

ŞEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
14.03.2024 TARİHİNDE YAPILACAK
2023 YILINA AİT
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN
BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI

Şirketimizin 2023 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, **14.03.2024** tarihinde saat 10:30'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 adresinde yapılacaktır.

SPK düzenlemelerine göre hazırlanmış 2023 faaliyet yılına ait Konsolide Mali Tablo ve Dipnotları ile Bağımsız Denetim Raporu, Yönetim Kurulu'nun 2023 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 II-30.1 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 16.02.2024 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 2023 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 İlişkinin 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 ç 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 2023 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği 14.3.2024 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı için herhangi bir gündem maddesine ilişkin bir talep iletilmemiştir.

5- Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması zorunlu olan 1.3.1.maddesinin d bendi uyarınca, “Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili yönetim kurulu kararı ile birlikte, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri” pay sahiplerine duyurulur:

2023 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul toplantısı gündeminde Esas Sözleşme değişikliği bulunmamaktadır.

14.03.2024 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- 2023 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 Kurumsal Yönetim Uyum Raporunun da yer aldığı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu müzakereye açılacak ve onaya sunulacaktır.

4- 2023 Yılı Hesap dönemine İlişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti 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- 2023 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- 2023 Yılı Faaliyet ve İşlemlerinden Dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin Ayrı Ayrı Kapsamlı İbra Edilmeleri,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin, Şirketimizin 2023 yılı faaliyet ve işlemlerinden dolayı ayrı ayrı kapsamlı ibra edilmeleri hususu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

7- Yönetim Kurulu'nun 2023 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. Yönetim Kurulu'nun 2023 Yılı Hesap Dönemine İlişkin Kar Dağıtım Yapılmamasına Dair Önerisi 17.02.2024 tarihinde KAP'da yayımlanmıştır. Kar Dağıtım Teklifi EK-2'de, Kar Dağıtım Tablosu EK-3'ü'dür.

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

31.03.2023 tarihli 2022 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında yönetim kurulunun görev süresinin 1 yıl olarak belirlenmesi ve görev sürelerinin dolması sebebiyle, 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 2024 / 6 sayılı SPK Bülteni'nde açıklanan gruplar çerçevesinde, Şirketimizin 2. Gruba dahil olması ve Yönetim Kurulu üye sayısının da 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- Yönetim Kurulu Üyelerinin, Yönetim Kurulu Başkanının, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Murahhas 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, 2024 yılı için Yönetim Kurulu üyelerinin aylık ücretlerinin ayrı ayrı belirlenerek pay sahiplerimizin onayına sunulması.

10- 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

2023 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 onaya sunulacaktır.

11- 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, Şirket'imizin 2024 yılı faaliyet dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda Yönetim Kurulu'nca önerilen bağımsız denetim kuruluşunun seçimi Genel Kurul'da pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

12- 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.

13- Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde; Şirketin 2023 Yılı Hesap Döneminde Yapılan Bağışlar Hakkında Pay Sahiplerine Bilgi Verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'nin 6. maddesi kapsamında, 2023 yılında Şirketimiz tarafından yapılan bağış ve yardımların tutarı 731.030 TL (enflasyona göre 1.076.040 TL) olup 2023 yılı için belirlenen limitlerin altında gerçekleşmiştir. 2024 yılında yapılacak bağış ve yardımların üst sınırı ise Genel Kurul'da belirlenecektir.

14- 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. 2023 yılı içinde SPK Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6. sayılı ilkesi kapsamında işlem olmadığı konusunda ortaklarımız bilgilendirilecektir.

15- 2023 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 menfaatlere olağan genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer verilecek ve ortaklarımız bilgilendirilecektir. Şirketin vermiş olduğu TRİ'lere ilişkin bilgi, 31.12.2023 tarihli Mali tablolarımızın 17 numaralı dipnotunda yer almaktadır.

16- Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi Uyarınca 2023 Yılında Yapılan İlgili Alım, Satım ve Kiralama İşlemleri Hakkında Pay Sahiplerine Bilgi Verilmesi,

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca, 2023 yılında işbu madde kapsamında gerçekleşen kiralama işlemleri hususunda bilgi verilecektir.

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

Şirket'imizin halka arz aşamasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Pay Tebliği kapsamında Fiyat İstikrarı amacıyla geri alınan paylara ilişkin olarak, 2023 yılında gerçekleştirilen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi.

18- Dilek Ve Temenniler

EKLER:

EK-1- Vekaletname Örneği,

EK-2- Kar Dağıtım Önerisi

EK-3- Kar Dağıtım Tablosu

EK-1
VEKALETNAME

Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 14.03.2024 günü saat: 10:30 da Emniyet Evleri Mah. Eski Büyükdere Cad. **Şeker Kule** No:1/1 A2 katı 201 Nolu Salon 34415 Kağıthane –İstanbul adresinde yapılacak 2023 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. 2023 yılı hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu faaliyet raporunun okunması, müzakeresi ve onaylanması			
4. 2023 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Şirketi rapor özetinin okunması			
5. 2023 yılı hesap dönemi SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması			
6. 2023 yılı hesap dönemi faaliyet ve işlemlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı kapsamlı ibra edilmeleri,			
7. Yönetim Kurulu'nun 2023 yılı hesap dönemine ilişkin kar dağıtımı 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. Yönetim Kurulu Üyelerinin, Yönetim Kurulu Başkanının, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Murahhas Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlerinin belirlenmesi			

10. 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,			
11. 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,			
12. Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin Yönetim Kurulu Üyelerine verilmesinin onaya sunulması,			
13. SPK mevzuatı çerçevesinde; Şirketin 2023 yılı hesap döneminde yapılan bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2024 yılı için üst sınır belirlenmesi,			
14. SPK II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6. sayılı ilkesi kapsamında işlem olup olmadığı konusunda pay sahiplerine bilgi verilmesi			
15. 2023 yılı hesap dönemine ilişkin Şirketin 3. kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek (TRİ) ve elde etmiş olduğu gelir ve menfaatler hakkında ortaklara bilgi verilmesi			
16. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca 2023 yılında yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
17. Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında Halka arz aşamasında Fiyat İstikrarı Uygulanması uyarınca geri alınan Şirket payları hakkında bilgi verilmesi,			
18. 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:*
- Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

*Kayden İzlenen izlenen 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.

EK:2

2023 YILI KAR DAĞITIM ÖNERİSİ

**ŞEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU KARARI**

KARAR NO : 2024 /7
KARAR TARİHİ : 17 Şubat 2024
KATILANLAR : **Emin Erdem, Burak Latif Latifoğlu, Mehmet Ak, Ali**
GÜNDEM : Genel Kurul'a Sunulacak 2023 Yılı Kar Dağıtım Önerisi Hakkında

Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") Yönetim Kurulu, 17 Şubat 2024 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 2023 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 dağıtılabilir dönem karımızın 554.641.337 TL olmasına karşın, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarımızdaki net dağıtılabilir dönem karının 185.106.636 TL olması, ayrıca 2024 yılın da sahip olduğu gayrimenkullerin bir bölümü için deprem güçlendirme çalışmalarının planlaması, mevcut banka kredi ödemelerinin devam etmesi ve işletme sermayesi ihtiyacı da göz önünde bulundurularak Şirketimizin kar dağıtım politikası uyarınca 2023 yılına ait Olağan Genel Kurulu'nda kar dağıtım yapılmayarak Şirket bünyesinde tutulması önerisinin Genel Kurul onayına sunulmasına,

- ii) Bu çerçevede Kar Dağıtım Tablosu'nun Ek'deki şekilde düzenlenmesine,

Oy birliği ile karar vermiştir.

Ek: Kar Dağıtım Tablosu

Emin Erdem
Yönetim Kurulu Başkanı

Burak Latif Latifoğlu
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Mehmet Ak
Yönetim Kurulu Üyesi

Ali Rıza AKBAŞ
Bağımsız Yönetim Kurulu
Üyesi

Tevfik Türel
Bağımsız Yönetim Kurulu
Üyesi

EK:3
2023 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU

ŞEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2023 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 Sözleşmeye göre Kar Dağıtımında İmtiyaz Var İse İmtiyaza İlişkin Bilgi			
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtkara(YK) Göre
3	Dönem Kârı	583.832.987,00	194.849.090,91
4	Vergiler (-)	0,00	0,00
5	Net Dönem Kârı/Zararı (=)	583.832.987,00	194.849.090,91
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)		
7	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	29.191.649,35	9.742.454,55
8	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	554.641.337,65	185.106.636,36
9	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	1.153.235,00	731.070,00
10	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	555.794.572,65	185.837.706,36
	Ortaklara Birinci Kâr Payı	0,00	0,00
11	<i>-Nakit</i>		
	<i>-Bedelsiz</i>		
	<i>-Toplam</i>		
12	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı		
13	Dağıtılan Diğer Kâr Payı	0,00	0,00
	<i>- Yönetim Kurulu Üyelerine,</i>		
	<i>- Çalışanlara</i>		
	<i>- Pay sahibi dışındaki kişilere</i>		
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	554.641.337,65	185.106.636,36
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar		