

ŞEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
30.03.2026 TARİHİNDE YAPILACAK
2025 YILINA AİT
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN
BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI

Şirketimizin 2025 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, **30.03.2026** tarihinde saat **12:00**'de aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek ve karara bağlamak üzere, **Emniyet Evleri Mah. Eski Büyükdere Cad. Şeker Kule No:1/1 -2 Katı K 103 no'lu salon 34415 Kağıthane –İstanbul** adresinde yapılacaktır.

SPK düzenlemelerine göre hazırlanmış 2025 faaliyet yılına ait Konsolide Mali Tablo ile Dipnotları ve Bağımsız Denetim Raporu, Yönetim Kurulu'nun 2025 hesap dönemine ilişkin kar dağıtmama önerisi, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve ekinde Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu, Sürdürülebilirlik uyum Raporu ve gündem maddeleri ile Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum için gerekli açıklamaları içeren bilgilendirme dokümanı genel kurul toplantı tarihinden üç hafta (21 gün) önce kanuni süresi içinde Şirket merkezimizde, www.sekergyo.com.tr adresindeki Şirketin kurumsal internet sitesinde, MKK'nın elektronik genel kurul portalında ve www.kap.org.tr adresli Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) Sayın Pay Sahiplerimizin incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

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

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

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

Toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerimizin veya vekillerinin 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara ilişkin Yönetmelik" ve 29.08.2012 tarihli ve 28396 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak işlemlerini tamamlamaları gerekmektedir. Aksi halde toplantıya iştirak etmeleri mümkün olmayacaktır.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımızın, Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hak ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla, vekaletnamelerini ilişikteki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekaletname formu örneğini Şirket Merkezimizden veya www.sekergyo.com.tr adresindeki Kurumsal internet sitemizden temin etmeleri ve bu doğrultuda 24.12.2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II.30.1 sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği"nde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini Şirkete ibraz etmeleri gerekmektedir. Genel kurul toplantısında vekaletname ile temsil, ekteki vekaletname formunun kullanılması ile mümkündür. Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli değildir. Söz konusu Tebliğ'de zorunlu tutulan ve ekte yer alan vekaletname örneğine uygun olmayan vekaletnameler, hukuki sorumluluğumuz nedeniyle kesinlikle kabul edilmeyecektir.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 415 inci maddesinin 4 üncü fıkrası ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30 uncu maddesinin 1 inci fıkrası uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamamaktadır. Bu çerçevede, Genel Kurul Toplantısı'na katılmak isteyen ortaklarımızın, paylarını bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır. Genel Kurul Toplantısı'na şahsen katılacak ortaklarımızın toplantıda kimlik göstermeleri gerekli ve yeterlidir. Ayrıca kimlik ve hesaplarındaki paylarına ilişkin bilgileri gizlenmiş olan ve bu sebeple Şirketimiz tarafından görülemeyen ortaklarımızın, Genel Kurul Toplantısına iştirak etmek istemeleri durumunda, hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlara müracaat ederek, Genel Kurul tarihinden 1 (bir) gün öncesine kadar gizlenmiş olan kimlik ve paylarına ilişkin bilgiler üzerindeki kısıtlamanın kaldırılmasını sağlamaları gerekmektedir.

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

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

Sayın Pay Sahiplerimize duyurulur

Saygılarımızla,

**ŞEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

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

1- Şirketimizin Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları:

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

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

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

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

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

(*) Şirketimizin halka açılma sırasında Fiyat İstikrarı kapsamında satın aldığı paylardan kalan pay adedi 2.500.000 olup sözkonusu payların sermayeye oranı %0,003 dir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği'nin "Geri Alınan Paylara İlişkin Haklar" başlıklı 18. maddesi uyarınca; ortaklıkların elde ettikleri bedelsiz paylar dahil geri alınan payları, kar payı ve yeni pay alma hakkı hariç hiçbir pay sahipliği hakkı vermez. Bu kapsamda şirketimizin elinde bulundurduğu kendi payları, oy haklarının hesaplanmasında dikkate alınmayacaktır.

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

Şirketimizin ve bağlı ortaklıklarının 2025 yılı hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerinde değişiklik bulunmamaktadır. Şirketimiz tarafından ilgili mevzuat kapsamında yapılan özel durum açıklamalarına ise <http://www.kap.gov.tr/> adresinden ulaşılabilir.

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

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

Durumunda, Şirket Faaliyetlerini Etkileyebilecek Benzeri Hususlar Hakkında Bilgi” pay sahiplerine duyurulur.

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

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

Şirket’in 2025 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği 30.03.2026 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı için herhangi bir gündem maddesi konulmasına ilişkin bir talep iletilmemiştir.

5- Sermaye Piyasası Kurulu veya Diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri Hakkında Bilgi:

2025 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul toplantısı için Sermaye Piyasası Kurulu veya diğer kamu otoritelerin tarafından, gündeme ilave madde konulmasına ilişkin herhangi bir talepte bulunulmamıştır.

6- Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili yönetim kurulu kararı ile birlikte, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri

Gündemin 11. maddesi uyarınca, Şirket Esas Sözleşmesi’nin “Sermaye ve Paylar” başlıklı 8. Maddesine ilişkin Ek/4’de yer alan Esas Sözleşme tadili Genel Kurul’un onayına sunulacaktır. Konuya ilişkin 14.01.2026 ve 26.02.2026 tarihlerinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda Özel Durum Açıklamaları yapılmış olup, söz konusu esas sözleşme tadili için SPK’dan 25.02.2026 tarihinde, T.C Ticaret Bakanlığı’ndan ise 02.03.2026 tarihinde gerekli izinler alınmıştır.

30.03.2026 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1- Açılış ve Toplantı Başkanlığının Seçilmesi,

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

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

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

3- 2025 Yılı Hesap Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun Okunması, Müzakeresi Ve Onaylanması,

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

4- 2025 Yılı Hesap dönemine İlişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti'nin Okunması,

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

5- 2025 Yılı Hesap Dönemi SPK Düzenlemelerine Göre Hazırlanan Finansal Tabloların Okunması, Müzakeresi Ve Onaylanması,

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

6- 2025 Yılı Faaliyet ve İşlemlerinden Dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin Ayrı Ayrı Kapsamlı İbra Edilmeleri,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin, Şirketimizin 2025 yılı faaliyet ve işlemlerinden dolayı ayrı ayrı kapsamlı ibra edilmeleri hususu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

7- Yönetim Kurulu'nun 2025 Yılı Hesap Dönemine İlişkin Kar Dağıtım Yapılmamasına Dair Önerisinin Okunması, Görüşülmesi Ve Onaya Sunulması,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili mevzuat hükümleri ile TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden üç (3) hafta önce kanuni süresi içinde Şirketimizin merkezinde, MKK'nın elektronik genel kurul portalında, KAP'ta ve Şirketimizin www.sekergyo.com.tr adresindeki kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan 06.03.2026 tarihli Yönetim Kurulu'nun 2025 Yılı faaliyet dönemine ilişkin Kar Dağıtım Teklifi ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır. Kar Dağıtım Teklifi **EK-2'**de, Kar Dağıtım Tablosu **EK-3'** dedir.

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

28.03.2025 tarihli 2024 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında yönetim kurulunun görev süresinin 1 yıl olarak belirlenmiştir. TTK ve Yönetmelik hükümleri gereğince Esas Sözleşmemizde yer alan yönetim kurulu seçimine ilişkin esaslar çerçevesinde yeni yönetim kurulu üyeleri seçilecek ve görev süreleri belirlenecektir.

Esas Sözleşmemizin “Yönetim Kurulu ve Görev Süresi” başlıklı 14. Maddesi çerçevesinde; Yönetim Kurulu üye sayısı 5’tir. Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 6. Maddesinin 1. Fıkrası ve 2026 /4 sayılı SPK Bülteni’nde yayımlanan Kurul kararı uyarınca Şirketimiz, 2. Grupta yer almaktadır. Yönetim Kurulu üye sayısının 5 olması nedeniyle bağımsız üye sayısının en az 2 kişi olması gerekmektedir. Esas sözleşmeye göre Yönetim Kurulu üyelerinin görev süresi en fazla üç yıl olup, Genel Kurul’da ayrıca Yönetim Kurulu üyelerinin görev süresi de belirlenecektir..

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

Sermaye Piyasası Kurulu’nun ilgili mevzuat hükümleri ile TTK gereğince ve Esas Sözleşmemizde ve ücretlendirme politikamızda yer alan esaslar çerçevesinde, 2026 yılı için Yönetim Kurulu üyelerinin aylık ücretlerinin belirlenerek pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

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

2025 yılı faaliyet dönemi içinde Şirket’in Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticiler için Şirket’in Ücretlendirme Politikası çerçevesinde yapılan ödemeler hakkında Genel Kurul’a bilgi verilerek onaya sunulacaktır.

11. Şirket Esas Sözleşmesinin “Sermaye ve Paylar” Başlıklı 8. Maddesine İlişkin Tadilin Karara Bağlanması,

Şirket Esas Sözleşmesi’nin “Sermaye ve Paylar” başlıklı 8. Maddesine ilişkin Ek/4’de yer alan Esas Sözleşme tadili Genel Kurul’un onayına sunulacaktır. Konuya ilişkin 14.01.2026 ve 26.02.2026 tarihlerinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda Özel Durum Açıklamaları yapılmış olup, söz konusu esas sözleşme tadili için SPK ve T.C Ticaret Bakanlığı’ndan gerekli izinler alınmıştır.

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

TTK ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun “Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ” hükümleri uyarınca, Şirketimizin 2026 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite’nin raporu doğrultusunda Yönetim Kurulunca önerilen DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Deloitte Touche Tohmatsu Limited)’nin bağımsız denetim kuruluşu olarak belirlenmesi Genel Kurul’da pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

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

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

14. Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde; Şirketin 2025 Yılı Hesap Döneminde Yapılan Bağışlar Hakkında Pay Sahiplerine Bilgi Verilmesi, ve 2026 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği’nin 6. maddesi uyarınca, yıl içinde yapılan bağışların Genel Kurul’un bilgisine sunulması zorunludur. 2025 yılında Şirketimiz tarafından 107.234 TL bağış ve yardımda bulunulmuştur. 2026 yılında yapılacak bağış ve yardımların üst sınırı Genel Kurul’da belirlenecektir.

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

Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir. 2025 yılı içinde SPK Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 1.3.6. sayılı ilkesi kapsamında işlem olmadığı konusunda ortaklarımız bilgilendirilecektir.

16. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Şirketin 3. kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek (TRİ) ve elde etmiş olduğu gelir ve menfaatler hakkında ortaklara bilgi verilmesi,

SPK II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 12. Maddesinin 4. Fıkrası çerçevesinde; 3. Kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlara olağan genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer verilecek ve ortaklarımız bilgilendirilecektir. Şirketin vermiş olduğu TRİ’lere ilişkin bilgi, 31.12.2025 tarihli Mali Tablolarımızın 16 numaralı dipnotunda yer almaktadır.

17. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin 37. Maddesi Uyarınca 2025 Yılında Yapılan İlgili Alım, Satım ve Kiralama İşlemleri Hakkında Pay Sahiplerine Bilgi Verilmesi,

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin 37. maddesi uyarınca, 2025 yılında işbu madde kapsamında alım, satım veya kiralama işlemleri hususunda bilgi verilmesi.

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

Şirket'imizin 2022 yılında halka arz aşamasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Pay Tebliği kapsamında Fiyat İstikrarı amacıyla geri alınan paylardan, 2025 yılında kalan paylar ve bunlara ilişkin 2025 yılında gerçekleştirilen işlemlere ilişkin olarak Genel Kurul'a bilgi verilmesi.

EKLER:

- EK-1-** Vekaletname Örneği,
- EK-2-** Kar Dağıtım Teklifi
- EK-3-** Kar Dağıtım Tablosu
- EK-4-** Esas Sözleşme Tadil Metni

EK:1
VEKALETNAME

Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin , **Emniyet Evleri Mah. Eski Büyükdere Cad. Şeker Kule No:1/1 - 2 Katı K 103 no'lu salon 34415 Kağıthane –İstanbul** adresinde, 30.03.2026 tarihinde yapılacak 2025 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda aşağıda belirttiğim/belirttiğimiz görüşler doğrultusunda beni/Şirketimizi temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtılan _____ 'ı vekil tayin ediyorum/ediyoruz.

Vekilin(*);

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

T.C. Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

(*)Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- c) Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

Talimatlar:

Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhi belirtilmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın seçilmesi,			
2. Genel Kurul Toplantı Tutanağının İmzalanması Hususunda Toplantı Başkanlığı'na Yetki Verilmesi			
3. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu faaliyet raporunun okunması, müzakeresi ve onaylanması			
4. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Şirketi rapor özetinin okunması			
5. 2025 yılı hesap dönemi SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması			
6. 2025 yılı hesap dönemi faaliyet ve işlemlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı kapsamlı ibra edilmeleri,			
7. Yönetim Kurulu'nun 2025 yılı hesap dönemine ilişkin kar dağıtımı yapılmamasına dair önerisinin okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması,			
8. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi, üye sayısına göre Bağımsız Yönetim Kurulu			

Üyelerinin seçilmesi,			
9- Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretlerinin Belirlenmesi,			
10. SPK'nın Kurumsal yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticiler için Ücretlendirme Politikası çerçevesinde yapılan ödemeler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi ve onaylanması,			
11. Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesine ilişkin tadilin karara bağlanması,			
12. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ" ve "Türk Ticaret Kanunu" uyarınca Yönetim Kurulu'nun konuya ilişkin kararına istinaden Bağımsız Denetçi seçiminin onaya sunulması,			
13. Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin Yönetim Kurulu Üyelerine verilmesinin onaya sunulması,			
14. SPK mevzuatı çerçevesinde; Şirketin 2025 yılı hesap döneminde yapılan bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2026 yılı için üst sınır belirlenmesi,			
15. SPK II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6. sayılı ilkesi kapsamında işlem olup olmadığı konusunda pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
16. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Şirketin 3. kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek (TRİ) ve elde etmiş olduğu gelir ve menfaatler hakkında ortaklara bilgi verilmesi,			
17. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca 2025 yılında yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
18. Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında halka arz aşamasında Fiyat İstikrarı Uygulanması uyarınca geri alınan Şirket payları hakkında bilgi verilmesi,			
19. Dilek, temenniler ve kapanış			

(*) Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır. Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekaleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.

2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- 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 TALİMATLAR; Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- 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.**

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya ÜNVANI(*)

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Adresi:

(*)Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur

EK:2
KAR DAĞITIM ÖNERİSİ

ŞEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU KARARI

KARAR NO : 2026 / 9
KARAR TARİHİ : 06 Mart 2026
Emin Erdem, Ayşe Aybala Şimşek Alpin, Burak
KATILANLAR : **Latif Latifoğlu, Ali Rıza Akbaş, Tevfik Türel**
GÜNDEM : Genel Kurul’a Sunulacak 2025 Yılı Kar Dağıtım Önerisi Hk.

Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“**Şirket**”) Yönetim Kurulu, 06 Mart 2025 tarihinde Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No: 171 Metrocity Binası A Blok İç Kapı No: 176 Kat:10 Şişli - İstanbul adresinde toplanarak;

- i) Şirketimizin kâr payı dağıtım politikası uyarınca, Şirketimizin 2025 yılında oluşan kârının dağıtımına ilişkin olarak yapılan değerlendirmeler sonucunda; Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş ve 19.02.2026 tarihinde KAP’da açıklanmış konsolide finansal tablolarımız ile Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarımızda da net zararın olması göz önünde bulundurularak Şirketimizin kar dağıtım politikası uyarınca 2025 yılına ait Olağan Genel Kurulu’nda kar dağıtımını **yapılmaması** önerisinin Genel Kurul onayına sunulmasına,
- ii) Bu çerçevede Kar Dağıtım Tablosu’nun Ek’deki şekilde düzenlenmesine,

Oy birliği ile karar vermiştir.

Ek: Kar Dağıtım Tablosu

Emin Erdem
Yönetim Kurulu Başkanı

Ayşe Aybala Şimşek Galpin
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Burak Latif Latifoğlu
Yönetim Kurulu Üyesi

Ali Rıza Akbaş
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Tevfik Türel
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

EK:3
2025 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU

ŞEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2025 Yılı Kar Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye			813.555.283,00
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			329.796,00
Esas Sözleşmeye göre Kar Dağıtımında İmtiyaz Var İse İmtiyaza İlişkin Bilgi			
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtkara(YK) Göre
3	Dönem Kârı	0,00	0,00
4	Vergiler (-)	0,00	0,00
5	Net Dönem Kârı/Zararı (=)	0,00	0,00
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)		
7	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	0,00	0,00
8	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	0,00	0,00
9	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	0,00	0,00
10	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	0,00	0,00
	Ortaklara Birinci Kâr Payı	0,00	0,00
11	-Nakit		
	-Bedelsiz		
	-Toplam		
12	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı		
13	Dağıtılan Diğer Kâr Payı	0,00	0,00
	- Yönetim Kurulu Üyelerine,		
	- Çalışanlara		
	- Pay sahibi dışındaki kişilere		
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı		
15	Ortaklara İkinci Kâr Payı		
16	Genel Kanuni Yedek Akçe	0,00	0,00
17	Statü Yedekleri		
18	Özel Yedekler		
19	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	0,00	0,00
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar		

EK-4

ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ

8. MADDENİN MEVCUT HALİ	8. MADDENİN YENİ HALİ
Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 3.000.000.000 (üçmilyar) Türk Lirası (TL) kayıtlı sermaye tavanına sahip olup, her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) itibari değerinde 3.000.000.000 (üçmilyar) adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2021-2025 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2025 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2025 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için, daha önce verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan beş yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapılamaz. Şirketin çıkarılmış sermayesi, 813.555.283-TL (Sekiyüzonüçmilyonbeşyüzellibeşbinikiyüzseksenüç TürkLirası) TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi 1 TL itibari değerinde 813.555.283 (Sekiyüzonüçmilyonbeşyüzellibeşbinikiyüzseksenüç) adet paya ayrılmıştır ve payların tamamı nama yazılıdır. Şirketin çıkarılmış sermayesinin 602.966.462 TL'si aynı olarak, 210.588.821 TL'si nakden ödenmiştir. Şirket'in sermayesini temsil eden paylar nama yazılıdır. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinden kaynaklanan zorunluluklar saklı kalmak üzere nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. Yönetim kurulu, 2021-2025 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Aynı sermaye artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir.	Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 5.000.000.000 (beşmilyar) Türk Lirası (TL) kayıtlı sermaye tavanına sahip olup, her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) itibari değerinde 5.000.000.000 (beşmilyar) adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2026-2030 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2030 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2030 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için, daha önce verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan beş yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapılamaz. Şirketin çıkarılmış sermayesi, 813.555.283-TL (Sekiyüzonüçmilyonbeşyüzellibeşbinikiyüzseksenüç TürkLirası) TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi 1 TL itibari değerinde 813.555.283 (Sekiyüzonüçmilyonbeşyüzellibeşbinikiyüzseksenüç) adet paya ayrılmıştır ve payların tamamı nama yazılıdır. Şirketin çıkarılmış sermayesinin 602.966.462 TL'si aynı olarak, 210.588.821 TL'si ise nakden ödenmiştir. Şirket'in sermayesini temsil eden paylar nama yazılıdır. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinden kaynaklanan zorunluluklar saklı kalmak üzere nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. Yönetim kurulu, 2026-2030 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Aynı sermaye artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir.