

YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NDAN
14.05.2025 TARİHLİ 2024 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Yönetim Kurulumuzun **16.04.2025** tarih ve **03/047** numaralı kararı uyarınca, şirketimiz EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ (“Şirket”) olağan genel kurul toplantısı (“**Olağan Genel Kurul Toplantısı**”) 14.05.2025 tarihi, saat 10:00’da aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek ve karara bağlamak üzere, Barbaros Mahallesi, Mor Sümbül Sokak No:7/2 B Ataşehir, İstanbul adresinde yapılacaktır.

Şirketimiz pay sahipleri, Olağan Genel Kurul Toplantısı’na, fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri veya temsilcileri vasıtasıyla katılabileceklerdir. Olağan Genel Kurul Toplantısı’na elektronik ortamda katılım: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (“**MKK**”) tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi (“**e-GKS**”) üzerinden yapılacaktır. E-GKS’de işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle MKK’nın Yatırımcı Bilgi Merkezi’ne kaydolması ve ayrıca güvenli elektronik imzaya ve mobil imzaya sahip olmaları gerekmektedir. Aksi halde toplantıya elektronik ortamda iştirak etmeleri mümkün olmayacaktır.

Olağan Genel Kurul Toplantısı’na elektronik ortamda katılmak isteyen güvenli elektronik imza sahibi pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmî 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.

e-GKS üzerinden elektronik ortamda Olağan Genel Kurul Toplantısı’na katılacak pay sahiplerimiz veya temsilcileri, katılım, temsilci tayini, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy kullanmaya ilişkin usul ve esaslar hakkında MKK’nın (<https://egk.mkk.com.tr>) web adresinden bilgi alabilirler.

Olağan Genel Kurul Toplantısı’na katılmak isteyen pay sahiplerimizin MKK’ya kamuya ilan ettiği prosedürleri yerine getirmesi gerekmektedir. Olağan Genel Kurul Toplantısı’na MKK’dan sağlanan “pay sahipleri listesi” dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Olağan Genel Kurul Toplantısı’na katılmak için fiziken toplantı salonuna gelen kişilerin pay sahibi veya temsilci olup olmadığının kontrolü alınan liste üzerinden yapılacaktır. Fiziken yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısı’na; gerçek kişi pay sahiplerinin kimlik belgelerini ibraz etmeleri; tüzel kişi pay sahiplerini temsil etmeye yetkili olan kişilerin kimlik belgeleri ile beraber vekaletnamelerini ibraz etmeleri gerekmektedir. Fiziki ortamda toplantıya katılan gerçek veya tüzel kişilerin temsilcileri kimlik belgeleri ile ayrıca vekaletnamelerini; GKS’nden yetkilendirilen temsilciler ile kimlik belgelerini ibraz ederek hazır bulunanlar listesini imzalamak suretiyle Olağan Genel Kurul Toplantısı’na katılabilirler.

Toplantıya fiziki veya elektronik ortamda katılmayacak tüzel kişi veya gerçek kişi pay sahipleri toplantıda kendilerini vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Yetkilendirme e-GKS üzerinden yapılmışsa vekilin (temsilcinin) adı ve soyadı MKK’dan alınan listede bulunmalıdır. e-GKS üzerinden atanmış vekilin ayrıca fiziksel bir vekalet belgesi ibrazı gerekli olmayıp e-GKS üzerinden atanan vekil Genel Kurul Toplantısı’na hem fiziken hem de e-GKS üzerinden katılabilir. Yetkilendirme e-GKS üzerinden yapılmamışsa, fiziki ortamda katılım için pay sahiplerinin vekaletlerinin EK-1’deki forma göre düzenlenmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun “Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği (II-30.1)” hükümleri çerçevesinde, notere onaylatarak veya vekaletnamelerine noterce onaylı imza sirkülerini veya imza beyanını ekleyerek Şirketimize tevdi etmeleri gerekmektedir. Vekalet formu örneği, Şirket merkezinden veya <https://www.emlakkonut.com.tr/> internet sitesinden temin edilebilecektir. Sermaye Piyasası Kurulu’nu yukarıdaki Tebliğ çerçevesinde zorunlu tutulan, Genel Kurul Davet İlanı ekinde yer alan vekaletname örneğine uygun olmayan vekaletnameler kabul edilmeyecektir. Toplantıya vekaleten ve fiziken katılacak olan vekilin ister noter onaylı vekaletname ile ister e-GKS üzerinden atanmış olsun, toplantıda kimlik göstermesi zorunludur.

Olağan Genel Kurul Toplantısında gündem maddelerinin oylanmasına ilişkin elektronik ortamda oy kullanma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır. Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nde belirtildiği üzere genel kurul toplantılarında her bir pay için 1 (bir) oy hakkı vardır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 415'inci maddesinin 4'üncü fıkrası ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30'uncu maddesinin 1'inci fıkrası uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlı değildir. Bu çerçevede, pay sahiplerimizin Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılmak istemeleri durumunda, paylarını bloke etmelerine gerek bulunmamaktadır. Fiziki ortamda Genel Kurula şahsen katılmak isteyen pay sahiplerimiz Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) sisteminde yer alan "Pay Sahipleri Listesi"nde kayıtlı olan paylarına ilişkin haklarını kimlik ibraz etmek suretiyle kullanabileceklerdir. Ancak, kimliklerine ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgileri Şirketimiz tarafından görülemeyen pay sahiplerimizin Genel Kurul Toplantısı'na iştirak etmek istemeleri durumunda, hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlara müracaat etmeleri, ve en geç Olağan Genel Kurul Toplantı gününden bir gün önce saat 16:30'a kadar kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini engelleyen "kısıtlamayı" kaldırmaları gerekmektedir.

2024 Faaliyet Yılına ait Yönetim Kurulu Raporu ile Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu, Kar Dağıtımına ilişkin teklif ile Faaliyet Raporu ve ekinde Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu ve gündem maddelerine ilişkin ayrıntılı Bilgilendirme Notu toplantıdan üç hafta önce Şirket Merkezi'nde, Şubelerinde, <https://www.emlakkonut.com.tr/> adresindeki internet sitemizde ve www.kap.org.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul sisteminde Sayın Pay Sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulacaktır. Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca nama yazılı olup Borsa'da işlem gören paylar için pay sahiplerine ayrıca taahhütlü mektupla bildirim yapılmayacaktır.

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu uyarınca, kişisel verilerinizin Şirketimiz tarafından işlenmesine ilişkin detaylı bilgilere <https://www.emlakkonut.com.tr/> internet adresinden kamuoyu ile paylaşılmış olan KVKK ve Gizlilik sekmesinden ulaşabilirsiniz.

Sayın Pay Sahiplerimizin bilgilerine sunar ve teşekkürlerinizi rica ederiz.

Saygılarımızla,

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

Yasir YILMAZ
Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

Ertan KELEŞ
Yönetim Kurulu Başkanı

Şirket Adresi: Barbaros Mahallesi, Mor Sümbül Sokak No: 7/2 B Ataşehir, İstanbul

İletişim: 444 36 55 **İnternet Sitesi** www.emlakkonut.com.tr.

Ticaret Sicili ve Numarası: İstanbul/273488-0

Mersis No: 0334002803400018

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
14.05.2025 TARİHLİ 2024 MALİ YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Açılış, Saygı Duruşu, İstiklal Marşı ve Toplantı Başkanlığı'nın seçimi,
2. Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
3. 2024 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,
4. 2024 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması,
5. 2024 yılı hesap dönemine ait Konsolide Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,
6. Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesine göre yıl içinde Yönetim Kurulu Üyeliğinde yapılan değişikliğin pay sahiplerimizin onayına sunulması,
7. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketin 2024 yılı faaliyetleri ile ilgili olarak ibralarının görüşülmesi ve karara bağlanması,
8. Şirketin kâr dağıtım politikası çerçevesinde hazırlanan, 2024 yılı kârının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu'nun önerisinin görüşülerek karara bağlanması,
9. Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu düzenlemeleri gereğince 2025 hesap yılı için Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin pay sahiplerimizin onayına sunulması,
10. Şirket Esas Sözleşmesinin 12. maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin belirlenmesi,
11. Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi her türlü mali haklarının Şirket'in Ücretlendirme Politikası çerçevesinde belirlenmesi,
12. 2024 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi, 2025 yılının kalanında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınıırın belirlenmesi,
13. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi hususunun görüşülmesi ve karara bağlanması,
14. Şirket paylarının geri alımına ilişkin olarak son durumla ilgili pay sahiplerimize bilgi verilmesi,
15. Yönetim Kurulu'nun, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-22.1 sayılı "Geri Alınan Paylar Tebliği" kapsamında, Şirket'in kendi paylarını geri alması hakkındaki "Geri Alım Programı" önerisinin okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması,
16. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2024 yılında üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,
17. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan 1.3.6 numaralı Kurumsal Yönetim İlkesi çerçevesinde 2024 yılı içerisinde gerçekleştirilen, çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli işlemler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,
18. Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca yazılı hale getirilen Ücretlendirme Politikası çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere yapılan ödemeler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,

19. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve diğer düzenlemeler uyarınca; Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmış olması kaydı ile; Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin 3, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 34, 35, 36. maddelerinin tadil edilmesinin pay sahiplerimizin onayına sunulması,
20. Dilek, temenniler ve kapanış.