



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Genel Kurul İşlemlerine İlişkin Bildirim



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasaları - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Genel Kurul İşlemlerine İlişkin Bildirim

Özet Bilgi	09.04.2025 Tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı Sonucu
Yapılan Açıklama Güncelleme mi ?	Evet
Yapılan Açıklama Düzeltme mi ?	Hayır
Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı ?	Hayır

Genel Kurul Çağrısı

Genel Kurul Tipi	Olağan Genel Kurul
Hesap Dönemi Başlangıç Tarihi	01.01.2024
Hesap Dönemi Bitiş Tarihi	31.12.2024
Karar Tarihi	10.03.2025
Genel Kurul Tarihi	09.04.2025
Genel Kurul Saati	15:00
GK'na Katılım İçin Pay Sahibi Olunması Gereken Son Tarih	08.04.2025
Ülke	Türkiye
Şehir	İSTANBUL
İlçe	BEŞİKTAŞ
Adres	Alarko Merkezi Muallim Naci Cad. No:69 34347 Ortaköy-Beşiktaş / İSTANBUL

Gündem Maddeleri

- 1 - Açılış ve saygı duruşu.
- 2 - Toplantı Başkanlığının seçimi hususunda müzakere ve karar.
- 3 - Genel Kurul toplantı tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi hususunda müzakere ve karar.
- 4 - 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçi Raporu ve Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporunun okunması ve müzakeresi.
- 5 - 2024 yılı Finansal Durum Tablosu ve Kapsamlı Gelir Tablosunun okunması, müzakeresi ve tasdiki.
- 6 - 2024 yılı faaliyetlerinden dolayı, Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrası hususunda karar.
- 7 - Şirketimizin 2024 yılında yaptığı bağışlar hakkında bilgi sunulması.
- 8 - Şirketimiz tarafından 2025 yılında yapılacak bağışların üst sınırının belirlenmesi hakkında müzakere ve karar.
- 9 - Şirketimizin 3. kişiler lehine vermiş olduğu teminat, rehin, ipotek ve kefaletler hakkında bilgi sunulması.
- 10 - Kâr dağıtımı hususunda Yönetim Kurulu teklifinin müzakeresi ve karar.
- 11 - Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin tespiti hususunda müzakere ve karar.
- 12 - Pay Geri Alım Programı hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi.
- 13 - Yönetim Kurulu üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396 ncı maddeleri hükümlerinde anılan yetkilerin verilmesi hususunda müzakere ve karar.
- 14 - Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Sayılı Tebliği'nin ekindeki "Kurumsal Yönetim İlkeleri"nin (1.3.6) maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi.
- 15 - Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince 2025 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulunca belirlenmiş bulunan Bağımsız Denetim Kuruluşunun onayı hususunda müzakere ve karar.
- 16 - Dilek ve öneriler.

Gündemde Yer Alan Hak Kullanım Süreçleri

Kar Payı Dağıtım

Genel Kurul Sonuçları

Genel Kurul Yapıldı mı?	Evet
-------------------------	------

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN 09.04.2025 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2024 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 09.04.2025 tarihinde, saat 15.00'te, şirket merkez adresi olan Muallim Naci Cad. No.69 Ortaköy/İstanbul adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 07.04.2025 tarih ve 107928017 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi ŞAFAK YERLİ'nin gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait çağrı kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 13.03.2025 tarih ve 11291 sayılı nüshasında ve şirket merkezinin bulunduğu yerde münteşir Hürses gazetesinin 13.03.2025 tarih 16823 sayılı nüshasında, Şirketin internet sitesi, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde (e-GKS) ilan edilmek suretiyle süresi içinde yapılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirket paylarının 289.800.000,-TL toplam itibari değerinin; toplam itibari değeri 160.330.067,84 TL olan 16.033.006.784 payın temsilen, toplam itibari değeri 1.800.781,66 TL olan 180.078.166 payın asaleten olmak üzere toplantıda temsil edildiği ve böylece gerek kanun ve gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu, Yönetim Kurulu Başkanı MEHMET AHKEMOĞLU, Yönetim Kurulu Üyeleri HARUN HANNE MORENO, ALPASLAN SERPEN ile NERGİS AYVAZ BUMEDİAN ve Denetçi Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'yi temsilen MEHMET GÜLPINAR'ın toplantıda hazır bulunduğu tespit edilerek gündemin görüşülmesine geçildi.

1.Toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Sayın MEHMET AHKEMOĞLU tarafından fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açıldı. Saygı duruşunda bulunuldu.

2.Verilen yazılı önerge üzerine Toplantı Başkanlığına MEHMET AHKEMOĞLU'nun seçilmesine 41.426 TL'lik ret oyuna karşılık, 162.089.423,51 TL'lik kabul oyu ile oyçokluğu ile karar verildi. Toplantı Başkanı; Oy Toplama Memurluğu'na ZÜMRÜT DİLEK ELMAS'ı, Tutanak Yazmanlığı'na SERHAN BEKİR BEK'i ve Elektronik Genel Kurul Sistemini kullanmak üzere sertifika sahibi olan Şirket çalışanı FATMA ACAR'ı görevlendirdi.

Tevdi eden temsilcilerinin 666.871,-TL itibari değerli payları temsil ettikleri toplantı başkanı tarafından Genel Kurul'a açıklandı.

Gündem maddeleri Genel Kurul'a okunmuş ve gündem maddelerinin sırasının değiştirilmesi ile ilgili bir öneri olmadığı için gündem maddelerinin görüşülmesine ilan edildiği sırada devam edildi.

3.Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesine 2.168 TL'lik ret oyuna karşılık, 162.128.681,51 TL'lik kabul oyu ile oyçokluğuyla karar verildi.

4.2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Yönetim Kurulu üyeleri tarafından, Denetçi Raporu ise Denetçi Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'yi temsilen MEHMET GÜLPINAR tarafından okundu.

5.2024 yılı Finansal Durum Tablosu ve Kapsamlı Gelir Tablosu okundu.

Yapılan oylama sonucunda 2024 yılı Finansal Durum Tablosu ve Kapsamlı Gelir Tablosu 51.345 TL'lik ret oyuna karşılık, 162.079.504,51 TL'lik kabul oyu ile oyçokluğuyla ile kabul ve tasdik edildi. Elektronik ortamda hissedarlardan Ferhat Çeviker ve Onur Ergin tarafından iletilen muhalefet şerhi okundu ve tutanağa eklendi.

6.2024 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu üyeleri, yapılan oylama sonucunda 14.419 TL'lik ret oyuna karşılık 162.116.430,51 TL'lik kabul oyu ile oyçokluğuyla ayrı ayrı ibra edildiler. Yönetim Kurulu üyeleri kendi ibralarında oy kullanmadılar. Elektronik ortamda hissedarlardan Ferhat Çeviker ve Onur Ergin tarafından iletilen muhalefet şerhi okundu ve tutanağa eklendi.

7.Şirketimiz tarafından 2024 yılında çeşitli dernek ve vakıflara yapılmış olan bağışların tutarının 1.000.000,-TL olduğu Yönetim Kurulu tarafından açıklandı.

Toplantı Başkanı gündemin bu maddesinin bilgi amaçlı olduğunu ve oylanmayacağını bildirdi.

8.Şirketimiz tarafından 2025 yılında yapılacak bağışların üst sınırı konusu müzakereye açıldı. Söz alan olmadı. Verilen yazılı önerge doğrultusunda, Şirketimiz tarafından 2025 yılında yapılacak bağışların üst sınırının 15.000.000,-TL olmasına 670.876 TL'lik ret oyuna karşılık 161.459.973,51 TL'lik kabul oyu ile oyçokluğu ile karar verildi.

9.Şirketimizin 3. kişiler lehine vermiş olduğu teminat, rehin, ipotek ve kefaletler hakkında Yönetim Kurulu tarafından bilgi verildi.

Toplantı Başkanı gündemin bu maddesinin bilgi amaçlı olduğunu ve oylanmayacağını bildirdi.

10.Kâr dağıtımı ile ilgili Yönetim Kurulunun teklifi okundu. Yönetim Kurulu faaliyet raporunda önerildiği üzere ve verilen önerge doğrultusunda;

-Şirketimizin 2024 yılına ait finansal tablolarında yer alan 445.950.916 TL dönem kârından Sermaye Piyasası Mevzuatı, Şirket Esas Sözleşmesi ve diğer mevzuat hükümleri uyarınca 5.888.812 TL birinci tertip genel kanuni yedek akçe ayrılmasına,

-Yıl içinde yapılan 1.000.000 TL tutarındaki bağışlar eklenmiş 441.062.104 TL net dağıtılabılır dönem kârının, Şirketimizin mali yapısının güçlendirilmesi ve yatırımların finansmanında ilave kaynak yaratılması amacıyla dağıtım konu edilmemesine,

-Dağıtım konu edilmeyen tutarın olağanüstü yedek akçelere eklenmesine,

76.419,214 TL'lik ret oyuna karşılık 162.054.430,296 TL'lik kabul oyu ile oyçokluğu ile karar verildi. Elektronik ortamda hissedarlardan Ferhat Çeviker ve Onur Ergin tarafından iletilen muhalefet şerhi okundu ve tutanağa eklendi.

11.Yönetim Kurulu üye ücretleri ile ilgili önerge verildi. Verilen önerge doğrultusunda; Yönetim Kurulu üyelerinden, bağımsız üyeler BEDRİYE BANU KÖKER, NESLİHAN TONBUL ve NERGİS AYVAZ BUMEDİAN'a aylık brüt 70.000,-TL ücret verilmesine, diğer Yönetim Kurulu üyelerine ücret verilmemesine 681.289 TL'lik ret oyuna karşılık 161.449.560,51 TL'lik kabul oyu ile oyçokluğu ile

karar verildi. Elektronik ortamda hissedarlardan Ferhat Çeviker ve Onur Ergin tarafından iletilen muhalefet şerhi okundu ve tutanağa eklendi.

12. Açıklanan pay geri alım programı kapsamında 2024 yılında pay geri alımı yapılmadığı bilgisi verildi. Toplantı Başkanı gündemin bu maddesinin bilgi amaçlı olduğunu ve oylanmayacağını bildirdi.

13. Yönetim Kurulu üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396 ncı maddelerinde anılan yetkilerin tanınmasına 14.418 TL'lik ret oyuna karşılık 162.116.431,51 TL'lik kabul oyu ile oyçokluğu ile karar verildi. Elektronik ortamda hissedarlardan Ferhat Çeviker ve Onur Ergin tarafından iletilen muhalefet şerhi okundu ve tutanağa eklendi.

14. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.I Sayılı Tebliğinin ekindeki "Kurumsal Yönetim İlkeleri"nin (1.3.6) maddesinde belirtilen yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımlarının, bu tebliğdeki işlemleri yapmadıkları hususunda bilgi verildi.

Elektronik ortamda hissedarlarımızdan Ferhat Çeviker şu soruları iletti: "Riskin Erken Saptama Komitesine, TTK'nın 378. maddesi ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında; ALGYOnun turizm sektöründe yapmayı planladığı yatırımlar, kendi özelinde önemli riskler barındırmaktadır. Komite, bu sektöre özgü stratejik risk analizlerini yapmış mıdır? Eğer yapıldıysa, yüksek kira çarpanları ve finansman gereksinimleri gibi unsurlar dikkate alınarak hangi bulgulara ulaşılmıştır? Bu çalışmaların sonuçları, hissedar menfaatlerini koruma amacıyla Yönetim Kuruluna ne şekilde sunulmuştur?

Fethiye Hillside ve Büyükçekmece değerlendirme raporunda tespit edilen hatalar, bazı taşınmazların kira bedellerinin piyasa rayıcılarına uygun olup olmadığı, hakim ortak ile girişilen taşınmaz işlemlerinde şirketin beklenen faydayı sağlayıp sağlamadığı ve hisse geri alım programlarının şeffaflığı incelenmelidir. Daha önce yapılan bilgi taleplerine tatmin edici yanıt alınamaması sebebiyle, Türk Ticaret Kanununun 438. maddesi uyarınca, pay sahiplerinin haklarını korumak amacıyla bağımsız bir denetçi tarafından özel denetim yapılmasını talep ediyorum."

Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet Ahkemoğlu cevaben riskin erken saptanması komitesinin faaliyetlerine gerekli yasal düzenlemeler çerçevesinde devam ettiğini belirtti.

Ferhat Çeviker'in elektronik ortamda ilettiği talebi üzerine Türk Ticaret Kanunu'nun 438. maddesi uyarınca bağımsız bir denetçi tarafından özel denetim yapılması hususu oylamaya sunuldu, 162.029.076,296-TL'lik ret oyuna karşılık 101.773,214 TL'lik kabul oyu ile oyçokluğu ile reddedilmesine karar verildi.

Elektronik ortamda hissedarlardan Ferhat Çeviker ve Onur Ergin tarafından iletilen muhalefet şerhi okundu ve tutanağa eklendi.

15. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatına göre 2025 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulu'nca belirlenmiş bulunan bağımsız denetleme kuruluşu İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğünde 480474-0 Ticaret Sicil No ile kayıtlı KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin seçimi verilen yazılı önerge üzerine oylandı ve 670.876-TL'lik ret oyuna karşılık 161.459.973,51 TL'lik kabul oyu ile oyçokluğu ile onaylanmasına karar verildi.

16.Dilek ve öneriler soruldu.

Fiziki ortamda hissedarlarımızdan Aziz Atamer söz alarak; şirketin neden pay geri alımı yapmadığını, ileride yapılıp yapılmayacağını, şirketin neden arsaları ile ilgili faaliyetlerde bulunmadığını, neden sadece Hillside ile çalışıldığını, Büyükçekmece'deki arsa ile ilgili İSKİ'ye karşı kamulaştırmazs el atma davası açılıp açılmayacağını, Mosalarko'nun satılıp satılmayacağını sormuştur.

Elektronik ortamda hissedarlarımızdan Ferhat Çeviker şu soruları iletti; "ALGYOnun turizm şirketi olma kararı, finansal ve kira verimliliği açısından önemli riskler taşımaktadır. Mevcut yatırım ciddi kaynak gerektirmiş, devamında finansallarda gerilemeye yol açmıştır. En iyi senaryoda, 20x kira çarpanına ulaşması bile zaman alabilir. Şu an Hillside Beach Club'un çarpanı bile 30x seviyesindedir. Hâkim ortaklığın turizm sektöründe büyüme menfaati ile ALGYOnun çıkarlarının örtüşmediği gözlemliyoruz. Sadece turizm teması yatırım yapmanın riskine karşı fayda-maliyet ne kadar ilişkilendirilmiştir? Tek bir tema üzerine yatırım ne kadar mantıklıdır?

Büyükçekmece ilçesi kısa koruma bandı içerisinde yer alan 2420 ada 17 parsel ve 2452 ada 2 parsel, yürürlükteki imar planında rekreasyon alanı olarak tanımlanmıştır. Yargı içtihatları ve Anayasa Mahkemesi kararları incelendiğinde, benzer statüdeki taşınmazların mülkiyet sahiplerinin kamulaştırmazs el atma iddiasıyla tazminat taleplerinin haklı bulunarak sonuçlandırıldığı görülmektedir. Hal böyleyken, mevcut durumda açık bir hukuki mesele ortaya çıkmış olmasına rağmen, şirketin hakları neden dava konusu edilmemektedir?"

Elektronik ortamda hissedarlarımızdan Mustafa Can Kaya şu soruyu iletti; "Sayın Başkan ve Yönetim Kurulu tebrik ediyorum İstanbul boğazı bandında bulunan yalı kompleksi olarak düşünülen gayrimenkulle ilgili son gelişme nedir Maldiv Phuket gibi bölgelerde otel alımı çalışmaları ne durumdadır Portföyde bulunan diğer arsalarla ilgili imar planı çalışmaları ve projelendirme süreçlerinde gelişmeler nedir?"

Fiziki ortamdaki hissedarlarımızdan Marmara Capital Portföy Hisse Senedi (TL) Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon) temsilcisi Haydar Acun söz alarak; Hillside markası ile daha fazla otel yatırımı yapılmasını, kira gelirlerinin artırılmasını önerdi.

Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet Ahkemoğlu cevaben, yatırımlarımızın bulunması nedeniyle pay geri alımı yapılmadığını, ancak ilerideki dönem için değerlendirmelerin yapıldığını, Şirketimizin tarafsız olarak hareket ettiğini, gayrimenkul geliştirme faaliyetlerimizin devam ettiğini belirtmiştir. Maldiv Phuket gibi bölgelerde ise Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak bu yönde bir proje olmadığını eklemiştir. Ayrıca Yönetim Kurulu Başkan Vekili Harun Hanne Moreno, İSKİ'ye karşı dava açılması konusyla ilgili olarak daha küçük parsellerde bu tür davaların sürdürüldüğünü ancak bu arsa özelinde piyasa şartlarında kamulaştırma yahut satış olsun ileride değerlendirilebileceği düşüncesiyle bu arazinin portföyde tutulduğunu belirtti. Alsac konusunda düzeltme ve geliştirme çalışmalarımızın devam ettiğini belirterek Maslak arazisi projesi hakkında bilgi verdi. Hillside dışındaki diğer firmalarla geçmişte çalışıldığını, ancak birtakım sorunların yaşandığını, bu nedenle Hillside ile çalışıldığını ifade etti. Mosalarko'nun değerlemesinin Rusya'nın koşulları nedeniyle düştüğünü, ancak koşulların değişmesi halinde değerlemenin yükseleceğinin öngörüldüğünü belirtti.

Gündemde görülecek başkaca konu kalmadığından toplantının bittiği Toplantı Başkanı tarafından bildirilmekle işbu tutanak toplantı mahallinde 5 nüsha olarak tanzim edilerek 3 numaralı karar uyarınca imzalandı ve toplantı evraklarının gerekli nüshaları Bakanlık Temsilcisine geri kalanları ise Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet Ahkemoğlu'na tutanakla teslim edildi.

Ek-1: Muhalefet Şerhleri

BAKANLIK TEMSİLCİSİ

TOPLANTI BAŞKANI

ŞAFAK YERLİ

MEHMET AHKEMOĞLU

OY TOPLAMA MEMURU

TUTANAK YAZMANI

ZÜMRÜT DİLEK ELMAS

SERHAN BEKİR BEK

Ek-1

Muhalefet Şerhleri

Madde 5

FERHAT ÇEVİKER

Finansal tablolara esas teşkil eden gelir hesaplamaları ve değerlendirme raporlarında önemli tutarsızlıklar gözlemlemektedir. Örneğin, Hillside Beach Club Tatil Köyü'ne ilişkin gerçekleşen kira geliri ile raporda esas alınan tutar arasında yaklaşık 120 milyon TL'lik bir fark bulunmaktadır. Bu durum, gelir tablolarının doğruluğu ve güvenilirliği konusunda açıklama gerektiriyor. Ayrıca, kiraya verilen alanlarda yalnızca taşınmazın değil, ticari faaliyet hakkının da devredildiği dikkate alındığında, sabit kira yerine ciroya dayalı bir kira modelinin tercih edilmemiş olması, şirketin potansiyel gelirlerini tam olarak realize edememe riskini doğurmaktadır. Bunun yanı sıra, ilişkili olmayan veya grup şirketleriyle yapılan kira sözleşmelerinde, yasal süre sonunda kira bedellerinin güncellenmesine yönelik bir işleme rastlanmaması da gelir kaybı ihtimalini artırmaktadır.

Bu nedenlerle, mevcut tabloların kabulünü tarafıma uygun bulmamaktayım.

5 ONUR ERGİN

Finansal tablolara esas teşkil eden gelir hesaplamaları ve değerlendirme raporlarında önemli tutarsızlıklar gözlemlemektedir. Örneğin, Hillside Beach Club Tatil Köyü'ne ilişkin gerçekleşen kira geliri ile raporda esas alınan tutar arasında yaklaşık 120 milyon TL'lik bir fark bulunmaktadır. Bu durum, gelir tablolarının doğruluğu ve güvenilirliği konusunda açıklama gerektiriyor. Ayrıca, kiraya verilen alanlarda yalnızca taşınmazın değil, ticari faaliyet hakkının da devredildiği dikkate alındığında, sabit kira yerine ciroya dayalı bir kira modelinin tercih edilmemiş olması, şirketin potansiyel gelirlerini tam olarak realize edememe riskini doğurmaktadır. Bunun yanı sıra, ilişkili olmayan veya grup şirketleriyle yapılan kira sözleşmelerinde, yasal süre sonunda kira bedellerinin güncellenmesine yönelik bir işleme rastlanmaması da gelir kaybı ihtimalini artırmaktadır.

Bu nedenlerle, mevcut tabloların kabulünü tarafıma uygun bulmamaktayım.

6 FERHAT ÇEVİKER

Şirket yönetiminin şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkelerini uygulamada yatırımcılar nezdinde soru işareti yarattığı gözlemlenmektedir. Gayrimenkul değerlemeleri, kira gelirleri, kiralama politikalarının yatırımcıların tam faydasına olacak şekilde işletilemediği şüphesini vermektedir. Mosalarko'nun Hakim Şirketten satın alınıp tekrar satışa konu edilmesi bir yatırımcı olarak anlam verilmesi zor bir durumdur. Diğer taraftan İmtiyaz sahibi olmayan diğer yatırımcıların, haklı dahi olursa, görüş ve istekleri dikkate alınmamaktadır. Halka açık paylar üzerinden devam eden hayatın olağan akışına aykırı işlemler hakkında hiçbir girişimde de bulunulmamıştır. Bu nedenle maddenin kabulü mümkün değildir.

6 ONUR ERGİN

Şirket yönetiminin şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkelerini uygulamada yatırımcılar nezdinde soru işareti yarattığı gözlemlenmektedir. Gayrimenkul değerlemeleri, kira gelirleri, kiralama politikalarının yatırımcıların tam faydasına olacak şekilde işletilemediği şüphesini vermektedir. Mosalarko'nun Hakim Şirketten satın alınıp tekrar satışa konu edilmesi bir yatırımcı olarak anlam verilmesi zor bir durumdur. Diğer taraftan İmtiyaz sahibi olmayan diğer yatırımcıların, haklı dahi olursa, görüş ve istekleri dikkate alınmamaktadır. Halka açık paylar üzerinden devam eden hayatın olağan akışına aykırı işlemler hakkında hiçbir girişimde de bulunulmamıştır. Bu nedenle maddenin kabulü mümkün değildir.

10 FERHAT ÇEVİKER

Temettü politikası yatırımcı beklentilerine karşılayacak düzeyde değildir. Şirketin yatırım sürecinde olması ve sürdürülebilirlik amacıyla temettü ödememesi tercih edilebilir olmakla birlikte, bu tercih nedeniyle yatırımcıların mahrum kaldığı kârın telafisine yönelik herhangi bir alternatif dengeleyici bir uygulamaya gidilmemesi, yatırımcıları olumsuz etkiliyor. Temettü ödeme politikalarının yatırımcılar üzerinde yaratacağı olumsuz etkinin en aza indirilmesi konusunda Yönetim Kurulu'nun risk değerlendirilmesi yapmasını beklerken uzayan yatırım süreleri ve artan proje ve finansman maliyetleri hakkında zamanında yapılmayan bilgilendirmeler nedeniyle yaşanan hisse değer kayıpları beklenenin üstünde gerçekleşmiştir. Bu nedenlerle söz konusu maddenin kabulü tarafıma uygun bulunmamaktadır.

10 ONUR ERGİN

Temettü politikası yatırımcı beklentilerine karşılayacak düzeyde değildir. Şirketin yatırım sürecinde olması ve sürdürülebilirlik amacıyla temettü ödememesi tercih edilebilir olmakla birlikte, bu tercih nedeniyle yatırımcıların mahrum kaldığı kârın telafisine yönelik herhangi bir alternatif dengeleyici bir uygulamaya gidilmemesi, yatırımcıları olumsuz etkiliyor. Temettü ödeme

politikalarının yatırımcılar üzerinde yaratacağı olumsuz etkinin en aza indirilmesi konusunda Yönetim Kurulu'nun risk değerlendirilmesi yapmasını beklerken uzayan yatırım süreleri ve artan proje ve finansman maliyetleri hakkında zamanında yapılmayan bilgilendirmeler nedeniyle yaşanan hisse değer kayıpları beklenenin üstünde gerçekleşmiştir. Bu nedenlerle söz konusu maddenin kabulü tarafıma uygun bulunmamaktadır.

11 FERHAT ÇEVİKER

Yönetim Kurulu ücretleri performansa dayalı ve hissedar menfaatlerine uyumlu olarak belirlenmelidir. Alarko GMYO AŞ'nin ayrı bir tüzel kişiliği olduğu ve buna uygun hareket edilmediği hususundaki şüphelerimin temelinde tüm hissedarların adına bağımsız ve tarafsız hareket edilmediği, şirket menfaatlerinin öncelenmediği, yatırımcıların haklı uyarı ve taleplerinin duymazlıktan geldiği kanaatine vardığım yönetim kurulu üyeleri için ödenmesi teklif edilen, payımıza düşen her bir kuruşun hakkı büyük bir dikkatle sorgulanmalıdır. Bilinmesini isterim ki kanunen Yönetim Kurulu sadece imtiyazlı pay sahiplerine karşı değil diğer tüm pay sahiplerine de karşı sorumludur. Bu nedenle maddeye katılmadığı ifade ediyorum.

11 ONUR ERGİN

Yönetim Kurulu ücretleri performansa dayalı ve hissedar menfaatlerine uyumlu olarak belirlenmelidir. Alarko GMYO AŞ'nin ayrı bir tüzel kişiliği olduğu ve buna uygun hareket edilmediği hususundaki şüphelerimin temelinde tüm hissedarların adına bağımsız ve tarafsız hareket edilmediği, şirket menfaatlerinin öncelenmediği, yatırımcıların haklı uyarı ve taleplerinin duymazlıktan geldiği kanaatine vardığım yönetim kurulu üyeleri için ödenmesi teklif edilen, payımıza düşen her bir kuruşun hakkı büyük bir dikkatle sorgulanmalıdır. Bilinmesini isterim ki kanunen Yönetim Kurulu sadece imtiyazlı pay sahiplerine karşı değil diğer tüm pay sahiplerine de karşı sorumludur. Bu nedenle maddeye katılmadığı ifade ediyorum.

13 FERHAT ÇEVİKER

Şirket yönetiminin, hakim ortaklık ve grup şirketleriyle ilişkilerinin daha etkin bir şekilde denetlenmesi gerektiği, bu kapsamda, YK üyelerine TTK'nın 395. ve 396. maddeleri uyarınca yetki verilmeli ancak hissedar menfaatlerinin korunması amacıyla iç düzenlemelerle kontrol ve sınıflandırmalara tabi tutulmalıdır. YK'nın gerçekleştireceği stratejik işlemlerin, şirket ve ortaklarının menfaatlerine hizmet ettiği, maddi dayanaklarla açıkça ortaya konmalıdır. Özellikle, hakim ortaklık veya ilişkili taraflarla yapılacak işlemlerden kaçınılmalı; eğer zaruret hasıl olduysa bu tür işlemlerin şirketin menfaatleri uygun olduğu ve SPK'nın kurumsal yönetim ilkelerine uygunluğu temin edilmelidir. Yatırımcılara makul güvence sağlanması adına, işlemlerin şeffaf bir şekilde denetime açık olması sağlanmalıdır. Mevcut durumdan dolayı bu maddeye katılmıyorum.

13 ONUR ERGİN

Şirket yönetiminin, hakim ortaklık ve grup şirketleriyle ilişkilerinin daha etkin bir şekilde denetlenmesi gerektiği, bu kapsamda, YK üyelerine TTK'nın 395. ve 396. maddeleri uyarınca yetki verilmeli ancak hissedar menfaatlerinin korunması amacıyla iç düzenlemelerle kontrol ve sınıflandırmalara tabi tutulmalıdır. YK'nın gerçekleştireceği stratejik işlemlerin, şirket ve ortaklarının menfaatlerine hizmet ettiği, maddi dayanaklarla açıkça ortaya konmalıdır. Özellikle, hakim ortaklık veya ilişkili taraflarla yapılacak işlemlerden kaçınılmalı; eğer zaruret hasıl olduysa bu tür işlemlerin şirketin menfaatleri uygun olduğu ve SPK'nın kurumsal yönetim ilkelerine uygunluğu temin edilmelidir. Yatırımcılara makul güvence sağlanması adına, işlemlerin şeffaf bir şekilde denetime açık olması sağlanmalıdır. Mevcut durumdan dolayı bu maddeye katılmıyorum.

14.1.FERHAT ÇEVİKER

Yatırımcı ilişkilerine bakıldığında, bilgi verilmesinde sakınca olmayan bazı konularda aylarca yanıt alınamamakta, bazı taleplerimize ise olumlu ya da olumsuz herhangi bir dönüş yapılmamaktadır. Büyüçekme rekreasyona ayrılmış parseller hukuki açısından kamulaştırmaz el atma statüsünde olduğu emsal Yargı İçtihatları ışığında anlaşılmaktadır.

Takdir yetkisine bağlı olmaksızın şirketin haklarının korunması için hukuki pozisyon alınması beklenmektedir. Öte yandan, yıllardır süregelen uygulamalar göstermiştir ki, şirketin bağlı ortaklık yapısı, bağımsız ve tarafsız bir yönetim liderliğinde, ayrı bir kurumsal kimlikle faaliyet göstermesini ve kendisinden beklenen yönetim kalitesi ile performansı sergilemesini zorlaştırmaktadır. Bu bağlamda, sektör muadillerinin ulaştığı yönetim ve verimlilik seviyesi, yatırımcı nezdinde ciddi bir sorgulama konusu olmuştur. Şirket varlıklarından azami verimi almak adına mevcut yatırım ve varlıkların gözden geçirilmesi, yeni stratejiler beklenmektedir.

14.1.ONUR ERGİN

Kurumsal yönetim uygulamaları henüz beklenen düzeyde değildir. Yatırımcı ilişkileri birimde şeffaflık ve iletişim eksiklikleri devam etmektedir. Bilgi verilmesinde sakınca olmayan bazı konularda aylarca yanıt alınamamakta, bazı taleplerimize ise olumlu ya da olumsuz herhangi bir dönüş yapılmamaktadır. Bu durum, ilgili birimin şirkete hâkimiyeti ve iletişim becerileri açısından soru işaretleri doğurmaktadır. Öte yandan, yıllardır süregelen uygulamalar göstermiştir ki, şirketin bağlı ortaklık yapısı, bağımsız ve tarafsız bir yönetim liderliğinde, ayrı bir kurumsal kimlikle faaliyet göstermesini ve kendisinden beklenen yönetim kalitesi ile performansı sergilemesini zorlaştırmaktadır. Bu bağlamda, sektör muadillerinin ulaştığı yönetim ve verimlilik seviyesi, yatırımcı nezdinde ciddi bir sorgulama konusu olmuştur. Şirket varlıklarından azami verimi almak adına mevcut yatırım ve varlıkların gözden geçirilmesi, yeni strateji ve adımlar beklenmektedir.

Hak Kullanım Süreçleri İle İlgili Alınan Kararlar

Kar Payı Dağıtım

Görüşüldü

Genel Kurul Sonuç Dökümanları

EK: 1	ALGYO 09.04.2025 HAZİRUN İMZASIZ.pdf - Hazır Bulunanlar Listesi
EK: 2	ALGYO 09.04.2025 GENEL KURUL TUTANAK.pdf - Tutanak
EK: 3	2024 YILI KAR DAGITIM TABLOSU.pdf - Diğer Genel Kurul Sonuç Dokümanı
EK: 4	DIVIDEND DISTRIBUTION TABLE FOR 2024..pdf - Diğer Genel Kurul Sonuç Dokümanı

Ek Açıklamalar

Şirketimizin 2024 yılı faaliyetleri ile ilgili Olağan Genel Kurul Toplantısı yukarıda yazılı gündemdeki konuları görüşüp karara bağlamak üzere 09.04.2025 Çarşamba günü, saat:15:00 de Muallim Naci Cad. No:69 Ortaköy-Beşiktaş/İSTANBUL adresindeki şirket merkezinde yapılmıştır.

Kamuoyuna duyurulur.

İşbu açıklamamızın İngilizce çevirisi ekte yer almakta olup açıklama metinlerinde herhangi bir farklılık olması durumunda, Türkçe açıklama esas kabul edilecektir.

Yukarıdaki açıklamalarımızın, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yürürlükteki Özel Durumlar Tebliğinde yer alan esaslara uygun olduğunu, bu konuda/konularda tarafımıza ulaşan bilgileri tam olarak yansıttığını, bilgilerin defter, kayıt ve belgelerimize uygun olduğunu, konuyla ilgili bilgileri tam ve doğru olarak elde etmek için gerekli tüm çabaları gösterdiğimizi ve yapılan bu açıklamalardan sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.