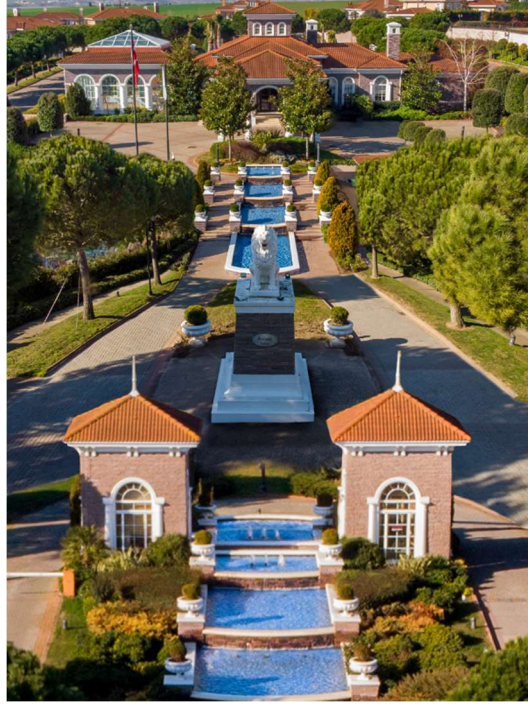




ALARKO

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.



ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Genel Kurul Bilgilendirme Dökümanı

OLAĞAN TOPLANTIYA DAVET İLANI

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ' NDEN BİLDİRİLMİŞTİR.

Ticaret Sicil No : 155313

Sayın Ortaklarımız,

Şirketimizin 2022 yılı faaliyetleri ile ilgili Olağan Genel Kurul toplantısı aşağıda yazılı gündemdeki konuları görüşüp karara bağlamak üzere 31.03.2023 Cuma günü, saat 15:00'de 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 Bakalık 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 2022 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçi Raporu, Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporu, 2022 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

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI
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 bilginize sunulmuştur.

A – ŞİRKETİN ORTAKLIK YAPISINI YANSITAN TOPLAM PAY SAYISI VE OY HAKKI, ŞİRKET SERMAYESİNDE İMTİYAZLI PAY BULUNUYorsa HER BİR İMTİYAZLI PAY GRUBUNU TEMSİL EDEN PAY SAYISI VE OY HAKLARI :

Ortaklık Yapısı ve Oy Hakkı;

Ortaklar	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.	10.570.842,51	1.057.084.251	16,42	16.467.000	-	1.040.617.251
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.	22.400.102,10	2.240.010.210	34,78	-	23.500.000	2.216.510.210
Diğer	20.876,92	2.087.692	0,03	33.000	-	2.054.692
Halka Açık	31.408.178,47	3.140.817.847	48,77	-	-	3.140.817.847
Toplam	64.400.000,00	6.440.000.000	100,00	16.500.000	23.500.000	6.400.000.000

(*) 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.

B – ŞİRKETİN VE ŞİRKETİN ÖNEMLİ İŞTİRAK VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ GEÇMİŞ HESAP DÖNEMİNDE GERÇEKLEŞEN VEYA GELECEK HESAP DÖNEMİNDE PLANLADIĞI ŞİRKET FAALİYETLERİNİ ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYECEK YÖNETİM VE FAALİYETLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER HAKKINDA BİLGİ :

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

C – GÜNDEMDE YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN AZLI, DEĞİŞTİRİLMESİ VEYA SEÇİMİ VARSA, AZIL VE DEĞİŞTİRME GEREKÇELERİ, YÖNETİM KURULU ÜYELİĞİNE ADAY GÖSTERİLECEK KİŞİLER HAKKINDA BİLGİ :

Şirketin Olağan Genel Kurul Gündeminde seçim maddesi yoktur.

D – PAY SAHİPLERİNİN, SERMAYE PİYASASI KURULU (SPK) VEYA ŞİRKETİN İLGİLİ OLDUĞU DİĞER KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ GÜNDEME MADDE İLAVE EDİLMESİNE İLİŞKİN TALEPLERİ HAKKINDA BİLGİ :

31 Mart 2023 tarihinde yapılacak 2022 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı gündemi hazırlanırken, pay sahiplerinin Şirketin Yatırımcı İlişkileri Birimi'ne yazılı olarak iletilmiş

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.

2022 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği olağan Genel Kurul toplantısı için Şirketimize ulaşan bir talep yoktur.

E – GÜNDEMDE ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ OLMASI DURUMUNDA İLGİLİ YÖNETİM KURULU KARARI İLE BİRLİKTE, ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİNİN ESKİ VE YENİ ŞEKİLLERİ HAKKINDA BİLGİ :

Esas Sözleşme değişikliği yoktur.

31.03.2023 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI GÜNDEMİ

- 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- 2022 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçi Raporu ve Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporunun okunması ve müzakeresi.
- 5- 2022 yılı Finansal Durum Tablosu ve Kapsamlı Gelir Tablosunun okunması, müzakeresi ve tasdiki.
- 6- 2022 yılı faaliyetlerinden dolayı, Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrası hususunda karar.
- 7- Şirketimizin 2022 yılında yaptığı bağışlar hakkında bilgi sunulması.
- 8- 2023 yılında yapılmış olan bağışların pay sahiplerinin bilgi ve onayına sunulması ve 2023 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- 2022 yılı faaliyet dönemi kârının dağıtımı hususunda Yönetim Kurulu teklifinin müzakeresi ve karar.
- 11- Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin tespiti hususunda müzakere ve karar.
- 12- Pay geri alım programı ve program kapsamında gerçekleştirilen alımlar hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi.
- 13- Yönetim Kurulu üyelerine, Türk Ticaret Kanununun 395 ve 396 ncı maddeleri hükümlerinde anılan yetkilerin verilmesi hususunda müzakere ve karar.
- 14- Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Sayılı Tebliğinin 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 2023 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulunca belirlenmiş bulunan Bağımsız Denetim Kuruluşunun onayı hususunda müzakere ve karar.
- 16- Dilek ve öneriler.

YÖNETİM KURULU

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**2022 YILI KÂR PAYI DAĞITIM TABLOSU (TL)**

1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		64.400.000,00
2. Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		12.880.000,00
Esas sözleşme uyarınca kâr dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		-
	SPK' ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3. Dönem Kârı	2.753.941.111	450.664.013,07
4. Vergiler (-)	-	-
5. Net Dönem Kârı (=)	2.753.941.111	450.664.013,07
6. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-	-
7. Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	-	-
8. NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	2.753.941.111	450.664.013,07
– Yıl İçinde Dağıtılan Kar Payı Avansı (-)	-	-
– Kar Payı Avansı Düşülmüş Net Dağıtılabilir Dönem Karı / Zararı	-	-
9. Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	1.500.000	
10. Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	2.755.441.111	
11. Ortaklara Birinci Kâr Payı	193.200.000	
– Nakit	112.700.000	
– Bedelsiz	80.500.000	
12. İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	-	
13. Dağıtılan Diğer Kâr Payı	-	
– Çalışanlara	-	
– Yönetim Kurulu Üyelerine	-	
– Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	-	
14. İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	-	
15. Ortaklara İkinci Kâr Payı	-	-
16. Genel Kanuni Yedek Akçe	18.998.000	18.998.000,00
17. Statü Yedekleri	-	-
18. Özel Yedekler	-	-
19. OLAĞANÜSTÜ YEDEK	2.541.743.111	238.466.013,07
20. Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	-	-

KÂR PAYI ORANLARI TABLOSU						
	GRUBU	TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI/NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KÂR PAYI	
		NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)	ORANI (%)	TUTARI (TL)	ORANI (%)
NET	A	288.750,00	206.250,00	0,02	3,0000000	300,00000
	B	411.250,00	293.750,00	0,03	3,0000000	300,00000
	C	112.000.000,00	80.000.000,00	6,97	3,0000000	300,00000
	TOPLAM	112.700.000,00	80.500.000,00	7,01	3,0000000	300,00000

VEKALETNAME

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 'nin 31.03.2023 Cuma günü, saat 15:00'de 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 tanıtılan '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) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini 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. 2022 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçi Raporu ve Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporunun okunması ve müzakeresi.			
5. 2022 yılı Finansal Durum Tablosu ve Kapsamlı Gelir Tablosunun okunması, müzakeresi ve tasdiki.			
6. 2022 yılı faaliyetlerinden dolayı, Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrası hususunda karar.			
7. Şirketimizin 2022 yılında yaptığı bağışlar hakkında bilgi sunulması.			
8. 2023 yılında yapılmış olan bağışların pay sahiplerinin bilgi ve onayına sunulması ve 2023 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. 2022 yılı faaliyet dönemi kârının dağıtımı hususunda Yönetim Kurulu teklifinin müzakeresi ve karar.			
11. Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin tespiti hususunda müzakere ve karar.			
12. Pay geri alım programı ve program kapsamında gerçekleştirilen alımlar hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi.			
13. Yönetim Kurulu üyelerine, Türk Ticaret Kanununun 395 ve 396 ncı maddeleri hükümlerinde anılan yetkilerin verilmesi hususunda müzakere ve karar.			
14. Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-17.1 Sayılı Tebliğinin 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 2023 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:

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- c) 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.

- a) Tertip ve serisi:*
- b) Numarası/Grubu:**
- c) Adet-Nominal değeri:
- 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.