

ŞEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
31.3.2023 TARİHİNDE YAPILACAK
2022 YILINA AİT
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN
BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI

Şirketimizin 2022 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, **31.3.2023** tarihinde saat 11:00'de aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek ve karara bağlamak üzere, Emniyet Evleri Mah. Eski Büyükdere Cad. **Şeker Kule** No:1/1 A2 Katı 201 no'lu salon 34415 Kağıthane –İstanbul adresindeki Şirket merkezinde yapılacaktır.

SPK düzenlemelerine göre hazırlanmış 2022 faaliyet yılına ait Konsolide Mali Tablo ve Dipnotları ile Bağımsız Denetim Raporu, Yönetim Kurulu'nun 2022 hesap dönemine ilişkin kar dağıtmama önerisi, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve ekinde Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu, Sürdürülebilirlik Raporu ve gündem maddeleri ile Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum için gerekli açıklamaları içeren bilgilendirme dokümanı genel kurul toplantı tarihinden üç hafta (21 gün) önce kanuni süresi içinde Şirket merkezimizde, www.sekergyo.com.tr adresindeki Şirketin kurumsal internet sitesinde, MKK'nın elektronik genel kurul portalında ve www.kap.org.tr adresli Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) Sayın Pay Sahiplerimizin incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

Pay sahiplerimiz Genel Kurula fiziki ortamda fiilen veya elektronik ortamda da katılarak oy kullanabilecekleri gibi temsilcileri (Vekalet Vererek) vasıtasıyla da katılabileceklerdir.

Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılmak isteyen pay sahiplerimizin Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun kamuya ilan ettiği prosedürleri yerine getirmesi gerekmektedir. Toplantıya katılan hak sahipleri ve temsilcilerine ilişkin "pay sahipleri listesi" toplantı başlamadan önce Elektronik Genel Kurul Sistemi'nden alınır. "Pay sahipleri listesi" hazır bulunanlar listesinin oluşturulmasında kullanılır. Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılmak için fiziken toplantı salonuna gelen kişilerin pay sahibi veya temsilcisi olup olmadığının kontrolü anılan liste üzerinden yapılacaktır.

Toplantıya elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu sebeple EGKS işlemi yapacak pay sahiplerinin öncelikle güvenli elektronik imza sahibi olmaları ve MKK'nın e-YATIRIMCI Yatırımcı Bilgi Merkezi'ne kaydolmaları gerekmektedir. e-YATIRIMCI Yatırımcı Bilgi Merkezi'ne kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin EGKS üzerinden elektronik ortamda genel kurul toplantısına katılmaları mümkün olmayacaktır.

Toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerimizin veya vekillerinin 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara ilişkin Yönetmelik" ve 29.08.2012 tarihli ve 28396 sayılı Resmi Gazete'de 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 iştirak edemeyecek ortaklarımızın, Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hak ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla, vekaletnamelerini ilişikteki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekaletname formu örneğini Şirket Merkezimizden veya www.sekergyo.com.tr adresindeki Kurumsal internet sitemizden temin etmeleri ve bu doğrultuda 24.12.2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II30.1 sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği"nde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini Şirkete ibraz etmeleri gerekmektedir. Genel kurul toplantısında vekaletname ile temsil, ekteki vekaletname formunun kullanılması ile mümkündür. Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli değildir. Söz konusu Tebliğ'de zorunlu tutulan ve ekte yer alan vekaletname örneğine uygun olmayan vekaletnameler, hukuki sorumluluğumuz nedeniyle kesinlikle kabul edilmeyecektir.

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 bağlanamamaktadır. Bu çerçevede, Genel Kurul Toplantısı'na katılmak isteyen ortaklarımızın, paylarını bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır. Genel Kurul Toplantısı'na şahsen katılacak ortaklarımızın toplantıda kimlik göstermeleri gerekli ve yeterlidir. Ayrıca kimlik ve hesaplarındaki paylarına ilişkin bilgileri gizlenmiş olan ve bu sebeple Şirketimiz tarafından görülemeyen ortaklarımızın, Genel Kurul Toplantısına iştirak etmek istemeleri durumunda, hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlara müracaat ederek, Genel Kurul tarihinden 1 (bir) gün öncesine kadar gizlenmiş olan kimlik ve paylarına ilişkin bilgiler üzerindeki kısıtlamanın kaldırılmasını sağlamaları gerekmektedir.

Genel Kurul Toplantısında gündem maddelerinin oylanmasına ilişkin elektronik ortamda oy kullanma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulu ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.

Genel kurul toplantısının saatinde başlayabilmesi için Sayın Pay Sahiplerimizin toplantı saatinden önce toplantı mahallinde hazır bulunmaları rica olunur.

Sayın Pay Sahiplerimize duyurulur

Saygılarımızla,

**ŞEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan (1.3.1) no.lu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, bu bölümde genel açıklamalarımız bilgilerinize sunulmaktadır.

1- Şirketimizin Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları:

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması zorunlu olan 1.3.1 maddesinin a bendi uyarınca, "Açıklamanın yapılacağı tarih itibarıyla ortaklığın ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, ortaklık sermayesinde imtiyazlı pay bulunuyorsa her bir imtiyazlı pay grubunu temsil eden pay sayısı ve oy hakkı ile imtiyazların niteliği hakkında bilgi" pay sahiplerimize sunulmaktadır.

Şirketin 3.000.000.000,00-TL'lik kayıtlı sermaye tavanı içerisinde çıkarılmış sermayesi, tamamı ödenmiş 813.555.283 TL'dir. Çıkarılmış sermaye her biri 1,00-TL (Bir Türk Lirası) itibari değerinde 813.555.283-adet paya ayrılmış olup payların tamamı nama yazılıdır.

Şirkette imtiyazlı pay bulunmamakta olup her bir payın bir adet oy hakkı vardır.

Şirketimizin 03.03.2023 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı ve pay sahiplerimizin oy hakları aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

HİSSEDAR	Sermayedeki Payı (TL)	Sermaye Oranı (%)	Oy Hakkı (Pay Adedi)	Oy Hakkı Oranı (%)
ŞEKERBANK T.A.Ş	610.166.462	75	610.166.462	75
Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler(*)	203.388.821	25	203.388.821	25
TOPLAM	813.555.283	100	813.555.283	100

(*) Halka Açık Kısım

2- Şirketimizin ve Bağlı Ortaklıklarının Şirket Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyetlerindeki Değişiklikler :

Şirketimizin ve bağlı ortaklıklarının 2022 yılı hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerinde değişiklik bulunmamaktadır.

3- Şirket Yönetim Kurulu Üyeliğine Aday Gösterilecek Kişiler Hakkında Bilgi:

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması zorunlu olan 1.3.1 maddesinin c bendi uyarınca; "Genel Kurul Toplantı Gündeminde Yönetim Kurulu Üyelerinin Azli, Değiştirilmesi veya Seçimi Varsa; Azil ve Değiştirme Gerekçeleri, Yönetim Kurulu Üyeliği Adaylığı Ortaklığa İletilen Kişilerin; Özgeçmişleri, Son On Yıl İçerisinde Yürüttüğü Görevler ve Ayrılma Nedenleri, Şirket ve Şirket'in İlişkili Tarafları İle İlişkisinin Niteliği ve Önemlilik Düzeyi, Bağımsızlık Niteliğine Sahip Olup Olmadığı ve Bu Kişilerin Yönetim Kurulu Üyesi Seçilmesi Durumunda, Şirket Faaliyetlerini Etkileyebilecek Benzeri Hususlar Hakkında Bilgi" pay sahiplerine duyurulur.

Gündemin 8. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi ve sürelerinin belirlenmesi hususu Genel Kurul'da pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

4- Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması zorunlu olan 1.3.1 maddesinin 4 bendi uyarınca, “Ortaklık pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü’ne yazılı olarak iletmış oldukları talepleri, yönetim kurulunun ortakların gündem önerilerini kabul etmediği hallerde, kabul görmeyen öneriler ile ret gerekçeleri.” pay sahiplerine duyurulur:

Şirket’in 2022 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği 31.3.2023 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı için herhangi bir gündem maddesine ilişkin bir talep iletilmemiştir.

31.3.2023 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1- Açılış ve Toplantı Başkanlığının Seçilmesi,

Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Bakanlık Temsilcileri Hakkında Yönetmelik (“Yönetmelik”) ve Şirket’in Genel Kurul İç Yönergesi hükümleri doğrultusunda Genel Kurul Toplantısını yönetecek Başkan seçimi yapılacak ve Toplantı Başkanı tarafından Toplantı Başkanlığı oluşturulacaktır.

2- Genel Kurul Toplantı Tutanağının İmzalanması Hususunda Toplantı Başkanlığı’na Yetki Verilmesi,

Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Bakanlık Temsilcileri Hakkında Yönetmelik (“Yönetmelik”) ve Şirket’in Genel Kurul İç Yönergesi hükümleri doğrultusunda Genel Kurul Toplantısını yönetecek Başkan seçimini takiben Genel kurul Toplantı tutanağının imzalanması konusunda Toplantı Başkanının yetkilendirilmesi onaya sunulacaktır.

3- 2022 Yılı Hesap Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun Okunması, Müzakeresi Ve Onaylanması,

Sermaye Piyasası Kurulu’nun ve T.C. Ticaret Bakanlığı’nın ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde hazırlanarak ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere Genel Kurul Toplantı tarihinden 3 hafta (21 gün) önce kanuni süresi içinde Şirketimizin merkezinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.’nin (“MKK”) elektronik genel kurul portalında, KAP’ta ve Şirketimizin www.sekergyo.com.tr adresindeki kurumsal internet sitesinde pay sahiplerimizin incelemesine sunulan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu müzakereye açılacak ve onaya sunulacaktır.

4- 2022 Yılı Hesap dönemine İlişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti’nin Okunması,

Sermaye Piyasası Kurulu’nun ilgili mevzuat hükümleri ile TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere Genel Kurul Toplantı tarihinden üç (3) hafta önce kanuni süresi içinde Şirketimizin merkezinde, MKK’nın elektronik genel kurul portalında, KAP’ta ve Şirketimizin www.sekergyo.com.tr adresindeki kurumsal internet sitesinde pay sahiplerimizin incelemesine sunulan Bağımsız Denetim Raporu özeti okunarak pay sahiplerinin bilgisine sunulacaktır.

5- 2022 Yılı Hesap Dönemi SPK Düzenlemelerine Göre Hazırlanan Finansal Tabloların Okunması, Müzakeresi Ve Onaylanması,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili mevzuat hükümleri ile TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere Genel Kurul Toplantı tarihinden üç (3) hafta önce kanuni süresi içinde Şirketimizin merkezinde, MKK'nın elektronik genel kurul portalında, KAP'ta ve Şirketimizin www.sekergyo.com.tr adresindeki kurumsal internet sitesinde pay sahiplerinin incelenmesine sunulan finansal tablolar hakkında Genel Kurul'da bilgi verilerek; pay sahiplerimizin müzakeresine ve onayına sunulacaktır.

6- 2022 Yılı Faaliyet ve İşlemlerinden Dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin Ayrı Ayrı Kapsamlı İbra Edilmeleri,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin, Şirketimizin 2022 yılı faaliyet ve işlemlerinden dolayı ayrı ayrı kapsamlı ibra edilmeleri hususu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

7- Yönetim Kurulu'nun 2022 Yılı Hesap Dönemine İlişkin Kar Dağıtım Yapılmamasına Dair Önerisinin Okunması, Görüşülmesi Ve Onaya Sunulması,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili mevzuat hükümleri ile TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden üç (3) hafta önce kanuni süresi içinde Şirketimizin merkezinde, MKK'nın elektronik genel kurul portalında, KAP'ta ve Şirketimizin www.sekergyo.com.tr adresindeki kurumsal internet sitesinde saygıdeğer ortaklarımızın incelemesine sunulan Yönetim Kurulu'nun Kar Dağıtım Teklifi ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır. Kar Dağıtım Teklifi **EK-2**'de, Kar Dağıtım Tablosu **EK-3**'de dedir.

8- Yönetim Kurulu Üyelerinin Seçimi Ve Görev Sürelerinin Belirlenmesi, Üye Sayısına Göre Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Seçilmesi,

09.03.2021 tarihli 2020 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında yönetim kurulunun görev süresinin 3 yıl olarak belirlenmesine karşın, genel kurulda seçilen yönetim kurulu üyelerinde değişiklikler olması da dikkate alınarak süre dolmadan TTK ve Yönetmelik hükümleri gereğince Esas Sözleşmemizde yer alan yönetim kurulu seçimine ilişkin esaslar çerçevesinde yeni yönetim kurulu üyeleri seçilecek ve görev süreleri belirlenecektir.

Esas Sözleşmemizin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. Maddesi çerçevesinde; Yönetim Kurulu üye sayısı 5'tir. Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 6. Maddesinin 1. fıkrası ile 2023 / 2 sayılı SPK Bülteni'nde açıklanan gruplar çerçevesinde, Şirketimizin 2. Gruba yükselmesi nedeniyle, Yönetim Kurulu üye sayısının 5 olması nedeniyle bağımsız üye sayısının en az 2 kişi olması gerekmektedir. Yeni dönemde Şirket Yönetim Kurulu'nun 5 üyeden oluşması ve dolayısıyla Şirketin 2 bağımsız üyeye ihtiyacının olacağı beklenmektedir. Esas sözleşmeye göre Yönetim Kurulu üyelerinin görev süresi en fazla üç yıl olup, Genel Kurul'da ayrıca Yönetim Kurulu üyelerinin görev süresi de belirlenecektir.

9- Şirket'imizin Ücretlendirme Politikasının Yeniden Belirlenmek Üzere Genel Kurul'a Okunması Ve Onaya Sunulması,

Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında Kurumsal yönetim Komitesi tarafından hazırlanan ve **Ek:4**'de verilen "Ücretlendirme Politikası" pay sahiplerimizin görüş ve onayına sunulacaktır.

10- Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretlerinin Belirlenmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili mevzuat hükümleri ile TTK gereğince ve Esas Sözleşmemizde ve ücretlendirme politikamızda yer alan esaslar çerçevesinde, 2023 yılı için Yönetim Kurulu üyelerinin aylık ücretlerinin belirlenerek pay sahiplerimizin onayına sunulması.

11- SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri Gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticiler İçin Ücretlendirme Politikası Çerçevesinde Yapılan Ödemeler Hakkında Genel Kurul'a Bilgi Verilerek Onaylanması

2022 yılı faaliyet dönemi içinde Şirket'in Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticiler için Ücretlendirme Politikası çerçevesinde yapılan ödemeler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilerek onayla sunulacaktır.

12- Sermaye Piyasası Kurulu Tarafından Yayınlanan "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ" Ve "Türk Ticaret Kanunu" Uyarınca Yönetim Kurulu'nun Konuya İlişkin Kararına İstinaden Bağımsız Denetçi Seçiminin Onaya Sunulması,

TTK ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ" hükümleri uyarınca, Şirketimizin 2023 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda Yönetim Kurulunca önerilen bağımsız denetim kuruluşunun seçimi Genel Kurul'da pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

13- Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Madde Hükümlerinde Belirtilen İzin ve Yetkilerin Yönetim Kurulu Üyelerine Verilmesi,

Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK'nın "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395. Maddesinin 1. fıkrası ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396. maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri hususu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

14- Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.02.2023 Tarih Ve 8/174 Sayılı Kararı Uyarınca 2023 Yılı Hesap Döneminde Yapılan Bağışlar Hakkında Bilgi Verilmesi Ve 2023 Yılı İçin Yapılacak Bağışlar İçin Üst Sınır Belirlenmesi,

Şirket'imizin Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.02.2023 Tarih Ve 8/174 Sayılı Kararı Uyarınca 2023 Yılı Hesap Döneminde yaptığı toplam 724.000 TL tutarındaki bağışlar hakkında bilgi verilerek, 2023 yılı için yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenecektir.

15- Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde; Şirketin 2022 Yılı Hesap Döneminde Yapılan Bağışlar Hakkında Pay Sahiplerine Bilgi Verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'nin 6. maddesi uyarınca, yıl içinde yapılan bağışların Genel Kurul'un bilgisine sunulması zorunludur. 2022 yılında Şirketimiz tarafından 17.700 TL bağış ve yardımda bulunulmuştur.

16- Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 1.3.6. Sayılı İlkesi Kapsamında İşlem Olup Olmadığı Konusunda Pay Sahiplerine Bilgi Verilmesi,

Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî 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. 2022 yılı içinde SPK Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 1.3.6. sayılı ilkesi kapsamında işlem olmadığı konusunda ortaklarımız bilgilendirilecektir.

17- 2022 yılı hesap dönemine ilişkin Şirketin 3. kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek (TRİ) ve elde etmiş olduğu gelir ve menfaatler hakkında ortaklara bilgi verilmesi,

SPK II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 12. Maddesinin 4. Fıkrası çerçevesinde; 3. Kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlara ilişkin genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer verilecek ve ortaklarımız bilgilendirilecektir. Şirketin vermiş olduğu TRİ’lere ilişkin bilgi, 31.12.2022 tarihli Mali tablolarımızın 17 numaralı dipnotunda yer almaktadır.

18- Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin 37. Maddesi Uyarınca 2021 Yılında Yapılan İlgili Alım, Satım ve Kiralama İşlemleri Hakkında Pay Sahiplerine Bilgi Verilmesi.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin 37. maddesi uyarınca, 2022 yılında işbu madde kapsamında gerçekleşen alım, satım veya kiralama işlemi bulunmadığı hususunda bilgi verilecektir.

19- Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamında Halka Arz Aşamasında Fiyat İstikrarı Uygulanması Uyarınca Geri Alınan Şirket Payları Hakkında Bilgi Verilmesi

Şirket’imizin 2022 yılında halka arz aşamasında Sermaye Piyasası Kurulu’nun Pay Tebliği kapsamında Fiyat İstikrarı amacıyla geri alınan paylara ilişkin olarak Genel Kurul’a bilgi verilmesi.

EKLER:

- EK-1-** Vekaletname Örneği,
- EK-2-** Kar Dağıtım Teklifi
- EK-3-** Kar Dağıtım Tablosu
- EK-4-** Ücretlendirme Politikası.

EK-1
VEKALETNAME

Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Emniyet Evleri Mah. Eski Büyükdere Cad. **Şeker Kule** No:1/1 A2 katı 201 Nolu Salon 34415 Kağıthane –İstanbul adresinde yapılacak 2022 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda aşağıda belirttiğim/belirttiğimiz görüşler doğrultusunda beni/Şirketimizi temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtılan _____ 'ı vekil tayin ediyorum/ediyoruz.

Vekilin(*);

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

T.C. 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 şerhi belirtilmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın seçilmesi,			
2. Genel Kurul Toplantı Tutanağının İmzalanması Hususunda Toplantı Başkanlığı'na Yetki Verilmesi			
3. 2022 yılı hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu faaliyet raporunun okunması, müzakeresi ve onaylanması			
4. 2022 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Şirketi rapor özetinin okunması			
5. 2022 yılı hesap dönemi SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması			
6. 2022 yılı hesap dönemi faaliyet ve işlemlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı kapsamlı ibra edilmeleri,			
7. Yönetim Kurulu'nun 2022 yılı hesap dönemine ilişkin kar dağıtımını yapılmamasına dair önerisinin okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması,			
8. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi, üye sayısına göre Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi,			
9. Şirket'imizin Ücretlendirme Politikasının yeniden belirlenmek üzere genel kurula okunması ve onaya sunulması,			
10. Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlerinin belirlenmesi,			

11. SPK'nın Kurumsal yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticiler için Ücretlendirme Politikası çerçevesinde yapılan ödemeler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilerek onaylanması,			
12. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ" ve "Türk Ticaret Kanunu" uyarınca Yönetim Kurulu'nun konuya ilişkin kararına istinaden Bağımsız Denetçi seçiminin onaya sunulması,			
13. Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin Yönetim Kurulu Üyelerine verilmesinin onaya sunulması,			
14. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.02.2023 tarih ve 8/174 sayılı Kararı uyarınca 2023 yılı hesap döneminde yapılan bağışlar hakkında bilgi verilmesi ve 2023 yılı için yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi			
15. SPK mevzuatı çerçevesinde; Şirketin 2022 yılı hesap döneminde yapılan bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
16. SPK II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6. sayılı ilkesi kapsamında işlem olup olmadığı konusunda pay sahiplerine bilgi verilmesi			
17. 2022 yılı hesap dönemine ilişkin Şirketin 3. kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek (TRİ) ve elde etmiş olduğu gelir ve menfaatler hakkında ortaklara bilgi verilmesi			
18. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca 2022 yılında yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
19. Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında Halka arz aşamasında Fiyat İstikrarı Uygulanması uyarınca geri alınan Şirket payları hakkında bilgi verilmesi,			
20. Dilek, temenniler ve kapanış			

(*) 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:*
- Numarası/Grubu:**
- Adet-Nominal değeri:
- Oyda imtiyazı olup olmadığı:
- Hamiline-Nama yazılı olduğu:*

EK:2
KAR DAĞITIM ÖNERİSİ

KARAR NO: : 2023/15
KARAR TARİHİ : 06/03/2023
KATILANLAR : **Emin Erdem, Burak Latif Latifoğlu**
Serdar Nuri Eser, Ali Rıza Akbaş, Tevfik Türel
GÜNDEM : Genel Kurul’a Sunulacak Kar Dağıtım Önerisi Hakkında .

Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“**Şirket**”) Yönetim Kurulu, 06.03. 2023 tarihinde Emniyet Evleri Mah. Akarsu Cad. Promesa Sit. D Kapısı Apt. No: 3/51 Kağıthane, İstanbul adresinde toplanmış ve;

- i) Şirketimizin kâr payı dağıtım politikası uyarınca, Şirketimizin 2022 yılında oluşan kârının dağıtımına ilişkin olarak yapılan değerlendirmeler sonucunda; Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda yer alan net dönem karımızın 1.295.649.562-TL olmasına karşın, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarımızdaki net karın 178.175.847 –TL olması, ayrıca Şirket’in Şile projesi nedeniyle 2023 yılında da devam edecek yatırımları için kaynak ihtiyacının bulunması ve mevcut banka kredi ödemelerinin de devam ettiği göz önünde bulundurularak Şirketimizin kar dağıtım politikası uyarınca 2022 yılına ait Olağan Genel Kurulunda kar dağıtım yapılmaması önerisinin Genel Kurul onayına sunulmasına,
- ii) Bu çerçevede Kar Dağıtım Tablosunun Ek deki şekilde düzenlenmesine,

Oy birliği ile karar verilmiştir.

EK:3
2022 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU

ŞEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			
2022 Yılı Kar Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye			813.555.283,00
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			329.796,00
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3	Dönem Kârı	1.295.649.562,00	178.175.847,00
4	Vergiler (-)	0,00	0,00
5	Net Dönem Kârı/Zararı (=)	1.295.649.562,00	178.175.847,00
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	
7	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	8.908.792,35	8.908.792,35
8	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	1.286.740.769,65	169.267.054,65
9	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	17.700,00	17.700,00
10	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	1.286.758.469,65	169.284.754,65
	Ortaklara Birinci Kâr Payı	0,00	0,00
11	-Nakit		
	-Bedelsiz		
	-Toplam		
12	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı		
13	Dağıtılan Diğer Kâr Payı	0,00	0,00
	- Yönetim Kurulu Üyelerine,		
	- Çalışanlara		
	- Pay sahibi dışındaki kişilere		
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı		
15	Ortaklara İkinci Kâr Payı		
16	Genel Kanuni Yedek Akçe	0,00	0,00
17	Statü Yedekleri		
18	Özel Yedekler		
19	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	1.286.740.769,65	169.267.054,65
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar		

EK:4 ÜCRETLENDİRME POLİTİKASI

1) AMAÇ

Ücretlendirme politikasının amacı, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, şirketin; stratejileri, uzun vadeli hedefleri ve risk yapısı ile uyumunun sağlanmasına yönelik, aşırı risk alınmasını önleyici ve etkin risk yönetimine katkı sağlayacak usul ve esasların yazılı olarak belirlenmesidir.

Sürdürülebilir başarı için gerekli olan insan kaynağını şirketimize kazandırmak, korumak, ödüllendirmek ve motive etmek üzere yapılandırılan ücretlendirme politikası ile, müşterileri, paydaşları veya piyasaları olumsuz etkileyebilecek uygulama veya davranışların, müşteri zararı, finansal ceza veya itibar kaybına neden olması gibi risklerin engellenmesi de amaçlanır.

2) KAPSAM

Ücretlendirme Politikası, Yönetim Kurulu Üyeleri, üst düzey yöneticiler ve tüm şirket çalışanları için geçerli olan ücretlendirme ilke ve kurallarını belirler.

3) PRENSİPLER

Ücretlendirme: Yönetim Kurulu Üyelerine, Üst Düzey yöneticilere ve diğer personele verilecek ücretler şirketin etik değerleri, iç dengeleri ve stratejik hedefleri ile uyumludur. Tüm çalışanlar üstlendikleri sorumluluklar dikkate alınarak ücretlendirilir.

Ücret kademesi ve ücret aralığı: Tüm çalışanlarımızın ücretleri, her kademe için belirlenmiş ücret aralıkları ile yönetilmektedir. Ücret adaletinin sağlanması açısından benzer görevi yapan çalışanların benzer ücreti alması amaçlanmıştır. Bu amaçla yetki ve sorumluluklarına bağlı olarak görevlerin kademeleri belirlenmiştir. Ücret kademeleri ve aralıkları her zam döneminde gözden geçirilir.

Yüksek performans ödüllendirme: Performans Değerlendirme Sistemi sonuçlarına göre beklenen düzeyin üzerinde performans gösteren çalışanların daha yüksek ücret artışı ve daha yüksek prim almaları amaçlanmıştır.

Performansa dayalı ödemeler: Ücretlendirme ve prim çalışmalarında ilgili dönemlere ait performans değerlendirmeleri dikkate alınır. Başta prim ödemeleri olmak üzere performansa dayalı ödeme miktarları önceden garanti edilmez.

Ücretin gizliliği: Şirkette ücretlerin ve diğer parasal ödemelerin özel olması ve gizliliği esastır. Çalışan tarafından gizliliğin ihlali disiplin kurulu konusudur.

4) ÜCRETLENDİRME POLİTİKASININ UYGULANMASI

Ücretlendirme politikası genel uygulama prensipleri aşağıdaki gibidir.

Yönetim Kurulu Üyeleri:

Yönetim kurulu üyelerinin tamamı için geçerli olmak üzere her yıl olağan genel kurul toplantısında sabit ücret belirlenir.

Şirkette yönetim kurulu üyelerine, sağladıkları katkıları, toplantılara katılımları, fonksiyonları ve performansları esas alınarak yılsonlarında bütçelenen tutarı geçmemek üzere yönetim kurulu tarafından belirlenen tutarda prim ödenebilir.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde hisse senedi opsiyonları ve şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılamaz.

Yönetim Kurulu Üyelerine, atanma ve ayrılma tarihleri itibariyle görevde bulundukları süre dikkate alınarak kıst esasına göre ödeme yapılır. Yönetim kurulu üyelerinin şirkete sağladığı katkılar dolayısıyla katlandığı giderler (ulaşım, telefon, sigorta vb. giderleri) şirket tarafından karşılanabilir.

Üst Düzey Yöneticilere sağlanan mali haklar:

Üst Düzey Yönetici ücretleri sabit ücret esasına göre belirlenir. Bu ücretler, piyasadaki makroekonomik veriler, piyasada geçerli olan ücret politikaları, şirketin büyüklüğü ve uzun vadeli hedefleri ve kişilerin pozisyonları da dikkate alınarak yasal yükümlülükler uygun olarak belirlenir.

Üst Düzey Yöneticilere yıl içerisinde şirket performansı ve gelişimine göre prim ödemeleri gerçekleştirilebilir. Üst Düzey Yöneticiler için prim ödemesi yapma yetkisi Yönetim Kurulu'na aittir.

Yukarıdaki esaslara göre belirlenen ve yıl içinde Üst Düzey Yönetici ve Yönetim Kurulu Üyelerine ödenen toplam miktarlar, izleyen genel kurul toplantısında mevzuata uygun olarak ortakların bilgisine ve/veya onayına sunulur.

Personele sağlanan mali haklar:

Şirket personellerine ödenecek sabit ücretler, yan haklar, primler vb. tüm ödemeler bu politika belgesi doğrultusunda Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. Yönetim Kurulu bu yetkisini Genel Müdürlüğün kullanması için karar alarak devredebilir.

Ücret artışları:

- Ücret artışları yıl içerisinde komite tarafından düzenli olarak takip edilir.
- Ücret artış dönemlerinde artış bütçesinin belirlenmesinde aşağıda yer alan kriterler baz alınarak yönetimin onayına sunulur.
 - Geçmiş dönem enflasyon oranları
 - Rekabetçi politikaların uygulanacağı alanlar
 - Şirketin sektör içindeki konumu
- Eşit işe benzer ücret politikasının uygulanması ve bireysel farklılaşmaların performans bazlı olmasını sağlamak amaçlanmaktadır.
- Yüksek performansı ödüllendirmek için ücret kademesine göre şirket ücret aralığı ortalamasının altında kalan ancak yüksek performans gösteren çalışanlar daha yüksek ücret artışı alırlar.
- İlgili döneme ait ücret artışı bilgileri çalışanlar ile paylaşılır.

Terfi veya görev değişikliği sonrası yeni ücretlerinin belirlenmesi:

Terfi eden veya görev değişikliği olan çalışanların ücret kademesinde değişiklik olduğu takdirde, çalışanın yeni kademe içindeki pozisyonuna bağlı olarak yeni ücreti belirlenir.

Performans primi:

Prim ödemeleri:

- Kurumsal hedeflere ulaşmada çalışanların etkinliğinin artırılması, performans sürekliliğinin temin edilmesi,
- Bireysel performansın ön plana çıkartılarak başarılı çalışanların ayrıştırılması,
- Kurum için katma değer yaratan çalışanların bu doğrultuda ödüllendirilmesi

için yapılan ödemelerdir.

Prim sistemi Yönetim Kurulu, Genel Müdür, Genel Müdür Yardımcıları dahil tüm çalışanları kapsamaktadır. Dağıtılacak olan prim miktarını belirlemede, uygulanmakta olan risk yönetim kavramları ile birlikte kredi riski, operasyonel risk, mevzuat riski, itibar riski gibi unsurlar dikkate alınır. Ayrıca, prime dayanak teşkil eden performansın elde edilmesini sağlayan her türlü aksiyonda şirket menfaatinin korunmuş olması gerekliliği de göz önüne alınır.

Diğer ödüller:

Şirketimiz çalışanlarının motivasyon ve verimliliğine doğrudan katkıda bulunmak, iş konusunda tatmini arttırmak, üstün performans gösteren çalışanları tanımak, takdir ve teşvik etmek, çalışanların mesleğine ve şirkete bağlılığını güçlendirmek amacıyla verilen ödüllerdir.

Yan hak uygulamaları:

Ücrete ek olarak yapılan maddi veya maddi olmayan nitelikteki menfaat ve ödemeleri ifade eder. Görev tanımı, görev kademesi, yetki düzeyi, bütçe gibi kriterler göz önüne alınarak belirlenir.