlı pay grubunu temsil eden pay sayısı ve oy hakkı ile imtiyazların niteliği hakkında bilgi aşağıda sunulmaktadır;

Şirketimiz payları A ve B grubu olarak ikiye ayrılmıştır. A grubu paylar Esas Sözleşme'nin 9. maddesi uyarınca yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazına sahiptir.

Şirketimizin çıkarılmış sermayesi 3.800.000.000,00-TL olup, söz konusu çıkarılmış sermayesi muvazaadan arı şekilde tamamen ödenmiştir.

| Adı Soyadı ve Ticaret Unvanı | Grubu | Türü | Sermaye Oranı (%) | Pay Tutarı | Pay Adedi |
|------------------------------|-------|------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| TOKİ | A | Nama (İmtiyazlı) | 6,67 | 253.369.919 | 25.336.991.900 |
| TOKİ | B | Hamiline | 42,7 | 1.621.460.838,35 | 162.146.083.835 |
| Halka Açılan | B | Hamiline | 50,6 | 1.925.119.678,84 | 192.511.967.884 |
| Diğerleri (*) | B | Hamiline | <1 | 49.563,81 | 4.956.381 |
| TOPLAM | | | 100 | 3.800.000.000,00 | 380.000.000.000,00 |

(*) Şirketimiz sermayesindeki payı %5'in altında kalan ortakları göstermektedir.

2. Şirketimizin ve Bağlı Ortaklıklarının Geçmiş Hesap Döneminde Gerçekleşen veya Gelecek Hesap Dönemlerinde Planladığı Şirket Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyetlerindeki Değişiklikler ve Bu Değişikliklerin Gereçekleri Hakkında Bilgi;

Sermayesini temsil eden paylarının tamamı Şirketimize ait olan, %100 oranında pay sahibi olduğumuz bağlı ortaklığımız Emlak Konut Asansör Sistemleri San. ve Tic. A.Ş.'nin 08.04.2022 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda tamamı nakden karşılanmak üzere şirket sermayesinin 150.000.000,00.-TL'den 275.000.000,00.-TL'ye artırılmasına karar verilmiştir.

Şirketimiz yönetim kurulu tarafından artırım miktarının 1/4'ünün artırım sırasında, geri kalanın ise 24 aylık kanuni süre içerisinde nakden ödenmesine karar verilmiştir. Gerçekleştirilen sermaye artırımı işlemleri neticesinde bağlı ortaklığımız Emlak Konut Asansör Sistemleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ortaklık yapısında ve pay grup oranlarında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Sermaye artırımına ilişkin bilgilendirme 11.05.2022 tarihli Özel Durum Açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda duyurulmuştur.

3. Genel Kurul Toplantı Gündeminde Yönetim Kurulu Üyelerinin Azli, Değiştirilmesi veya Seçimi Varsa, Azil ve Değiştirme Gerekçeleri, Yönetim Kurulu Üyeliğine Aday Gösterilecek Kişiler Hakkında Bilgi;

SPK düzenlemeleri, TTK ve Yönetmelik gereğince ve Esas Sözleşmemizde yer alan Yönetim Kurulu üye seçimine ilişkin esaslar çerçevesinde üye sayısı ve görev süreleri belirlenerek süresi dolan Yönetim Kurulu üyeleri yerine yenileri seçilecektir. Ayrıca SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum amacıyla bağımsız üye seçimi gerçekleştirilecektir.

Esas Sözleşmemizin 12'nci maddesi uyarınca Şirketin yönetimi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, TTK hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından seçilen TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 7 üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu'na aittir. Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Bu kapsamda Genel Kurul'a önerilecek 7 kişiden oluşacak Yönetim Kurulunda, 3 adet üyenin SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan bağımsızlık kriterlerini taşıması zorunlu olup, 2022 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Sn. Muhterem İNCE, 29.06.2022 tarihi itibarı ile Şirketimiz Yönetim Kurulu üyeliğinden ve görev aldığı tüm komitelerden istifa etmiş yerine TTK 363. maddesi gereğince ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'nun 29.07.2022 tarih ve E-12233903-340.13-24385 sayılı yazısı ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine uygun bulunan Sn. İsmail ÇATAKLI atanmıştır.

4. Pay Sahiplerinin, Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Olarak Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü'ne Yazılı Olarak İlettikleri Talepleri Hakkında Bilgi;

Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin Şirketimiz Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü'ne gündeme madde konulmasına dair pay sahipleri tarafından herhangi bir talep iletilmemiştir.

5. Esas Sözleşme Değişikliğine İlişkin Bilgi;

Gündemde Esas sözleşme değişikliğine ilişkin madde bulunmamaktadır.

4. VEKALETNAME

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı'na

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31/03/2023 tarihinde saat 10:00'da, Barbaros Mahallesi, Mor Sümbül Sokak No:7/2 B Ataşehir, İstanbul adresinde yapılacak olan 2022 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni/şirketimizi temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere _____'i vekil tayin ediyorum/ediyoruz.

VEKİLİN ADI SOYADI / UNVANI(*):

T.C. Kimlik No/Vergi No :

Ticaret Sicili ve Numarası (Tüzel kişi ise) :

MERSİS No. :

Adresi :

İmzası :

(*Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulmalıdır.

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

b) Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

c) Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir. **Talimatlar:** (Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini belirtmek suretiyle verilmelidir.)

| Gündem Maddeleri (*) | Kabul | Red | Muhalefet Şerhi |
|--|-------|-----|-----------------|
| 1- Açılış, Saygı Duruşu, İstiklal Marşı ve Toplantı Başkanlığı'nın seçimi, | | | |
| 2- Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi, | | | |
| 3- 2022 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi, | | | |
| 4- 2022 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetçi Raporu'nun okunması, | | | |
| 5- 2022 yılı hesap dönemine ait Konsolide Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması, | | | |
| 6- Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketin 2022 yılı faaliyetleri ile ilgili olarak ibralarının görüşülmesi ve karara bağlanması, | | | |
| 7- Yönetim Kurulu tarafından kabul edilip yürürlüğe giren Kar Dağıtım Politikası'nın pay sahiplerimizin onayına sunulması, | | | |
| 8- Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde hazırlanan 2022 yılı kârına ilişkin Yönetim Kurulu'nun önerisinin görüşülmesi ve karara bağlanması, | | | |



EMLAK KONUT

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOKİ İŞTİRAKİDİR

| | | | |
|---|--|--|--|
| 9- Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde 2023 yılı hesap dönemi için Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin pay sahiplerimizin onayına sunulması, | | | |
| 10- Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesine göre yıl içinde Yönetim Kurulu Üyeliğinde yapılan değişikliğin pay sahiplerimizin onayına sunulması, | | | |
| 11- Şirket Esas Sözleşmesinin 12. maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin belirlenmesi, | | | |
| 12- Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi hakların belirlenmesi, | | | |
| 13- 2022 yılı içinde yapılan bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi, | | | |
| 14- Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.02.2023 tarih ve 8/174 sayılı kararı uyarınca 06.02.2023 tarihinde merkez üssü Kahramanmaraş olan ve onbir ili etkileyen depremler nedeniyle Şirketimizin bağış yapmasına ilişkin 15.02.2023 tarih ve 9-018 sayılı yapılan bağış ve yardımların tutarı ile yararlanıcılarını da içeren Yönetim Kurulu kararı hakkında bilgi verilmesi ve pay sahiplerimizin onayına sunulması, | | | |
| 15- 2023 yılında yapılacak bağışlar için üst sınırın belirlenmesi, | | | |
| 16- Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi hususunun görüşülmesi ve karara bağlanması, | | | |
| 17- Yönetim Kurulu'nun, Ortaklığımızın mevcut Pay Geri Alım Programı'nın revize edilmesine ve bu program kapsamında pay geri alımı yapabilmesi için yetkilendirilmesine ilişkin önerisinin pay sahiplerimizin onayına sunulması | | | |
| 18- Şirket paylarının geri alımına ilişkin olarak son durumla ilgili pay sahiplerine bilgi verilmesi ve onaya sunulması, | | | |
| 19- Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2022 yılında 3. kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi, | | | |
| 20- Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan 1.3.6 numaralı Kurumsal Yönetim İlkesi çerçevesinde belirtilen işlemler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi, | | | |
| 21- Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca yazılı hale getirilen Ücretlendirme Politikası çerçevesinde | | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| Yönetim Kurulu Üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere yapılan ödemeler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi, | | | |
| 22- Dilek, temenniler ve kapanış. | | | |

2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

Özel Talimatlar; (Özel talimatlar yazılır)

NOT: (A) bölümünde yer alan 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

B) TEMSİL EDİLEN PAYLAR

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- Tertip ve serisi:*
 - Numarası/Grubu:**
 - Adet-Nominal değeri:
 - Oyda imtiyazı olup olmadığı:
 - Hamiline-Nama yazılı olduğu:*
 - Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:
- (*Kayden İzlenen izlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.)

(**Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.)

2. Genel kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

NOT: (B) bölümünde (1) veya (2) seçeneklerinden biri seçilmeli ve vekilin temsil etmesi istenen paylar belirtilmelidir.

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya UNVANI(*)

T.C. Kimlik No/Vergi No :
Ticaret Sicili ve Numarası (Tüzel kişi ise) :
MERSİS No. :
Adresi :
İmzası :

(*)Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulmalıdır.

5. 31.03.2023 TARİHLİ 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1. Açılış, Saygı Duruşu, İstiklal Marşı ve Toplantı Başkanlığı'nın seçimi,

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Bakanlık Temsilcileri hakkında Yönetmelik (“Yönetmelik”) hükümleri ile halen yürürlükteki Şirketimiz Esas Sözleşmesi ve Emlak Konut G.Y.O A.Ş. Genel Kurulun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Toplantı Başkanlığı oluşturulacaktır.

2. Genel Kurul Tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, (“TTK”) Emlak Konut G.Y.O A.Ş. Genel Kurulun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge çerçevesinde ve yürürlükte bulunan ilgili Yönetmelik doğrultusunda Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda alınan kararların tutanağa geçirilmesi ve imzalanması konusunda Genel Kurul Toplantı Başkanlığı'na yetki verilecektir.

3. 2022 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,

2022 yılı faaliyet dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) düzenlemeleri ile TTK, ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Şirketimiz merkezinde, Şirketimizin www.emlakkonut.com.tr adresli internet sitemizde ve www.kap.org.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Platformunda, Genel Kurul Toplantısından üç hafta önce pay sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulmaktadır. 2022 yılı faaliyet dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Beyanı Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimizin müzakeresine sunulacaktır.

4. 2022 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması,

2022 yılı faaliyet dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu, SPK düzenlemeleri ile TTK, ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Şirketimiz merkezinde, Şirketimizin www.emlakkonut.com.tr adresli internet sitemizde ve www.kap.org.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Platformu'nda, Genel Kurul Toplantısından üç hafta önce pay sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulmaktadır. 2022 yılı faaliyet dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu, Genel Kurul Toplantısında okunarak, pay sahiplerimizin bilgisine sunulacaktır.

5. 2022 yılı hesap dönemine ait Konsolide Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,

2022 yılı faaliyet dönemine ilişkin Konsolide Finansal Tablolar, SPK düzenlemeleri ile TTK, ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Şirketimiz merkezinde, Şirketimizin www.emlakkonut.com.tr adresli internet sitemizde ve www.kap.org.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Platformunda, Genel Kurul Toplantısından üç hafta önce pay sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulmaktadır. 2022 yılı faaliyet dönemine ilişkin Konsolide Finansal Tablolar hakkında Genel Kurul Toplantısında bilgi verilerek; pay sahiplerimizin müzakeresine ve onayına sunulacaktır.

6. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketin 2022 yılı faaliyetleri ile ilgili olarak ibralarının görüşülmesi ve karara bağlanması,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin 2022 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ibra edilmeleri hususu Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

7. Yönetim Kurulu tarafından kabul edilip yürürlüğe giren Kâr Dağıtım Politikası'nın pay sahiplerimizin onayına sunulması,

Yönetim Kurulumuzun 27.02.2023 tarih ve 13-030 sayılı kararıyla değişiklik yapılmış olan 07.03.2022 tarihli Özel Durum Açıklaması ile www.kap.org.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Şirketimizin www.emlakkonut.com.tr adresli internet sitemizde duyurularak pay sahiplerimizin incelemesine sunulan "Kâr Dağıtım Politikası", Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili hükümleri gereği Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimizin onayına sunulacak olup **Ek-1**'de yer almaktadır.

8. Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde hazırlanan 2022 yılı kârına ilişkin Yönetim Kurulu'nun önerisinin görüşülmesi ve karara bağlanması,

Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan konsolide net dönem karı **3.000.132.000,00.-TL**; Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan net dönem karı ise **3.061.408.390,32.-TL**'dir.

II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği ve bu Tebliğ uyarınca ilan edilen Kar Payı Rehberi'nde yer alan Kar Dağıtım Tablosu formatına uygun olarak hazırlanan kâr dağıtım önerimize ilişkin tablo **Ek-2**'de yer almaktadır.

Yönetim Kurulu'nun 2022 yılı hesap dönemine ait karın dağıtımına ilişkin teklifine ilişkin bilgilendirme **07.03.2022** tarihli Özel Durum Açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda da duyurulmuş olup, Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

9. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde 2023 yılı hesap dönemi için Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin pay sahiplerimizin onayına sunulması,

Yönetim Kurulumuzun 27.02.2023 tarih ve 13-029 sayılı kararıyla Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, Şirketimizin 2023 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ve bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek üzere, Şirketimiz Denetim Komitesi'nin görüşü doğrultusunda bağımsız denetçi olarak **PWC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**'nin seçimine ilişkin teklif Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

10. Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesine göre yıl içinde Yönetim Kurulu Üyeliğinde yapılan değişikliğin pay sahiplerimizin onayına sunulması,

Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Sn. Muhterem İNCE, 29.06.2022 tarihi itibarı ile Şirketimiz Yönetim Kurulu üyeliğinden ve görev aldığı tüm komitelerden istifa etmiş yerine TTK 363. maddesi gereğince ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'nun 29.07.2022 tarih ve E-12233903-340.13-24385 sayılı yazısı ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine uygun bulunan Sn. İsmail ÇATAKLI'nın atanması Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

11. Şirket Esas Sözleşmesinin 12. maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin belirlenmesi,

SPK düzenlemeleri, TTK ve Yönetmelik gereğince ve Esas Sözleşmemizde yer alan Yönetim Kurulu üye seçimine ilişkin esaslar çerçevesinde süresi dolan Yönetim Kurulu üyeleri yerine yenileri seçilecektir. Ayrıca SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum amacıyla bağımsız üye seçimi gerçekleştirilecektir.

Esas Sözleşmemizin 12. maddesi uyarınca Şirketin yönetimi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, TTK hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından seçilen TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 7 üyeden oluşan bir Yönetim Kuruluna aittir. Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Bu kapsamda Genel Kurula önerilecek 7 kişiden oluşacak yönetim kurulunda, 3 adet üyenin SPK zorunlu Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan bağımsızlık kriterlerini taşıması zorunlu olup, Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

12. Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi hakların belirlenmesi,

TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatları ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili hükümleri ve 30.04.2019 tarihli genel kurulda pay sahiplerimizin bilgisine sunulan Ücretlendirme Politikası çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerinin aylık net ücretleri Genel Kurul Toplantısında belirlenecektir.

Bu kapsamda Yönetim Kurulu'nun ücretlerine ilişkin Ücret Komitesi görevini yerine getiren Kurumsal Yönetim Komitesi'nin önerisi de dikkate alınarak Genel Kurul'da pay sahiplerimizin görüş ve onayına sunulacaktır.

13. 2022 yılı içinde yapılan bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulunun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'nin 6'ncı maddesi gereğince, yapılacak bağışın sınırı, Esas Sözleşmede belirtilmeyen durumlarda genel kurulca belirlenmeli ve yapılan bağış ve ödemelerin olağan genel kurulda ortakların bilgisine sunulması zorunludur. 2022 yılı içinde yapılan bağış **49.877.137,60-TL**'dir. 31.12.2022 tarihli Konsolide Finansal Tablolarımızın **18** numaralı dipnot maddesinde bu hususa yer verilmiştir.

14. **Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.02.2023 tarih ve 8/174 sayılı kararı uyarınca 06.02.2023 tarihinde merkez üssü Kahramanmaraş olan ve onbir ili etkileyen depremler nedeniyle Şirketimizin bağış yapmasına ilişkin 15.02.2023 tarih ve 9-018 sayılı yapılan bağış ve yardımların tutarı ile yararlanıcılarını da içeren Yönetim Kurulu kararı hakkında bilgi verilmesi ve pay sahiplerimizin onayına sunulması,**

Yönetim Kurulumuzun 15.02.2023 tarih ve 9-018 sayılı kararıyla Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurul Karar Organı'nın, 09.02.2023 tarih ve 8/174 sayılı kararı çerçevesinde; 06.02.2023 tarihinde merkez üssü Kahramanmaraş olan ve onbir ili (Kahramanmaraş, Kilis, Hatay, Osmaniye, Adıyaman, Gaziantep, Şanlıurfa, Diyarbakır, Malatya, Adana ve Elazığ) etkileyen depremler nedeniyle;

2023 yılı için tespit edilecek bağış bütçesinden karşılanmak üzere;

T.C. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın (AFAD) başlattığı yardım kampanyasına 1.000.000.000,00.-TL nakdi ve aynı olarak bağış yapılması 16.02.2023 tarihli Özel Durum Açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda duyurulmuş olup işbu bağışa ilişkin Yönetim Kurulu kararı ve 2023 yılı bağış bütçesinin yapılan bu bağışta kapsayacak şekilde belirlenmesi Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

15. **2023 yılında yapılacak bağışlar için üst sınırın belirlenmesi,**

2023 yılında yapılacak bağışın sınırı Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimiz tarafından belirlenecektir.

16. **Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi hususunun görüşülmesi ve karara bağlanması,**

Yönetim Kurulu Üyelerimizin TTK'nın "Şirketle işlem yapma, şirkete borçlanma yasağı" başlıklı 395 ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396'ncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkün olduğundan, söz konusu iznin verilmesi konusu pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

17. **Yönetim Kurulu'nun, Ortaklığımızın mevcut Pay Geri Alım Programı'nın revize edilmesine ve bu program kapsamında pay geri alımı yapabilmesi için yetkilendirilmesine ilişkin önerisinin pay sahiplerimizin onayına sunulması,**

Şirketimizin 24.03.2021 tarihli Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Geri Alım Programı'nın "Payların Geri Alınması İçin Belirlenen Alt ve Üst Fiyat Limitleri" başlıklı 5. maddesinde alt ve üst fiyat işlemleri 00,00 TL – 4,00 TL olarak belirlenmiş olup Şirketimizin 27.02.2023 tarih ve 13-028 sayılı Yönetim Kurulu Kararı'nda önerildiği üzere Şirketimizin Borsa İstanbul'da işlem gören paylarının fiyatının Şirketimiz faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmaması sebebiyle pay sahiplerini korumak, pay fiyatımızın istikrarlı olarak gerçek değerine uygun oluşumunu sağlamak ve sağlıklı fiyat oluşumuna katkıda bulunmak amacıyla alt fiyat limitinin 00,00 TL, üst fiyat limitinin ise 20,00 TL olarak revize edilmesine, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda en son kamuya açıklanan konsolide finansal durum tablosunda yer alan özkaynakların, Şirket'in çıkarılmış sermayesine bölünmesi suretiyle bulunacak "pay defter değeri" tutarının % 10 fazlası olacak şekilde revize edilmesine ve "Geri Alıma Konu Azami Pay Sayısı" başlıklı 4. maddede yer alan ve 14.02.2023 tarihli SPK'nın İlke Kararı uyarınca uygulanmamasına karar verilen geri alınan payların nominal değerinin çıkarılmış sermayenin %10'unu aşamayacağına ilişkin ibarenin SPK'nın anılan İlke Kararı ile uyumlu olması adına Pay Geri Alım Programı'nda çıkarılmasına karar verilmiştir. Revize edilen Pay Geri Alım Programı, Genel Kurul'da pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır. (Ek-3)

18. Şirket paylarının geri alınma ilişkin olarak son durumla ilgili pay sahiplerine bilgi verilmesi ve onaya sunulması,

Şirketimizin 24.03.2021 tarihli Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Geri Alım Programı kapsamında 2022 yılı içinde pay geri alım işlemi gerçekleştirilmemiştir. Şirketimizin 16.01.2023 tarihli yönetim kurulu kararı kapsamında 16.01.2023, 17.02.2023, 20.02.2023 ve 03.03.2023 tarihinde toplam **156.280.291** adet payın Şirketimiz tarafından geri alındığı ve ilgili pay geri alımı hakkında 16.01.2023, 17.02.2023, 20.02.2023 ve 03.03.2023 tarihlerinde gerekli özel durum açıklamaları ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulduğu hususları Genel Kurul'da pay sahiplerimizin bilgisine ve onayına sunulacaktır.

19. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2022 yılında olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla 3. kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca Şirketin ve bağlı ortaklıkları 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 verilmesi gerekmekte olup, 31.12.2022 tarihli konsolide finansal tablolarımızın **28** numaralı dipnot maddesinde bu hususa yer verilmiş olup Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 3. kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefalet bulunmamaktadır. Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimizin bilgisine sunulacaktır.

20. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan 1.3.6 numaralı Kurumsal Yönetim İlkesi çerçevesinde belirtilen işlemler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekindeki "Kurumsal Yönetim İlkeleri"nin (1.3.6) "Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir." maddesi çerçevesinde söz konusu kişilerin burada belirtilen işlemleri konusunda varsa Genel Kurul toplantısında pay sahiplerimizin bilgisine sunulacaktır.

21. Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca yazılı hale getirilen Ücretlendirme Politikası çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere yapılan ödemeler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,

SPK'nın 4.6.2. numaralı Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmeli ve Genel Kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunularak pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkânı tanınmalıdır.

Bu çerçevede, 30.04.2019 tarihli olağan genel kurul toplantısında onaylanan Şirketimiz ücretlendirme politikasına göre 2022 faaliyet yılına ilişkin konsolide finansal tablolarımızın **25** numaralı dipnotunda Şirketimiz tarafından yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere sağlanan menfaatler hakkında bilgi verilmiş olup Genel Kurul toplantısında pay sahiplerimizin bilgisine sunulacaktır.

22. Dilek, temenniler ve kapanış.

Ek-1 Kar Dağıtım Politikası

Şirketimiz Esas Sözleşmesinin aşağıda belirtilen 30. maddesinde;

Esas Sözleşme Madde 30 - Karın Dağıtımı:

Şirket kar dağıtımını hususunda Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirketçe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlere indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır.

Birinci tertip kanuni yedek akçe

- Kalanın %5'i Türk Ticaret Kanunu'nun 519. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır

Birinci temettü

- Kalandan, SPK' ca saptanan oran ve miktarda birinci temettü ayrılır.

İkinci temettü

- Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü pay olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

İkinci tertip kanuni yedek akçe

- Türk Ticaret Kanunu'nun 519.Maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendi gereğince ikinci tertip kanuni yedek akçe ayrılır.
- Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü dağıtılmadıkça bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.
- Sermaye Piyasası Kanunu'nun 20. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara temettü avansı dağıtılabilir.

denilmektedir.

Şirketimiz, ulusal ve küresel ekonomik şartlardaki herhangi bir olumsuzluğu, gündemdeki projelerin ve fonların durumları gibi hususları da dikkate alarak, SPK tebliğ ve düzenlemeleri uyarınca Yönetim Kurulu tarafından belirlenen ve Genel Kurul'un onayına sunulan kar payı dağıtım teklifi uyarınca, yıl sonlarında hesaplanan dağıtılabilir net dönem karının % [40]'ına kadar nakit veya bedelsiz pay vermek veya belli oranda nakit ve belli oranda bedelsiz pay vermek suretiyle dağıtılabilir.

Ek-2 2022 Yılı Karının Dağıtım Önerisine İlişkin Kar Dağıtım Tablosu

| EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | | | | |
|---|---|--|--|----------|
| 2022 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU (TL) | | | | |
| 1. | Ödenmiş/ Çıkarılmış Sermaye (Paid/ Issued Capital) | 3.800.000,000 | | |
| 2. | Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre) (Total Legal Contingency Reserve (According to Legal Records)) | 730.708.693,24 | | |
| Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise konusu imtiyaza ilişkin bilgi Information on Concession, if any, regarding profit distribution as required by the articles of incorporation | | | | |
| | | SPK'ya Göre (IFRS) Yasal Kayıtlara (YK) Göre | | |
| 3. | Dönem Karı Income | 2.997.133.000 3.061.408.390,32 | | |
| 4. | Vergiler Taxes to be paid (-) | -2.999.000 0,00 | | |
| 5. | Net Dönem Karı Net Period Income (=) | 3.000.132.000 3.061.408.390,32 | | |
| 6. | Geçmiş Yıllar Zararları Losses From Previous Years (-) | 0,00 0,00 | | |
| 7. | Birinci Tertip Yasal Yedek Primary Legal Reserve (-) | 29.291.306,76 29.291.306,76 | | |
| 8. | NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI NET DISTRIBUTABLE PERIOD INCOME (=) | 2.970.840.693,24 3.032.117.083,56 | | |
| 9. | Yıl İçinde Yapılan Bağışlar Donations Made Throughout The Year (+) | 49.877.137,60 | | |
| 10. | Birinci Temettünün Hesaplanacağı Bağışlar Ekleniş Net Dağıtılabilir Dönem Karı Net Distributable Period Income by adding Donations to be calculated for first Dividend | 3.020.717.830,84 | | |
| 11. | Ortaklara Birinci Temettü (*) First Dividend Shareholders | 908.200.000 | | |
| | 0,300657012955000 - Nakit Cash | 908.200.000 | | |
| | - Bedelsiz | | | |
| | - Toplam Total | 908.200.000 | | |
| 12. | İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü Dividends Distributed to Preference Shareholders | | | |
| 13. | Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara vb.'e Temettü Dividends to Members | | | |
| 14. | İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü Dividends Distributed to Preference Shareholders | | | |
| 15. | Ortaklara İkinci Temettü Second Dividend for Shareholders | | | |
| 16. | İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe Secondary Legal Contingency Reserve | 71.820.000 | | |
| 17. | Statü Yedekleri Status Reserves | | | |
| 18. | Özel Yedekler Special Reserves | | | |
| 19. | OLAĞANÜSTÜ YEDEK EXCESS RESERVE | 1.990.820.693,24 2.052.097.083,56 | | |
| 20. | Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar Other Resources Estimated to Distributed | | | |
| | - Geçmiş Yıl Karı | | | |
| | - Olağanüstü Yedekler | 0,00 | | |
| | - Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler | | | |
| DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ | | | | |
| PAY BAŞI TEMETTÜ BİLGİLERİ DIVIDEND INFORMATION PER SHARE | | | | |
| | GRUBU GROUP | TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (TL) GROUP TOTAL DIVIDEND AMOUNT (TRY) | 1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ DIVIDEND CORRESPONDING TO SHARE WITH A NOMINAL VALUE OF 1TRY | |
| | | | TUTARI (TL) | ORAN (%) |
| NET | A | 60.555.410,64 | 0,2390 | 23,90 |
| | B | 847.644.589,36 | 0,2390 | 23,90 |
| | TOPLAM TOTAL | 908.200.000 | | |
| DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI INFORMATION ON DISTRIBUTES PROFIT SHARE PERCENTAGES | | | | |
| ORTAKLARA DAĞITILAN KAR PAYI TUTARI (TL) AMOUNT OF PROFIT SHARE DISTRIBUTED SHAREHOLDERS (TRY) | | ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI (%) RATIO ON AMOUNT OF PROFIT SHARE DISTRIBUTED TO SHAREHOLDERS TO THE NET DISTRIBUTABLE PERIOD INCOME INCLUDING DONATIONS (%) | | |
| 908.200.000 | | 0,3006570129550 | | |

Ek-3 Pay Geri Alım Programı

| EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ GERİ ALIM PROGRAMI | | |
|--|--|---|
| 1. | Geri Alımın Amacı | : Şirket hisselerimizin Dünya’da yaşanan global ekonomik krizlere bağlı olarak Piyasa Fiyatının, Şirketimiz faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmaması ihtimali ve Piyasalarda yaşanan volatilitte çerçevesinde sermaye piyasalarının gerekleri kapsamında yaşanabilecek fiyat dalgalanmalarının azaltılması. |
| 2. | Geri Alım Programının Uygulanacağı Süre | : 36 ay |
| 3. | Geri Alım İçin Ayrılan Toplam Fon Tutarı ile Kaynağı | : 2.160.000.000,- TL. Geri alım mevcut nakit varlıklar ve Şirket faaliyet gelirleri ile finanse edilecektir. |
| 4. | Geri Alıma Konu Azami Pay Sayısı | : 380.000.000,- TL sermayeye tekabül eden 38.000.000.000 adet pay Geri alıma konu azami pay sayısına ulaşılmasını takiben program sonlandırılacaktır. |
| 5. | Payların Geri Alınması İçin Belirlenen Alt ve Üst Fiyat Limitleri | : 0,00 TL – 20,00 TL Paylarımızın borsa fiyatının düzeltilmesini gerektirecek işlemlerin gerçekleşmesi durumunda, aynı düzeltme payların geri alınması için belirlenen alt ve üst fiyat limitlerine de uygulanacaktır. Bu şekilde düzeltmeye tabi tutulmuş alt ve üst fiyat limitleri özel durum açıklaması ile KAP’ta duyurulacaktır. |
| 6. | Geri Alınan Payların Satış Esasları | : Tebliğ hükümleri uygulanacaktır. |
| 7. | Geri Alınmış ve Halen Elden Çıkarılmamış Olan Payların Sayısı, Sermayeye Oranı ve Bir Önceki Programın Sonuçları | : 152.830.291 TL nominal değere sahip payların geri alımı yapılmıştır. Bu payların sermayeye oranı yaklaşık %4,02’dir. |
| 8. | Geri Alım Programının Şirketin Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Üzerindeki Muhtemel Etkileri | : Planlanan geri alım programı Şirketin finansal faaliyetleri üzerinde olumsuz bir etki oluşturmayacaktır. |
| 9. | Yıllık En Düşük, En Yüksek ve Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı Bilgisi | : Son 1 yıl içerisindeki en düşük kapanış fiyatı 1,92 TL, en yüksek kapanış fiyatı 9,50 TL. Ağırlıklı ortalama fiyatı 4,55 TL’dir. |
| 10. | Son 3 Aydaki En Düşük, En Yüksek ve Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı Bilgisi | : Son 3 ay içerisindeki en düşük kapanış fiyatı 6,55 TL, en yüksek kapanış fiyatı 9,50 TL. Ağırlıklı ortalama fiyatı 8,12 TL’dir. |
| 11. | Geri Alımlar İçin Yetkilendirilen Kişi | : Yönetim Kurulu Başkanı Ertan Keleş veya Genel Müdür Hakan Gedikli |
| 12. | Programın Onaya Sunulacağı Genel Kurul Tarihi | : 31 Mart 2023 |
| 13. | İlişkili Tarafların Geri Alım İşleminde Sağlayacağı Faydalar | : Yoktur. |



EMLAK KONUT

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOKİ İŞTİRAKİDİR

| | |
|----------------------------------|---|
| 14. Kamuya Yapılacak Bildirimler | <p>Yönetim kurulu tarafından hazırlanan geri alım programı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantısı tarihinden en az üç hafta önce Şirket tarafından yapılacak bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur ve eşanlı olarak şirketin web sitesinde yayımlanır.</p> <p>Genel Kurulun onayına sunulmuş bir geri alım programında genel kurul tarafından herhangi bir değişiklik yapılması durumunda değiştirilmiş program, genel kurul tarihini izleyen ilk iş günü ortaklık tarafından yapılacak bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur ve eşanlı olarak şirketin web sitesinde yayımlanır.</p> <p>Program uyarınca geri alım işlemlerine başlanmadan iki iş günü önce, Şirket tarafından, geri alım yapılması planlanan dönemin başlangıç ve bitiş tarihleri, geri alıma konu payların nominal tutarı ile sermayeye oranına ilişkin özel durum açıklaması yapılır.</p> <p>Şirket tarafından geri alım programı çerçevesinde gerçekleşen her bir işlem için, işlem tarihini izleyen iş günü seans başlamadan önce, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, program çerçevesinde daha önce geri alınan payların nominal tutarını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihini içeren bir özel durum açıklaması yapılır.</p> <p>Daha önceki alımlar dahil, geri alınan payların elden çıkarılması durumunda Şirket tarafından; işlem tarihini izleyen iş günü seans başlamadan önce, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, kalan payların sermaye oranını, gerçekleşen kazanç/kayıp tutarını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihi hususlarını içeren bir özel durum açıklaması yapılır.</p> <p>Şirket tarafından; geri alım yapılması planlanan sürenin bitmesini, programın sona ermesini ve program kapsamında planlanan geri alımların tamamlanmasını izleyen üç iş günü içerisinde geri alınan paylar için ödenmiş olan azami ve ortalama bedel, geri alımın maliyeti ile kullanılan kaynak, geri alınan toplam pay sayısı ve bu payların sermayeye oranı kamuya açıklanır. Şirket tarafından geri alınan payların program süresince elden çıkarılmış olması durumunda ek olarak aynı şekilde; elden çıkarılan payların toplam nominal tutarı, toplam kazanç/kayıp tutarı ile ortalama satış fiyatı, varsa alım satıma konu paylara bağlı imtiyazlar ve işlem tarihleri açıklanır. Geri alım programı çerçevesinde gerçekleştirilen işlemlerin özeti mahiyetindeki bu bilgiler ayrıca ilk genel kurulda ortakların bilgisine sunulur.</p> |
|----------------------------------|---|



EMLAK KONUT

— GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. —

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOKİ İŞTİRAKİDİR

| | | |
|-----|--|---|
| 15. | Geri Alım Programı kapsamında varsa geri alımda bulunabilecek bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler: | Yoktur. |
| 16. | Programa ilişkin sair bilgiler | : Geri alınan payların geri alım bedeli kadar yedek akçe ayrılarak öz kaynaklar altında kısıtlanmış yedek olarak sınıflandırılır. Söz konusu ayrılan yedekler, geri alınan paylar satıldıkları veya itfa edildikleri takdirde geri alım değerlerini karşılayan tutarda serbest bırakılır. İktisap edilen paylar genel kurulda toplantı nisabının hesaplanmasında dikkate alınmayacaktır. |