

## EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin

### 31.03.2023 TARİHİNDE YAPILAN 2022 MALİ YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2022 Mali Yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, 31.03.2023 tarihinde Cuma günü saat 10:00'da Barbaros Mah., Mor Sömbül Sok. No:7/2 B Ataşehir, İstanbul adresindeki Genel Müdürlük Binasında, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 30.03.2023 tarih ve 84133772 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi **Sayın Turgut KÖSE**'nin gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet; Türk Ticaret Kanunu ve Şirket Esas Sözleşmesi'nde öngörüldüğü gibi ve gündemi ihtiva edecek şekilde; Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 08.03.2023 tarih ve 10785 sayılı baskısı ile, Diriliş Postası Gazetesi'nin 08.03.2023 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 08.03.2023 tarihinde gerekli bildirimler yapılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirket sermayesinin 3.800.000.000.-TL toplam itibari değerli 380.000.000.000 adet payından; 1.874.831.452,98.-TL vekaleten, 2.-TL asaleten hazır bulunan pay tutarı ve 230.974.321.-TL tevdi eden temsilcileri tarafından temsil edilen pay tutarı olmak üzere toplam mevcut toplantı nisabı 2.105.805.775,98.-TL'lik paya karşılık 2.105.805.775,98 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 Turgut KÖSE** 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 Başkanı Ertan KELEŞ** 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 Başkanı Ertan KELEŞ** 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'inci maddesi gereğince; saygı duruşu ve İstiklal Marşı'nın ardından Olağan Genel Kurul'un yönetimi ile görevli Toplantı Başkanı'nın seçimi için Şirket'in 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 1 ret oyuna karşılık **2.105.805.774,98** 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 mevzuat 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

✱ 7 7 7

kaldırma usulü ile oy kullanmaları, ret oyu kullanacak sayın pay sahiplerinin ise ret oyunu sözlü olarak beyan etmeleri gerektiği hakkında açıklamada bulunarak, Oy Toplama Memurluğu'na **Sayın Ahmet ÖZTÜRK**'ün Tutanak Yazmanlığı'na ise **Sayın Eyyup OCAK**'ın atandığını belirtti.

Başkan, Genel Kurul toplantısında müzakere edilecek gündem maddeleri için gerekli evrakların hazır bulunduğunu, **Sayın Ertan KELEŞ**, Yönetim Kurulu üyesi olarak, **Sayın Selen ALTUN**'un ise Bağımsız Denetim şirketi DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'yi temsilen toplantıya iştirak ettiğini ve diğer üyelerimizin bir kısmının deprem bölgesin de bir kısmının ise diğer görevlerde bulunmaları nedeniyle 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.

### **Gündem Madde – 2**

Başkan tarafından, gündemin 2'nci maddesi gereğince; Toplantı sonunda Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 2.105.805.775.98 kabul oyu ve **oy birliği** ile kabul edildi.

### **Gündem Madde – 3**

Başkan gündemin 3'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 2022 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun düzenlemelere uygun olarak Genel Kurul Toplantısı'ndan önce Şirket merkezinde, şubelerinde, www.emlakkonut.com.tr kurumsal internet sitesinde, Kamu Aydınlatma Platformu'nda ve 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 nedeniyle Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunmuş sayılması hususunu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **1.216.705** ret oyuna karşılık **2.104.589.070,98** kabul oyu ile **oy çokluğu** ile okunmuş olarak sayılmasına karar verildi.

Şirket'in 2022 yılı faaliyetleri ile ilgili Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun müzakeresine başlandı ve söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz almak isteyen olmadığı görüldü. 2022 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **1.216.706** ret oyuna karşılık **2.104.589.069.98** kabul oyu ile **oy çokluğu** ile okunmuş olarak sayılmasına karar verildi.

### **Gündem Madde – 4**

Başkan gündemin 4'üncü maddesi gereğince; Bağımsız Denetim Raporu özetinin okunmasını istedi. 2022 yılı hesap dönemine ilişkin DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (DELOİTTE) 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 Selen ALTUN** tarafından pay sahiplerinin bilgisine sunuldu. Bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.

\* 9 7 7

### **Gündem Madde – 5**

Başkan gündemin 5'inci 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 2022 yılı finansal tablolarının düzenlemelere uygun olarak Genel Kurul Toplantısı'ndan 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 nedeniyle 2022 yılı konsolide finansal tablolarının okunmuş sayılması hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **1.216.705** ret oyuna karşılık **2.104.589.070,98** kabul oyu ile **oy çokluğu** ile okunmuş olarak sayılmasına karar verildi.

2022 yılı konsolide finansal tabloların müzakeresine başlandı ve söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz almak isteyen olmadığı görüldü. 2022 yılı konsolide finansal tabloları fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin oyuna sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **1.216.705** ret oyuna karşılık **2.104.589.070,98** kabul oyu ile **oy çokluğu** ile okunmuş olarak sayılmasına karar verildi.

### **Gündem Madde – 6**

Başkan, gündemin 6'ncı maddesi gereğince; Yönetim Kurulu üyelerinin 2022 yılı faaliyetlerinden dolayı ibra edilmelerini fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **1.915.387** ret oyuna karşılık **2.103.890.388,98** kabul oyu ile Yönetim Kurulu üyelerinin 2022 yılı faaliyetlerinden dolayı ibra edilmeleri **oy çokluğu** ile kabul edildi. Yönetim Kurulu üyeleri kendi ibralarında oylamaya katılmadılar.

### **Gündem Madde – 7**

Başkan, gündemin 7'nci maddesi gereğince; Yönetim Kurulu'nun 27.02.2023 tarih ve 13-030 sayılı kararıyla değişiklik yapılmış olan ve **07.03.2023** tarihli Özel Durum Açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayınlanan ve ayrıca Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı, Şirketimizin www.emlakkonut.com.tr kurumsal internet sitesi ile Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde de yayınlanarak pay sahiplerimizin incelemesine sunulan "Kâr Dağıtım Politikası" hakkında bilgi verdi. Pay sahibi T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi **Sayın Ahmet ÖZTÜRK** tarafından verilen yazılı önerge doğrultusunda, Kâr Dağıtım Politikası'nın düzenlemelere uygun olarak Genel Kurul Toplantısı'ndan 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 nedeniyle Kâr Dağıtım Politikası'nın okunmuş sayılması hususunu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **2.105.805.775,98** kabul oyu ile **oy birliği** ile okunmuş olarak sayılmasına karar verildi

Kâr Dağıtım Politikası'nın onayına başlandı ve söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz almak isteyen olmadığı görüldü. Kâr Dağıtım Politikası fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **2.105.805.775,98** kabul oyu ile Kâr Dağıtım Politikası **oy birliği** ile kabul edildi.

## Gündem Madde – 8

Başkan, gündemin 8'inci maddesi gereğince, Şirket Yönetim Kurulu'nun 2022 yılı faaliyet karının dağıtılmasına ilişkin sunduğu kâr dağıtım teklifi 07.03.2023 tarihli Özel Durum Açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Genel Kurul Toplantısı'na 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 2022 yılı karının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin aynen kabul edilmesi, Şirket ortaklarımıza net dönem karından dağıtılmak üzere ayrılan Birinci Temettü tutarı olan **908.200.000,00.-TL** kâr payının 2022 yılı kâr payı kuponları karşılığında nakden/hesaben brüt (=Net) **0,2390 TL** olarak dağıtılması ve kâr payı dağıtımının **12.04.2023** tarihinde yapılması fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **1** ret oyuna karşılık **2.105.805.774,98** kabul oyu ve oy **çokluğu** ile kabul edildi.

★ 9 7

## 2022 Yılı Karının Dağıtım Önerisine İlişkin Kar Dağıtım Tablosu

<b>EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.</b>				
<b>2022 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)</b>				
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.	<b>Net Dönem Karı Net Period Income (=)</b>	<b>3.000.132.000</b>	<b>3.061.408.390,32</b>	
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.	<b>NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI NET DISTRIBUTABLE PERIOD INCOME (=)</b>	<b>2.970.840.693,24</b>	<b>3.032.117.083,56</b>	
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.	<b>OLAĞANÜSTÜ YEDEK EXCESS RESERVE</b>	<b>1.990.820.693,24</b>	<b>2.052.097.083,56</b>	
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			
<b>DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ</b>				
<b>PAY BAŞI TEMETTÜ BİLGİLERİ DIVIDEND INFORMATION PER SHARE</b>				
	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	847.644.689,36	0,2390	23,90
	<b>TOPLAM TOTAL</b>	<b>908.200.000</b>		
<b>DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI INFORMATION ON DISTRIBUTES PROFIT SHARE PERCENTAGES</b>				
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		

A 9 7

## Gündem Madde – 9

Başkan, gündemin 9'uncu maddesi gereğince, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde, Denetimden Sorumlu Komite'nin görüşü dikkate alınarak 2023 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek üzere Yönetim Kurulu tarafından seçimi yapılan, Süleyman Seba Cad. BJK Plaza B Blok No:48 Kat:9 Beşiktaş/İSTANBUL adresinde bulunan İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne kayıtlı 201465-0 sicil numaralı **PWC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.** 'nin (Mersis Numarası: 0146002240500015, Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi No: 146 002 2405) seçiminin onaylanması, fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **2.213.334** ret oyuna karşılık **2.103.592.441,98** kabul oyu ve **oy çokluğu** ile karar verildi.

## Gündem Madde – 10

Gündemin 10'uncu maddesi gereğince, Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Muhterem İNCE, 29.06.2022 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 29.07.2022 tarih ve E-12233903-340.13-24385 sayılı yazısı ile Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliğine uygun bulunan Sn. İsmail ÇATAKLI atanmıştır. Söz konusu atama Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **12.601.613** ret oyuna karşılık **2.093.204.162,98** kabul oyu ve **oy çokluğu** ile karar verildi.

## Gündem Madde – 11

Gündemin 11'inci maddesi gereğince, Şirket Esas Sözleşmesi'nin 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 öneresi 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 Şirket Esas Sözleşmesi'nin 12. ve 13. maddesi gereğince 7 üye olarak tespit edilmesine, **1 yıl süre ile 2023 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 23.03.2023 tarih ve E. 12233903-340.13-35062 sayılı yazısı ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine uygun bulunan **Sayın Burak DEMİRALP** , **Sayın İsmail ÇATAKLI** ve **Sayın Vedat GÜRGEN**'in seçilmeleri ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. **230.974.322** ret oyuna karşılık **1.874.831.453,98** kabul oyu ve **oy çokluğu** ile karar verildi.

### **Gündem Madde – 12**

Gündemin 12'nci 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 20.000,00.-TL(Yirmibin-TürkLirası) ücret ve ayrıca yılda 4 net maaş tutarında ikramiye ödenmesi hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **230.974.322** ret oyuna karşılık **1.874.831.453,98** kabul oyu ve **oy çokluğu** ile karar verildi.

### **Gündem Madde – 13**

Gündemin 13'üncü maddesi gereğince, Şirket'in 2022 yılında sosyal sorumluluk projeleri kapsamında eğitim, kültür, sanat faaliyetlerine destek vermek amacıyla Şirketimiz tarafından **49.877.137,60-TL** bağış ve yardımda bulunduğu finansal tabloların **18** numaralı dipnotunda belirtildi detayları hakkında pay sahiplerine bilgi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.

### **Gündem Madde – 14**

Gündemin 14'üncü maddesi gereğince, Şirket'in Yönetim Kurulu'nun 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 Platformu'nda duyurulmuş olup işbu bağışa ilişkin Yönetim Kurulu kararı ve 2023 yılı bağış bütçesinin yapılan bu bağışı da kapsayacak şekilde belirlenmesi hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **1** ret oyuna karşılık **2.105.805.774,98** kabul oyu ve **oy çokluğu** ile karar verildi.

### **Gündem Madde – 15**

Gündemin 15'inci maddesi gereğince, 2023 yılında yapılacak bağışlar için üst sınırın belirlenmesine ilişkin gündem maddesinin görüşülmesine geçildi.

Şirketin pay sahibi T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi **Sayın Ahmet ÖZTÜRK** tarafından 2023 yılı bağış üst sınırının **1.050.000.000,00-TL** olmasına yönelik önergesi fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **223.219.750** ret oyuna karşılık **1.882.586.025,98** kabul oyu ve **oy çokluğu** ile karar verildi.

### **Gündem Madde – 16**

Gündemin 16'ncı maddesi gereğince, Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddeleri kapsamındaki yazılı muameleleri gerçekleştirebilmeleri için izin verilmesi hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 1 ret oyuna karşılık **2.105.805.774,98** kabul oyu ve oy çokluğu ile kabul edildi. Yönetim Kurulu üyeleri oylamaya katılmadılar.

### **Gündem Madde – 17**

Gündemin 17'nci maddesi gereğince; Şirketimizin Yönetim Kurulu'nun 27.02.2023 tarih ve 13-028 sayılı kararında 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 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 edilmesi, 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 fazlasını aşmayacak şekilde revize edilmesi 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 Sermaye Piyasası Kurulu'nun anılan İlke Kararı ile uyumlu olması adına Pay Geri Alım Programı'nda çıkarılmasının Genel Kurul'a öneri olarak sunulmasına karar verilmiştir.

Revize edilen Pay Geri Alım Programı ve Şirketimizin Yönetim Kurulu'nun bu program kapsamında pay geri alımı yapabilmesi için yetkilendirilmesine ilişkin önerisi fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **48.110.943** ret oyuna karşılık **2.057.694.832,98** kabul oyu ve **oy çokluğu** ile kabul edildi.

### **Gündem Madde – 18**

Gündemin 18'inci maddesi gereğince, Şirketin 24.03.2021 tarihli Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Geri Alım Programı kapsamında 2022 yılı içinde pay geri alım işlemi gerçekleştirilmediği pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.

Şirketin 16.01.2023 tarihli yönetim kurulu kararı kapsamında 16.01.2023, 17.02.2023, 20.02.2023, 03.03.2023 ve 29.03.2023 tarihinde alınan paylarla birlikte toplam **161.730.291** adet payın Şirketimiz tarafından geri alındığı ve ilgili pay geri alımı hakkında 16.01.2023, 17.02.2023, 20.02.2023, 03.03.2023 ve 29.03.2023 tarihlerinde gerekli özel durum açıklamaları ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulduğu hususları hakkında bilgi verildi. İlgili yönetim kurulu kararı fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **129.328** ret oyuna karşılık **2.105.676.447,98** kabul oyu ve **oy çokluğu** ile kabul edildi.



### **Gündem Madde – 19**

Gündemin 19'uncu maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, kamuya açıklanan 2022 yılı konsolide finansal tablolarının 28 numaralı dipnotunda belirtildiği üzere, Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2022 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 – 20**

Gündemin 20'nci maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 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 iştigal 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 – 21**

Gündemin 21'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 2022 faaliyet yılına ilişkin konsolide finansal tablolarımızın 25 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 – 22**

Başkan; gündemin 22'nci maddesi gereğince, teşekkür konuşması yaparak söz almak isteyen olup olmadığını sordu. Gündemde görüşülecek başkaca bir husus bulunmadığından, toplantıya 10.59 saatinde son verildi.

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

**BAKANLIK TEMSİLCİSİ**

Turgut KÖSE



**TOPLANTI BAŞKANI**

Nurettin SAM



**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 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 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 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 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.

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>
----------------------------------	---



15.	Geri Alım Programı kapsamında varsa geri alımda bulunabilecek bağı 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.

✱ → ↗ 7