

## **EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin**

### **07.04.2022 TARİHİNDE YAPILAN 2021 MALİ YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2021 Mali Yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, 07.04.2022 tarihinde Perşembe günü saat 10:00'da Barbaros Mah., Mor Sümbül Sok. No:7/2 B Ataşehir, İstanbul adresindeki Genel Müdürlük Binasında, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 06.04.2022 tarih ve 00073554299 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi **Sayın Feyyaz BAL**'in gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet; Türk Ticaret Kanunu ve Esas Sözleşme'de öngörüldüğü gibi ve gündemi ihtiva edecek şekilde; Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 16.03.2022 tarih ve 10538 sayılı baskısı ile, Milat Gazetesi'nin 15.03.2022 tarihli baskısında ilan edilmiştir. Ayrıca Şirketimizin www.emlakkonut.com.tr kurumsal internet sitesinde Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde toplantı tarihinden en az üç hafta önce ilan edilmiştir. Borsada işlem görmeyen tebligat adresi bilinen nama yazılı pay sahiplerine 15.03.2022 tarihinde gerekli bildirimler yapılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirket sermayesinin 3.800.000.000.-TL toplam itibari değerli 380.000.000.000 adet payından; 1.874.832.055,82.-TL vekaleten, 34.863.-TL asaleten hazır bulunan pay tutarı ve 508.983.234.-TL tevdi eden temsilcileri tarafından temsil edilen pay tutarı olmak üzere toplam mevcut toplantı nisabı 2.383.850.152,82.-TL'lik paya karşılık 2.383.850.152,82 adet pay olarak katılım sağlanmıştır. Türk Ticaret Kanunu'nun, gerek Şirket esas sözleşmesinin öngördüğü toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine, toplantının başlamasına herhangi bir engel olmadığı Bakanlık Temsilcisi **Sayın Feyyaz BAL** tarafından uygun görülmüştür.

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesinin 5. ve 6. fıkraları gereğince Şirket'in Elektronik Genel Kurul hazırlıkları yasal düzenlemelere uygun şekilde yerine getirdiği tespit edilmiştir. **Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Sayın Hakan GEDİKLİ** tarafından, elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere **Sayın Mustafa KÖKSAL** atanmış olup, toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

**Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Sayın Hakan GEDİKLİ** tarafından açılış konuşması yapılarak Şirket faaliyetleri ile bilgiye müteakip, gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Gündem gereğince yapılan müzakere neticesinde aşağıdaki kararlar alınmıştır.

#### **Gündem Madde – 1**

Gündemin 1'nci maddesi gereğince; Olağan Genel Kurul'un yönetimi ile görevli Toplantı Başkanı'nın seçimi ve toplantı sonunda Genel Kurul Tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi için Şirketin pay sahibi T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı vekili **Sayın Ahmet ÖZTÜRK** tarafından iletilen teklif okundu. Fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **172.359** ret oyuna karşılık **2.383.677.793,82** kabul oyu ve **oy çokluğu** ile Genel Kurul Toplantı Başkanı olarak **Sayın Nurettin ŞAM**'ın seçilmesine karar verildi.

Toplantı Başkanı açılış konuşması yaparak pay sahiplerine gerek Kanun ve gerekse Şirket Esas Sözleşmesi ve Genel Kurul İç Yönergesinde 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 kullanmaları, ret oyu kullanacak sayın pay sahiplerinin ise ret oyunu sözlü olarak beyan etmeleri gerektiği hakkında açıklamada bulunarak, Oy Toplama Memurluğuna **Sayın Ahmet ÖZTÜRK**'ün Tutanak Yazmanlığına ise **Sayın Eyyup OCAK**'ın atandığını belirtti.

Başkan Genel Kurul toplantısında müzakere edilecek gündem maddeleri için gerekli evrakların hazır bulunduğunu, **Sayın Ertan KELEŞ**, **Sayın Hakan GEDİKLİ**'nin Yönetim Kurulu Üyesi olarak, **Sayın Gökhan YALÇIN**'ın ise Bağımsız Denetim şirketi DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'ni temsilen toplantıya iştirak ettiğini ve diğer üyelerin mazeretlerini bildirerek toplantıya katılmadıklarını belirtti.

Başkan toplantı gündemini okudu ve gündem maddelerinin görüşülmesi sırasına ilişkin bir değişiklik önerisi olup olmadığı soruldu. Pay sahipleri değişiklik önerisinde bulunmadı.

Başkan hazır bulunanlara teşekkür etti ve gündemin 2. maddesine geçileceğini bildirdi. Elektronik ortamda katılan pay sahibi Recep ANAR'ın görüşlerini belirten çıktılar tutanak ekindedir.

### **Gündem Madde – 2**

**2.1** Başkan gündemin 2'nci maddesi gereğince; Pay sahibi T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi **Sayın Ahmet ÖZTÜRK** tarafından verilen yazılı önerge okundu ve Şirketin 2021 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun düzenlemelere uygun olarak Genel Kurul Toplantısından önce Şirket merkezinde, Şubelerinde, www.emlakkonut.com.tr kurumsal internet sitesinde, Kamu Aydınlatma Platformu'nda Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması ve genel kurula katılan ortaklarca incelenmiş olması nedeniyle Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunmuş sayılması hususunu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **698.892** ret oyuna karşılık **2.383.151.260,82** kabul oyu ile oy çokluğu ile okunmuş olarak sayılmasına karar verildi.

Şirketin 2021 yılı faaliyetleri ile ilgili Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun müzakeresine başlandı ve söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz almak isteyen olmadığı görüldü. 2021 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **698.892** ret oyuna karşılık **2.383.151.260,82** kabul oyu ile **oy çokluğu** ile okunmuş olarak sayılmasına karar verildi. Elektronik ortamda katılan pay sahibi Recep ANAR'ın görüşlerini belirten çıktılar tutanak ekindedir.

### **Gündem Madde – 3**

Başkan gündemin 3'üncü maddesi gereğince; Bağımsız Denetim Raporu Özeti'nin okunmasını istedi. 2021 yılı hesap dönemine ilişkin DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.(DELOÏTTE) tarafından hazırlanan, Genel Kurul Toplantısından önce Şirket merkezinde, Şubelerinde, www.emlakkonut.com.tr kurumsal internet sitesinde, Kamu Aydınlatma Platformu'nda Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine açılmış olan Bağımsız Denetim Raporunun görüş kısmı toplantıda hazır bulunan Bağımsız Denetçi **Sayın Gökhan YALÇIN** tarafından pay sahiplerinin bilgisine sunuldu. Bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu. Elektronik ortamda katılan pay sahibi Recep ANAR'ın görüşlerini belirten çıktılar tutanak ekindedir.

#### **Gündem Madde – 4**

4.1 Başkan gündemin 4'üncü maddesi gereğince; pay sahibi T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi **Sayın Ahmet ÖZTÜRK** tarafından verilen yazılı önerge okundu ve Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya ilişkin Esaslar Tebliği" uyarınca hazırlanan Bağımsız Denetimden geçmiş 2021 yılı finansal tablolarının düzenlemelere uygun olarak Genel Kurul Toplantısından önce Şirket merkezinde, Şubelerinde, [www.emlakkonut.com.tr](http://www.emlakkonut.com.tr) kurumsal internet sitesinde, Kamu Aydınlatma Platformu'nda Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması ve genel kurula katılan ortaklarca incelenmiş olması nedeniyle 2021 yılı Konsolide Finansal Tablolarının okunmuş sayılması hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **698.892** ret oyuna karşılık **2.383.151.260,82** kabul oyu ile **oy çokluğu** ile okunmuş olarak sayılmasına karar verildi. Elektronik ortamda katılan pay sahibi Recep ANAR'ın görüşleri tutanak ekindedir.

2021 yılı Konsolide Finansal Tabloların müzakeresine başlandı ve söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz almak isteyen olmadığı görüldü. 2021 yılı Konsolide Finansal Tabloları fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin oyuna sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **694.292** ret oyuna karşılık **2.383.155.860,82** kabul oyu ile **oy çokluğu** ile okunmuş olarak sayılmasına karar verildi. Elektronik ortamda katılan pay sahibi Recep ANAR'ın görüşlerini belirten çıktılar tutanak ekindedir.

#### **Gündem Madde – 5**

Başkan, Gündemin 5'inci maddesi gereğince; Yönetim Kurulu Üyelerinin 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ibra edilmelerini fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **897.999** ret oyuna karşılık **2.382.952.153,82** kabul oyu ile Yönetim Kurulu Üyelerinin 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ibra edilmelerine oy çokluğu ile kabul edildi. Yönetim Kurulu Üyeleri kendi ibralarında oylamaya katılmadılar.

#### **Gündem Madde – 6**

Başkan, Gündemin 6'ıncı maddesi gereğince; Yönetim Kurulumuzun 08.03.2022 tarih ve 10-025 sayılı kararıyla değişiklik yapılmış olan **09.03.2022** tarihli Özel Durum Açıklaması ile [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve genel kurul bilgilendirme dokümanının da yayınlanarak pay sahiplerimizin incelemesine sunulan "Kâr Dağıtım Politikası"nı fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sundu. Yapılan oylama neticesinde **172.359** ret oyuna karşılık **2.383.677.793,82** kabul oyu ile "Kâr Dağıtım Politikası" oy çokluğu ile kabul edildi. Elektronik ortamda katılan pay sahibi Recep ANAR'ın görüşlerini belirten çıktılar tutanak ekindedir.

#### **Gündem Madde – 7**

Başkan, Gündemin 7'nci maddesi gereğince, Şirket Yönetim Kurulu'nun 2021 yılı faaliyet kararının dağıtılmasına ilişkin sunduğu kâr dağıtım teklifi 09.03.2022 tarihli Özel Durum Açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve genel kurul toplantısına ilişkin duyurular kapsamında pay sahiplerinin bilgisine sunulduğu bilgisi Genel Müdür Yardımcısı **Sayın Ercan ALİOĞLU** tarafından verildi.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi Sayın **Ahmet ÖZTÜRK** tarafından verilen yazılı önerge doğrultusunda;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun kâr dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde 2021 yılı karının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin aynen kabul edilmesi, Şirket ortaklarımıza net dönem karından dağıtılmak üzere ayrılan Birinci Temettü tutarı olan **390.260.000,00.-TL** kâr payının 2021 yılı kâr payı kuponları karşılığında nakden/hesaben brüt (=Net) **0,1027 TL** olarak dağıtılması ve kâr payı dağıtımının **25.04.2022** tarihinde yapılması fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **176.959** ret oyuna karşılık **2.383.673.193,82** kabul oyu ve oy çokluğu ile kabul edildi. Elektronik ortamda katılan pay sahibi Recep ANAR'ın görüşlerini belirten çıktılar tutanak ekinindedir.

<b>EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.</b>				
<b>2021 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)</b>				
1.	Ödenmiş/ Çıkarılmış Sermaye		3.800.000.000,00	
2.	Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		659.980.754,94	
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise konusu imtiyaza ilişkin bilgi				
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre	
3.	Dönem Karı	1.316.260.000,00	1.414.558.765,94	
4.	Ödenecek Vergi (-)	-16.063.000,00	0,00	
5.	<b>Net Dönem Karı (=)</b>	<b>1.332.323.000,00</b>	<b>1.414.558.765,94</b>	
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	0,00	
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	70.727.938,30	70.727.938,30	
8.	<b>NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)</b>	<b>1.261.595.061,70</b>	<b>1.343.830.827,64</b>	
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	38.291.030,40		
10.	<b>Birinci Temettünün Hesaplanacağı Bağışlar Ekleniş Net Dağıtılabilir Dönem Karı</b>	<b>1.299.886.092,10</b>		
11.	Ortaklara Birinci Temettü (*)	390.260.000,00		
	0,300226306270000 - Nakit	390.260.000,00		
	- Bedelsiz			
	- Toplam	390.260.000,00		
12.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü			
13.	Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara vb.'e Temettü			
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü			
15.	Ortaklara İkinci Temettü			
16.	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	20.026.000,00		
17.	Statü Yedekleri			
18.	Özel Yedekler			
19.	<b>OLAĞANÜSTÜ YEDEK</b>	<b>851.309.061,70</b>	<b>933.544.827,64</b>	
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar			
	- Geçmiş Yıl Karı			
	- Olağanüstü Yedekler			
	- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler			
<b>DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ</b>				
<b>PAY BAŞI TEMETTÜ BİLGİLERİ</b>				
	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (TL)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ	
			TUTARI (TL)	ORAN (%)
NET	A	26.021.090,68	0,10270000	10,27000
	B	364.238.909,32	0,10270000	10,27000
	<b>TOPLAM</b>	<b>390.260.000,00</b>		
<b>DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI</b>				
ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYI TUTARI (TL)		ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI (%)		
390.260.000,00		0,300226306270000		

## **Gündem Madde – 8**

Başkan, Gündemin 8'inci maddesi gereğince, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde, Denetimden Sorumlu Komite'nin görüşü dikkate alınarak 2022 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek üzere Yönetim Kurulu tarafından seçimi yapılan, Eski Büyükdere Caddesi Maslak Mahallesi No: 1, Maslak No 1 Plaza, Maslak 34398 Sarıyer/İSTANBUL adresinde bulunan İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne kayıtlı 304099 sicil numaralı **DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.** (Mersis Numarası: 0291001097600016, Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi No: 291 001 0976)'nin seçiminin onaylanması, fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **698.892** ret oyuna karşılık **2.383.151.260,82** kabul oyu ve **oy çokluğu** ile karar verildi. Elektronik ortamda toplantıya katılan pay sahibimiz Recep ANAR tarafından muhalefet şerhi okundu ve toplantı tutanağına ek yapıldı.

## **Gündem Madde – 9**

Gündemin 9'uncu maddesi gereğince, Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Havvanur YURTSEVER, 24.11.2021 tarihi itibarı ile Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliği ve görev aldığı tüm komitelerden istifa etmiş yerine TTK 363. maddesi gereğince ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.12.2021 tarih ve E-12233903-340.13-14120 sayılı yazısı ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine uygun bulunan Sn. Burak DEMİRALP'in atanması Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **281.727.728** ret oyuna karşılık **2.102.122.424,82** kabul oyu ve **oy çokluğu** ile karar verildi.

## **Gündem Madde – 10**

Gündemin 10'uncu maddesi gereğince, Esas sözleşmenin 12. Maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin tespitine ilişkin gündem maddesinin görüşülmesine geçildi. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi **Sayın Ahmet ÖZTÜRK** tarafından verilen yazılı önergesi okundu.

Başkan toplantıya bizzat katılmayan adayların Yönetim Kurulu Üyeliği adaylık ve görev kabul beyanlarının Bakanlık Temsilcisi tarafından görüldüğünü pay sahiplerinin bilgisine sundu. Yönetim Kurulu Üyelerinin özgeçmişlerinin Şirket merkezinde, Şubelerinde, [www.emlakkonut.com.tr](http://www.emlakkonut.com.tr) kurumsal internet sitesinde, Kamu Aydınlatma Platformu'nda duyurulduğu bilgisi verildi.

Yönetim Kurulu Üye sayısının bağımsız üyeler dahil Esas Sözleşme'nin 12. ve 13. maddesi gereğince 7 üye olarak tespit edilmesine, **1 yıl süre ile 2022 yılı hesaplarının görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar görev yapmak üzere;**

Yönetim Kurulu Üyeliklerine, **Sayın Ertan KELEŞ** , **Sayın Hakan GEDİKLİ** , **Sayın Hakan AKBULUT**, ve **Sayın Mustafa Levent SUNGUR**'un seçilmelerine, **Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine** ise Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01.04.2022 tarih ve E-12233903-340.13-19406 sayılı yazısı ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine uygun bulunan **Sayın Burak DEMİRALP**, **Sayın Muhterem İNCE** ve **Sayın Sinan AKSU**'nun seçilmeleri fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. **375.823.378** ret oyuna karşılık **2.008.026.774,82** kabul oyu ve **oy çokluğu** ile karar verildi.

## **Gündem Madde – 11**

Gündemin 11'inci maddesi gereğince, TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatları ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili hükümleri ve 30.04.2019 tarihli olağan genel kurulda pay sahiplerimizin onayına sunulan Ücretlendirme Politikası çerçevesinde Ücret Komitesi görevini yerine getiren Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından önerilen Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 15.000,00-.TL ücret ve ayrıca yılda 4 net maaş tutarında ikramiye ödenmesi hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **508.698.499** ret oyuna karşılık **1.875.151.653,82** kabul oyu ve oy çokluğu ile karar verildi.

### **Gündem Madde – 12**

Gündemin 12'inci maddesi gereğince, Şirketin 2021 yılında Sosyal sorumluluk projeleri kapsamında eğitim, kültür, sanat faaliyetlerine destek vermek amacıyla Şirketimiz tarafından **38.258.000,00-TL** bağış ve yardımda bulunduğu finansal tabloların **20** numaralı dipnotunda belirtildi detayları hakkında pay sahiplerine Genel Müdür Yardımcısı **Sayın Ercan ALİOĞLU** tarafından bilgi verildi.

Ayrıca şirketin pay sahibi T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi **Sayın Ahmet ÖZTÜRK** tarafından 2022 yılı bağış üst sınırının **50.000.000,00-TL** olmasına yönelik önergesi fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **370.496.738** ret oyuna karşılık **2.013.353.414,82** kabul oyu ve oy çokluğu ile karar verildi. Elektronik ortamda katılan pay sahibi Recep ANAR'ın görüşlerini belirten çıktılar tutanak ekinindedir.

### **Gündem Madde – 13**

Gündemin 13'üncü maddesi gereğince, Şirketin Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddeleri kapsamındaki işlemleri gerçekleştirmesi için yetki verilmesi hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **133.361.614** ret oyuna karşılık **2.250.488.538,82** kabul oyu ve oy çokluğu ile kabul edildi.

### **Gündem Madde – 14**

Başkan, Gündemin 14' maddesi gereğince, 25.03.2021-07.04.2022 tarihleri arasında Şirketimiz tarafından pay geri alımı yapılmadığı bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağını pay sahiplerinin bilgisine sundu. Elektronik ortamda katılan pay sahibi Recep ANAR'ın görüşlerini belirten çıktılar tutanak ekinindedir.

### **Gündem Madde – 15**

Gündemin 15'inci maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, kamuya açıklanan 2021 yılı konsolide finansal tablolarının 30 numaralı dipnotunda belirtildiği üzere, Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2021 yılında 3. kişiler lehine verilmiş teminat, rehin, ipotek ve kefalet bulunmadığını, bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağını pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.

### **Gündem Madde – 16**



Gündemin 16'ncı maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinin 1.3.6. maddesinde uyarınca yönetim kontrolüne sahip pay sahiplerimiz, Yönetim Kurulu üyelerimiz ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerimiz ile bunların eş ve ikinci dereceye kadar akrabalarının Şirket ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikte işlem yapmadıkları, şirketin işletme konusuna giren ticari işlemleri kendileri veya başkası adına yapmadıkları veya bu işlemlerle iştiğal eden bir şirkete sınırsız sorumlu ortak olarak katılmadıkları bilgisi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.

### **Gündem Madde – 17**

Gündemin 17'inci maddesi gereğince Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Yönetim Kurulu Üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticiler için 30.04.2019 tarihli olağan genel kurul toplantısında onaylanan Ücretlendirme Politikasına göre 2021 faaliyet yılına ilişkin konsolide finansal tablolarımızın 27 numaralı dipnotunda Yönetim Kurulu Üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere sağlanan menfaatler hakkında bilgi verilmiş olduğu, bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.

### **Gündem Madde – 18**

Başkan; Gündemin 18'inci maddesi gereğince, Teşekkür konuşması yaparak söz almak isteyen olup olmadığını sordu pay sahibi Hamza İNAN tarafından Genel Kurulun usulüne uygun yapıldığından ve Şirketimiz faaliyetlerinden dolayı teşekkür konuşması yaparak İhalelerle ilgili ve Şirket karı ile ilgili sorularına Genel Müdür Yardımcısı Sayın Ercan ALİOĞLU tarafından bilgilendirme yaptı. Elektronik ortamda katılan pay sahibi Recep ANAR'ın görüşlerini belirten çıktılar tutanak ekindedir. Gündemde görüşülecek başkaca bir husus bulunmadığından, toplantıya **10:50** saatinde son verildi.

İşbu toplantı tutanağı toplantı tutanağı 4 nüsha olarak düzenlendi, tanzim ve imza edildi.

**BAKANLIK TEMSİLCİSİ**  
Feyyaz BAL

**TOPLANTI BAŞKANI**  
Nurettin ŞAM

**OY TOPLAMA MEMURU**  
Ahmet ÖZTÜRK

**TUTANAK YAZMANI**  
Eyyup OCAK

## Ek-1 Kar Dağıtım Politikası

Şirketimiz Esas Sözleşmesinin aşağıda belirtilen 30. maddesinde;

Esas Sözleşme Madde 30 - Karın Dağıtımı:

Şirket kar dağıtım 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 gelirlerden 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

- a) 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

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

İkinci temettü

- c) 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

- d) Türk Ticaret Kanunu'nun 519.Maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendi gereğince ikinci tertip kanuni yedek akçe ayrılır.
- e) 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.
- f) 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 dağıtılabılır net dönem karının % [30]'unu nakit veya bedelsiz pay vermek veya belli oranda nakit ve belli oranda bedelsiz pay vermek suretiyle dağıtılabilir.



## Elektronik Genel Kurul Görüş,

Recep Anar

### **Madde1**

Sayın Başkan başı rahmet ortası merhamet sonu ise cehennemden Azad olan mübarek Ramazan ayının tüm inananlara mutluluk ve bereket getirmesini dilerim. Genel kurulumuzun şirketimiz çalışanlarına ve ortaklarına hayırlara vesile olmasını dilerim. Genel Kurula elektronik ortamda katılan hissedarların görüş ve önerilerini iletmek için Toplantı Başkanı tarafından bazen yeterli zaman verilmeyebiliyor. Bu konuda gerekli özeni göstermenizi Gündem maddelerinin görüşmeleri esnasında e-genel kurul sistemi ile katılanların görüş ve önerisi için makul bir süre verilmesini rica ederim.

### **Madde2**

Sayın Başkan başı rahmet ortası merhamet sonu ise cehennemden Azad olan mübarek Ramazan ayının tüm inananlara mutluluk ve bereket getirmesini dilerim. Genel kurulumuzun şirketimiz çalışanlarına ve ortaklarına hayırlara vesile olmasını dilerim. Genel Kurula elektronik ortamda katılan hissedarların görüş ve önerilerini iletmek için Toplantı Başkanı tarafından bazen yeterli zaman verilmeyebiliyor. Bu konuda gerekli özeni göstermenizi Gündem maddelerinin görüşmeleri esnasında e-genel kurul sistemi ile katılanların görüş ve önerisi için makul bir süre verilmesini rica ederim.

### **Madde3**

Sayın Başkan başı rahmet ortası merhamet sonu ise cehennemden Azad olan mübarek Ramazan ayının tüm inananlara mutluluk ve bereket getirmesini dilerim. Genel kurulumuzun şirketimiz çalışanlarına ve ortaklarına hayırlara vesile olmasını dilerim. Genel Kurula elektronik ortamda katılan hissedarların görüş ve önerilerini iletmek için Toplantı Başkanı tarafından bazen yeterli zaman verilmeyebiliyor. Bu konuda gerekli özeni göstermenizi Gündem maddelerinin görüşmeleri esnasında e-genel kurul sistemi ile katılanların görüş ve önerisi için makul bir süre verilmesini rica ederim.

Sayın Başkan başı rahmet ortası merhamet sonu ise cehennemden Azad olan mübarek Ramazan ayının tüm inananlara mutluluk ve bereket getirmesini dilerim. Genel kurulumuzun şirketimiz çalışanlarına ve ortaklarına hayırlara vesile olmasını dilerim. Genel Kurula elektronik ortamda katılan hissedarların görüş ve önerilerini iletmek için Toplantı Başkanı tarafından bazen yeterli zaman verilmeyebiliyor. Bu konuda gerekli özeni göstermenizi Gündem maddelerinin görüşmeleri esnasında e-genel kurul sistemi ile katılanların görüş ve önerisi için makul bir süre verilmesini rica ederim.

### **Madde4**

31 milyar TL'lik varlık değeri ile dönem karı 1,33 milyar TL gerçekleşen, arsa portföy değeri 8 milyar TL olan önümüzdeki 5 sene boyunca Gelir Paylaşımı Modeli projelerinden 6,2 milyar TL kr bekleyen bir şirketin hisse performansı ise şu şekilde Mart 2021 tarihinde 100 Dolarını 8,32 TL kurdan bozdurup elinde ki 832 TL ile 1,88 TL'den 440 adet hisse alan bir yatırımcı bugün elindeki hisseleri tekrar dolara çevirdiğinde eline 77 Dolar geçmektedir. Şirket defter değeri 4,14 TL seviyelerinde iken hisselerin yarı yarıya fiyatla işlem görmesi hissedarlara yapılan haksızlıktır.

### **Madde4.1**

E genel kurul hatalı yapılmaktadır. Süre kısa tutulmaktadır.

### **Madde6**

Hissedarların zararının kısmen de olsa karşılanmasının sağlanarak memnuniyetlerinin oluşabilmesi için yıl sonlarında hesaplanan dağıtılabilir net dönem karının yüzde 70 inin nakit veya bedelsiz pay vermek veya belli oranda nakit ve belli oranda bedelsiz pay vermek suretiyle dağıtılabilir. Şeklinde olmasını genel kurulun tasviplerine sunulmasını talep ederim

### **Madde7**

Dönem net dönem karından hissedarlara 990 milyon TL dağıtılmasını genel kurulun onayına sunulmasını talep ederim.

### **Madde8**

E genel kurul hatalı yapılmaktadır. Süre kısa tutulmaktadır.

TTKde bağımsız denetçi seçim yetkisi şirket genel kuruluna verilmiş TTK m. 399-1 ve bu yetkinin genel kurulun devredilemez yetkilerinden olduğu belirtilmiştir TTK m. 408-2-c Yönetim kurulunca bir hazırlık yapılması ve bağlayıcı olmamakla birlikte birkaç alternatif belirlenmesi ve gerekçeleriyle beraber genel kurulun onayına sunması gerekmektedir. Bu şekilde yapılacak çalışma ile bağımsız denetçinin seçilmesi kurumsal yönetim ve şeffaflık ilkelerine en uygun yaklaşım olacaktır. Yönetim Kurulunun tek aday seçeneğini getirmesinden dolayı maddeye muhalefet şerhi düşülmesini talep ederim.

### **Madde12**

Şirketlerin bir toplumsal sorunun çözümüne yönelik faaliyetler yapmalarının ya da faaliyetlere destek olmalarının itibarlarını olumlu yönde etkilediğini bilinmektedir. Şirketimizin faaliyet gösterdiği sektöre yönelik olarak bugüne kadar yaptığı okul, cami, millet bahçesi, kreş ve sağlık ocağı gibi kurumsal sosyal sorumluluk projelerini daha ileriye taşımak için bağış tutarının üst sınırının 100 milyon olmasını genel kurulun tasviplerine sunulmasını talep ederim.

### **Madde14**

Sektör de yer alan diğer şirket hisselerinde son bir yılda ciddi performans artışı olmasına rağmen şirketimizin hisse performansının durumu içler acınası olup, şirket hisseleri defter değerinin bile altında işlem görmektedir. Şirket nakit kaynağının 3,7 milyar TL sinin bankada mevduatta tutulmak yerine şirkete fayda sağlayacak şekilde yüzde 20'inin hisse geri alımı için kullanılmasını genel kurulun onayına sunulmasını talep ederim.

### **Madde 18**

Sayın Başkan Gündem maddeleriyle ilgili önergelerim dikkate alınmamıştır. e genel kurul usule uygun ilgili kullanıcı tarafından yapılmamıştır.

Bilindiği üzere, Kanal İstanbul Projesi ile İstanbula trafik, sosyal donatı ve yeşil alanlarıyla nefes aldırarak ve yatay mimariye dayalı örnek iki akıllı şehir inşa edilecektir.

Faaliyet raporunda Şirket faaliyetlerine etki edecek bu projeden yani Kanal İstanbul projesinin konut sektörüne getireceği etkilerden ve özelde kanal İstanbul projesinin şirket stratejisine olan katkısından bahsedilmemesi eksiklik olmuştur.

Bu kapsamda projenin güzergahında konut geliştirmek için arsa yatırımları yapılmış mıdır