

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
28.01.2020 TARİHİNDE SAAT 14.00'DA YAPILAN
OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 30.12.2019 tarihinde yapılan ve gerekli nisap sağlanamadığından tehir edilen Şirket Olağanüstü Genel Kurulu'nun 2. Toplantısı 28.01.2020 Salı günü saat 14.00'da, Yılanlı Ayazma Yolu, No:15, Yeşil Plaza, Kat: 15, Cevizlibağ, 34020, Zeytinburnu/İstanbul adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 27.01.2020 tarih ve 51734748 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Feyyaz Bal gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya davet, Kanun ve Esas Sözleşme'de öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, 07.01.2020 tarihli 9988 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi ve Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) ile www.yesilgyo.com Internet adresi ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde (EGKS) ilan edilerek toplantı gün ve gündemin bildirilmesi suretiyle süresi içerisinde yapıldığı görüldü.

Hazır Bulunanlar Listesinin tetkikinden, Şirket'in toplam 235.115.706,01 TL'lık sermayesine tekabül eden toplam 235.115.706,01 adet paydan 1.200.000 adet payın asaleten 34.176.618,66 adet payın da vekaleten olmak üzere toplam 35.376.618,66 TL karşılığı 35.376.618,66 adet hissenin toplantıda temsil edildiğinin: ilk toplantının 30.12.2019 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısının nisabın sağlanamaması nedeniyle yapılamayarak tehir edilmesiyle yapılan ikinci toplantının gerek kanun ve gerekse ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantı Yönetim Kurulu Üyesi Yaşar Altıparmak tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir:

MADDE 1) Gündemin 1. Maddesi uyarınca Olağanüstü Genel Kurul'un yönetimi ile görevli Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulmasına geçildi. Verilen önerenin görüşülmesi üzerine Toplantı Başkanlığı'na Yaşar Altıparmak, oybirliği ile seçildi. Toplantı başkanı oy toplama memurluğuna Ersin Bengül'ü, yazmanlığa da Aslı Çağlayan Pekiyi'yi görevlendirmiştir. Toplantı başkanı elektronik ortamda genel kurula katılımın olmadığını belirtti.

MADDE 2) Türk Ticaret Kanunu 403/5 maddesi gereğince hazırlanan 2018 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Şirket'in internet sitesinde yayımlanmış olması nedeniyle okunmuş sayılması teklif olundu ve oy birliği ile kabul edildi. Türk Ticaret Kanunu 403/5 maddesi gereğince hazırlanan 2018 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu oy birliği ile onaylandı.

MADDE 3) Türk Ticaret Kanunu 403/5 maddesi gereğince hazırlanan 2018 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetim Raporu'nun, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Şirket'in internet sitesinde yayımlanmış olması nedeniyle okunmuş sayılması teklif olundu ve oy birliği ile kabul edildi. Türk Ticaret Kanunu 403/5 maddesi gereğince hazırlanan 2018 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetim Raporunun görüş kısmı okundu. Bağımsız Denetçi Raporu müzakereye açıldı. Söz alan olmadı.

MADDE 4) Türk Ticaret Kanunu 403/5 maddesi gereğince hazırlanan 2018 yılı hesap dönemine ait Finansal Tabloların Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Şirket'in internet sitesinde yayımlanmış olması nedeniyle okunmuş sayılması teklif olundu ve oy birliği ile kabul edildi. Türk Ticaret Kanunu 403/5 maddesi gereğince hazırlanan 2018 yılı hesap dönemine ait Finansal Tabloları müzakere edildi ve oy birliği ile onaylanmasına karar verildi.

MADDE 5) Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibraları Genel Kurul'un onayına sunuldu.

Yaşar Altıparmak'ın ibrası oylamaya sunuldu, oybirliği ile ibra edildi.

Hamdi Selçuk Tuğrul'un ibrası oylamaya sunuldu, oybirliği ile ibra edildi.

Günay Yavaş'ın ibrası oylamaya sunuldu, oybirliği ile ibra edildi.

Hacı Bayram Gökhan'ın ibrası oylamaya sunuldu, oybirliği ile ibra edildi.

Resul Kurt'un ibrası oylamaya sunuldu, oybirliği ile ibra edildi.

Metin Başer'in ibrası oylamaya sunuldu, oybirliği ile ibra edildi.

Cengiz Dilli'nin ibrası oylamaya sunuldu, oybirliği ile ibra edildi.

Yönetim Kurulu kendi paylarından doğan oy haklarını ibralarında kullanmadılar.

MADDE 6) Yönetim Kurulu'nun 2018 yılı faaliyetleri sonucu oluşan zarar sebebiyle kar dağıtımı yapılamayacağı hususundaki teklifi okundu; 2018 yılı faaliyetleri sonucu oluşan zarar sebebiyle kar dağıtımı yapılamayacağına, 36.7000.375 TL olan 2018 yılı mali zararının geçmiş yıl zararları hesabına aktarılmasına yapılan oylama neticesinde mevcudun oy birliği ile karar verildi.

MADDE 7) Gündemin 8. maddesinde görüşülecek olan işlem Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23'nci maddesi kapsamında önemli nitelikte işlem olarak değerlendirildiğinden, Sermaye Piyasası Kurumu'nun II-23.1 Önemli Nitelikteki İşlemler İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği uyarınca, ortaklarımızın ayrılma hakkı bulunmakta olup, ayrılma bedeli ve ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin işleyiş sürecinin aşağıdaki şekilde ortaklarımızın bilgisine sunulmuştur:

a) 8. nolu gündem maddesine olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek pay sahiplerimizin ayrılma hakkı kullanım süresi dahilinde, 1,00 TL nominal değerli beher pay için 0,30 TL bedelden paylarını Şirketimize satarak ayrılma hakkına sahip olduğu;

b) 8. Maddede görüşülecek işlemin genel kurulda kabul edilebilmesi için toplantı nisabı aranmaksızın, genel kurula katılan oy hakkını haiz payların üçte ikisinin olumlu oy vermesi şartının aranacağı; ancak, toplantıda sermayeyi temsil eden oy hakkını haiz payların en az yarısının hazır bulunması hâlinde, toplantıya katılan oy hakkını haiz payların çoğunluğu ile karar alınacağı,

c) İlgili gündem maddesinin Genel Kurul'da oylanmasında, II-23.1 Önemli Nitelikteki İşlemler İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği madde 7 çerçevesinde, TTK'nın 436. Maddesinin 1. Fıkrasına göre taraf olan nihai kontrol eden ortak statüsündeki gerçek kişiler veya bunların yönetim kontrolüne sahip oldukları ortaklıklar, bu işlemin gerçek kişilerin kendileri için doğrudan kişisel nitelikte sonuç doğurması halinde oy kullanamayacağı, düzenleme kapsamında kalmayan ve işlem kendileri yönünden doğrudan kişisel nitelikte sonuç doğurmayan ortaklarımızın ise oy kullanabileceği, Gündemin 8.maddesinin oylanmasında II-23.1 Önemli Nitelikteki İşlemler İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği madde 9/5 son cümlesi düzenlemesi uyarınca, Tebliği 7.maddesi ikinci fıkrasında belirtilen esaslara uyulmaksızın toplantıya katılan tüm ortaklar ve vekillerin oy kullanabileceği,

d) SPK'nun II-23.1 Tebliği'nin "Ayrılma hakkının kullanımı" başlığını taşıyan 9'uncu maddesinin 9'uncu fıkrasına göre; "ayrılma hakkı"nın, pay sahiplerimizin sahip olduğu payların tamamı için kullanılmasının zorunlu olduğu,

e) SPK'nun II-23.1 Tebliği'nin "Ayrılma hakkının kullanımı" başlığını taşıyan 9'uncu maddesinin 6'ncı fıkrası hükümleri dahilinde, "ayrılma hakkı" kullanılarak onaya sunulacağı Genel Kurul Toplantısı tarihinden itibaren en geç 6 (altı) iş günü içinde başlanacağı ve "ayrılma hakkı" kullanım süresinin 10 (on) iş günü olacağı,

f) SPK'nun II-23.1 Tebliği'nin "Ayrılma hakkının kullanımı" başlığını taşıyan 9'uncu maddesinin 7'nci fıkrasına göre; "ayrılma hakkı"nı kullanacak pay sahiplerimizin "ayrılma hakkı"na konu paylarını, Şirketimiz adına alım işlemlerini gerçekleştirecek aracı kuruma, ayrılma hakkının kullanım sürecine ilişkin ilan edilen çerçevede genel hükümler doğrultusunda teslim ederek satışı ("ayrılma hakkı" kullanımını) gerçekleştireceği; "ayrılma hakkı"nı kullanmak için aracı kuruma başvuran pay sahiplerimize pay bedellerinin en geç "satış"ı takip eden iş günü ödeneceği,

g) Gündem maddesinin Genel Kurul Toplantısı'nda red edilmesi durumunda "ayrılma hakkı"nın doğmayacağı,

h) Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.1 sayılı Tebliği'nin 9'uncu maddesinin 5'inci fıkrası hükümleri dahilinde ayrılma hakkı kullanımları sonucunda ortaklığın katlanmak zorunda kalabileceği toplam maliyetin 5.000.000 Türk Lirasını aşması halinde, genel kurul tarafından onaylanmış olsa bile işlemin gerçekleştirilmeyeceğine ilişkin Yönetim Kurulu kararı alınmış olduğu,

hususları pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

MADDE 8) Öncelikle Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.1 sayılı Tebliği'nin 9'uncu maddesinin 5'inci fıkrası hükümleri dâhilinde, iş bu gündem maddesine konu işleme ilişkin ayrılma hakkı kullanımları sonucunda ortaklığın katlanmak zorunda kalabileceği toplam maliyetin 5.000.000 Türk Lirasını aşması halinde işlemin gerçekleştirilmeyeceğine ilişkin Yönetim Kurulu kararının olduğu ve bu hususun Gündemin 9.maddesinde Genel Kurulun onayına sunulacağı, üst sınırın aşılması nedeniyle işlemin gerçekleştirilememesi durumunda ayrılma hakkının doğmayacağı hususu pay sahiplerinin bilgisine tekraren sunuldu.

Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, önemli nitelikteki işlem tanımına Sakarya İli-Arifiye İlçesi Merkez Mah.262 Ada 1 Parselde kayıtlı 30.212 M2 Yüzölçümlü Yurt Binasının Ortadoğu Enerji San.ve Tic.A.Ş.'ye Kdv Hariç 111.000.000 TL (Yüzonbirmilyon Türk Lirası) bedel karşılığında satımı pay sahiplerimizin onayına sunulmuştur. Yapılan oylama neticesinde oybirliği ile kabul edilmiştir.

MADDE 9) Önemli nitelikteki işlem tanımına Sakarya İli-Arifiye İlçesi Merkez Mah.262 Ada 1 Parselde kayıtlı 30.212 M2 Yüzölçümlü Yurt Binasının Ortadoğu Enerji San.ve Tic.A.Ş.'ye Kdv Hariç 111.000.000 TL (Yüzonbirmilyon Türk Lirası) bedel karşılığında satımı pay sahiplerimiz tarafından oybirliği ile kabul edildiğinden ayrılma hakkı kullanımı söz konusu olmamıştır.

MADDE 10) 2018 hesap dönemi sonunda şirketin Özkaynakları 87.846.467 TL seviyesine gerilemiştir. Kanunun 376 ncı maddesi kapsamında sermaye kaybı veya borca batık olma durumuna ilişkin yapılan hesaplamalarda, henüz ifa edilmemiş yabancı para cinsi yükümlülüklerden doğan kur farkı zararları dikkate alınmayabilir ifadesi doğrultusunda 2018 yılı dönem içerisinde 55.784.549 TL kur zararının dikkate alınmadığı durumunda şirketin özkaynakları 143.631.016 TL seviyelerine ulaşacaktır. Bu da sermayenin %61 in korunduğu anlamına gelmektedir.

Bunun haricinde 2019 yılı içerisinde satışı gerçekleşmiş olan ve bugün Genel Kurul'un onayından geçmiş olan Arifiye Yurt satışının mali tablolara olumlu yansıtacağı özkaynakları artıracığı görülmektedir.

Ayrıca ilave olarak 2019 yılı içerisinde imar barışından yararlanılmış olup bazı taşınmazlarımız Gyo portföyüne uygun hale gelmiştir. Gyo Portföyüne uygun hale gelen bağımsız bölümlerin yeni değerleri doğrudan özkaynakları olumlu bir şekilde etkileyecek olup özkaynakları artırıcı bir unsur olarak dikkate alınacaktır.

MADDE 11) Dilekler maddesinde söz alan olmadı.

MADDE 12) Toplantıya saat 14.45'de son verildi.

İşbu toplantı tutanağı toplantı mahallinde 5 nüsha olarak düzenlendi. Okundu, imza edildi. 28.01.2020 saat 14.47

Bakanlık Temsilcisi

Toplantı Başkanı

Oy Toplama Memuru

Katip

Feyyaz Bal

Yaşar Altıparmak

Ersin Bengül

Aslı Çağlayan Pekiyi