



ALARKO **GYO**

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

2024 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Sayın Ortaklarımız,

Şirketimizin 2024 yılı faaliyetleri ile ilgili Olağan Genel Kurul toplantısı aşağıda yazılı gündemdeki konuları görüşüp karara bağlamak üzere 09.04.2025 Çarşamba günü, saat 15.00'te Muallim Naci Cad. No.69 Alarko Merkezi Ortaköy / İSTANBUL adresindeki şirket merkezinde yapılacaktır.

Pay sahipleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 nci maddesi uyarınca, Genel Kurul toplantısına fiilen iştirak edebilecekleri gibi elektronik ortamda da iştirak ederek oy kullanabileceklerdir.

Şirketimizin Olağan Genel Kurul toplantısına elektronik ortamda katılmak isteyen ortaklarımızın e-MKK Bilgi Portalına kaydolmaları ve kendileri veya temsilcilerinin Elektronik İmza Sertifikasına veya mobil imzaya sahip olmaları gerekmektedir.

Elektronik ortamda katılmak isteyen veya elektronik ortamda temsilci tayin etmek isteyen kişinin bu katılım yöntemini e-GKS'ye (Elektronik Genel Kurul Sistemi) Genel Kurul gününden bir gün önce saat 21.00'e kadar kaydetmesi gerekmektedir. e-GKS'de temsilci tayin edilmiş kişi eğer toplantıya elektronik ortamda katılmak istiyorsa bu katılım yöntemini yine aynı süre içinde e-GKS'ye kaydedecektir.

Toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen ortaklarımızın 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" 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 işlemlerini tamamlamaları gerekmektedir. Aksi halde toplantıya iştirak etmeleri mümkün olmayacaktır.

Toplantıya bizzat katılacak ortaklarımız kimlikleri ile katılabilirler. Hazır bulunamayacak ortaklarımız ise aşağıda örneği yazılı "Vekaletname" ile kendilerine bir vekil seçebilirler. Vekilin toplantıya katılabilmesi için aşağıdaki örneğe göre düzenlenmiş vekaletnameyi şirkete ibrazı gerekmektedir. Vekaletnamenin notere tasdik ettirilmesi gerekir.

Kayden izlenen payları tevdi edecek olan pay sahiplerinin "Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Bakanlık Temsilcileri Hakkında Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda, örnekleri yönetmelik ekinde yer alan "Tevdi Olunan Paylara İlişkin Temsil Belgesi" ve "Talimat Bildirim Formu" düzenlemeleri gerekmektedir. Genel Kurul Toplantısı'nda Gündem Maddeleri'nin oylanmasında el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.

Şirketimiz 2024 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçi Raporu, Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporu, 2024 yılı Finansal Tabloları, Kar Dağıtım Önerisi, toplantı tarihinden 21 gün öncesinden itibaren Muallim Naci Cad. No: 69 Alarko Merkezi Ortaköy/ İSTANBUL adresindeki Şirket Merkezinde, www.kap.org.tr, www.alarkoyatirim.com.tr internet sitesinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu e-GKS'de Sayın Ortaklarımızın tetkikine hazır bulundurulacaktır.

Saygılarımızla,

YÖNETİM KURULU

SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu' nun, II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği"nin ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin (1.3.1) maddesi uyarınca yapılması gereken ek açıklamalar aşağıda bilgimize sunulmuştur.

1. Şirketin Ortaklık Yapısını Yansıtan Toplam Pay Sayısı ve Oy Hakkı, Şirket Sermayesinde İmtiyazlı Pay Bulunuyorsa Her Bir İmtiyazlı Pay Grubunu Temsil Eden Pay Sayısı ve Oy Hakları :

Şirketimizin Esas Sözleşmesi'nde oy hakkı kullanımına yönelik olarak pay sahiplerine tanınan bir imtiyaz bulunmamaktadır. Her bir pay bir oy hakkına sahiptir.

Ortaklık Yapısı ve Oy Hakkı:

Ortakların Adı Soyadı/Ticaret Unvanı	Hisse Tutarı (TL)	Hisse ve Oy Adedi	Oranı (%)	(*) A Grubu Hisse ve Oy Adedi	(**) B Grubu Hisse ve Oy Adedi	C Grubu Hisse ve Oy Adedi
Alarko Holding A.Ş.	47.568.791,28	4.756.879.127	16,42	16.467.000	-	4.740.412.128
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.	100.800.045,44	10.080.045.944	34,78	-	23.500.000	10.056.545.944
Diğer	93.946,12	9.394.612	0,03	33.000	-	9.361.612
Halka Açık	141.336.803,16	14.133.680.316	48,77	-	-	14.133.680.316
Toplam	289.800.000,00	28.980.000.000	100,00	16.500.000	23.500.000	28.940.000.000

(*) A Grubu hisse sahipleri dört yönetim kurulu üyesi aday gösterme imtiyazına sahiptir.

(**) B Grubu hisse sahipleri üç yönetim kurulu üyesi aday gösterme imtiyazına sahiptir.

Bunun dışında herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

2. Şirketin ve Şirketin Önemli İştirak ve Bağlı Ortaklıklarının Geçmiş Hesap Döneminde Gerçekleşen veya Gelecek Hesap Döneminde Planladığı Şirket Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyetlerindeki Değişiklikler Hakkında Bilgi :

Şirketimizin geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap döneminde planladığı Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerinde değişiklik yoktur.

3. Gündemde Yönetim Kurulu Üyelerinin Azli, Değiştirilmesi veya Seçimi Varsa Azil ve Değiştirme Gerekçeleri, Yönetim Kurulu Üyeliğine Aday Gösterilecek Kişiler Hakkında Bilgi.

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'nda değişiklik olmayacaktır.

4. Pay Sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) veya Şirketin İlgili Olduğu Diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Gündeme Madde İlave Edilmesine İlişkin Talepleri:

09.04.2025 tarihinde yapılacak 2024 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı gündemi hazırlanırken, pay sahiplerinin Şirketin Yatırımcı İlişkileri Birimi'ne yazılı olarak iletmış olduğu ve gündemde yer almasını istedikleri bir konu olmamıştır. Aynı şekilde, SPK'nın ve/veya Şirketin ilgili olduğu diğer kamu kurum ve kuruluşlarının gündeme madde konulmasına ilişkin bir talebi olmamıştır.

5. Gündemde Esas Sözleşme Değişikliği Olması Durumunda İlgili Yönetim Kurulu Kararı İle Birlikte, Esas Sözleşme Değişikliklerinin Eski ve Yeni Şekilleri Hakkında Bilgi:

Esas Sözleşme değişikliği olmamıştır.

09.04.2025 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1- Açılış ve saygı duruşu.

2- Toplantı Başkanlığının seçimi hususunda müzakere ve karar.

Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve “Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik” (Yönetmelik) hükümleri çerçevesinde, Genel Kurul toplantısını idare etmek üzere toplantı başkanlığı oluşturulacaktır.

3- Genel Kurul toplantı tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi hususunda müzakere ve karar.

TTK ve Yönetmelik ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Toplantı Tutanağı ve Hazır Bulunanlar Listesinin imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi için oylama yapılacaktır.

4- 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçi Raporu ve Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporunun okunması ve müzakeresi.

TTK ve SPK ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde hazırlanan, 01.01.2024–31.12.2024 hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçi Raporu ve Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporu Genel Kurul'da okunacaktır. Söz konusu dokümanlara Şirketimiz merkezinden veya internet sitemizden ulaşılması mümkündür.

5- 2024 yılı Finansal Durum Tablosu ve Kapsamlı Gelir Tablosunun okunması, müzakeresi ve tasdiki.

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca hazırlanan, 2024 yılına ilişkin Finansal Tablolar Genel Kurulda okunacak, görüşe açılacak ve onaya sunulacaktır. Söz konusu dokümanlara Şirketimiz merkezinden veya internet sitemizden ulaşılması mümkündür.

6- 2024 yılı faaliyetlerinden dolayı, Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrası hususunda karar.

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Yönetim Kurulu üyelerinin 2024 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmesi hususu Genel Kurulun onayına sunulacaktır.

7- Şirketimizin 2024 yılında yaptığı bağışlar hakkında bilgi sunulması

Yönetim Kurulumuz tarafından yıl içinde yapılan bağışlar hakkında bilgi verilecektir.

8- Şirketimiz tarafından 2025 yılında yapılacak bağışların üst sınırının belirlenmesi hakkında müzakere ve karar

Yönetim Kurulumuz tarafından 2025 faaliyet yılında yapılacak bağışların sınırının belirlenmesi Genel Kurulun onayına sunulacaktır.

9- Şirketimizin 3. kişiler lehine vermiş olduğu teminat, rehin, ipotek ve kefaletler hakkında bilgi sunulması.

Yönetim Kurulumuz tarafından 3. Kişiler lehine verilmiş olunan teminat, rehin, ipotek ve kefaletler hakkında Genel Kurula bilgi verilecektir.

10- Kâr dağıtım hususunda Yönetim Kurulu teklifinin müzakeresi ve karar.

Yönetim Kurulumuz tarafından, SPK mevzuatı, Şirket Kar Dağıtım Politikası ve Şirket Esas Sözleşmesi'ne uygun olarak hazırlanmış olan kar payı dağıtım önerisi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır. **EK-1**

11-Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin tespiti hususunda müzakere ve karar.

Yönetim Kurulu üyelerine 2025 faaliyet yılında verilecek ücret tutarı ortaklarımız tarafından Genel Kurul toplantısında belirlenecektir.

12- Pay Geri Alım Programı hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi.

Genel Kurul toplantısında Yönetim Kurulu kararı ile başlatılan geri alım programı ve yapılan işlemler hakkında bilgi verilecektir.

13- Yönetim Kurulu üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396 ncı maddeleri hükümlerinde anılan yetkilerin verilmesi hususunda müzakere ve karar.

Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK'nın "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395 inci ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396 nci maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurulun onayı ile mümkün olduğundan, söz konusu iznin verilmesi Genel Kurulda ortaklarımızın onayına sunulacaktır.

14- Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Sayılı Tebliğ'inin ekindeki "Kurumsal Yönetim İlkeleri"nin (1.3.6) maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin 1.3.6 maddesi ilkesine göre "Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri 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. Genel Kurul'a 2024 yılında bu nitelikte bir işlem olmadığı bilgisi verilecektir.

15- Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince 2025 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulunca belirlenmiş bulunan Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun onayı hususunda müzakere ve karar.

TTK ve SPK mevzuatına göre, Denetimden Sorumlu Komitenin görüşleri de alınarak Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş bulunan Bağımsız Denetim Kuruluşu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

16- Dilek ve öneriler.

EKLER :

EK-1 : Kâr Dağıtım Tablosu

EK-2 : Vekalatname

EK-1: Kâr Payı Dağıtım Tablosu**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2024 YILI KÂR PAYI DAĞITIM TABLOSU (TL)**

1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		289.800.000,00
2. Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		28.980.000,00
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		-
	SPK' ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3. Dönem Karı	445.950.916	117.776.238,14
4. Vergiler (-)	-	-
5. Net Dönem Karı (=)	445.950.916	117.776.238,14
6. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-	-
7. Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	5.888.812	5.888.811,91
8. NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	440.062.104	111.887.426,23
9. Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	1.000.000	-
10. Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Karı	441.062.104	-
11. Ortaklara Birinci Kar Payı	-	-
– Nakit	-	-
– Bedelsiz	-	-
– Toplam	-	-
12. İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	-	-
13. Dağıtılan Diğer Kar Payı	-	-
– Yönetim Kurulu Üyelerine	-	-
– Çalışanlara	-	-
– Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	-	-
14. İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	-	-
15. Ortaklara İkinci Kar Payı	-	-
16. Genel Kanuni Yedek Akçe	-	-

17. Statü Yedekleri	-	-
18. Özel Yedekler	-	-
19. OLAĞANÜSTÜ YEDEK	440.062.104	111.887.426,23
20. Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0	0

KAR PAYI ORANLARI TABLOSU						
	GRUBU	TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI/NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KAR PAYI	
		NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)	ORANI (%)	TUTARI (TL)	ORANI (%)
NET	A	-	-	-	-	-
	B	-	-	-	-	-
	C	-	-	-	-	-
	TOPLAM	-	-	-	-	-

EK-2:

VEKALETNAME

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 'nin 09.04.2025 Çarşamba günü, saat 15:00'te Muallim Naci Cad. No:69 Alarko Merkezi Ortaköy/İSTANBUL adresinde yapılacak olağan genel kurul toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtilan'yi vekil tayin ediyorum.

Vekilin(*);

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

(*)Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

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) şikkının 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 belirtilmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1- Açılış ve saygı duruşu.			
2- Toplantı Başkanlığının seçimi hususunda müzakere ve karar.			
3- Genel Kurul toplantı tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi hususunda müzakere ve karar.			
4- 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçi Raporu ve Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporunun okunması ve müzakeresi.			
5- 2024 yılı Finansal Durum Tablosu ve Kapsamlı Gelir Tablosunun okunması, müzakeresi ve tasdiki.			
6- 2024 yılı faaliyetlerinden dolayı, Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrası hususunda karar.			

7- Şirketimizin 2024 yılında yaptığı bağışlar hakkında bilgi sunulması.			
8- Şirketimiz tarafından 2025 yılında yapılacak bağışların üst sınırının belirlenmesi hakkında müzakere ve karar.			
9- Şirketimizin 3. kişiler lehine vermiş olduğu teminat, rehin, ipotek ve kefaletler hakkında bilgi sunulması.			
10- Kâr dağıtımı hususunda Yönetim Kurulu teklifinin müzakeresi ve karar.			
11- Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin tespiti hususunda müzakere ve karar.			
12- Pay Geri Alım Programı hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi.			
13- Yönetim Kurulu üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396 ncı maddeleri hükümlerinde anılan yetkilerin verilmesi hususunda müzakere ve karar.			
14- Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Sayılı Tebliği'nin ekindeki "Kurumsal Yönetim İlkeleri"nin (1.3.6) maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi.			
15- Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince 2025 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulunca belirlenmiş bulunan Bağımsız Denetim Kuruluşunun onayı hususunda müzakere ve karar.			
16- Dilek ve öneriler.			

(* Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır. Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekaleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.

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 TALİMATLAR; Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- Tertip ve serisi:*

- b) Numarası/Grubu:**
c) Adet-Nominal deęeri:
ç) Oyda imtiyazı olup olmadığı:
d) Hamiline-Nama yazılı olduğu:*
e) Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

*Kayden İzlenen 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.

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya ÜNVANI(*)

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Adresi:

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

İMZASI: