

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
31.03.2023 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI
TUTANAĞI

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2022 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 31.03.2023 tarihinde, saat 15.00'de, şirket merkez adresi olan Muallim Naci Cad. No.69 Ortaköy/İstanbul adresinde, İstanbul İl Ticaret Müdürlüğü'nün 30.03.2023 tarih ve 84133458 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi **SEZER BEKTAŞ**'ın gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait çağrı kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 02.03.2023 tarih ve 10781 sayılı nüshasında ve şirket merkezinin bulunduğu yerde münteşir Yenigün gazetesinin 01.03.2023 tarih 13830 sayılı nüshasında, Şirketin internet sitesi, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde (e-GKS) ilan edilmek suretiyle süresi içinde yapılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirket paylarının 64.400.000,-TL toplam itibari değerinin; toplam itibari değeri 33.161.511,522 TL olan 3.316.151.152 payın temsilen, toplam itibari değeri 308.997,368 TL olan 30.899.736 payın asaleten olmak üzere toplantıda temsil edildiği ve böylece gerek kanun ve gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantı Yönetim Kurulu üyesi **ALPASLAN SERPEN** tarafından, Yönetim Kurulu Üyeleri **MEHMET AHKEMOĞLU**, **HARUN HANNE MORENO**, **BEDRİYE BANU KÖKER** ile **MUSTAFA TANSU USLU** ve Denetçi Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'yi temsilen **CANDAN ALARA AYTULUN**'un toplantıda hazır bulunduğu belirtilerek fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1. Saygı duruşunda bulunuldu.
2. Toplantı Başkanlığına **MEHMET AHKEMOĞLU**'nun seçilmesine oybirliği ile karar verildi. Toplantı Başkanı, Oy Toplama Memurluğu'na **ZÜMRÜT DİLEK ELMAS**'ı, Tutanak Yazmanlığı'na **SERHAN BEKİR BEK**'i ve Elektronik Genel Kurul Sistemini kullanmak üzere sertifika sahibi olan Şirket çalışanı **FATMA ACAR**'ı görevlendirmiştir.

Tevdi eden temsilcilerinin 169.690,-TL itibari değerli payları temsil ettikleri toplantı başkanı tarafından Genel Kurul'a açıklanmıştır.

Gündem maddeleri Genel Kurul'a okunmuş ve gündem maddelerinin sırasının değiştirilmesi ile ilgili bir öneri olmadığı için gündem maddelerinin görüşülmesine ilan edildiği sırada devam edilmiştir.

3. Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesine 500 TL'lik red oyuna karşılık 33.470.008,89 TL'lik kabul oyu ile oyçokluğu ile karar verildi.
4. Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu, Yönetim Kurulu üyeleri tarafından, Denetçi Raporu ise Denetçi Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'yi temsilen **CANDAN ALARA AYTULUN** tarafından okundu, Bağımsız Denetleme Kuruluşu raporunun da okunmasından sonra müzakereye açıldı. Hissedar Mustafa Can Kaya'nın elektronik platform üzerinden ilettiği finansal tabloların 19 no'lu dipnotunda belirtilen danışmanlık ve denetim giderlerinin yüksek oranda artmasının sebebi nedir sorusuna cevaben Yönetim Kurulu üyemiz Mehmet Ahkemoğlu şirketin halka açık olması ve çeşitli regülasyonlara tabi olması sebebiyle denetim harcamalarına ilişkin maliyetlerinin arttığını, ayrıca 2022 yılında şirketin stratejik gelişimine ilişkin yaptırılan çalışma sonucunda bir önceki yıla göre daha yüksek bir gider oluştuğunu iletti.

Hissedar Nahit Akkalkan fiziki ortamda söz aldı, hisseleri şirkete ait olan Mosalarko'nun varlığının bina mı olduğunu, bağımsız bölümlerden mi oluştuğunu yoksa bunların tamamının kira mı olduğunu sordu ve ayrıca geçen yılki genel kurul toplantısında Bodrum'daki tatil köyünün 2024 yazına yetiştirmeye çalışılacağına belirtildiğini ancak faaliyet raporunda tatil köyünün 2025 yazında hizmete açılacağına yer verildiğini, bu gecikmenin herhangi bir sebebi olup olmadığını sordu. Hissedar Nahit Akkalkan'ın ilk sorusuna cevaben Yönetim Kurulu üyesi Harun Hanne Moreno, bina hakkında bilgi verdi ve binanın yaklaşık %95'inin kiralanmış durumda olduğunu, her yıl temettü geliri elde edildiğini iletti. Hissedar Nahit Akkalkan'ın ikinci sorusuna cevaben Yönetim Kurulu üyesi Harun Hanne Moreno Bodrum'daki tatil köyüyle ilgili yapılan tetkiklerde binaya ilişkin olarak yoğun güçlendirme çalışmalarının yapıldığını bu nedenle Bodrum'daki tesisin layıkıyla bitirilebilmesi için 2025 yılını hedeflemenin daha uygun olduğunun görüldüğünü iletti.

5. 2022 yılı Finansal Durum Tablosu ve Kapsamlı Gelir Tablosu okundu. Müzakereye açıldı. Söz alan olmadı. Yapılan oylama sonucunda 2022 yılı Finansal Durum Tablosu ve Kapsamlı Gelir Tablosu oybirliği ile kabul ve tasdik edildi.
6. 2022 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu üyeleri yapılan oylama sonucunda 500 TL'lik red oyuna karşılık, 33.470.008,89 TL'lik kabul oyu ile oyçokluğu ile ayrı ayrı ibra edildiler. Yönetim Kurulu üyeleri kendi ibralarında oy kullanmadılar.
7. 2022 yılında çeşitli dernek ve vakıflara yapılmış olan bağışların tutarının 1.500.000,-TL olduğu Yönetim Kurulu tarafından açıklandı.

Toplantı Başkanı gündemin bu maddesinin bilgi amaçlı olduğunu ve oylanmayacağını bildirdi.

8. 2023 yılında yapılmış olan bağışların tutarının 1.104.000,-TL olduğu Yönetim Kurulu tarafından açıklandı. 2023 yılında yapılan bağışlar onaya sunuldu, 169.690,-TL red oyuna karşılık 33.300.818,89 TL kabul oyu ile oyçokluğu ile onaylandı.

2023 yılında yapılacak bağışların sınırı konusu müzakereye açıldı. Söz alan olmadı. Verilen yazılı önerge doğrultusunda, 4.500.000,-TL olmasına 169.690,-TL red oyuna karşılık 33.300.818,89 TL kabul oyu ile oyçokluğu ile karar verildi.

9. Şirketimizin 3. kişiler lehine vermiş olduğu teminat, rehin, ipotek ve kefaletler hakkında Yönetim Kurulu tarafından bilgi verildi. Toplantı Başkanı gündemin bu maddesinin bilgi amaçlı olduğunu ve oylanmayacağını bildirdi.
10. Kâr dağıtımı ile ilgili Yönetim Kurulunun teklifi okundu. Yönetim Kurulu faaliyet raporunda önerildiği üzere ve verilen önerge doğrultusunda;

- Şirketimizin 2022 yılına ait finansal tablolarında yer alan dönem kârı 2.753.941.111 TL olup önceki yıllarda ayrılan birinci tertip genel kanuni yedek akçe tutarı yasal tavana ulaştığından, birinci tertip genel kanuni yedek akçe ayrılmamasına,
- Yıl içinde yapılan 1.500.000 TL tutarındaki bağışlar eklenmiş 2.755.441.111 TL net dağıtılabilir dönem kârının, 193.200.000 TL tutarındaki kısmının ortaklara kar payı olarak dağıtılmasına,
- Kâr dağıtımının 112.700.000 TL tutarındaki kısmının nakit olarak, 80.500.000 TL tutarındaki kısmının ise sermayeye eklenmek suretiyle bedelsiz pay verilmesi şeklinde gerçekleştirilmesine,
- Dağıtılacak kâr payı üzerinden 18.998.000 TL tutarında ikinci tertip genel kanuni yedek akçe ayrılmasına,
- Kalan tutarın olağanüstü yedek akçelere eklenmesine,
- Nakit kâr payı dağıtımına 25 Nisan 2023 tarihinde başlanmasına,

310,- TL'lik red oyuna karşılık 33.470.198,89 TL'lik kabul oyu ile oyçokluğu ile karar verildi.

Hissedar Ömer Yiğit Doğan elektronik platform üzerinden kar dağıtım teklifinin tamamen nakdi yapılması önerisinde bulundu.

11. Yönetim Kurulu üyelerinden, bağımsız üyelere aylık brüt 20.000,-TL ücret verilmesine, diğer Yönetim Kurulu üyelerine ücret verilmemesine 170.190,-TL'lik red oyuna karşılık 33.300.318,89 TL'lik kabul oyu ile oyçokluğu ile karar verilmiştir.
12. Pay geri alım programı ve program kapsamında gerçekleştirilen alımlar hakkında Yönetim Kurulu tarafından bilgi verildi. Toplantı Başkanı gündemin bu maddesinin bilgi amaçlı olduğunu ve oylanmayacağını bildirdi.
13. Yönetim Kurulu üyelerine, Türk Ticaret Kanununun 395 ve 396 ncı maddelerinde anılan yetkilerin tanınmasına 500 TL'lik red oyuna karşılık, 33.470.008,89 TL'lik kabul oyu ile oyçokluğu ile karar verildi.
14. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.I Sayılı Tebliğinin ekindeki "Kurumsal Yönetim İlkeleri"nin (1.3.6) maddesinde belirtilen yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, bu tebliğdeki işlemleri yapmadıkları hususunda bilgi verildi.
15. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatına göre 2023 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulu'nca belirlenmiş bulunan bağımsız denetleme kuruluşu İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğünde 479920 Ticaret Sicil No ile kayıtlı Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin seçiminin onaylanmasına, 170.500,-TL'lik red oyuna karşılık 33.300.008,89 TL'lik kabul oyu ile oyçokluğu ile karar verildi.
16. Dilek ve öneriler soruldu.

Hissedar Erman Göçkuncü fiziki ortamda söz aldı, 2022 ve 2023 yıllarında yapılan bağışların nereye yapıldığını sordu, bağımsız yönetim kurulu üyelerine verilen ücretlerin düşük olduğunu değerlendirdiğini iletti ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun tebliğine göre şirket tarafından geri alınan paylar sebebiyle sermaye azaltımının düşünülüp düşünülmediğini sordu.

Hissedar Erman Göçkuncü'nün ilk sorusuna istinaden Yönetim Kurulu üyesi Mehmet Ahkemoğlu, 2022 yılında Alarko Eğitim ve Kültür Vakfı'na bağış yapıldığını, 2023 yılında ise ülkemizde meydana gelen deprem sebebiyle bağış yapıldığını iletti. Hissedar Erman Göçkuncü'nün ikinci sorusuna istinaden Yönetim Kurulu üyesi Mehmet Ahkemoğlu, sermaye azaltımı yapılmasının düşünülmediğini iletti.

Hissedar Burak Kolsuz fiziki ortamda söz aldı, şirketin değerini arttıracak farklı bir stratejinin olup olmadığını sordu. Yönetim Kurulu tarafından cevaben, gayrimenkullerle ilgili yatırım projelerinin olduğu, ilave turistik yatırımlar yapılması niyetinin bulunduğu, turizm alanının öncelikli olarak değerlendirildiği, gerek yurt içinde gerek yurt dışında yeni yatırımların ilave edilmesinin planlandığı belirtildi.

Hissedar Mustafa Can Kaya elektronik platform üzerinden İstanbul Boğazı bandında bulunan yalı kompleksi olarak düşünülen gayrimenkul ile ilgili son çalışmaların neler olduğunu, diğer arsalarla ilgili imar ve projelendirme süreçlerinin ne aşamada olduğunu, Maldiv Phuket otel alımı için son durumun ne olduğunu ve 12 no'lu gündem maddesi kapsamında neden müzakere yapılmadığını sordu.

Yönetim Kurulu, Hissedar Mustafa Can Kaya'nın sorularına cevaben, İstanbul Boğazı bandında bulunan arazinin Alarko Holding bünyesinde olduğunu, Maslak ve Büyükçekmece'de yer alan diğer araziler için imar hususundaki çalışmaların devam ettiğini, Maldiv konusunda Alarko Holding tarafından stratejik olarak çalışmalar yapıldığını, 12 no'lu gündem maddesinin sadece bilgi verme maddesi olduğunu, bu nedenle müzakereye açılmadığını belirtti.

Hissedar Ömer Yiğit Doğan elektronik platform üzerinden pay geri alımı hakkında bilgilendirme rica etti.

Yönetim Kurulu, Ömer Yiğit Doğan'ın sorusuna cevaben şirket hisselerini desteklemek amaçlı geri alım yapıldığını, bu kapsamda her gün değerlendirme yapıldığını belirtti.

Gündemde görülecek başkaca konu kalmadığından toplantının bittiği Toplantı Başkanı tarafından bildirilmekle işbu tutanak toplantı mahallinde tanzim edilerek 3 numaralı karar uyarınca imzalanmış ve toplantı evraklarının gerekli nüshaları Bakanlık Temsilcisine geri kalanları ise Yönetim Kurulu Üyesi **ALPASLAN SERPEN**'e tutanakla teslim edilmiştir.

BAKANLIK TEMSİLCİSİ
SEZER BEKTAŞ

TOPLANTI BAŞKANI
MEHMET AHKEMOĞLU

OY TOPLAMA MEMURU
ZÜMRÜT DİLEK ELMAS

TUTANAK YAZMANI
SERHAN BEKİR BEK