**VERA KONSEPT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NDAN**

**07.05.2025 TARİHLİ 2024 YILI OLAĞAN GENEL KURUL BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI**

## 1. 07.05.2025 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Şirketimizin 2024 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek ve karara bağlamak üzere 07.05.2025 Çarşamba günü, saat 14:00'da İşçi Blokları Mah. 1495 Cad. No:11 Radisson Blu Otel Çankaya/Ankara adresinde yapılacaktır.

Şirketimiz pay sahipleri Olağan Genel Kurul Toplantısına fiziki ortamda veya 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda bizzat kendileri katılabilecekleri gibi temsilcileri vasıtasıyla da katılabileceklerdir. Olağan Genel Kurul Toplantısına elektronik ortamda katılım: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ("MKK") tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi ("e-GKS") üzerinden yapılacaktır. e-GKS'de işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle MKK'nın Yatırımcı Bilgi Merkezi'ne kayıt olması ve ayrıca güvenli elektronik imzaya veya mobil imzaya sahip olmaları gerekmektedir.

Ayrıca, toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin ''Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik'' ve ''Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ'' hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik ortamda Olağan Genel Kurul'a katılacak pay sahiplerimiz veya temsilcileri katılım, temsilci tayini, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy kullanmaya ilişkin usul ve esasları hakkında MKK'dan veya MKK'nın (https://egk.mkk.com.tr) web adresinden bilgi alabilirler.

Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılmak isteyen pay sahiplerimizin MKK'nın kamuya ilan ettiği prosedürleri yerine getirmesi gerekmektedir. Olağan Genel Kurul Toplantısı'na MKK'dan sağlanan "pay sahipleri listesi" dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılmak için fiziken toplantı salonuna gelen kişilerin pay sahibi veya temsilci olup olmadığının kontrolü anılan liste üzerinden yapılacaktır. Fiziken yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısı'na; gerçek kişi pay sahiplerinin kimlik belgelerini ibraz etmeleri; tüzel kişi pay sahiplerini temsil etmeye yetkili olan kişilerin kimlik belgeleri ile beraber vekaletnamelerini ibraz etmeleri gerekmektedir. Fiziki ortamda toplantıya katılan gerçek veya tüzel kişilerin temsilcileri kimlik belgeleri ile ayrıca vekaletnamelerini, e-GKS'nden yetkilendirilen temsilciler ise kimlik belgelerini ibraz ederek hazır bulunanlar listesini imzalamak suretiyle Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılabilirler.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek pay sahiplerinin, Elektronik Genel Kurul Sistemi Üzerinden elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hak ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla, vekaletnamelerini aşağıdaki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekaletname formu örneğini Şirket merkezimiz veya www.verakonseptgyo.com.tr adresindeki Şirketimizin kurumsal internet sitesinden temin etmeleri ve bu doğrultuda Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-30.1 sayılı ''Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliğinde'' öngörülen hususları da yerine getirerek, vekaletname formunda yer alan imzayı notere onaylattırarak veya noter huzurunda düzenlenmiş imza beyanını imzalı vekaletname formuna eklemek suretiyle vekaletnamelerini

ibraz etmeleri gerekmektedir. Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekalet belgesi ibrazı gerekli değildir. Söz konusu **Tebliğ'de zorunlu tutulan ve "Olağan Genel Kurul Davet İlanı" ekinde yer alan vekâletname örneğine uygun olmayan vekâletnameler, 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 halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Bu çerçevede, pay sahiplerinin Genel Kurul Toplantısı'na katılmak istemeleri durumunda, paylarını bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır.

Olağan Genel Kurul Toplantısında gündem maddelerinin oylanmasına ilişkin elektronik ortamda oy kullanma hükümleri saklı olmak kaydıyla, Olağan Genel Kurul Toplantısında oylamalar açık ve el kaldırmak suretiyle yapılacaktır.

2024 faaliyet yılına ait Finansal Tablolar, Bağımsız Denetim Kuruluşu Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin Bağımsız Denetim Raporu, Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu, Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF), Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF), aşağıdaki gündem maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyum için gerekli açıklamaları içeren ayrıntılı Bilgilendirme Dokümanı ilân ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantıdan en az üç hafta önce, kanuni süresi Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı No:9/A1 Blok 11. Kat İç Kapı No: 460 YDA Center Çankaya-Ankara adresindeki Şirket merkezinde, www.verakonseptgyo.com.tr adresindeki Şirket kurumsal internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Elektronik Genel Kurul Sisteminde Sayın Pay Sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29. maddesi uyarınca nama yazılı olup borsada işlem gören paylar için pay sahiplerine ayrıca taahhütlü mektupla bildirim yapılmayacaktır.

Sayın pay sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

Saygılarımızla,

**VERA KONSEPT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**YÖNETİM KURULU**

## 2. SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" 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:

### 2.1 Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları

İşbu Bilgilendirme Notunun ilan edildiği tarih itibarıyla ortaklığın 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:

| Grubu | Ortak Adı | Pay Adedi | Sermaye Tutarı (TL) | Sermaye Oranı (%) | Oy Hakkı | Oy Hakkı (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| A | FIRAT HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ | 60.000.000 | 60.000.000 | %7,32 | 60.000.000 | %7,32 |
| B | FIRAT HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ | 350.000.000 | 350.000.000 | %42,68 | 350.000.000 | %42,68 |
| B | Emre Fırat | 46.610.246 | 46.610.246 | %5,68 | 46.610.246 | %5,68 |
| B | Sevda Fırat | 45.400.000 | 45.400.000 | %5,54 | 45.400.000 | %5,54 |
| B | Diğer | 317.989.754 | 267.989.754 | %38,78 | 317.989.754 | %38,78 |
| | **TOPLAM** | **820.000.000** | **820.000.000** | **100,00** | **820.000.000** | **100,00** |

* A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulunun 5 üyeden oluşması durumunda 3 yönetim kurulu üyesi, 6 veya 7 üyeden oluşması durumunda 4 yönetim kurulu üyesi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, bağımsız adaylar da dahil olmak üzere diğer adaylar ise A ve B Grubu pay sahiplerinin birlikte aday gösterdikleri arasından genel kurul tarafından seçilir.

* A ve B grubu payların genel kurul toplantılarında 1 oy hakkı vardır.

**2.2 Şirketimiz ve Bağlı Ortaklıklarımızın Şirket Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyet Değişiklikleri:**

Yoktur.

**2.3 Genel kurul toplantı gündeminde yönetim kurulu üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa; azil ve değiştirme gerekçeleri, yönetim kurulu üyeliği adaylığı ortaklığa iletilen kişilerin; özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, ortaklık faaliyetlerini etkileyebilecek benzeri hususlar hakkında bilgi.**

Yoktur.

**2.4 Pay Sahiplerinin Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri Hakkında Bilgi:**

Yoktur.

**2.5 Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili yönetim kurulu kararı ile birlikte esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri.**

Ekte sunulmuştur.

**07.05.2025 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ**

1. **Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması,**

"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" veya "Genel Kurul Yönetmeliği") ve Şirket iç düzenlemeleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Toplantı Başkanı seçimi yapılır. Toplantı Başkanı tarafından en az bir tutanak yazmanı görevlendirilir. Toplantı Başkanı yeterli sayıda oy toplama memuru da seçebilir.

2. **Genel Kurul toplantı tutanağının ve sair evrakın imzalanması konusunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,**

Genel kurul toplantı tutanağının ve sair evrakın imzalanması konusunda usul gereği toplantı başkanlığına yetki verilecektir.

3. **Şirket Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan 2024 yılı Faaliyet Raporu'nun okunması, müzakeresi ve onaylanması,**

TTK, Genel Kurul Yönetmeliği hükümleri ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezi'nde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında (e-GKS), Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) ve Şirketimizin internet sitesinde (www.verakonseptgyo.com.tr) pay sahiplerimizin incelemesine sunulan 01.01.2024 – 31.12.2024 hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu hakkında bilgi verilerek, Faaliyet Raporu pay sahiplerimizin görüşüne ve onayına sunulacaktır.

4. **2024 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu Özeti'nin okunması,**

Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezi'nde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında (e-GKS), Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) ve Şirket internet sitesinde (www.verakonseptgyo.com.tr) pay sahiplerimizin incelemesine sunulan 01.01.2024-31.12.2024 hesap dönemine ait TTK ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu'nun Özeti okunarak pay sahiplerimizin bilgisine sunulacaktır.

5. **2024 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,**

TTK, Genel Kurul Yönetmeliği ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz merkezinde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul Portalında (e-GKS), Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) ve Şirketimizin internet sitesinde (www.verakonseptgyo.com.tr) pay sahiplerimizin incelemesine sunulan Finansal Tablolarımız hakkında bilgi verilerek, pay sahiplerimizin görüşüne ve onayına sunulacaktır.

6. **Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket'in 2024 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri,**

TTK ve Genel Kurul Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerimizin 01.01.2024-31.12.2024 hesap dönemi faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri hususu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

7. **Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev süresinin belirlenmesinin Genel Kurul onayına sunulması,**

Mevcut Yönetim Kurulu'nun; 3 yıllığına Yönetim Kurulu Üyelikleri'ne seçilmeleri hususu 07 Mayıs 2025 tarihinde yapılacak olan Olağan Genel Kurul'da hissedarlarımızın onayına sunulacaktır.

8. **Yönetim Kurulunun 2024 yılı hesap dönemine ilişkin kârın kullanım şeklinin, dağıtımının ve kâr payı oranlarının belirlenmesiyle ilgili kâr dağıtımı önerisinin görüşülmesi, kabulü, değiştirilerek kabulü veya reddi,**

Şirketimiz tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri çerçevesinde Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uyumlu olarak hazırlanan ve Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından denetlenen 01.01.2024 – 31.12.2024 hesap dönemine ait enflasyona göre düzeltilmiş finansal tablolarımıza göre 424.576.139 TL Net Dönem Zararı oluşmuş olup,

2024 yılı dönem sonucu ile ilgili olarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II-14.1 sayılı Tebliği gereğince kar dağıtımı yapılamayacağına ilişkin Yönetim Kurulu teklifi Genel Kurulun onayına sunulacaktır.

9. **Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca Yönetim Kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan çalışanlara 2024 yılı hesap dönemi içerisinde yapılmış olan ödemeler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,**

2024 yılı içinde Şirketimiz tarafından yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilecektir.

10. **Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi haklarının belirlenmesi,**

SPK, TTK ve Şirketimiz esas sözleşmesinde yer alan hükümler ile Ücret Politikamız kapsamında 2025 faaliyet yılında yönetim kurulu üyelerine huzur hakkı ve ücret ödenip ödenmeyeceği hususu ile ödenmesi durumunda aylık net ücretleri belirlenecektir.

11. **6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu gereğince, Yönetim Kurulu tarafından 2025 yılı için önerilen bağımsız denetim kuruluşunun seçiminin Genel Kurulun onayına sunulması,**

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 11.04.2025 tarihli toplantısında; Şirketimizin 2025 yılı hesap dönemi finansal raporlarının denetlenmesi ile ilgili düzenlemeler kapsamındaki faaliyetleri yürütmek üzere, "Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş."nin bağımsız denetim kuruluşu olarak seçilmesine ve Genel Kurul'un onayına sunulmasına karar verilmiş olup, bu seçim Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

12. **Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Şirketimizin 2024 yılında yaptığı bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2025 yılında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınırın belirlenmesi,**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'nin 6. maddesinin 2. fıkrası uyarınca, yıl içinde Şirketimiz tarafından yapılan bağışlar Genel Kurul'un bilgisine sunulacaktır. Şirketimiz 01.01.2024- 31.12.2024 döneminde, herhangi bir bağış ve yardımda bulunmamıştır. Ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'nin 6. maddesinin 1. fıkrası gereği 01.01.2025-31.12.2025 hesap döneminde yapılacak bağışlar için üst sınır Genel Kurul tarafından belirlenecektir.

13. **Kayıtlı sermaye tavanının artırılması ve süresinin yeniden belirlenmesine ilişkin Şirket Esas Sözleşmesinin 8.maddesinin tadil metninin görüşülerek oylanması,**

Şirket Esas Sözleşmesinin 8. maddesi yer alan kayıtlı sermaye tavanını ve süresini belirleyen tadil tasarısı SPK'nın 22.11.2024 tarih ve E-12233903-340.08-63188 sayılı yazısı ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 04.12.2024 tarih ve E-50035491-431.02-00103574853 sayılı yazısı ile onaylanmıştır. Söz konusu esas sözleşme tadil taslağı genel kurulun onayına sunulacaktır.

14. **Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca 2024 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile bunlardan elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 12'nci maddesi uyarınca 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 verilecek ve ortaklarımız bilgilendirilecektir. Şirketimiz tarafından 3. kişiler lehine verilmiş olan teminat, rehin, ipotek ve kefalet olmadığı konusundaki bilgiye 31.12.2024 tarihli finansal tablolarımızın 14 nolu dipnotunda yer verilmiştir.

15. **Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) üçüncü bölümde düzenlenen İlişkili Taraf İşlemleri kapsamında "İlişkili Taraflarla" yapılan işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi**

SPK Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) üçüncü bölümde düzenlenen İlişkili Taraf İşlemleri kapsamında; 2024 Yılı içerisinde ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

16. **Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde izin verilmesi hususunun Genel Kurul'un onayına sunulması,**

Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK'nın "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395 ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396'ncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri için yetki verilmesi hususu Genel Kurul'un onayına sunulmaktadır.

17. **Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği'nin uygulanması zorunlu 1.3.6 numaralı ilkesi kapsamında 2024 yılı hesap dönemi içerisinde gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekinde yer alan 1.3.6. numaralı Kurumsal Yönetim İlkesinde yer alan *"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 işlerle 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.*" hükmü uyarınca pay sahiplerimiz bilgilendirilecektir.

**18. Dilek, öneriler ve kapanış.**