

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
24 MART 2022 TARİHLİ 2021 OLAĞAN GENEL KURUL
TOPLANTI TUTANAĞI

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN Olağan Genel Kurul Toplantısı 24 Mart 2022 Perşembe günü saat 08:30'da şirket merkezinin bulunduğu İstanbul ili, Esentepe Mah. Büyükdere Cad.No.177-183 Wyndham Grand İstanbul Levent Otel 4. Kat Leonardo Da Vinci Salonu 34394 Şişli/İstanbul adresinde, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 23.03.2022 tarih ve 73124921 sayılı yazısıyla atanan Bakanlık temsilcisi Sayın **Mahmut GÜNDOĞDU** huzurunda yapılmıştır.

Toplantıya ait davet ve toplantı gündemi, kanun ve anasözleşmede öngörüldüğü gibi 21/02/2022 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu, Şirket internet sitesi (www.ozdericigyo.com.tr), Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş'nin Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS), 21/02/2022 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne evrakların teslimi ve 24/02/2022 tarihli 10524 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilanının yayınlanması suretiyle ve nama yazılı pay sahiplerine 03/03/2022 tarihinde İstanbul Levent PTT şubesinden iadeli taahhütlü mektupla toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır.

Türk Ticaret Kanunun 1527.maddesinin 5.ve 6.fıkrası gereğince, Şirket'in elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. Böylelikle, toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

Hazırın cetveli tetkikinden şirketin toplam 250.000.000.-TL'lik sermayesine tekabül eden 250.000.000 adet hisseden 127.792.174,739 -TL'lik sermayeye karşılık 433.057 adet hissenin asaleten, 127.792.174,739 TL'lik sermayeye karşılık 127.270.792,739 adet hissinde vekâleten temsil edildiği (vekâleten katılımın 88.325 adet hissesi elektronik ortamda katılımı temsil edildiği görülmüş olup) toplam 127.792.174,739 adet hissenin katıldığı, böylece gerek kanun gerekse ana sözleşmede öngörülen toplantı nisabının sağlanması üzerine toplantı Şirket Genel Müdürü Orhan AKSÜT tarafından açıldı.

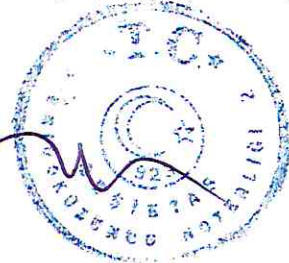
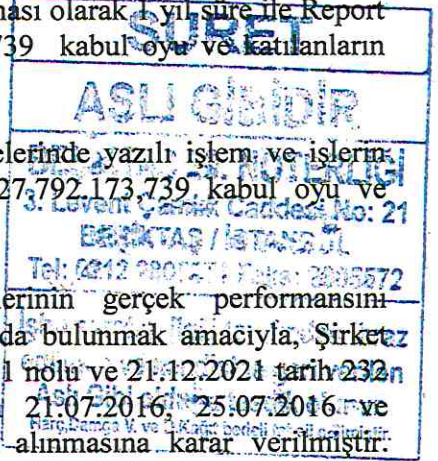
- 1) Başkanlık Divanı seçimi ve Divana Genel Kurul adına toplantı tutanağının imza edilmesine yetki verilmesi oylamaya sunuldu. Divan Başkanlığı'na Orhan Aksüt, Katipliğe Melike Fettahoğlu Ağaçhan, Oy Toplayıcılığına Mesut Cemil Özmağden 1 ret oyuna karşılık, 127.792.173,739 kabul oyu ve katılanların oyçokluğu ile seçildiler. Toplantı Tutanağının, Başkanlık Divanı tarafından imzalanması hususu, 1 ret oyuna karşılık, 127.792.173,739 kabul oyu ve katılanların oyçokluğu ile kabul edildi.
- 2) 2021 Yılı Yönetim Kurulu Özet Faaliyet Raporu ve Denetçi Raporu, 2021 Yılı Mali Tabloları okundu; toplantı başkanı 2021 yılı Faaliyet Raporu ve Mali Tabloları hakkında müzakere başlattı söz alan olmadı, yapılan oylama sonucunda okunan tüm raporlar 127.792.174,739 kabul oyu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.
- 3) 2021 yılı yasal kayıtlarda VUK'a göre hazırlanmış mali tablolara istinaden 54.021.487,11 TL kâr Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen, Kurul'un Seri:XI, No:29 sayılı Tebliği esaslarına göre düzenlenen mali tablolarda ise, 618.432.439 TL kâr hesaplanmış olup, kâr dağıtımı yapılmaması hususu görüşmeye açıldı Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, şirket'in Kâr Dağıtım Politikası, hakkında bilgi verildi. Yönetim Kurulu "2021 yılı dönem kârının geçmiş yıl kârlarına eklenmek suretiyle defterlere kaydedilmesi yönünde öderide bulundu. Fikizi katılımcı Volkan Uzun ve Hamza İnan VUK'ta hesaplanmış olan kârın en azından %50'sinin dağıtılması yönünde Genel Kurula öneride bulundu. Madde oylamaya sunuldu, yapılan oylama sonucunda 433.057 ret oyuna karşılık 127.359.117,739 kabul oyu ve katılanların oyçokluğu ile kabul edildi.



No 01562

24 Mart 2022

- 4) Görev süresi dolan Yönetim Kurulu Üyeleri yerine, 3 yıl için, Ali Uğur Özderici [T.C. Kimlik No.:
Ahmet Özderici [T.C. Kimlik No.:
], Meral Özderici [T.C. Kimlik No.:
]'nin seçilmelerine 1 ret oyuna karşılık,
127.792.173,739 kabul oyu ve katılanların oyçokluğu ile kabul edildi.
- 5) Görev süresi dolan bağımsız yönetim kurulu üyeleri yerine, 2 yıl için, **Mehmet Ali Güneysu** [T.C. Kimlik No.:
], ve **Selim Taylan**'ın [T.C. Kimlik No.:
] Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliğine seçilmesi oylamaya sunuldu. 127.792.174,739 kabul oyu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.
- 6) Yönetim Kurulu üyelerinin her birine, her ay için net 8,500 TL huzur hakkı ödenmesi hususu Genel Kurul'un onayına sunuldu. Elektronik katılımcı Erkan Umut Mergen "günümüz ekonomik koşullarında 8.500 TL tutar üst düzey yöneticiler için düşük bir tutardır. Daha yüksek belirlenmesi gerektiği görüşüyle açıklanan tutarı kabul etmiyorum" şeklinde muhalefet şerhi düştü. 88.326 ret oyuna karşılık, 127.703.848,739 kabul oyu ve katılanların oyçokluğu ile kabul edildi.
- 7) Yönetim Kurulunun önerisi doğrultusunda bağımsız dış denetim firması olarak 1 yıl süre ile Report Bağımsız Denetim A.Ş.'nin denetçi olarak atanması 127.792.174,739 kabul oyu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.
- 8) Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin T.T.K.'nin 395. ve 396. maddelerinde yazılı işlem ve işlemler yapılması hususunda yetkili kılınmaları, 1 ret oyuna karşılık, 127.792.173,739 kabul oyu ve katılanların oyçokluğu ile kabul edildi.
- 9) Borsa İstanbul'da oluşan Şirket değerinin, Şirketin faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığı değerlendirilmiş olup, sağlıklı fiyat oluşumuna katkıda bulunmak amacıyla, Şirket Yönetim Kurulu'nun 01.10.2021 tarih 229 nolu, 03.11.2021 tarih 231 nolu ve 21.12.2021 tarih 232 nolu kararları doğrultusunda ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21-07-2016, 25-07-2016 ve 23.03.2020 tarihli duyurularına istinaden, Şirket Paylarının geri alınmasına karar verilmiştir. 31.12.2021 tarihi itibarı ile 16.850.000 adet şirket hissesi 26.310.021 TL bedelle hisse geri alım programı çerçevesinde Borsa İstanbul'dan satın alınmıştır. Hisse geri alım programı 05.01.2022 tarihinde tamamlanarak 17.500.000 adet şirket hissesi 27.355.521 TL toplam bedel karşılığında alınmış ve konu ile ilgili özel durum açıklamaları KAP'ta yapılmıştır.
- Şirket Paylarının Geri Alım Süreci hususu Genel Kurul'un onayına sunuldu, 127.792.174,739 kabul oyu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.
- 10) Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.10.2019 tarih ve 57/1307 sayılı, 19.12.2019 tarih 75/1639 sayılı kararları doğrultusunda başlatılan Hukuki süreç devam etmektedir. Hukuki sürece karşılık 31.08.2021 itibarı ile Şirket 54 dairenin tamamının satışını gerçekleştirmiştir, bilgilendirme yapıldı.



Şirket avukatı Abdullah Yavaş söz aldı, konuya ilişkin kapsamlı açıklama yaptı "Özderici GYO tarafından 18.10.2018 tarihinde 54.432.000 TL bedelle 54 adet ve toplam 8.064 m2 alana sahip bağımsız bölüm satın alındı.

SPK 10.10.2019'da ve itirazımız üzerine 19.12.2019'da düzelterek bu bağımsız bölümlerin Özderici GYO aktifinden çıkarılması ve satılması için karar aldı.

Konut talebinin düşük olduğu ortamda, SPK'nın satışa zorlama kararıyla son satış 31.08.2021 tarihinde gerçekleştirilerek toplam 71.307.988 TL bedelle ve yüzde 31 kârla satışlar tamamlandı.

SPK'dan yetkili gayrimenkul değerlendirme şirketinin 31.12.2021 tarihi için düzenlenen raporundaki m2 birim değerlerine göre 54 adet dairenin değeri 157.820.544 TL olarak tespit edilmiştir.

Şirketin aktifindeki 54 adet daire SPK tarafından zorla sattırılmış olmasaydı, şirket 31.12.2021 tarihi itibarıyla $(157.820.544 / 54.432.000 =)$ % 190 oranında kar elde etmiş olacakken, zorlama satış sonucunda sadece %31 $(71.307.988 / 54.432.000)$ oranında kar elde edebilmiştir. Sonuçta, Şirket 31.12.2021 itibarıyla 86.512.556 TL kârdan yoksun kalmıştır. Kira geliri kayıpları bu rakamın dışında ayrıca yoksun kalınan kazanç olarak dikkate alınmalıdır." Şeklinde Genel Kurul bilgilendirildi.

11) 2021 yılında Şirketimiz tarafından bağış ve yardım yapılmamıştır. Genel Kurulun huzurunda bilgilendirme yapıldı.

12) Dilek ve temenniler faslında, yatırımcımız Hamza İnan söz aldı, Türkiye ve Dünyada olan sıkıntılar nedeni ile gösterilen yönetsel başarıdan ötürü yönetime destek verdiğini açıkladı, hayırlı olmasını ve başarıların devamını diledi. Yine yatırımcımız Volkan Uzun söz aldı, bilanço kârlılığının güzel olduğunu bildirdi. Kiralama ve satış dışında, farklı gelir elde edilmesi için planlama yapıp yapılmadığını sordu. Yönetim Kurulu Üyesi Ahmet Özderici yatırımcımızı yanıtladı, şuan için kiralama ve satış gelirinin ana faaliyet konusu olduğunu bildirdi. Şirket Genel Müdürü Orhan Aksüt ilave açıklamalar yaptı, hammadde fiyatlarındaki hızlı artış nedeniyle, yeni bir projeye başlarken birkaç kere düşünülmesi gerektiğini dile getirdi. Yeni yatırımlar için çok kapsamlı düşünerek hareket edilmesi gerektiğini, nakit akışı etkileyecek yatırımlar için dönem dönem değerlendirmeler yapıldığını belirtti. Son altı ayda kiralama gelirlerinde çok ciddi artış olduğu için, satış amacı ile elde tutulan dairelerin kiralamaya açıldığını bildirdi. Maliyet belirsizliği nedeni ile günümüzde arz problemi yaşandığını dile getirdi. Başka söz alan olmadı ve gündemde görülecek başka madde bulunmadığından toplantı divan başkanı tarafından saat 9:29'da sona erdirildi. 24.03.2022

BAKANLIK TEMSİLCİSİ

MAHMUT GÜNDOĞDU

DİVAN BAŞKANI

ORHAN AKSÜT

KATİP

MELİKE FETTAHOĞLU
AĞAÇHAN

OY TOPLAMA MEMURU

MESUT CEMİL ÖZMAĞDEN

