

## **EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin**

### **25.03.2021 TARİHİNDE YAPILAN 2020 MALİ YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2020 Mali Yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, 25.03.2021 tarihinde Perşembe günü saat 10:00'da Barbaros Mah., Mor Sömböl Sok. No:7/2 B Ataşehir, İstanbul adresindeki Genel Müdürlük Binasında, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 23.03.2021 tarih ve E-90726394-431.03-00062592712 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi **Sayın Nuran DEVRİM**'in gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet; Türk Ticaret Kanunu ve Esas Sözleşme'de öngörüldüğü gibi ve gündemi ihtiva edecek şekilde; Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 01.03.2021 tarih ve 10277 sayılı baskısı ile, Yeni Asır Gazetesi'nin 02.03.2021 tarihli baskısında ilan edilmiştir. Ayrıca Şirketimizin www.emlakkonut.com.tr kurumsal internet sitesinde Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde toplantı tarihinden en az üç hafta önce ilan edilmiştir. Borsada işlem görmeyen nama yazılı pay sahiplerine 26.02.2021 tarihinde gerekli bildirimler yapılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirket sermayesinin 3.800.000.000.-TL toplam itibari değerli 380.000.000.000 adet payından; 1.874.831.452,98.-TL vekaleten, 7.922 TL asaleten hazır bulunan pay tutarı ve 401.897.612.-TL tevdi eden temsilcileri tarafından temsil edilen pay tutarı olmak üzere toplam mevcut toplantı nisabı 2.276.736.986,98.-TL'lik paya karşılık 2.276.736.986,98 adet pay olarak katılım sağlanmıştır. Türk Ticaret Kanunu'nun, gerek Şirket esas sözleşmesinin öngördüğü toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine, toplantının başlamasına herhangi bir engel olmadığı Bakanlık Temsilcisi **Sayın Nuran DEVRİM** tarafından uygun görülmüştür.

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesinin 5. ve 6. fıkraları gereğince Şirket'in Elektronik Genel Kurul hazırlıkları yasal düzenlemelere uygun şekilde yerine getirdiği tespit edilmiştir. **Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Sayın Hakan GEDİKLİ** tarafından, elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere **Sayın Mustafa KÖKSAL** atanmış olup, toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

**Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Sayın Hakan GEDİKLİ** tarafından açılış konuşması yapılarak Şirket faaliyetleri ile bilgiye müteakip, gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Gündem gereğince yapılan müzakere neticesinde aşağıdaki kararlar alınmıştır.

#### **Gündem Madde – 1**

Gündemin 1'nci maddesi gereğince; Olağan Genel Kurul'un yönetimi ile görevli Toplantı Başkanı'nın seçimi ve toplantı sonunda Genel Kurul Tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi için Şirketin pay sahibi T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı vekili **Sayın Ahmet Ufuk AK** tarafından iletilen teklif okundu. Fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **6.320** ret oyuna karşılık **2.276.730.666,98** kabul oyu ve oy çokluğu ile Genel Kurul Toplantı Başkanı olarak **Sayın Havvanur YURTSEVER**'in seçilmesine karar verildi.



Toplantı Başkanı açılış konuşması yaparak pay sahiplerine gerek Kanun ve gerekse Şirket Esas Sözleşmesi ve Genel Kurul İç Yönergesinde yer aldığı üzere elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan sayın pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmaları, ret oyu kullanacak sayın pay sahiplerinin ise ret oyunu sözlü olarak beyan etmeleri gerektiği hakkında açıklamada bulunarak, Oy Toplama Memurluğuna **Sayın Ahmet Ufuk AK**'ın Tutanak Yazmanlığına ise **Sayın Nurettin ŞAM**'ın atadığını belirtti.

Başkan Genel Kurul toplantısında müzakere edilecek gündem maddeleri için gerekli evrakların hazır bulunduğunu, kendisinin, **Sayın Ertan KELEŞ**, **Sayın Hakan GEDİKLİ**'nin Yönetim Kurulu Üyesi olarak, **Sayın Gökhan YALÇIN**'in ise Bağımsız Denetim şirketi DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'ni temsilen toplantıya iştirak ettiğini ve diğer üyelerin mazeretlerini bildirerek toplantıya katılmadıklarını belirtti.

Başkan toplantı gündemini okudu ve gündem maddelerinin görüşülmesi sırasına ilişkin bir değişiklik önerisi olup olmadığı soruldu. Pay sahipleri değişiklik önerisinde bulunmadı.

Başkan hazır bulunanlara teşekkür etti ve gündemin 2. maddesine geçileceğini bildirdi.

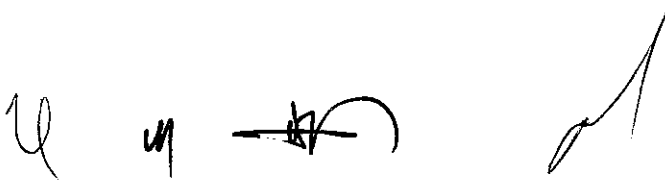
### **Gündem Madde – 2**

**2.1** Başkan gündemin 2'nci maddesi gereğince; Pay sahibi T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi **Sayın Ahmet Ufuk AK** tarafından verilen yazılı önerge okundu ve Şirketin 2020 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun düzenlemelere uygun olarak Genel Kurul Toplantısından önce Şirket merkezinde, Şubelerinde, [www.emlakkonut.com.tr](http://www.emlakkonut.com.tr) kurumsal internet sitesinde, Kamu Aydınlatma Platformu'nda Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması ve genel kurula katılan ortaklarca incelenmiş olması nedeniyle Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunmuş sayılması hususunu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **4.393.737** ret oyuna karşılık **2.272.343.249,98** kabul oyu ile oy çokluğu ile okunmuş olarak sayılmasına karar verildi.

Şirketin 2020 yılı faaliyetleri ile ilgili Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun müzakeresine başlandı ve söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz almak isteyen olmadığı görüldü. 2020 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **4.393.737** ret oyuna karşılık **2.272.343.249,98** kabul oyu ile oy çokluğu ile okunmuş olarak sayılmasına karar verildi.

### **Gündem Madde – 3**

Başkan gündemin 3'üncü maddesi gereğince; Bağımsız Denetim Raporu Özeti'nin okunmasını istedi. 2020 yılı hesap dönemine ilişkin DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.(DELOÏTTE) tarafından hazırlanan, Genel Kurul Toplantısından önce Şirket merkezinde, Şubelerinde, [www.emlakkonut.com.tr](http://www.emlakkonut.com.tr) kurumsal internet sitesinde, Kamu Aydınlatma Platformu'nda Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine açılmış olan Bağımsız Denetim Raporunun görüş kısmı toplantıda hazır bulunan Bağımsız Denetçi **Sayın Gökhan YALÇIN** tarafından pay sahiplerinin bilgisine sunuldu. Bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.



#### **Gündem Madde – 4**

**4.1** Başkan gündemin 4'üncü maddesi gereğince; pay sahibi T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi **Sayın Ahmet Ufuk AK** tarafından verilen yazılı önerge okundu ve Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya ilişkin Esaslar Tebliği" uyarınca hazırlanan Bağımsız Denetimden geçmiş 2020 yılı finansal tablolarının düzenlemelere uygun olarak Genel Kurul Toplantısından önce Şirket merkezinde, Şubelerinde, www.emlakkonut.com.tr kurumsal internet sitesinde, Kamu Aydınlatma Platformu'nda Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması ve genel kurula katılan ortaklarca incelenmiş olması nedeniyle 2020 yılı Konsolide Finansal Tablolarının okunmuş sayılması hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **4.394.057** ret oyuna karşılık **2.272.342.929,98** kabul oyu ile oy çokluğu ile okunmuş olarak sayılmasına karar verildi.

2020 yılı Konsolide Finansal Tabloların müzakeresine başlandı ve söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz almak isteyen olmadığı görüldü. 2020 yılı Konsolide Finansal Tabloları fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin oyuna sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **4.393.737** ret oyuna karşılık **2.272.343.249,98** kabul oyu ile oy çokluğu ile okunmuş olarak sayılmasına karar verildi.

#### **Gündem Madde – 5**

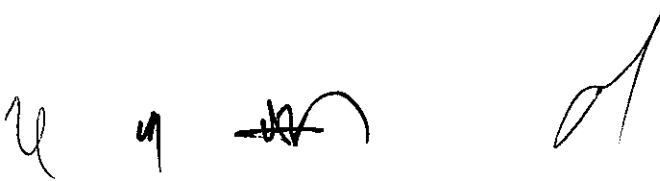
Başkan, Gündemin 5'inci maddesi gereğince; Yönetim Kurulu Üyelerinin 2020 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerini fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **5.367.004** ret oyuna karşılık **2.271.369.982,98** kabul oyu ile Yönetim Kurulu Üyelerinin 2020 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerine oy çokluğu ile kabul edildi. Yönetim Kurulu Üyeleri kendi ibralarında oylamaya katılmadılar.

#### **Gündem Madde – 6**

Başkan, Gündemin 6'nci maddesi gereğince, Şirket Yönetim Kurulu'nun 2020 yılı faaliyet karının dağıtılmasına ilişkin sunduğu kar dağıtım teklifi 08.03.2021 tarihli Özel Durum Açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve genel kurul toplantısına ilişkin duyurular kapsamında pay sahiplerinin bilgisine sunulduğu bilgisi Genel Müdür Yardımcısı **Sayın Ercan ALİOĞLU** tarafından verildi.

T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi **Sayın Ahmet Ufuk AK** tarafından verilen yazılı önerge doğrultusunda;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde 2020 yılı karının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin aynen kabul edilmesi, Şirket ortaklarımıza net dönem karından dağıtılmak üzere ayrılan Birinci Temettü tutarı olan **82.460.000,00.-TL** kar payının 2020 yılı kar payı kuponları karşılığında nakden/hesaben brüt (=Net) **0,021700** TL olarak dağıtılması ve kar payı dağıtımının **05.05.2021** tarihinde yapılması fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 6.320 ret oyuna karşılık **2.276.730.666,98** kabul oyu ve oy çokluğu ile kabul edildi.



**EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**2020 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)**

1.	Ödenmiş/ Çıkarılmış Sermaye		3.800.000.000,00
2.	Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		618.423.233,87
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise konusu imtiyaza ilişkin bilgi			
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Karı	834.139.000,00	831.150.421,47
4.	Vergiler (-)	2.424.000,00	0,00
5.	<b>Net Dönem Karı (=)</b>	<b>836.258.000,00</b>	<b>831.150.421,47</b>
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	0,00
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	41.557.521,07	41.557.521,07
8.	<b>NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)</b>	<b>794.700.478,93</b>	<b>789.592.900,40</b>
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	26.464.804,45	
10.	<b>Birinci Temettünün Hesaplanacağı Bağışlar Ekleniş Net Dağıtılabilir Dönem Karı</b>	<b>821.165.283,38</b>	
11.	Ortaklara Birinci Temettü (*)	82.460.000,00	
	0,1004182734819690 - Nakit	82.460.000,00	
	- Bedelsiz		
	- Toplam	82.460.000,00	
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>712.240.478,93</b>	<b>707.132.900,40</b>
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar		
	- Geçmiş Yıl Karı		
	- Olağanüstü Yedekler		
	- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler		

**DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ**

**PAY BAŞI TEMETTÜ BİLGİLERİ**

	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (TL)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ	
			TUTARI (TL)	ORAN (%)
NET	A	5.498.127,24	0,021700	2,17000
	B	76.961.872,76	0,021700	2,17000
	<b>TOPLAM</b>	<b>82.460.000,00</b>		

**DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI**

ORTAKLARA DAĞITILAN KAR PAYI TUTARI (TL)	ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI (%)
82.460.000,00	0,1004182734819690

4

### **Gündem Madde – 7**

Başkan, Gündemin 7'inci maddesi gereğince, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde, Denetimden Sorumlu Komite'nin görüşü dikkate alınarak 2021 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek üzere Yönetim Kurulu tarafından seçimi yapılan, Eski Büyükdere Caddesi Maslak Mahallesi No: 1, Maslak No 1 Plaza, Maslak 34398 Sarıyer/İSTANBUL adresinde bulunan İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne kayıtlı 304099 sicil numaralı **DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.** (Mersis Numarası: 0291001097600016, Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi No: 291 001 0976)'nin seçiminin onaylanması, fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **5.012.658** ret oyuna karşılık **2.271.724.328,98** kabul oyu ve oy çokluğu ile karar verildi.

### **Gündem Madde – 8**

Başkan, Gündemin 8'inci maddesi gereğince, Esas sözleşmenin 12. Maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin tespitine ilişkin gündem maddesinin görüşülmesine geçildi. T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi **Sayın Ahmet Ufuk AK** tarafından verilen yazılı önergesi okundu.

Başkan toplantıya bizzat katılmayan adayların Yönetim Kurulu Üyeliği adaylık ve görev kabul beyanlarının Bakanlık Temsilcisi tarafından görüldüğünü pay sahiplerinin bilgisine sundu. Yönetim Kurulu Üyelerinin özgeçmişlerinin Şirket merkezinde, Şubelerinde, [www.emlakkonut.com.tr](http://www.emlakkonut.com.tr) kurumsal internet sitesinde, Kamu Aydınlatma Platformu'nda duyurulduğu bilgisi verildi.

Yönetim Kurulu Üye sayısının bağımsız üyeler dahil Esas Sözleşme'nin 12. ve 13. maddesi gereğince 7 üye olarak tespit edilmesine, **1 yıl süre ile 2021 yılı hesaplarının görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar görev yapmak üzere;**

Yönetim Kurulu Üyeliklerine, **Sayın Ertan KELEŞ**, **Sayın Hakan GEDİKLİ**, **Sayın Hakan AKBULUT** ve **Sayın Mustafa Levent SUNGUR**'un seçilmelerine, **Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine** ise Sermaye Piyasası Kurulu'nun 19.03.2021 tarih ve E-12233903-340.13-3688 sayılı yazısı ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine uygun bulunan **Sayın Havvanur YURTSEVER**, **Sayın Muhterem İNCE** ve **Sayın Sinan AKSU**'nun seçilmeleri fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. **289.902.373** ret oyuna karşılık **1.986.834.613,98** kabul oyu ve oy çokluğu ile karar verildi.

### **Gündem Madde – 9**

Başkan, Gündemin 9'uncu maddesi gereğince, TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatları ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili hükümleri ve 30.04.2019 tarihli olağan genel kurulda pay sahiplerimizin onayına sunulan Ücretlendirme Politikası çerçevesinde Ücret Komitesi görevini yerine getiren Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından önerilen Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 12.500,00.- TL ücret ve ayrıca yılda 4 net maaş tutarında ikramiye ödenmesi hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **288.499.455** ret oyuna karşılık **1.988.237.531,98** kabul oyu ve oy çokluğu ile karar verildi.

4 4 4 4

### **Gündem Madde – 10**

Başkan, Gündemin 10'uncu maddesi gereğince, Şirketin 2020 yılında **26.464.804,45-TL**'lik bağış ve yardımda bulunduğu finansal tabloların **20-21** numaralı dipnotunda belirtildi detayları hakkında pay sahiplerine Genel Müdür Yardımcısı **Sayın Ercan ALİOĞLU** tarafından bilgi verildi.

Ayrıca şirketin pay sahibi T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi Sayın **Ahmet Ufuk AK** tarafından 2021 yılı bağış üst sınırının **40.000.000,00-TL** olmasına yönelik önergesi fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **288.499.455** ret oyuna karşılık **1.988.237.531,98** kabul oyu ve oy çokluğu ile karar verildi.

### **Gündem Madde – 11**

Başkan, Gündemin 11'inci maddesi gereğince, Şirketin Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddeleri kapsamındaki işlemleri gerçekleştirmesi için yetki verilmesi hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **23.569.557** ret oyuna karşılık **2.253.167.429,98** kabul oyu ve oy çokluğu ile kabul edildi.

### **Gündem Madde – 12**

Başkan, Gündemin 12'inci maddesi gereğince, 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 duyurulduğu, bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağını pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.

### **Gündem Madde – 13**

Başkan, Gündemin 13'üncü maddesi gereğince, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 24.02.2021 tarih ve 10-024 sayılı kararıyla kabul edilen kendi paylarını satın alması sırasında uygulanacak ilke ve esasları düzenlemek amacıyla Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında hazırlanan ve toplantı tutanağına eklenen (Ek-1) 36 ay süreli Geri Alım Programı'nın 09.03.2021 tarihinde Genel Kurul bilgilendirme dokümanı ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda pay sahiplerinin bilgisine sunulduğu bilgisi verildi. Söz konusu 36 ay süreli Geri Alım Programı'nın uygulanması ile ilgili Yönetim Kuruluna yetki verilmesi hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **6.148.266** ret oyuna karşılık **2.270.588.720,98** kabul oyu ve oy çokluğu ile karar verildi.

### **Gündem Madde – 14**

Başkan, Gündemin 14'üncü maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, kamuya açıklanan 2020 yılı konsolide finansal tablolarının 30 numaralı dipnotunda belirtildiği üzere, Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2020 yılında 3. kişiler lehine verilmiş teminat, rehin, ipotek ve kefalet bulunmadığını, bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağını pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.

### **Gündem Madde – 15**

Başkan, Gündemin 15'inci maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinin 1.3.6. maddesinde uyarınca yönetim kontrolüne sahip pay sahiplerimiz, Yönetim Kurulu üyelerimiz ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerimiz ile bunların eş ve ikinci dereceye kadar akrabalarının Şirket ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikte işlem yapmadıkları, şirketin işletme konusuna giren ticari işlemleri kendileri veya başkası adına yapmadıkları veya bu işlemlerle iştigal eden bir şirkete sınırsız sorumlu ortak olarak katılmadıkları bilgisi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.

4 9

### **Gündem Madde – 16**

Başkan, Gündemin 16'ncı maddesi gereğince Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Yönetim Kurulu Üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticiler için 30.04.2019 tarihli olağan genel kurul toplantısında onaylanan Ücretlendirme Politikasına göre 2020 faaliyet yılına ilişkin konsolide finansal tablolarımızın 27 numaralı dipnotunda Yönetim Kurulu Üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere sağlanan menfaatler hakkında bilgi verilmiş olduğu, bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.

### **Gündem Madde – 17**

Başkan, Gündemin 17'inci maddesi gereğince, Şirketimiz 09.02.2021 tarih ve 06/015 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK 48.11 (03/12/2020 tarih ve 75/1482 s. k.) sayılı İlke kararı çerçevesinde, Şirketimizin büyüme stratejisine uygun olarak, inşaat ve gayrimenkul sektörünün ihtiyaçları dikkate alınarak, ana faaliyet konusu asansör sistemleri olan, küresel pazarın önemli aktörleri ile rekabet edecek potansiyele sahip yerli bir marka oluşturmak amacıyla Türkiye'de yeni bir iştirak kurulmasına ve kurulan bu şirkete III-48.1 s. Gayrimenkul Yatırım Otaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 28'inci maddesinin birinci fıkrası kapsamında iştirak edilmesine karar verilmiştir.

Söz konusu Şirketin sermayesini temsil eden paylarının tamamı Şirketimize ait olup 16.02.2021 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilerek "**Emlak Konut Asansör Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.**" unvanı ile kurulduğu 16.02.2021 tarihli özel durum açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulduğu, bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.

### **Gündem Madde – 18**

Başkan, Gündemin 18'inci maddesi gereğince, teşekkür konuşması yaptı. Gündemde görüşülecek başkaca bir husus bulunmadığından, toplantıya 10:39 saatinde son verildi.

İşbu toplantı tutanağı toplantı tutanağı 4 nüsha olarak düzenlendi, tanzim ve imza edildi.

  
**BAKANLIK TEMSİLCİSİ**  
Nuran DEVRİM

**TOPLANTI BAŞKANI**  
Havvarur YURTSEVER

  
**OY TOPLAMA MEMURU**  
Ahmet Ufuk AK

  
**TUTANAK YAZMANI**  
Nurettin ŞAM

## Ek-1 Geri Alım Programı

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ GERİ ALIM PROGRAMI		
1.	Geri Alımın Amacı	Şirket hisselerimizin Dünya'da yaşanan global ekonomik krizlere bağlı olarak Piyasa Fiyatının, Şirketimiz faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmaması ihtimali ve Piyasalarda yaşanan volatilité çerçevesinde sermaye piyasalarının gerekleri kapsamında yaşanabilecek fiyat dalgalanmalarının azaltılması.
2.	Geri Alım Programının Uygulanacağı Süre	36 ay
3.	Geri Alım İçin Ayrılan Toplam Fon Tutarı ile Kaynağı	1.080.000.000,- TL. Geri alım mevcut nakit varlıklar ve Şirket faaliyet gelirleri ile finanse edilecektir.
4.	Geri Alıma Konu Azami Pay Sayısı	380.000.000,- TL sermayeye tekabül eden 38.000.000.000 adet pay Geri alınan payların nominal değeri, daha önceki alımlar dahil çıkarılmış sermayenin %10'unu aşamaz. Geri alınan paylardan program süresince elden çıkarılanlar bu oranın hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınmaz. Geri alınan payların toplam bedeli, kâr dağıtımına konu edilebilecek kaynakların toplam tutarını aşamaz. Geri alıma konu azami pay sayısına ulaşılmasını takiben program sonlandırılacaktır.
5.	Payların Geri Alınması İçin Belirlenen Alt ve Üst Fiyat Limitleri	0,00 TL – 4,00 TL Paylarımızın borsa fiyatının düzeltilmesini gerektirecek işlemlerin gerçekleşmesi durumunda, aynı düzeltme payların geri alınması için belirlenen alt ve üst fiyat limitlerine de uygulanacaktır. Bu şekilde düzeltmeye tabi tutulmuş alt ve üst fiyat limitleri özel durum açıklaması ile KAP'ta duyurulacaktır.
6.	Geri Alınan Payların Satış Esasları	Tebliğ hükümleri uygulanacaktır.
7.	Geri Alınmış ve Halen Elden Çıkarılmamış Olan Payların Sayısı, Sermayeye Oranı ve Bir Önceki Programın Sonuçları	138.879.862 TL nominal değere sahip payların geri alımı yapılmıştır. Bu payların sermayeye oranı yaklaşık %3,65'tir.
8.	Geri Alım Programının Şirketin Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Üzerindeki Muhtemel Etkileri	Planlanan geri alım programı Şirketin finansal faaliyetleri üzerinde olumsuz bir etki oluşturmayacaktır.
9.	Yıllık En Düşük, En Yüksek ve Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı Bilgisi	Son 1 yıl içerisindeki en düşük kapanış fiyatı 1,07 TL, en yüksek kapanış fiyatı 2,69 TL. Ağırlıklı ortalama fiyatı 1,85 TL'dir.
10.	Son 3 Aydaki En Düşük, En Yüksek ve Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı Bilgisi	Son 3 ay içerisindeki en düşük kapanış fiyatı 1,99 TL, en yüksek kapanış fiyatı 2,69 TL. Ağırlıklı ortalama fiyatı 2,32 TL'dir.
11.	Geri Alımlar İçin Yetkilendirilen Kişi	Yönetim Kurulu
12.	Programın Onaya Sunulacağı Genel Kurul Tarihi	25 Mart 2021
13.	İlişkili Tarafların Geri Alım İşleminde Sağlayacağı Faydalar	Yoktur.



14.	Kamuya Yapılacak Bildirimler	<p>Yönetim kurulu tarafından hazırlanan geri alım programı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantısı tarihinden en az üç hafta önce Şirket tarafından yapılacak bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur ve eşanlı olarak şirketin web sitesinde yayımlanır.</p> <p>Genel Kurulun onayına sunulmuş bir geri alım programında genel kurul tarafından herhangi bir değişiklik yapılması durumunda değiştirilmiş program, genel kurul tarihini izleyen ilk iş günü ortaklık tarafından yapılacak bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur ve eşanlı olarak şirketin web sitesinde yayımlanır.</p> <p>Program uyarınca geri alım işlemlerine başlanmadan iki iş günü önce, Şirket tarafından, geri alım yapılması planlanan dönemin başlangıç ve bitiş tarihleri, geri alıma konu payların nominal tutarı ile sermayeye oranına ilişkin özel durum açıklaması yapılır.</p> <p>Şirket tarafından geri alım programı çerçevesinde gerçekleşen her bir işlem için, işlem tarihini izleyen iş günü seans başlamadan önce, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, program çerçevesinde daha önce geri alınan payların nominal tutarını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihini içeren bir özel durum açıklaması yapılır.</p> <p>Daha önceki alımlar dahil, geri alınan payların elden çıkarılması durumunda Şirket tarafından; işlem tarihini izleyen iş günü seans başlamadan önce, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, kalan payların sermaye oranını, gerçekleşen kazanç/kayıp tutarını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihi hususlarını içeren bir özel durum açıklaması yapılır.</p> <p>Şirket tarafından; geri alım yapılması planlanan sürenin bitmesini, programın sona ermesini ve program kapsamında planlanan geri alımların tamamlanmasını izleyen üç iş günü içerisinde geri alınan paylar için ödenmiş olan azami ve ortalama bedel, geri alımın maliyeti ile kullanılan kaynak, geri alınan toplam pay sayısı ve bu payların sermayeye oranı kamuya açıklanır. Şirket tarafından geri alınan payların program süresince elden çıkarılmış olması durumunda ek olarak aynı şekilde; elden çıkarılan payların toplam nominal tutarı, toplam kazanç/kayıp tutarı ile ortalama satış fiyatı, varsa alım satımına konu paylara bağlı imtiyazlar ve işlem tarihleri açıklanır. Geri alım programı çerçevesinde gerçekleştirilen işlemlerin özeti mahiyetindeki bu bilgiler ayrıca ilk genel kurulda ortakların bilgisine sunulur.</p>
15.	Geri Alım Programı kapsamında varsa geri alımda bulunabilecek bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler:	Yoktur.
16.	Programa ilişkin sair bilgiler	<p>Geri alınan payların geri alım bedeli kadar yedek akçe ayrılarak öz kaynaklar altında kısıtlanmış yedek olarak sınıflandırılır. Söz konusu ayrılan yedekler, geri alınan paylar satıldıkları veya itfa edildikleri takdirde geri alım değerlerini karşılayan tutarda serbest bırakılır.</p> <p>İktisap edilen paylar genel kurulda toplantı nisabının hesaplanmasında dikkate alınmayacaktır.</p>

20 7