

**EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NDAN**

**1. 22/07/2020 TARİHLİ 2019 MALİ YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET**

Şirketimiz 21.04.2020 tarihinde yapılması planlanan ancak COVID-19 (Koronavirüs) salgını nedeniyle hastalığın Ülkemizde yayılmasının önlenmesine dair alınacak tedbirlere yönelik tavsiyeler çerçevesinde Yönetim Kurulumuzun 01.04.2020 tarihli ve 19-047 sayılı kararı ile iptal edilerek ertelenen 2019 yılına ilişkin Ortaklar Olağan Genel Kurul Toplantısı aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek ve karar bağlamak üzere, 22.07.2020 tarihinde saat 10:00'da, Barbaros Mahallesi, Mor Sümbül Sokak No: 7/2 Ataşehir, İstanbul adresinde yapılacaktır.

Şirketimiz Olağan Genel Kurul Toplantısına, pay sahiplerinin fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri katılabildikleri gibi temsilcileri vasıtasıyla da katılabilmektedirler. Genel Kurula elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu nedenle EGKS'de işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) e-MKK Bilgi Portalına kaydolarak iletişim bilgilerini kaydetmelerinin yanında ayrıca güvenli elektronik imzaya da sahip olmaları gerekmektedir. e-MKK Bilgi Portalına kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin elektronik ortamda Genel Kurula katılmaları mümkün değildir.

Olağan genel kurul toplantısında gündem maddelerinin oylanmasına ilişkin elektronik ortamda oy kullanılma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.

Ayrıca, toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik (EGKS)" 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 yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 415'inci maddesinin 4'üncü fıkrası ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30'uncü maddesinin 1'inci fıkrası uyarınca, Genel Kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamayacaktır. Bu çerçevede, Pay Sahiplerimizin Genel Kurul Toplantısı'na katılmak istemeleri durumunda, paylarını bloke ettirmelerine 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 kimlik ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesi hususunda kısıt öngören Sayın Pay Sahiplerimizin Genel Kurul Pay Sahipleri Listesinde yer almak istemeleri durumunda, kimliklerinin ve hesaplarındaki payların Şirketimize bildirilmesi yönünde hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlara başvurmaları ve en geç Genel Kurul gününden bir gün önce saat 16:30'a kadar söz konusu kısıtı kaldırmaları gerekmektedir.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımızın, elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hakkı ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla, vekâletnamelerini aşağıda yer alan vekâletname formu örneğine uygun olarak düzenlemeleri veya vekâletname formu örneğini, Şirket birimlerimizden veya [www.emlakkonut.com.tr](http://www.emlakkonut.com.tr) adresindeki Şirketimizin internet sitesinden temin etmeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-30.1 sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması" Tebliği'nde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekâletnamelerini Şirkete ibraz etmeleri gerekmektedir. Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli değildir.

2019 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 kanuni süresi içinde Şirket Merkezi'nde, Şubelerinde, [www.emlakkonut.com.tr](http://www.emlakkonut.com.tr) adresindeki Şirket internet sitesinde 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.

Sayın Pay Sahiplerimizin bilgilerine sunar ve teşekkürlerinizi rica ederiz.

Saygılarımızla,

**EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

## 2. EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 22/07/2020 TARİHLİ 2019 MALİ YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması ve Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
2. 2019 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,
3. 2019 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetçi Raporu'nun okunması,
4. 2019 yılı hesap dönemine ait Konsolide Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,
5. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketin 2019 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibralarının müzakeresi ve onaylanması,
6. Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde hazırlanan 2019 yılı kârına ilişkin Yönetim Kurulu'nun önerisinin görüşülmesi,
7. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde 2020 yılı hesap dönemi için Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin pay sahiplerimizin onayına sunulması,
8. Şirket Esas Sözleşmesinin 12. maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin belirlenmesi,
9. Yönetim Kurulu üyelerinin yıllık ücretlerinin belirlenmesi,
10. 2019 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında Pay sahiplerimize bilgi verilmesi ve 2020 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi,
11. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi,
12. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca 2019 yılında 3. kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,
13. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 numaralı maddesi çerçevesinde belirtilen işlemler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,
14. Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca yazılı hale getirilen Ücretlendirme Politikası çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere yapılan ödemeler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,
15. Şirket Yönetim Kurulu'nun 20 Mart 2020 tarihli kararı doğrultusunda yapılan pay geri alım işlemlerine ilişkin pay sahiplerine bilgi verilmesi,
16. Dilek, temenniler ve kapanış.

### 3. SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDAKİ 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, diğer zorunlu genel açıklamalar ise bu bölümde bilginize sunulmaktadır:

#### 1. Emlak Konut Ortaklık Yapısı, Paylar ve Oy Haklarına İlişkin Bilgiler

İşbu Bilgilendirme Dokümanının ilan edildiği tarih itibarıyla Şirketimizin ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, her bir imtiyazlı pay grubunu temsil eden pay sayısı ve oy hakkı ile imtiyazların niteliği hakkında bilgi aşağıda sunulmaktadır;

Şirketimiz payları A ve B grubu olarak ikiye ayrılmıştır. A grubu paylar Esas Sözleşme'nin 9. maddesi uyarınca yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme konusunda imtiyazlıdır.

Şirketimizin çıkarılmış sermayesi 3.800.000.000,00-TL olup, söz konusu çıkarılmış sermayesi muvazaadan arı şekilde tamamen ödenmiştir.

Adı Soyadı ve Ticaret Unvanı	Grubu	Türü	Sermaye Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Adedi
TOKİ	A	Nama (İmtiyazlı)	[6,67]	253.369.919,00	25.336.991.900,00
TOKİ	B	Hamiline	[42,7]	1.621.460.838,35	162.146.083.835,00
Halka Açılan	B	Hamiline	[50,6]	1.925.118.787	192.511.878.749,00
Diğerleri (*)	B	Hamiline	[<1]	50.455	5.045.516,00
<b>TOPLAM</b>			[100]	3.800.000.000,00	380.000.000.000,00

(\*) Şirketimiz sermayesindeki payı %5'in altında kalan ortakları göstermektedir.

#### 2. Şirketimizin ve Bağlı Ortaklıklarının Geçmiş Hesap Döneminde Gerçekleşen veya Gelecek Hesap Dönemlerinde Planladığı Şirket Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyetlerindeki Değişiklikler ve Bu Değişikliklerin Gerekçeleri Hakkında Bilgi:

Şirketin ve bağlı ortaklıklarının yönetim ve faaliyetlerinde geçmiş hesap döneminde gerçekleşmiş veya gelecek hesap döneminde planlanan, Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

#### 3. Genel Kurul Toplantı Gündeminde Yönetim Kurulu Üyelerinin Azli, Değiştirilmesi veya Seçimi Varsa, Azil ve Değiştirme Gerekçeleri, Yönetim Kurulu Üyeliğine Aday Gösterilecek Kişiler Hakkında Bilgi:

SPK düzenlemeleri, TTK ve Yönetmelik gereğince ve Esas Sözleşmemizde yer alan Yönetim Kurulu üye seçimine ilişkin esaslar çerçevesinde üye sayısı ve görev süreleri belirlenerek süresi dolan Yönetim Kurulu üyeleri yerine yenileri seçilecektir. Ayrıca SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum amacıyla bağımsız üye seçimi gerçekleştirilecektir.

Esas Sözleşmemizin 12'nci maddesi uyarınca Şirketin yönetimi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, TTK hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından seçilen TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 7 üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu'na aittir. Yönetim Kurulu'nda görev alacak

bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Bu kapsamda Genel Kurul'a önerilecek 7 kişiden oluşacak Yönetim Kurulunda, 3 adet üyenin SPK zorunlu Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan bağımsızlık kriterlerini taşıması zorunlu olup, 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adaylarının bağımsızlık beyanları ve özgeçmişleri **Ek-1**'de sunulmuştur.

#### **4. Pay Sahiplerinin, Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Olarak Yatırımcı İlişkileri Bölümüne Yazılı Olarak İlettikleri Talepleri Hakkında Bilgi:**

2019 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısı için böyle bir talep iletilmemiştir.

#### **5. Esas Sözleşme Değişikliğine İlişkin Bilgi:**

22.07.2020 tarihinde yapılacak 2019 yılı Olağan Genel Kurul gündeminde esas sözleşme değişikliği önerisi bulunmamaktadır.

### **4. 22/07/2019 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ**

#### **1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması ve Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,**

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri hakkında Yönetmelik ("Yönetmelik") hükümleri ile halen yürürlükteki Şirketimiz Esas Sözleşmesi ve Emlak Konut G.Y.O A.Ş. Genel Kurulun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Toplantı Başkanı oluşturulacaktır. Ayrıca Genel Kurul'da alınan kararların tutanağa geçirilmesi konusunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi hususu Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

#### **2. 2019 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,**

2019 yılı faaliyet dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemeleri ile TTK, ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Şirketimiz merkezinde, Şirketimizin [www.emlakkonut.com.tr](http://www.emlakkonut.com.tr) adresli internet sitemizde ve [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Platformunda, Genel Kurul Toplantı tarihinden üç hafta önce pay sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulmaktadır. 2019 yılı faaliyet dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Beyanı Genel Kurul Toplantısında okunarak, pay sahiplerimizin müzakeresine sunulacaktır.

#### **3. 2019 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması,**

2019 yılı faaliyet dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu, SPK düzenlemeleri ile TTK, ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Şirketimiz merkezinde, Şirketimizin [www.emlakkonut.com.tr](http://www.emlakkonut.com.tr) adresli internet sitemizde ve [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Platformu'nda, Genel Kurul Toplantı tarihinden üç hafta önce pay sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulmaktadır. 2019 yılı faaliyet dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu, Genel Kurul Toplantısında okunarak, pay sahiplerimizin bilgisine sunulacaktır.

#### **4. 2019 yılı hesap dönemine ait Konsolide Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,**

2019 yılı faaliyet dönemine ilişkin Konsolide Finansal Tablolar, SPK düzenlemeleri ile TTK, ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Şirketimiz merkezinde, Şirketimizin [www.emlakkonut.com.tr](http://www.emlakkonut.com.tr) adresli internet sitemizde ve [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Platformunda, Genel Kurul Toplantı tarihinden üç hafta önce pay sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulmaktadır. 2019 yılı faaliyet dönemine ilişkin Konsolide Finansal Tablolar hakkında Genel Kurul Toplantısında bilgi verilerek; pay sahiplerimizin müzakeresine ve onayına sunulacaktır.

#### **5. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketin 2019 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibralarının müzakeresi ve onaylanması,**

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin 2019 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri hususu Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

#### **6. Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde hazırlanan 2019 yılı kârına ilişkin Yönetim Kurulu'nun önerisinin görüşülmesi,**

Şirketimizin, SPK'nın II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan konsolide net dönem karı 778.369.000,00.-TL; Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan net dönem karı ise 639.211.883,75.-TL'dir.

II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği ve bu Tebliğ uyarınca ilan edilen Kar Payı Rehberi'nde yer alan Kar Dağıtım Tablosu formatına uygun olarak hazırlanan kâr dağıtım önerimize ilişkin tablo **Ek-2**'de yer almaktadır.

Yönetim Kurulu'nun 2019 yılı hesap dönemine ait karın dağıtımına ilişkin teklifine ilişkin bilgilendirme 30.06.2020 tarihli Özel Durum Açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda da duyurulmuş olup, Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

#### **7. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin pay sahiplerimizin onayına sunulması,**

Yönetim Kurulumuzun 26.03.2020 tarih ve 17-39 sayılı kararıyla 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, Şirketimizin 2020 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ve bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek üzere, Şirketimiz Denetim Komitesi'nin görüşü doğrultusunda bağımsız denetçi olarak **DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin (DELOITTE)** seçimine ilişkin teklif Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

#### **8. Şirket Esas Sözleşmesinin 12. maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin belirlenmesi,**

SPK düzenlemeleri, TTK ve Yönetmelik gereğince ve Esas Sözleşmemizde yer alan Yönetim Kurulu üye seçimine ilişkin esaslar çerçevesinde süresi dolan Yönetim Kurulu üyeleri yerine yenileri seçilecektir. Ayrıca SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum amacıyla bağımsız üye seçimi gerçekleştirilecektir.

Esas Sözleşmemizin 12. maddesi uyarınca Şirketin yönetimi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, TTK hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından seçilen TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 7 üyeden oluşan bir Yönetim Kuruluna aittir. Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Bu kapsamda Genel Kurula önerilecek 7 kişiden oluşacak yönetim kurulunda, 3 adet üyenin SPK zorunlu Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan bağımsızlık kriterlerini taşıması zorunlu olup, 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adaylarının bağımsızlık beyanları ve özgeçmişleri **Ek-1**'de sunulmuştur.

#### **9. Yönetim Kurulu üyelerinin yıllık ücretlerinin belirlenmesi,**

TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatları ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili hükümleri ve 30.04.2019 tarihli genel kurulda pay sahiplerimizin bilgisine sunulan Ücretlendirme Politikası çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerinin aylık net ücretleri Genel Kurul Toplantısında belirlenecektir.

Bu kapsamda Yönetim Kurulu'nun ücretlerine ilişkin Ücret Komitesi görevini yerine getiren Kurumsal Yönetim Komitesi'nin önerisi de dikkate alınarak Genel Kurul'da pay sahiplerimizin görüş ve onayına sunulacaktır.

#### **10. 2019 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi ve 2020 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi,**

Sermaye Piyasası Kurulunun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'nin 6'ncı maddesi gereğince, yapılacak bağışın sınırı, Esas Sözleşmede belirtilmeyen durumlarda genel kurulca belirlenmeli ve yapılan bağış ve ödemelerin olağan genel kurulda ortakların bilgisine sunulması zorunludur. 2019 yılı içinde yapılan bağış 19.997.300,00.-TL.'dir. 31.12.2019 tarihli Konsolide Finansal Tablolarımızın 21-22 numaralı dipnot maddesinde bu hususa yer verilmiştir. Ayrıca 2020 yılında yapılacak bağışın sınırı Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimiz tarafından belirlenecektir.

#### **11. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi,**

Yönetim Kurulu Üyelerimizin TTK'nın "Şirketle işlem yapma, şirkete borçlanma yasağı" başlıklı 395 ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396'ncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkün olduğundan, söz konusu iznin verilmesi konusu pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

#### **12. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca 2019 yılında 3. kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere olağan genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer verilmesi gerekmekte olup, 31.12.2019 tarihli konsolide finansal tablolarımızın 31 numaralı dipnot maddesinde bu hususa yer verilmiş olup 3. kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefalet bulunmamaktadır. Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimizin bilgisine sunulacaktır.

**13. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 numaralı maddesi çerçevesinde belirtilen işlemler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekindeki "Kurumsal Yönetim İlkeleri"nin (1.3.6) "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." maddesi çerçevesinde söz konusu kişilerin burada belirtilen işlemleri konusunda varsa Genel Kurul toplantısında pay sahiplerimizin bilgisine sunulacaktır.

**14. Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca yazılı hale getirilen Ücretlendirme Politikası çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere yapılan ödemeler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,**

SPK'nın 4.6.2. numaralı Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmeli ve Genel Kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunulacak pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkânı tanınmalıdır.

Bu çerçevede, 30.04.2019 tarihli olağan genel kurul toplantısında onaylanan Şirketimiz ücretlendirme politikasına göre 2019 faaliyet yılına ilişkin konsolide finansal tablolarımızın 28 numaralı dipnotunda Şirketimiz tarafından yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere sağlanan menfaatler hakkında bilgi verilmiş olup Genel Kurul toplantısında pay sahiplerimizin bilgisine sunulacaktır.

**15. Şirket Yönetim Kurulu'nun 20 Mart 2020 tarihli kararı doğrultusunda yapılan pay geri alım işlemlerine ilişkin pay sahiplerine bilgi verilmesi,**

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 20.03.2020 tarihli kararı doğrultusunda, 20.03.2020 tarihinde 10.500.000 adet nominal hisse senedi Borsa İstanbul'da Şirketimiz tarafından geri alınarak 20.03.2020 tarihli Özel Durum Açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulmuştur. Şirketimiz tarafından anılan Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde Borsa İstanbul'da gerçekleştirilen pay geri alımları Genel Kurul toplantısında pay sahiplerimizin bilgisine sunulacaktır.

**16. Dilek, temenniler ve kapanış.**

## 5. EKLER

### EK-1 Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adaylarının Bağımsızlık Beyanları ve Özgeçmişleri

#### KİŞİSEL BİLGİLER:

<b>Adı ve Soyadı</b>	Havvanur YURTSEVER	
<b>T.C. Kimlik No</b>		
<b>Doğum Tarihi / Yeri</b>	08.10.1972 / Ankara	
<b>Mesleği</b>	Avukat / Arabulucu	
<b>Medeni Hali</b>	Evli / 3 Çocuk	
<b>Bedensel Engel Durumu</b>	Yok	
<b>Askerlik Durumu / Yıl</b>	-	
<b>Sürücü Belgesi</b>	B Sınıfı	
<b>Kan Grubu</b>		
<b>Telefon</b>		
<b>e-mail</b>	havvanur.yurtsever@csb.gov.tr – hyurtsever@emlakkonut.com.tr	
<b>Adres</b>	Emlak Konut GYO A.Ş. - Barbaros Mah. Mor Sümbül Sokak No:7/2B Ataşehir / İSTANBUL	
<b>Gerekli Durumlarda İrtibat Kurulabilecek Yakınının;</b>	<b>Adı ve Soyadı</b>	
	<b>Yakınlık Derecesi</b>	
	<b>Telefon</b>	



#### Emlak Konut GYO A.Ş.' ne İlişkin Bilgileri:

<b>Sicil No</b>	-	<b>İşe Giriş Tarihi</b>	11.2014	<b>Unvanı/Görevi</b>	Yönetim Kurulu Üyesi
<b>Birimi</b>	-				

#### EĞİTİM BİLGİLERİ:

<b>Eğitim Seviyesi</b>	Yüksek Lisans
------------------------	---------------

#### Lisans:

<b>Üniversite</b>	İstanbul Üniversitesi
<b>Fakülte veya YO</b>	Hukuk Fakültesi
<b>Bölüm / Yıl</b>	Hukuk Bölümü / 1996



## Yüksek Lisans

Üniversite	Yeniüzyıl Üniversitesi
Fakülte veya YO	Hukuk Fakültesi
Bölüm / Yıl	Sosyal Bilimler Enstitüsü / Özel Hukuk Bölümü / 2016

## YABANCI DİL BİLGİSİ:

İngilizce	Orta Düzey
-----------	------------

## KULLANILAN BİLGİSAYAR PROGRAMLARI:

Microsoft Office
------------------

## İŞ DENEYİMİ:

05/09/2018 ~ Devam	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı – Bakan Müşaviri
24.11/2014 ~ Devam	Emlak Konut GYO A.Ş - Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)
2014 ~ 2018	İstanbul Büyükşehir Belediyesi - Meclis Üyesi
2014 ~ 2018	Zeytinburnu Belediyesi - Meclis Üyesi, Hukuk Komisyonu Başkanı, Meclis 2. Başkan Vekili
2008 ~ 2014	Kurucusu ve ortağı bulunduğum Hukuk Bürosunda Serbest Avukatlık ve Danışmanlık hizmetleri verilmiştir.
2003 ~ 2014	T. Telekomünikasyon A.Ş.ve T.Halkbankası A.Ş.gibi kurumsal Şirketlerle Sözleşmeli Avukat sıfatı ile çalışılmıştır.
1996 ~ 1997	Avukatlık Stajı
Genel Tecrübe	Üst Düzey Yöneticilik Tecrübesi

## SAHİP OLUNAN MESLEKİ BELGELER:

1- Arabuluculuk Sertifikası 2- CMK Meslek İçi Eğitim Belgesi 3- Kadın Hakları Eğitim Sertifikası 4- Yerel Yönetimlerde Akıllı Şehirler Eğitim Belgesi
--

## ALINAN EĞİTİM VE SEMİNERLER:

1- Arabuluculuk Sertifikası 2- CMK Meslek İçi Eğitim Belgesi 3- Kadın Hakları Eğitim Semineri 4- Yerel Yönetimlerde Akıllı Şehirler Eğitim Semineri
--

## **ÜYE OLUNAN KURULUŞLAR:**

- 1- Uluslararası Hukukçular Birliđi (UHUB) - Üye
- 2- Hukukçular Derneđi - Üye
- 3- Hukukun Üstünlüğü Platformu - Üye

**KİŞİSEL BİLGİLER:**

<b>Adı ve Soyadı</b>	Muhterem İNCE	
<b>T.C. Kimlik No</b>		
<b>Doğum Tarihi / Yeri</b>	01.01.1971 / Çanakkale - Karaköy	
<b>Mesleği</b>	Kamu Yönetimi	
<b>Medeni Hali</b>	Evli / 2 Çocuk	
<b>Bedensel Engel Durumu</b>	Yok	
<b>Askerlik Durumu / Yıl</b>	Yaptı / 2000	
<b>Sürücü Belgesi</b>	Var	
<b>Kan Grubu</b>		
<b>Telefon</b>		
<b>e-mail</b>		
<b>Adres</b>	T.C. İçişleri Bakanlığı, Bakanlıklar / ANKARA	
<b>Gerekli Durumlarda İrtibat Kurulabilecek Yakının;</b>	<b>Adı ve Soyadı</b>	
	<b>Yakınlık Derecesi</b>	
	<b>Telefon</b>	

**Emlak Konut GYO A.Ş.' ne İlişkin Bilgileri:**

<b>Sicil No</b>	-	<b>İşe Giriş Tarihi</b>	01.2017	<b>Unvanı/Görevi</b>	Yönetim Kurulu Üyesi
<b>Birimi</b>	-				

**EĞİTİM BİLGİLERİ:**

<b>Eğitim Seviyesi</b>	Yüksek Lisans
------------------------	---------------

**Yüksek Lisans:**

<b>Üniversite</b>	Kırıkkale Üniversitesi
<b>Bölüm</b>	Sosyal Bilimler Enstitüsü
<b>Konu - Alan / Yıl</b>	2000

**Lisans:**

<b>Üniversite</b>	İstanbul Üniversitesi
<b>Fakülte veya YO</b>	Siyasal Bilgiler Fakültesi
<b>Bölüm / Yıl</b>	Kamu Yönetimi / 1993

**YABANCI DİL BİLGİSİ:**

İngilizce	İleri Düzey
-----------	-------------

### **KULLANILAN BİLGİSAYAR PROGRAMLARI:**

Microsoft Office
------------------

### **İŞ DENEYİMİ:**

<b>8/2018 ~ Devam</b>	İçişleri Bakanlığı – Vali / Bakan Yardımcısı
<b>1/2017 ~ Devam</b>	Emlak Konut GYO A.Ş. - Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)
<b>9/2016 ~ 8/2018</b>	İçişleri Bakanlığı – Vali / Müsteşar
<b>6/2016 ~ 9/2016</b>	Artvin Valisi
<b>2/2014 ~ 6/2016</b>	İçişleri Bakanlığı Personel Genel Müdürlüğü – Genel Müdür
<b>8/2013 ~ 2/2014</b>	İçişleri Bakanlığı Personel Genel Müdürlüğü – Genel Müdür Vekili
<b>7/2013 ~ 8/2013</b>	İçişleri Bakanlığı Personel Genel Müdürlüğü – Genel Müdür Yardımcısı
<b>9/2011 ~ 7/2013</b>	İçişleri Bakanlığı Personel Genel Müdürlüğü – Daire Başkanı
<b>9/2009 ~ 9/2011</b>	İçişleri Bakanlığı Personel Genel Müdürlüğü- Eğitim Dairesi Başkanlığı Şube Müdürü
<b>10/2005 ~ 9/2009</b>	Çanakkale Eceabat Kaymakamı
<b>10/2002 ~ 10/2005</b>	Erzurum Nayman Kaymakamı
<b>10/2000 ~ 10/2002</b>	Adıyaman Samsat Kaymakamı
<b>9/1997 ~ 10/2000</b>	Kırıkkale Sulakyurt Kaymakamı
<b>7/1994 ~ 9/1997</b>	Edirne Valiliği – Kaymakam Adayı
<b>Genel Tecrübe</b>	Üst Düzey Yöneticilik Tecrübesi

### **SAHİP OLUNAN MESLEKİ BELGELER:**

--

### **ALINAN EĞİTİM VE SEMİNERLER:**

--

### **ÜYE OLUNAN KURULUŞLAR:**

1- e-İçişleri Projesi 08.04.2010 2- İçişleri Bakanlığı Kamu İdarecilerinin AB (IPA) Fonlarının Etkin Kullanımının Desteklenmesi 04.01.2010 3- Sınır ve Gümrük İşlemleri 10.12.2007 4- Nezarethanelerin Denetimi 08.03.2007 5- Yerel Yönetim Reformu 07.12.2006 6- Kolluk Denetim ve Gözetim Kapasitelerinin Artırılması 25.06.2006 7- Kamu Yönetiminde Yeniden Yapılanma 14.06.2004 8- İnsan Hakları 24.06.2002 ve 15.06.1998 9- İngilizce Dil Kursu 05.06.1995
---

**KİŞİSEL BİLGİLER:**

<b>Adı ve Soyadı</b>	Sinan AKSU	
<b>T.C. Kimlik No</b>		
<b>Doğum Tarihi / Yeri</b>	1980 / Ankara	
<b>Mesleği</b>	Tarih Bölümü	
<b>Medeni Hali</b>	Evli / 1 Çocuklu	
<b>Bedensel Engel Durumu</b>	Yok	
<b>Askerlik Durumu / Yıl</b>		
<b>Sürücü Belgesi</b>		
<b>Kan Grubu</b>		
<b>Telefon</b>		
<b>e-mail</b>	aksusinan@msn.com	
<b>Adres</b>	T.C. Gençlik ve Spor Bakanlığı Örnek Mah. Oruç Reis Cad. No: 13 Altındağ / ANKARA	
<b>Gerekli Durumlarda İrtibat Kurulabilecek Yakının;</b>	<b>Adı ve Soyadı</b>	
	<b>Yakınlık Derecesi</b>	
	<b>Telefon</b>	

**Emlak Konut GYO A.Ş.' ne İlişkin Bilgileri:**

<b>Sicil No</b>	-	<b>İşe Giriş Tarihi</b>	8/2018	<b>Unvanı/Görevi</b>	Yönetim Kurulu Üyesi
<b>Birimi</b>	-				

**EĞİTİM BİLGİLERİ:**

<b>Eğitim Seviyesi</b>	Lisans
------------------------	--------

**Lisans:**

<b>Üniversite</b>	Gazi Üniversitesi
<b>Fakülte veya YO</b>	Eğitim Fakültesi
<b>Bölüm / Yıl</b>	Tarih Bölümü / 2002

**YABANCI DİL BİLGİSİ:**

<b>İngilizce</b>	İleri Derece
------------------	--------------

**KULLANILAN BİLGİSAYAR PROGRAMLARI:**

Microsoft Office
------------------

**İŞ DENEYİMİ:**

<b>8/2018 ~ Devam</b>	Emlak Konut GYO A.Ş. – Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)
<b>7/2018 ~ Devam</b>	T.C. Gençlik ve Spor Bakanlığı – Bakan Yardımcısı
<b>3/2015 ~ 7/2018</b>	T.C. Gençlik ve Spor Bakanlığı Yüksek Öğrenim Kredi Yurtlar Kurumu - Genel Müdür
<b>2/2014 ~ 3/2015</b>	T.C. Gençlik ve Spor Bakanlığı Gençlik Hizmetleri Genel Müdürlüğü - Genel Müdür
<b>2003 ~ 2/2014</b>	1- Başbakan Müşavirliği 2- T.C. Gençlik ve Spor Bakanlığı Gençlik Hizmetleri Genel Müdürlüğü - Genel Müdür Yardımcısı, 3- T.C. Aile Sosyal Politikalar Bakanlığı - Özel Kalem Müdürü 4- T.C. Çevre Şehircilik Bakanlığı - Özel Kalem Müdürü 5- Milletvekili Danışmanı
<b>Genel Tecrübe</b>	Üst Düzey Yöneticilik Tecrübesi

**SAHİP OLUNAN MESLEKİ BELGELER:**

--

**ALINAN EĞİTİM VE SEMİNERLER:**

--

**ÜYE OLUNAN KURULUŞLAR:**

--

## BAĞIMSIZLIK BEYANI

№ 30014

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de ("Sirket") Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığı, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) 31.12.1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

d) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

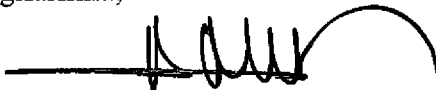
e) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

f) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

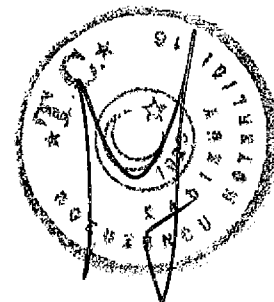
g) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiş bir tüzel kişi adına gerçek kişi temsilci olarak tescil ve ilan edilmemiş olduğumu beyan ve kabul ederim.

Yine ilgili Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde herhangi bir sebepten ötürü, bağımsızlığımı ortadan kaldıracak bir durumun ortaya çıkması halinde, bu değişikliği kamuya duyurulmak üzere derhal yönetim kuruluna iletteceğimi beyan ve kabul ederim.

Saygılarımla,



**Havvanur Yurtsever**



0207 2020 3 2  
BAĞIMSIZLIK BEYANI

№ 30018

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de ("Sirket") Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığı, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) 31.12.1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

d) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

e) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

f) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,

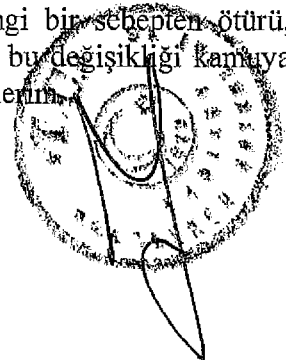
g) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

ğ) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiş bir tüzel kişi adına gerçek kişi temsilci olarak tescil ve ilan edilmemiş olduğumu beyan ve kabul ederim.

Yine ilgili Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde herhangi bir sebepten ötürü, bağımsızlığımı ortadan kaldıracak bir durumun ortaya çıkması halinde, bu değişikliği kamuya duyurulmak üzere derhal yönetim kuruluna iletceğimi beyan ve kabul ederim.

Saygılarımla,

  
Muhterem İNCE





25 Ocak 2020

## BAĞIMSIZLIK BEYANI

1030019

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de ("**Sirket**") Yönetim Kurulunda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığı, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) 31.12.1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

d) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

e) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

f) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,

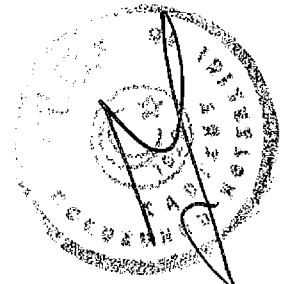
g) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

ğ) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiş bir tüzel kişi adına gerçek kişi temsilci olarak tescil ve ilan edilmemiş olduğumu beyan ve kabul ederim.

Yine ilgili Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde herhangi bir sebepten ötürü, bağımsızlığımı ortadan kaldıracak bir durumun ortaya çıkması halinde, bu değişikliği kamuya duyurulmak üzere derhal yönetim kuruluna iletteceğimi beyan ve kabul ederim.

Saygılarımla,

  
Sinan AKSU



**Ek-2**  
**2019 Yılı Karının Dağıtım Önerisine İlişkin Kar Dağıtım Tablosu**

<b>EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.</b>				
<b>2019 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)</b>				
1.	Ödenmiş/ Çıkarılmış Sermaye			3.800.000.000,00
2.	Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			713.342.601,44
	Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise konusu imtiyaza ilişkin bilgi			
			SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Karı		<b>778.369.000,00</b>	<b>639.211.883,75</b>
4.	Ödenecek Vergi	(-)	0,00	0,00
5.	<b>Net Dönem Karı</b>	<b>(=)</b>	<b>778.369.000,00</b>	<b>639.211.883,75</b>
6.	Geçmiş Yıllar Zararları	(-)	0,00	0,00
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek	(-)	31.960.594,19	31.960.594,19
8.	<b>NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI</b>	<b>(=)</b>	<b>746.408.405,81</b>	<b>607.251.289,56</b>
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar	(+)	19.997.300,00	
10.	<b>Birinci Temettünün Hesaplanacağı Bağışlar Ekleniş Net Dağıtılabilir Dönem Karı</b>		<b>766.405.705,81</b>	
11.	Ortaklara Birinci Temettü (*)		76.640.570,58	
	0,1000000000000000 - Nakit		76.640.570,58	
	- Bedelsiz			
	- Toplam		76.640.570,58	
12.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü			
13.	Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara vb.'e Temettü			
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü			
15.	Ortaklara İkinci Temettü			
16.	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe		0,00	
17.	Statü Yedekleri			
18.	Özel Yedekler			
19.	<b>OLAĞANÜSTÜ YEDEK</b>		<b>669.767.835,23</b>	<b>530.610.718,98</b>
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar			
	- Geçmiş Yıl Karı			
	- Olağanüstü Yedekler			
	- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler			
<b>DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ</b>				
<b>PAY BAŞI TEMETTÜ BİLGİLERİ</b>				
	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (TL)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İŞABET EDEN TEMETTÜ	
			TUTARI (TL)	ORAN (%)
NET	A	5.110.109,25	0,02017	2,01686
	B	71.530.461,33	0,02017	2,01686
	<b>TOPLAM</b>	<b>76.640.570,58</b>		
<b>DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI</b>				
<b>ORTAKLARA DAĞITILAN KAR PAYI TUTARI (TL)</b>		<b>ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI (%)</b>		
76.640.570,58		0,1000000000000000		

## Ek-3 Vekaletname Örneđi

### Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı'na

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 22/07/2020 tarihinde saat 10:00'da, Barbaros Mahallesi, Mor Sömböl Sokak No:7/2 B Ataşehir, İstanbul adresinde yapılacak olan 2019 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni/şirketimizi temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere \_\_\_\_\_'i vekil tayin ediyorum/ediyoruz.

#### VEKİLİN ADI SOYADI / UNVANI(\*):

T.C. Kimlik No/Vergi No :

Ticaret Sicili ve Numarası (Tüzel kişi ise) :

MERSİS No. :

Adresi :

İmzası :

(\*Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulmalıdır.

#### A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

##### 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 belirtmek suretiyle verilmelidir.)

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1-			
2-			

##### 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 Talimatlar;** (Özel talimatlar yazılır)

**NOT: (A) bölümünde yer alan 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.**

**B) TEMSİL EDİLEN PAYLAR**

**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 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.**

**NOT: (B) bölümünde (1) veya (2) seçeneklerinden biri seçilmeli ve vekilin temsil etmesi istenen paylar belirtilmelidir.**

**PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya UNVANI(\*)**

T.C. Kimlik No/Vergi No :

Ticaret Sicili ve Numarası (Tüzel kişi ise) :

MERSİS No. :

Adresi :

İmzası :

(\*Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulmalıdır.)