

TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin
27 Nisan 2018 Tarihinde Yapılan
Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı

TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin Pay Sahiplerinin 2017 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı, 27 Nisan 2018 Cuma günü saat 10.00'da İstanbul, Fındıklı, Meclisi Mebusan Caddesi Molla Bayırı Sok No.1 numaralı adresteki merkezinde, İstanbul İl Ticaret Müdürlüğü'nün 26.04.2018 tarih ve 33918388 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Sayın Ayşin Yazgan Bilgin (T.C.Kimlik No.) gözetiminde yapılmıştır.

Toplantı daveti, Türk Ticaret Kanunu ve Şirket Esas Sözleşmesi'nde öngörüldüğü gibi gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 05.04.2018 tarih ve 9552 sayılı nüshasında, Şirket'in resmi web sitesi olan www.tskggyo.com.tr'de, Kamuyu Aydınlatma Platformu'na ve Elektronik Genel Kurul Sistemi'ne gönderilmek suretiyle ilan edilmiş ve ayrıca nama yazılı pay sahipleri ile önceden adresini bildiren pay sahiplerine toplantı ve gündemi belirtmek suretiyle süresi içinde bildirilmiştir.

Olağan Genel Kurul Toplantısının 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" ve 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ"e uygun olarak Elektronik Genel Kurul Sistemi içinde yürütüldüğü görülmüştür.

Yönetim Kurulu üyelerimizden Elif Aydoğan Özdemir mazeretli olup, diğer tüm Yönetim Kurulu üyeleri toplantıda hazır bulunmuştur.

Şirket bağımsız denetçisi Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. firmasını temsilen Sn. Selin Bahar'ın toplantıda hazır bulunduğu tespit edilmiştir.

Bakanlık Temsilcisi tarafından; Şirket Esas Sözleşmesi, Genel Kurul'un çalışma usullerini belirleyen Şirket İç Yönergesi ve Türk Ticaret Kanunu ve ilgili diğer mevzuatta öngörülen tüm hususların fiziki ve elektronik ortamda yerine getirildiği ve gerekli nisabın sağlandığı tespit edilmiş ve toplantının başlamasına herhangi bir engel olmadığı ifade edilmiştir.

Hazır Bulunanlar Listesi'nin tetkikinden, Şirket'in toplam 150.000.000-TL'lik (Yüzellimilyon) sermayesine tekabül eden 150.000.000 adet (oy) paydan, 2.971.510-TL'lik sermayeye karşılık gelen 2.971.510 adet payın asaleten, 122.291.291-TL'lik sermayeye karşılık gelen 122.291.291 adet payın ise temsilen olmak üzere (toplantıya elektronik ortamda katılım olmamıştır) toplam 125.262.801-TL'lik sermayeye karşılık 125.262.801 adet payın toplantıda temsil edildiği ve böylece gerek Kanun ve gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine, toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Hakan Aygen tarafından elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere uzman olarak Sayın Korhan Aklar görevlendirilmiş ve oy kullanma usulü hakkında bilgi verilmesinin ardından toplantı fiziki ve elektronik ortamda açılarak Gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1- Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Hakan Aygen tarafından açılış yapılmıştır. Şirket Esas Sözleşmesi'nin 20. maddesi ve İç Yönerge'nin 7. maddesi gereğince Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Hakan Aygen tarafından Toplantı Başkanlığı üstlenilmiştir. Toplantı Başkanı tarafından Oy Toplayıcılığına Sayın Özlem Bağdatlı ve Sayın Cengaver Yıldızgöz, Tutanak Yazmanlığına Sayın Övül Özmeriç tayin edilmiştir. Toplantı Başkanının tayin etmiş olduğu Şirket Çalışanı Sayın Cengaver Yıldızgöz tarafından gündem maddeleri okunmuş, sıralama ile ilgili bir değişiklik olup olmadığı sorulmuş ve herhangi bir öneri olmamıştır.

Genel Kurul Toplantı Tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi oybirliğiyle kabul edilmiştir.

2- Gündemin 2. maddesi gereğince, 2017 yılı hesap ve muamelelerine dair Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı ve Bağımsız Denetim Raporlarının görüşülmesine geçildi. Verilen önerge üzerine söz konusu raporlar önceden pay sahiplerine sunulduğundan sadece özetinin okunması teklif edildi.

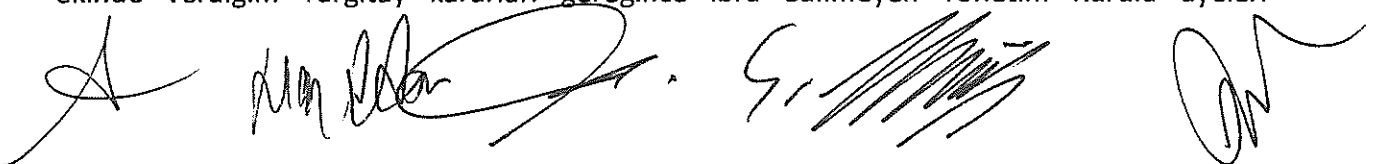
Bu esnada pay sahipleri Haydar Acun (2.800.000 adet pay) ve Haydar Acun'un temsil ettiği Marmara Capital Portföy Yönetimi A.Ş. (550.000 adet pay) ile Marmara Capital Portföy Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon) (6.000.000 adet pay) tarafından toplantı başkanlığına verilen önerge ile gündemin 2-3-4-5-6-7-8-9 maddelerinin görüşülmesinin Ticaret Kanunu'nun 420. Maddesi çerçevesinde ertelenmesi talep edildi ve söz konusu talep dilekçesi tutanağa eklendi.(Ek 1) Azlığın söz konusu talebi üzerine toplantı başkanı genel kurula ilgili kanun maddesini okuttu. Genel kurul gündeminde bulunan finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konuları içeren ilgili gündem maddeleri olan 2., 3., 4. ve 6. maddelerinin görüşülmesi toplantı başkanı tarafından Ticaret Kanunu'nun 420. Maddesi çerçevesinde ertelenmiştir.

3- Gündemin 3. maddesi, gündemin 2. maddesindeki taleple bağlantılı olarak ertelenmiştir.

4- Gündemin 4. maddesi, gündemin 2. maddesindeki taleple bağlantılı olarak ertelenmiştir.

5- Gündemin 5. maddesi gereğince, 2017 yılı içerisinde Şirket Yönetim Kurulu üyeliği görevlerinden istifa eden Sn. Ufuk Bala Yücel, Sn. Fuat Sönmez ve Sn. Armağan Öznur Gökhan'ın yerine, bir sonraki genel kurula kadar görev yapmak üzere Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilen Sn. Hakan Aygen, Sn. Seyit Hüseyin Gürel ve Sn. Ahmet Hanefi Özbilen'in Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesi uyarınca ve Esas Sözleşmemize uygun olarak seçilmeleri Genel Kurul'un onayına sunuldu, madde fiziki ortamda Jilber Topuz (136.200 adet pay), Haydar Acun (2.800.000 adet pay), Marmara Capital Portföy Yönetimi A.Ş. (550.000 adet pay), Marmara Capital Portföy Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon) (6.000.000 adet pay), Mustafa Kadız (300 adet pay) ve Haluk Aksu (35.000 adet pay) tarafından verilen 9.521.500.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, fiziki ortamda verilen toplam 101.650.190.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla onaylandı.

Pay sahiplerinden 136.200 adet paya sahip Jilber Topuz söz alarak "Azlığın talebiyle erteleme talep edilmiştir. Bu kapsamda Türk Ticaret Kanunu'nun 413. maddesi ve dilekçem ekinde verdiğim Yargıtay kararları gereğince ibra edilmeyen Yönetim Kurulu üyeleri



seçilemez. Bu hususa muhalefet ediyorum. İptal davası açılacaktır” şeklinde muhalefet şerhi belirtmiş ve verdiği muhalefet şerhi tutanağa eklenmiştir.(Ek 2)

6- Gündemin 6. Maddesi, gündemin 2. maddesindeki taleple bağlantılı olarak ertelenmiştir.

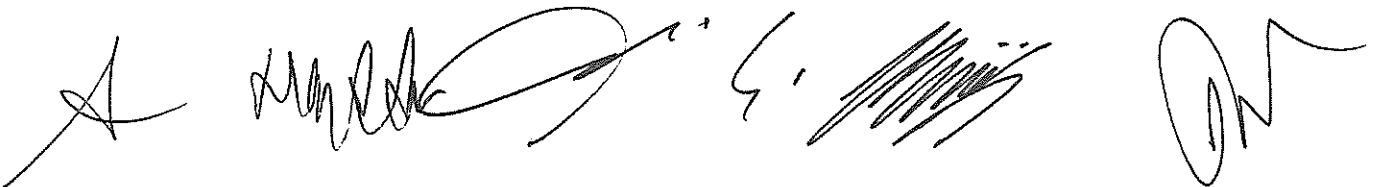
7- Gündemin 7. maddesi gereğince, Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimine geçildi. Verilen önerge üzerine Şirket Esas Sözleşmesi’nin ilgili hükümleri uyarınca Yönetim Kurulu’nun 7 üyeden oluşmasına ve Yönetim Kurulu Üyeliklerine; toplantıda hazır bulunan ve sözlü olarak aday olduklarını beyan eden Sn. Hakan Aygen, Sn. Özlem Bağdatlı, Sn. Seyit Hüseyin Gürel ve Sn. Ahmet Hanefi Özbilen’in ve noter tasdikli görev kabul beyanı bulunan Sn. Elif Aydoğan Özdemir’in bundan sonra yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar 1 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmelerine fiziki ortamda Jilber Topuz (136.200 adet pay), Haydar Acun (2.800.000 adet pay), Marmara Capital Portföy Yönetimi A.Ş. (550.000 adet pay), Marmara Capital Portföy Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon) (6.000.000 adet pay), Mustafa Kadız (300 adet pay) ve Haluk Aksu (35.000 adet pay) tarafından verilen 9.521.500 -TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, fiziki ortamda verilen toplam 101.650.190.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla karar verildi.

Pay sahiplerinden 136.200 adet paya sahip Jilber Topuz söz alarak “Azlığın talebiyle erteleme talep edilmiştir. Bu kapsamda Türk Ticaret Kanunu’nun 413. Maddesi ve dilekçem ekinde verdiğim Yargıtay kararları gereğince ibra edilmeyen Yönetim Kurulu üyeleri seçilemez. Bu hususa muhalefet ediyorum. İptal davası açılacaktır” şeklinde muhalefetini bildirdi. “Ayrıca muhalefet şerhini de yazılı olarak verdim, tekrar ediyorum” dedi.

Ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında, toplantıda hazır bulunan ve sözlü olarak aday olduğunu beyan eden Sayın Ersan Yıldırım’ın ve Sn. Aysel Öçlen Aydın’ın Bağımsız Üye olarak seçilmesi Genel Kurul’un onayına sunuldu. Pay sahiplerinden Jilber Topuz söz alarak “Azlığın talebiyle erteleme talep edilmiştir. Bu kapsamda Türk Ticaret Kanunu’nun 413. Maddesi gereğince ibra edilmeyen Yönetim Kurulu üyeleri seçilemez. İptal davası açılacaktır” şeklinde muhalefet şerhi belirtmiştir. Sayın Ersan Yıldırım’ın ve Sn. Aysel Öçlen Aydın’ın Bağımsız Üyeler olarak seçilmesine fiziki ortamda Jilber Topuz (136.200 adet pay), Haydar Acun (2.800.000 adet pay), Marmara Capital Portföy Yönetimi A.Ş. (550.000 adet pay), Marmara Capital Portföy Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon) (6.000.000 adet pay), Mustafa Kadız (300 adet pay) ve Haluk Aksu (35.000 adet pay) tarafından verilen 9.521.500-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, fiziki ortamda verilen toplam 101.650.190.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla karar verildi.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında aldığı görevler ve gerekçesi hakkında Genel Kurul’a bilgi verildi.

8- Gündemin 8. maddesi gereğince, Şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri’nin ücretlerinin aylık brüt 4.750-TL olarak tespitine ilişkin önerge, fiziki ortamda Jilber Topuz (136.200 adet pay), Haydar Acun (2.800.000 adet pay), Marmara Capital Portföy Yönetimi A.Ş. (550.000 adet pay), Marmara Capital Portföy Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon) (6.000.000 adet pay), Mustafa Kadız (300 adet pay) ve Haluk Aksu (35.000 adet pay) tarafından verilen



9.521.500-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, fiziki ortamda verilen toplam 101.650.190.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla karar verildi.

9- Gündemin 9. maddesi gereğince, Yönetim Kurulu tarafından 2018 yılı için bağımsız denetim faaliyetini yürütmek üzere belirlenen Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin seçimi, fiziki ortamda Jilber Topuz (136.200 adet pay), Haydar Acun (2.800.000 adet pay), Marmara Capital Portföy Yönetimi A.Ş. (550.000 adet pay), Marmara Capital Portföy Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon) (6.000.000 adet pay), Mustafa Kadız (300 adet pay) tarafından verilen 9.486.500.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, fiziki ortamda verilen toplam 101.685.190-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla onaylandı.

Pay sahiplerinden 136.200 adet paya sahip Jilber Topuz söz alarak "Azlığın talebiyle finansal tablolara dair maddede erteleme talep edilmiştir. Bu kapsamda denetçi seçilemez. Bu hususa muhalefet ediyorum. İptal davası açılacaktır." şeklinde muhalefeti bildirdi. "Ayrıca muhalefet şerhini de yazılı olarak verdim, tekrar ediyorum" dedi.

10- Gündemin 10. maddesi gereğince, Şirketimizce 2017 yılı içinde; herhangi bir bağışta bulunmadığı Genel Kurul'un bilgisine sunuldu.

Ayrıca 2018 yılında yapılacak bağışların üst sınırının belirlenmesi için verilen önerge okundu. 2018 yılında yapılacak bağışların üst sınırının 27.500-TL (YirmiyedibinbeşyüzTürklirası) olması fiziki ortamda Jilber Topuz (136.200 adet pay), Haydar Acun (2.800.000 adet pay), Marmara Capital Portföy Yönetimi A.Ş. (550.000 adet pay), Marmara Capital Portföy Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon) (6.000.000 adet pay), Mustafa Kadız (300 adet pay) tarafından verilen 9.486.500.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, fiziki ortamda verilen toplam 101.685.190-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla onaylandı

Bu esnada pay sahiplerinden Marmara Capital Portföy Yönetimi A.Ş. (550.000 adet pay), Marmara Capital Portföy Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon) (6.000.000 adet pay) adına temsilen ve kendi adına Haydar Acun (2.800.000 adet pay) söz alarak "Şirketin kara geçmediği sürece bağış yapması uygun değildir" dedi.

11- Gündemin 11. Maddesi gereğince, Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin tadil tasarısının görüşmesine geçildi. Verilen önerge üzerine değişiklikler ile ilgili bilgi sahibi olduğundan maddelerin tamamının okunmasına gerek olmadığı, okundu sayılmasının teklif edildiği görüldü.

Bu esnada pay sahiplerinden Jilber Topuz (136.200 adet pay), söz alarak "Planlanan sermaye artışı var mı? Tavan artışı uzun zamandan beri yapılmamıştır. Neden şimdi ihtiyaç duyulmuştur ?" şeklinde soru sordu. Yönetim Kurulu Başkanı tarafından "Mevzuata uygun olarak söz konusu tavan artışı yapılmaktadır. Sermaye artışına ilişkin alınmış bir karar bulunmamaktadır" denildi.

Pay Sahiplerimizin onayına sunulan önerge fiziki ortamda Jilber Topuz (136.200 adet pay), Haydar Acun (2.800.000 adet pay), Marmara Capital Portföy Yönetimi A.Ş. (550.000 adet pay), Marmara Capital Portföy Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon) (6.000.000

adet pay), Mustafa Kadız (300 adet pay) ve Haluk Aksu (35.000 adet pay) tarafından verilen 9.521.500.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, fiziki ortamda verilen toplam 101.650.190-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla kabul edildi. Esas Sözleşme Tadilinin açıklanmasından sonra Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.03.2018 tarihli 12233903-340.08-E.3554 sayılı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 02.04.2018 tarih ve 33269884 sayılı yazıları ile onayından geçmiş haliyle ve aşağıdaki şekliyle oybirliğiyle onaylandı.

SERMAYE VE PAYLAR

MADDE 7: Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000.-TL (İkiyüzmilyon) olup, her biri 1,00 (Bir) TL itibari değerinde 200.000.000 (İkiyüzmilyon) adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2010-2014 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2014 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2014 yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle Genel Kurul'dan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Şirket'in çıkarılmış sermaye beheri 1,00 (Bir) TL itibari değerinde toplam 150.000.000 adet (Yüzellimilyon) adet paya ayrılmış olup, toplam 150.000.000,- (Yüzellimilyon) TL'dir.

Payların;
10.000.000 TL 'lik bölümü Nama Yazılı A Grubu,
4.091.111 TL'lik bölümü Nama Yazılı B Grubu'dur.
135.908.889 TL'lik bölümü Hamiline Yazılı C Grubu'dur.

Sermayenin 2.591.111,- TL'si aynı sermaye, 147.408.889,-TL'si nakdi sermayedir. Sermayenin tamamı ödenmiştir.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Payların devri konusunda Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uygulanır.

Yönetim Kurulu, 2010-2014 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun

SERMAYE VE PAYLAR

MADDE 7: Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000.-TL (Beşyüzmilyon) olup, her biri 1,00 (Bir) TL itibari değerinde 500.000.000 (Beşyüzmilyon) adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2018-2022 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2022 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2022 yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle Genel Kurul'dan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Yönetim Kurulu Kararıyla sermaye artırım yapılamaz.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi beheri 1,00 (Bir) TL itibari değerinde toplam 150.000.000 adet (Yüzellimilyon) adet paya ayrılmış olup, toplam 150.000.000,- (Yüzellimilyon) TL'dir.

Payların;
10.000.000 TL 'lik bölümü Nama Yazılı A Grubu,
4.091.111 TL'lik bölümü Nama Yazılı B Grubu'dur.
135.908.889 TL'lik bölümü Hamiline Yazılı C Grubu'dur.

Sermayenin 2.591.111,-TL'si aynı sermaye, 147.408.889,-TL'si nakdi sermayedir. Sermayenin tamamı ödenmiştir.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Payların devri konusunda Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uygulanır.

Yönetim Kurulu, 2018-2022 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun

olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

A ve B grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin sadece biri B Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından ve geriye kalan diğer tüm üyeler ise A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Sermaye artırımlarında pay sahiplerinin, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri uyarınca haiz oldukları yeni pay alma hakları mevcut paylarının sermayeye oranına göre kullanılır; bu bağlamda her bir grubun sermayeye oranına göre A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu, C Grubu paylar karşılığında C Grubu yeni pay çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü C Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

Şirket'in Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatındaki şekil ve esaslara uygun olarak sermaye artırımlarında aynı sermaye koyabilirler. Aynı sermaye artırımı kararı sadece Genel Kurul'da alınabilir.

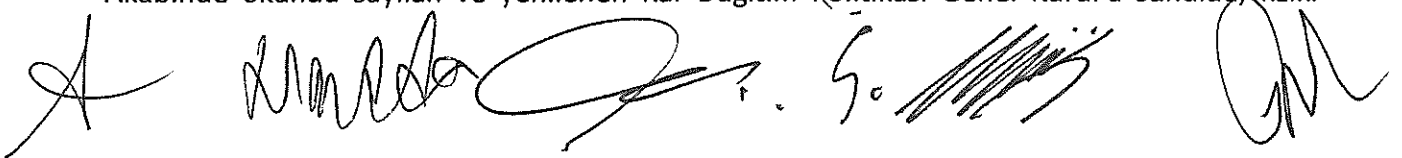
Sermaye artırımlarında yeni pay alma hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile yeni pay alma hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değer altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya 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.

A ve B grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin sadece biri B Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından ve geriye kalan diğer tüm üyeler ise A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Sermaye artırımlarında pay sahiplerinin, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri uyarınca haiz oldukları yeni pay alma hakları mevcut paylarının sermayeye oranına göre kullanılır; bu bağlamda her bir grubun sermayeye oranına göre A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu, C Grubu paylar karşılığında C Grubu yeni pay çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü C Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

Şirket'in Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatındaki şekil ve esaslara uygun olarak sermaye artırımlarında aynı sermaye koyabilirler. Aynı sermaye artırımı kararı sadece Genel Kurul'da alınabilir.

12- Gündemin 12. Maddesi gereğince, Şirket'in yenilenen Kar Dağıtım Politikasının görüşülmesine geçildi. Verilen önerge üzerine değişiklikler ile ilgili bilgi sahibi olduğundan yenilenen Kar Dağıtım Potikasının okundu sayılmasının teklif edildiği görüldü. Pay Sahiplerimizin onayına sunulan önerge fiziki ortamda Jilber Topuz (136.200 adet pay), Haydar Acun (2.800.000 adet pay), Marmara Capital Portföy Yönetimi A.Ş. (550.000 adet pay), Marmara Capital Portföy Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon) (6.000.000 adet pay), Mustafa Kadız (300 adet pay) ve Haluk Aksu (35.000 adet pay) tarafından verilen 9.521.500-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, fiziki ortamda verilen toplam 101.650.190-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla kabul edildi. Akabinde okundu sayılan ve yenilenen Kar Dağıtım Politikası Genel Kurul'a sunuldu, fiziki



ortamda Jilber Topuz (136.200 adet pay), Haydar Acun (2.800.000 adet pay), Marmara Capital Portföy Yönetimi A.Ş. (550.000 adet pay), Marmara Capital Portföy Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon) (6.000.000 adet pay), Mustafa Kadız (300 adet pay) ve Haluk Aksu (35.000 adet pay) tarafından verilen 9.521.500-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, fiziki ortamda verilen toplam 101.650.190-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla onaylandı.

13- Gündemin 13. maddesi gereğince, Yönetim Kurulu Üyelerine 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yer alan işlemler hakkında izin verilmesine fiziki ortamda Jilber Topuz (136.200 adet pay), Haydar Acun (2.800.000 adet pay), Marmara Capital Portföy Yönetimi A.Ş. (550.000 adet pay), Marmara Capital Portföy Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon) (6.000.000 adet pay), Mustafa Kadız (300 adet pay) ve Haluk Aksu (35.000 adet pay) tarafından verilen 9.521.500-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, fiziki ortamda verilen toplam 101.650.190-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla onaylandı.

14- Gündemin 14. maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği, Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. maddesi uyarınca; yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikte işlem yapması ve/veya şirketin veya bağlı ortaklıkların işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması veya aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda söz konusu işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesi gerekmekte olup bu tür işlemler bulunmadığı konusunda Genel Kurul'a bilgi verildi.

Toplantı başkanı gündem maddelerinin sona erdiğini bildirdi. Toplantıyı kapatmadan önce sorusu olan pay sahipleri olup olmadığını sordu.

Pay sahibi Jilber Topuz tarafından söz alınarak; toplantı başkanlığına 19 maddeden oluşan dilekçe sunulduğu (Ek 3) ve dilekçe içeriğindeki soruların bilgi alma hakkı kapsamında cevaplanması talep edilmiştir. Şirket Yöneticileri tarafından, soruların hemen cevap verilemeyecek kadar kapsamlı olması nedeniyle SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.5.maddesi çerçevesinde; 15 gün içerisinde Yatırımcı İlişkileri Bölümümüz tarafından pay sahibine yazılı olarak iletileceği ve yine Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından en geç 30 gün içerisinde Şirketimiz internet sitesinde kamuya duyurulacağı belirtilmiştir.

Pay Sahibi Haydar Acun söz alarak; İŞGYO TSKB GYO birleşme işlemi sürecinde uzman kuruluş firması raporunda Pendorya AVM'deki ilave alanlara yapılacak konut projesiyle birlikte 2018 yılından itibaren yönetimden alınan bilgiye göre yaklaşık 40.000.000-TL satış gelirleri elde edilmesi beklendiğinin ve Pendorya AVM için 2017 yılında 1 milyon TL ve ilave alanlara yapılacak konut projesi içinde 2018 ve 2019 yıllarında sırasıyla 9 ve 14.5 milyon TL'lik yatırım yapılması planlandığının belirtildiği beyan edilerek konu hakkında gelişmeleri ve ayrıca raporda belirtilen 25 milyon yatırım yapılacağı rakamının ve inşaat maliyetinin nasıl hesaplandığını" sordu.

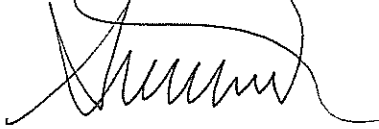
Soruya cevaben şirket yöneticileri tarafından, "İstanbul İmar Yönetmeliği ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde yapılan değişiklikler ile halihazırda yapılaşmış alanlarda emsale dahil alan tanımı genişletilmiş, bu durum birçok yapının bulunduğu yerde ilave yapılaşma imkanını ortaya çıkarmıştır. Yatırım tutarı ve diğer tutarlar belirlenirken genel sektör uygulamaları ve gayrimenkul tecrübemize göre söz konusu rakamlar yaklaşık olarak belirtilmiştir. İlgili husus hakkında konuya ilişkin gelişme olması durumunda açıklanacağı bildirilmiştir."

Yine Pay Sahibi Haydar Acun tarafından, Şirketin Fındıklı ofis binalarının, şirketin hakim ortağı sıfatıyla Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.'ne kiralanması sırasında temin edilen değerleme raporundaki 3000 USD metrekare birim fiyatının düşük olduğu ve değerleme raporunun piyasa rayicini yansıtmadığını belirterek bu hususta açıklama talep etmiştir. Ayrıca yönetime bu binaların bu değerden kamulaştırılması halinde itiraz eder miydiniz diye sormuştur. Şirket yöneticileri tarafından mevzuata uygun şekilde SPK lisanslı değerleme şirketlerinden değerleme raporları alındığı ve değerın tamamen bu şirket tarafından bağımsız olarak belirlendiği belirtilmiştir.

Yine pay sahibi Hamza İnan söz alarak "Bir sonraki genel kurul toplantısının daha iyi geçeceğine inanıyorum. Şirketinizin bu genel kurul toplantısındaki şeffaflığını ve bağımsızlığını görmek bizi çok mutlu etti. Yönetim Kurulu üyeleriniz arasında iki kadın üyenin olması da ayrıca önemli bir unsurdur. Emek ve gayretinizden dolayı teşekkür ederiz" dedi.

Gündemde yer alan tüm hususlar görüşüldüğü için toplantı, Başkan tarafından Pay Sahiplerimize teşekkür edilerek kapatıldı. Toplantı Başkanı toplantıda red oyu kullananlardan tutanağı imzalamak isteyenlere çağrı yaptı. İşbu Tutanak toplantı mahallinde düzenlenerek okundu ve imza altına alındı.27.04.2018

Bakanlık Temsilcisi
Ayşin Yazgan Bilgin



Oy Toplayıcı
Özlem Bağdatlı

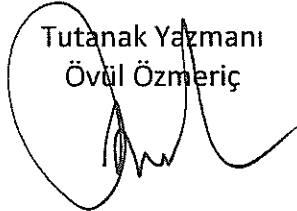
Toplantı Başkanı
Hakan Aygen



Oy Toplayıcı
Cengaver Yıldızgöz



Tutanak Yazmanı
Övül Özmeriç

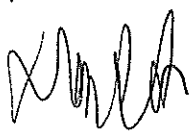


Muhalefet Şerhi Beyan Edenler

Jilber Topuz (136.200
adet pay)



Haydar Acun
(2.800.000 adet pay)



Marmara Capital
Portföy Yönetimi A.Ş.
(550.000 adet pay)



Marmara Capital
Portföy Hisse Senedi
Fonu (Hisse Senedi
Yoğun Fon)
(6.000.000 adet pay)



Toplantı Başkanı
Hakan Ağar

Bakanlık Temsilcisi
Ayşin Yazgan Bilgin

EK - 1

TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

2017 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL DİVAN BAŞKANLIĞINA

TSKB Gayri Menkul Yatırım Ortaklığı (TSGYO) hisseleri 09.04.2010 tarihinde yaklaşık 4.500 yatırımcıya satılmak suretiyle halka arz edilmiştir. Şirketin halka arz sırasındaki fiyat tespit raporu üzerinden **US\$110 milyon** dolar değer biçilerek yatırımcılara satışı yapılan hisselerin değeri (piyasa değeri) bugün itibariyle yaklaşık **US\$26 milyon** dolardır. Daha da önemlisi, şirketin hisse fiyatının seyrinden ziyade, şirketin özvarlıkları (özsermayesi) de aynı dönemde yaklaşık **US\$108 milyon** dolardan **US\$42 milyon** dolara geriletilmiştir. Piyasa değeri (hisse fiyatı) bir çok faktörden (Borsanın genel seyri, GYO ların iskontolu işlem görmesi, sektörün sıkıntıları vs) etkilenebilir. Bununla beraber, İstanbul borsasında işlem gören bütün GYO şirketleri halka arz tarihinden itibaren incelendiğinde hem piyasa değeri açısından, hem özvarlık erimesi açısından benzer bir zarar yaşıyan şirket bulmak mümkün değildir.

Özvarlık erimesinin ve gelir tablosundaki zararların önemli bir kısmı, Pendorya alışveriş merkezinin/ inşası için alınan döviz kredilerinin kur farklarından kaynaklanırken, bu yetmezmiş gibi şirketin en önemli gayrimenkulü olan Pendorya alışveriş merkezinin ekspertiz değeri de halka arzda yatırımcılara ilan edilen **US\$123 milyon** dolardan zaman içerisinde **US\$40 milyon** dolara düşürülerek şirketin özvarlık erimesi adeta katlanarak büyümüştür.

Bütün bu süreçten karlı çıkan tek taraf maalesef ana hissedar olan TSKB Bankası olmuştur. Şirketi yüksek değerden halka arz edip, halka arz öncesi (yaklaşık 10 yıl önce) genel müdürlük binalarını **US\$55 milyon** dolar üzerinden şirkete satıp (bugünkü ekspertiz değeri bile daha düşüktür) daha sonra TL bazında piyasa rayıçlarının altında bu binaları geri kiralayıp, Pendorya alışveriş merkezi için şirkete döviz kredisi verip, faiz geliri elde edip, tabiri caizse finansal okur yazarlığı olmayan binlerce yatırımcıya "sermaye piyasalarına neden güvenilmiyor" sorusunun cevabını verircesine hüsran yaşatmıştır.

Şirket, emsallerinin çok altında değerlendirilmesine göz yumduğu gayrimenkullerini, bu değerlemelerin bile altında bir "**uzman kuruluş**" raporuyla, grup şirketi İŞGYO ile birleştirmeye çalışmış fakat aralarında bizim de bulduğumuz yatırımcılardan gelen tepkiler sonucunda bunda başarılı olamamıştır. Son 1 yıllık dönemde müteakip defalar bu konuları konuşmak ve bir yatırımcı olarak bilgilenecek amacıyla ilettiğimiz toplantı taleplerimize cevap dahi verilmemiştir. Aynı dönemde Pendorya alışveriş merkezinin ilave arsasına konut projesi yapılabileceği ve yaklaşık **40 milyon TL** (13/06/2017 tarihli Deloitte uzman kuruluş raporu sayfa 38) gelir elde edilebileceği gibi hisse fiyatını çok olumlu etkileyebilecek çeşitli içsel bilgiler, özel durumlar tebliğine uygun şekilde yatırımcılarla paylaşılmamıştır.

Yukarıdaki konuların şirket yönetimi tarafından "içtenlikle" değerlendirilip hissedarlara yazılı açıklama yapılmasına ve bu konularla ilgili SPK'ya yapılan başvurularımızın sonuçlanmasına kadar Şirketin finansal tablolarının müzakeresi ve buna bağlı konular olan gündemin 2-3-4-5-6-7-8-9 uncu maddelerinin görüşülmesinin TTK 420. Madde çerçevesinde bir aydan az olmamak üzere ertelenmesini talep etmekteyiz.

Saygılarımızla

Aydar Acun

- MARMARA CAPITAL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
- MARMARA CAPITAL PORTFÖY HİSSE SƏNƏDİ
FOND (HİSSE YÖĞÜN FON)

Sayın Toplantı Başkanı ,

Muhalefet serhi GK gündem maddesi 5 - 6 ve 7

Azlığın TTK 420.maddesi kapsamında talebi ile finansal tabloların muzakeresi ve buna bağlı konuların bu Genel Kurulda gorusulmesi ertelenmiştir.

Kanun gereği ertelenecek GK gündem maddeleri 2-3-4-5-6-7-8-9 maddeleridir.

Bilindiği üzere TTK nin 413.(3)maddesi yönetim kurulu üyelerinin görevden alınmaları ve yenilerinin secimi yilsonu faaliyet tablolarının muzakeresi maddesi ile ilgili sayılır hükmüne yer verilmiştir.

Bu nedenle gerek eski üyelerin gerekse yeni YK üyelerinin secilmesine dair gündem maddesinin bu genel kuruda gorusulerek karar alınması hukuken mumkun degildir. Ibrası ertelenmiş eski YK üyelerinin tekrar ibra edilmeden secilmesi zaten ıy niyet ve durustluk kuralınada ayıkırıdır. Yargıtay kararlarının tamamında bu yönde karar verilmiş azlık tarafından erteleme talep edilmiş GK toplantısında YK üyelerinin secilmesi durumunda ilgili kararın iptal edilmesi gerektiğine hükmetmiştir.Aksi yönde verilen alt mahkeme kararlarının tamamını bozmuştur.(Yargıtaya ait ilgili kararlar ektedir.)

TTK 420.madde uyarınca Ertelenmesi gereken GK gündem maddeleri asagıdadır.

2 - Şirket'in 2017 yılı hesap ve muamelelerine dair Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı ve Bağımsız Denetim Raporlarının okunması ve müzakeresi,

3 - Şirket'in 2017 yılı bilanço ve kar zarar hesabının incelenmesi, müzakeresi ve onaylanması,

4 - 2017 yılı karının dağıtılıp dağıtılmaması konusunda karar alınması,

5 - Yıl içerisinde Yönetim Kurulu Üyeliğinden ayrılan üyelerin yerine yapılan yeni üye seçimlerinin onaya sunulması,

6 - Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrası,

7 - Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve üyelerin şirket dışında aldığı görevler ve gerekçesinin pay sahiplerinin bilgisine sunulması,

8 - Yönetim Kurulu Üyelerine ödenecek ücretin tespiti,

9 - Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun seçilmesi,

Muhalefet serhımın 5. 6. ve 7. Maddelerine ekleyiniz ,ilgili maddelerin görüşülerek karar alınması durumunda kararların iptali için Turk Ticaret Kanunu kapsamında iptal davası açma hakkım saklıdır.

Pay sahibi

Jilber Topuz

Bakanlık Temsilcisi
Ayşin Yagor Bilgin

Toplantı Başkanı
Hakan Aygün

11. Hukuk Dairesi 2016/4120 E. , 2017/6419 K.**"İçtihat Metni"****MAHKEMESİ :TİCARET MAHKEMESİ**

Taraflar arasında görülen davada ... 15. Asliye Ticaret Mahkemesi'nce verilen 13/05/2014 tarih ve 2013/110-2014/88 sayılı kararın Yargıtayca incelenmesi davalı vekili tarafından istenmiş ve temyiz dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşılmış olmakla, dava dosyası için Tetkik Hakimi ... tarafından düzenlenen rapor dinlendikten ve yine dosya içerisindeki dilekçe, layihalar, duruşma tutanakları ve tüm belgeler okunup, incelendikten sonra işin gereği görüşülüp, düşünüldü:

Davacılar vekili; müvekkillerinin davalı şirkette azınlık pay sahibi olduğunu, 25/03/2013 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında TTK md. 420'ye istinaden finansal tabloların görüşülmesinin ertelenmesi yönünde karar verilmesine rağmen aynı toplantıda önceki yönetim kurulu üyelerinin tekrar yönetim kurulu üyesi olarak seçilmelerinin kanuna aykırı olduğunu ileri sürerek davalı şirketin 25/03/2013 tarihli Genel Kurul Toplantısının 5 nolu kararının iptalini talep ve dava etmiştir.

Davalı vekili; Genel Kurul Toplantısının gündeminde yeni yönetim kurulu üyelerinin seçimi maddesi mevcut olduğunu, seçimin kanuna aykırı olmadığını savunarak davanın reddini istemiştir.

Mahkemece iddia, savunma, bilirkişi raporu ve tüm dosya kapsamına göre; TTK'nun 420. maddesi uyarınca finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konuların görüşülmesi ertelenmiş iken mevcut yönetim kurulu üyelerinin görevden alınıp yeniden seçilmelerinin mümkün olmadığı, dava konusu 25/03/2013 tarihli Genel Kurul Toplantısında alınmış 5 no'lu kararın iptal edilebilir nitelikte olduğu, her ne kadar dava açıldıktan sonra 24/06/2013 tarihinde yapılan Genel Kurul Toplantısında yeni yönetim kurulu üyeleri seçilmişse de dava açıldığı tarih itibarıyla davacıların taleplerinde haklı olduğu gerekçesiyle davanın kabulüne karar verilmiştir.

Kararı, davalı vekili temyiz etmiştir.

Dava dosyası içerisindeki bilgi ve belgelere, mahkeme kararının gerekçesinde dayanılan delillerin tartışılıp, değerlendirilmesinde usul ve yasaya aykırı bir yön bulunmamasına göre, davalı vekilinin tüm temyiz itirazları yerinde değildir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı, davalı vekilinin bütün temyiz itirazlarının reddiyle usul ve kanuna uygun bulunan hükmün ONANMASINA, aşağıda yazılı bakiye 6,20 TL temyiz ilam harcının temyiz eden davalıdan alınmasına, 22/11/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

"İçtihat Metni"**MAHKEMESİ :TİCARET MAHKEMESİ**

Taraflar arasında görülen davada ... 14. Asliye Ticaret Mahkemesi'nce verilen 10/12/2015 tarih ve 2014/646-2015/824 sayılı kararın duruşmalı olarak incelenmesi davacı vekili tarafından istenmiş olup, duruşma için belirlenen 12.09.2017 günü hazır bulunan davacı vekili Av. ... ile davalı vekili Av. ... dinlenildikten sonra duruşmalı işlerin yoğunluğu ve süre darlığından ötürü işin incelenerek karara bağlanması ileriye bırakıldı. Tetkik Hakimi ... tarafından düzenlenen rapor dinlenildikten ve yine dosya içerisindeki dilekçe, layihalar, duruşma tutanakları ve tüm belgeler okunup incelendikten sonra işin gereği görüşülüp, düşünüldü:

Davacı vekili, davalı şirketin 29/04/2014 tarihli genel kurulunda yönetim kurulunun ve denetçinin seçimine yönelik 4 numaralı, yönetim kuruluna ücret ödenmesine yönelik 5 numaralı, yönetim kuruluna yetki ve izin verilmesine yönelik 6 ve 7 numaralı maddelerle alınan kararların iptaline karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

Davalı vekili, alınan kararların yasaya, ana sözleşmeye ve objektif iyiniyet kurallarına aykırı olmadığını savunarak, davanın reddini istemiştir.

Mahkemece, iddia, savunma, bilirkişi raporu ve dosya kapsamına göre; davalı şirketin ana sözleşmesinin 10. maddesinde yönetim kurulu üyelerinin paydaşlar arasından seçileceğinin yazılı olduğu, ibra edilmeyen yönetim kurulu üyesinin yeniden seçilemeyeceğine ilişkin kısıtlayıcı bir hükmün bulunmadığı, yönetim kurulu üyelerine takdir edilen ücretin fahiş sayılamayacağı ve örtülü kar dağıtımı olarak kabul edilemeyeceği, şirketle işlem yasağı ve verilen izinler çerçevesinde yönetim kurulu üyelerinin de oy kullanabileceği, yönetim kuruluna yapmakta kanunen yükümlü bulunduğu görevler dışında genel kurulun da görev verebileceği, projeler için araştırma yapılması menkul ve gayrimenkul alımında yetki verilmesi kararının iptali isteminde davacının hukuki yararının olmadığı, bu suretle davacının ileri sürdüğü iptal sebeplerinin yerinde görülmediği gerekçesiyle; davanın reddine karar verilmiştir.

Kararı, davacı vekili temyiz etmiştir.

1- Dava dosyası içerisindeki bilgi ve belgelere, mahkeme kararının gerekçesinde dayanılan delillerin tartışılıp, değerlendirilmesinde usul ve yasaya aykırı bir yön bulunmamasına göre davacı vekilinin aşağıdaki bendin kapsamı dışında kalan diğer temyiz itirazlarının reddi gerekmiştir.

2- Dava, davalı şirketin 29/04/2014 tarihli genel kurulunda yönetim kurulunun ve denetçinin seçimine yönelik 4 numaralı, yönetim kuruluna ücret ödenmesine yönelik 5 numaralı, yönetim kuruluna yetki ve izin verilmesine yönelik 6 ve 7 numaralı maddelerle alınan kararların iptali istemine ilişkindir.

Davacı vekili, dava konusu genel kuruldaki görüşmeler başlamadan genel kurul tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan 6102 Sayılı Yasa'nın 420. maddesi gereğince finansal tabloların müzakeresi ile buna bağlı konuların ertelenmesini talep etmiş, davacı vekilinin bu erteleme talebi doğrultusunda 2013 yılına ait finansal tablolar, bilanço ve kâr zarar hesaplarının okunması, müzakeresi ve tasdiki maddesiyle buna bağlı olan gündemin 4 ve 5 maddelerinin görüşülmesi 1 ay sonraya ertelenmiş; böylece finansal tabloların görüşülmesi ve bununla irtibatlı konulardan olan yönetim kurulu üyelerinin ibrasının bir ay sonraya bırakıldığı anlaşılmıştır.

Dava konusu genel kurulun 4. maddesiyle, davacı vekilinin yönetim kurulu üyeleri ve denetçinin seçimi hususu bilançoya bağlı maddelerden sayıldığından ve ibra maddesi ertelenmiş olduğu için eski yönetim kurulu üyeleri ile denetçinin seçimine ilişkin maddenin görüşülmesinin uygun olmadığı yönündeki muhalefetine rağmen ibrası ertelenen eski yönetim kurulu başkan ve üyeleri davacı vekilinin 90.943 muhalefet oyuna karşılık 366.057 kabul oyuyla çoğunlukla yeniden yönetim kuruluna seçilmişlerdir. 6102 sayılı TTK'nın 420. maddesi gereğince sermayenin 1/10'ine sahip ortaklar tarafından finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konuların ertelenmesi talep edildiğinde genel kurul başkanının başkaca hiçbir işlem yapmaksızın bu konuların görüşmesini bir ay sonraya bırakması gerekmekte olup, 6102 sayılı TTK'nın 413. maddesi uyarınca yönetim kurulu üyelerinin görevden alınmaları ve yenilerinin seçimi finansal tabloların müzakeresi maddesiyle ilgili sayılmalıdır. Dolayısıyla finansal tabloların müzakeresi ile buna bağlı olan yönetim kurulu üyelerinin ibrasının ertelenmiş olması nazara alındığında yönetim kurulunun seçimine ilişkin davalı şirketin genel kurulunun 4. maddesinin görüşülmesinin de ertelenmesi gerekirken görüşülerek eski yönetim kurulu üyelerinin seçimine karar verilmesi yerinde görülmemiştir.

Genel kurulun 5. maddesiyle, yönetim kurulu üyelerinden Başkan Kemal Hatipoğlu'na aylık 4.000 Avro net, yönetim kurulu üyeleri İnci ... ile...i'ye aylık ayrı ayrı 3.000 Avro net ücret ödenmesine davacı vekilinin 90.943 muhalefet oyuna karşılık 366.057 kabul oyuyla çoğunlukla karar verilmiştir. Finansal tabloların müzakeresi ile buna bağlı olan yönetim kurulunun seçimine ilişkin davalı şirketin genel

kurulunun 4.maddesinin görüşülmesinin de ertelenmesi gerektiği nazara alındığında, genel kurulun 5. maddesinde yönetim kurulu başkan ve üyelerinin isimleri zikredilmek suretiyle her birine aylık ücret belirlendiğinden, ismen yapılan bu belirlemenin yönetim kurulunun seçimi maddesi ile bağlantılı bulunduğu kabul edilmelidir. Bu nedenle yönetim kurulu başkan ve üyelerine huzur hakkı verilmesine ilişkin maddenin de ertelenmesi gerekirken görüşülüp karara bağlanması doğru olmamıştır. Kaldi ki, davacı vekili yönetim kuruluna bu şekilde ödeme yapılmasının esas sebebinin şirketin tüm kârının yönetim kurulu üyelerine bu şekilde dağıtılarak, yönetim kurulu üyesi seçilmeyen ve ortak olan davacıya hiç bir kâr dağıtımının yapılmaması olduğunu belirterek muhalefet şerhi vermiştir. Bilirkişi raporuyla da belirlendiği üzere işletme konusu sadece bir arsanın üzerine üst hakkı kurulması suretiyle taşınmazın kiraya verilmesi olan ve tek geliri de bu taşınmazın kirasından elde edilen gelir olan davalı şirketin elde ettiği yıllık kira gelirinin 230.000 Avro, yönetim kurulu üyelerine ödenen yıllık toplam ücretin ise yıllık 120.000 Avro olduğu dikkate alındığında şirketin elde ettiği gelirin yarısından fazlasının yönetim kurulu üyelerine ücret olarak dağıtılmasına karar verildiği

görülmektedir. TTK 507/1.maddesi uyarınca "Her pay sahibi, kanun ve esas sözleşme hükümlerine göre pay sahiplerine dağıtılması kararlaştırılmış dönem kârına payı oranında katılma hakkını haizdir...". Şirket yöneticilerine verilecek yüksek miktartlı huzur hakkı ile yönetim kurulu üyesi olmayan ortakların payları oranında kâr payı alma haklarının zayıflatıldığı, belli ortaklara örtülü kâr dağıtılması sonucunu doğuracağı bir gerçektir. Dolayısıyla şirketin elde ettiği gelir ile yönetim kurulu üyelerine ödenmesine karar verilen ücretler nazara alındığında, yönetim kurulu üyelerine verilmesine karar verilen huzur hakkının şirketin geliri, yapılacak işler ve yönetim kurulunun görevleriyle orantılı olmadığı, dava konusu genel kurulun 5 numaralı maddesinde alınan kararın belli ortaklara örtülü kâr dağıtımı niteliğinde olduğu kabul edilmeli, bu kararın eşitlik dürüstlük kurallarına da aykırı bulunduğu nazara alınmalıdır.

Bu suretle; dava konusu davalı şirketin olağan genel kurulunun 4 numaralı maddesi ile alınan yönetim kurulunun seçimine ilişkin kararın ve 5. maddesi uyarınca huzur hakkı belirlenmesine ilişkin olarak alınan kararın iptali gerekirken, yanılıgılı değerlendirmelerle yazılı şekilde hüküm tesisi doğru olmamış, kararın bu nedenle bozulması gerekmiştir.

SONUÇ : Yukarıda (1) numaralı bentte açıklanan nedenlerle davacı vekilinin diğer temyiz itirazlarının reddine, (2) numaralı bentte açıklanan nedenlerle davacı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün davacı yararına BOZULMASINA, takdir olunan 1.480,00 TL duruşma vekalet ücretinin davalıdan alınarak davacıya verilmesine, ödediği peşin temyiz harcının isteği halinde temyiz edene iadesine, 14/09/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.



"İçtihat Metni"**MAHKEMESİ :TİCARET MAHKEMESİ**

Taraflar arasında görülen davada ... 13. Asliye Ticaret Mahkemesi'nce verilen 09/06/2015 tarih ve 2014/446-2015/431 sayılı kararın Yargıtayca incelenmesi davacılar vekili tarafından istenmiş ve temyiz dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşılmış olmakla, dava dosyası için Tetkik Hakimi ... tarafından düzenlenen rapor dinlendikten ve yine dosya içerisindeki dilekçe, layihalar, duruşma tutanakları ve tüm belgeler okunup, incelendikten sonra işin gereği görüşülüp, düşünüldü:

Davacı vekili; müvekkillerinin davalı şirkette azınlık pay sahibi olduklarını, davalı şirketin 25/03/2013 tarihli genel kurul toplantısında, finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konuların görüşülmesinin ve ibranın ertelenmesi talepleri doğrultusunda bilanço, yönetim ve denetim kurulu faaliyet raporları ve diğer finansal tabloların ve ibranın görüşülmesinin ertelenmesine rağmen, yeni yönetim kurulu üyelerinin seçimine ilişkin karar alındığını ve eski yönetim kurulu üyelerinden ..., ... ve ...'ın yeniden üye seçtiklerini, kanuna aykırı seçim yapıldığını ileri sürerek 25/03/2013 tarihli genel kurul toplantısında alınan kararın iptaline karar verilmesini talep ve dava etmişlerdir.

Davalı vekili; usulüne uygun toplanan genel kurulun gündeminde yönetim kurulu üyelerinin seçimine ilişkin madde olduğunu ve dolayısıyla toplantının ertelenmesi istemine rağmen seçime yönelik karar alınabileceğini savunarak davanın reddini istemiştir.

Birleşen davada; davacı vekili; davalı şirketin 29/04/2013 tarihli genel kurul toplantısında, finansal tabloların gerçeği yansıtmadığını, davalı şirketin bilançosunda yer alması gereken teminat mektubunun başka bir şirketin bilançosunda yer verildiğini, 2012 yılına ilişkin faaliyet raporu ile denetçi raporunun geçerli olmadığını, bu raporlara dayalı alınan ibra kararının da iptali gerektiğini, bağlantılı olarak kar dağıtım kararının da alınamayacağını ileri sürerek 29/04/2013 tarihli genel kurul toplantısında alınan kararların iptaline karar verilmesini talep ve dava etmişlerdir

Davalı vekili; davacı ...'ın kendi ibrasına karşı dava açtığını, hukuki yarar yokluğundan dava şartının yerine getirilmediğini, muhalefet şerhinin yalnızca finansal tablolara ilişkin olduğunu, ibra ve kar dağıtım kararlarına ilişkin muhalefet şerhi olmadığını, teminat mektubunun "... İnşaat Turizm...A.Ş." bilançosunda yer almasının bölünme işleminden kaynaklandığını savunarak davanın reddini istemiştir.

Mahkemece iddia, savunma, bilirkişi raporu ve tüm dosya kapsamına göre; 25/03/2013 tarihli genel kurul tutanağının 1 nolu bendinde davacıların talebi üzerine finansal tablo ve bütçe müzakeresinin 1 ay sonraya ertelenmesine rağmen yönetim kurulu üyelerinin görevden alındığı ve yenilerinin seçildiği, kararın iptali gerekse de ... 50 ATM'de görülen 2013/166 E.sayılı dosyaya sunulan bilirkişi raporunda, sözkonusu teminat akçesinin ... İnşat. Turz...A.Ş. ünvanlı dava dışı şirket bilançosunda yer almasının mali tabloların gerçek dışı ve ya usulsüz olduğu sonucunu doğurmayacağı, onaylanan ve geçerli olan bölünme raporu ve sözleşmesi dikkate alındığında, davacıların bu yöndeki iptal istemlerinin yerinde olmadığı; 29/04/2013 tarihli genel kurul toplantısında tamamı ayrıca pay sahibi olan yönetim kurulu üyelerinden ..., ..., ve ...'ın diğer yönetim kurulu oylarıyla ibra edildiği, ...'ın ise ibra edilmemesine karar verildiği, pay sahibinin oydan yoksunluğu hususunu düzenleyen TTK'nun 436/2.maddesi uyarınca, şirketin yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli, imza yetkisine haiz kişilerin yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy hakkını kullanamayacakları, davalı şirketin 6 ortağı olup, davacılar da dahil olmak üzere 5 ortağın yönetim kurulu üyesi olduğu, yönetim kurulunda olmayan üyenin sadece ... ve Turistik Tesisler A.Ş. olduğu, ...'ın şirketin ortağı olduğu, ... ve Turistik Tesisler A.Ş'nin temsilcisi olduğu ileri sürülsede, Hüseyin'in yönetim kurulu üyesi olmayan şirketi temsilen oy kullanmalarının mümkün olduğu, yönetim kurulu üyelerinin kendi ibralarında oy kullanmalarının sonuca etkili olmadığı, ...'ın kendi ibrasına karşı dava açmakta hukuki yararı bulunmadığı, ayrıca davacıların ilgili karara dair muhalefet şerhlerinde bulunmadığı, keza denetim kurulu üyesinin de ibrasına karar verildiği, yönetim kurulu üyelerinin ibraya ilişkin oy kullanma yasağının denetçiler açısından geçerli olmadığı, kaldı ki buna ilişkin herhangi bir muhalefet de bulunmadığı, iptali istenen 4. maddenin içi boş sadece kapanış maddesi olduğu gerekçesiyle asıl ve birleşen davanın reddine karar verilmiştir.

Kararı, davacılar vekili temyiz etmiştir.

1- Dava dosyası içerisindeki bilgi ve belgelere, mahkeme kararının gerekçesinde dayanılan delillerin tartışılıp, değerlendirilmesinde usul ve yasaya aykırı bir yön bulunmamasına göre, birleşen davada davacılar vekilinin aşağıdaki (3) nolu bendin kapsamı dışında kalan sair temyiz itirazları yerinde değildir.

2- Asıl davaya yönelik temyiz itirazlarına gelince, asıl dava davalı şirketin 25.03.2013 tarihli genel kurul toplantısında alınan (4) numaralı kararın iptali istemine ilişkindir. Davacılar, davalı şirketin azınlık hisse ortağı olup, genel kurulda finansal tablolar, raporlar ve ibranın TTK 420. maddesi uyarınca ertelenmesini

talep etmiş, genel kurul tarafından bu görüşmeler Yasa gereği ertelenmiştir. Ancak, aynı toplantıda mevcut yönetim kurulu üyeleri görevden alınmış ve yeni yönetim kurulu seçimine gidilerek eski yönetim kurulu üyelerinin bir kısmı yeniden yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiştir. TTK'nın 413. maddesine göre, yönetim kurulu üyelerinin görevden alınmaları ve yenilerinin seçimi yılsonu finansal tablolarının müzakeresi maddesiyle ilgili sayılır. Bu durumda yılsonu finansal tablolar müzakere edilip genel kurulca kabul edilmediği müddetçe yönetim kurulu üyelerinin görevden alınması ve yeniden seçime gidilmesi mümkün olmayacağından asıl davanın kabulü ile 25.03.2013 tarihli genel kurul toplantısında alınan (4) numaralı kararın iptali gerekirken, mahkemece yukarıda yazılı gerekçelerle asıl davanın reddine karar verilmesi doğru olmamış, kararın bozulması gerekmektedir.

3- Birleşen dava; davalı şirketin 29.04.2013 tarihli genel kurul toplantısında alınan (2) numaralı finansal tabloların kabulü, (3) numaralı yönetim ve denetim kurulu üyelerinin ibrası ve (4) numaralı kar dağıtım kararlarının iptali istemine ilişkindir. Genel kurul kararıyla yönetim kurulu üyelerinden ... haricindeki diğer üyeler ibra edilmiştir. Ancak davacıların ibra kararına yönelik muhalefet şerhi bulunmasa da, TTK'nın 436. maddesi hükmü emredici olup bu madde hükmüne aykırı hareket edilmesi halinde kullanılan oylar geçersiz olacağından alınan genel kurul kararı da yok hükmünde olacaktır. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 436/2. maddesi gereğince, şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz. Davalı şirketin altı ortağı bulunup, davacılar da dahil olmak üzere beş ortak yönetim kurulu üyesidir. Yönetim kurulunda temsil edilmeyen ortak sadece ... ve Turistik Tesisler A.Ş'dir. Davalı şirket yönetim kurulu üyesi olan ...'ın şirketin ortağı ... Turistik Tesisler A.Ş'nin temsilcisi olduğu savunulsa da 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 436/2. maddesi gereğince yönetim kurulu üyeleri ibra oylamasında oy kullanamayacak olmasına rağmen, yönetim kurulu üyesi olmayan şirketin temsilcisi kendisi yönetim kurulu üyesi olsa dahi yönetim kurulu üyesi olmayan şirketi temsilen ibrada oy kullanması mümkündür. Dosya kapsamında bulunan bilirkişi raporunda ibra kararında kullanılan oyların sonuca etkili olduğu yönünde görüş bildirilmiş iken, mahkemece aksi yönde karar verilmiş ve kullanılan oyların sonuca etkili olmadığı ifade edilmiştir. Bu durumda, mahkemece yönetim kurulu üyelerinin ibrada oy kullanmalarının sonuca etkili olup olmadığının, her yönetim kurulu üyesi açısından ayrı ayrı ve denetime elverişli olacak şekilde değerlendirilmesi gerekirken yazılı şekilde eksik incelemeye dayalı olarak birleşen davanın bu yönden reddi doğru olmamış, bozmayı gerektirmiştir.

SONUÇ : Yukarıda (1) nolu bentte açıklanan nedenlerle birleşen davada davacılar vekilinin sair temyiz itirazlarının reddine, (2) nolu bentte yazılı nedenlerle asıl davada davacılar vekilinin temyiz itirazlarının kabulüyle hükmün davacılar yararına BOZULMASINA, (3) nolu bentte açıklanan nedenlerle birleşen davada davacılar vekilinin temyiz itirazının kabulü ile hükmün davacılar yararına BOZULMASINA, ödediği temyiz peşin harcın isteği halinde temyiz edene iadesine, 12/12/2016 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.



"İçtihat Metni"**MAHKEMESİ :TİCARET MAHKEMESİ**

Taraflar arasında görülen davada Asliye Ticaret Mahkemesi'nce verilen 12/03/2015 tarih ve 2014/988-2015/147 sayılı kararın Yargıtayca incelenmesi davalı vekili tarafından istenmiş ve temyiz dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşılmış olmakla, dava dosyası için Tetkik Hakimi ... tarafından düzenlenen rapor dinlendikten ve yine dosya içerisindeki dilekçe, layihalar, duruşma tutanakları ve tüm belgeler okunup, incelendikten sonra işin gereği görüşülüp, düşünüldü:

Davacılar vekili, müvekkillerinin tek başına davalı şirketin azınlık hissedarı olduğu, ...'m % 11,58; ...'ın ise % 15 pay sahibi oldukları, beraber ve tek başına azınlık haklarını kullanmaya yetkili olduklarını, 25 Mart 2013 tarihli olağan genel kurul toplantısında TTK. 420'ye istinaden finansal tabloların görüşülmesinin ertelenmesi yönünde azınlık isteği yönünde karar verilmesine karşılık eski yönetim kurulu üyelerinin yeniden seçilmesinin kanuna aykırı olduğunu, bu sebeple genel kurul toplantısının gündeminin 5 numaralı maddesinde alınan kararın iptal edilmesi gerektiğini ileri sürerek, davalı şirketin 25 Mart 2013 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında alınan 5 nolu kararın iptal edilmesine karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

Davalı vekili, genel kurul toplantısının gerek toplanış şekli, gerek alınan kararlar bakımından usul ve yasaya uygun olup davacı yanın iddia ettiği gibi iptali gerektiren kanuna aykırı bir durumun mevcut olmadığını, anılan tarihte şirket merkezinde bakanlık temsilcisi nezaretinde toplanıldığını, gündemin süresinde ilan ve nama yazılı pay sahiplerine iadeli taahhütlü mektupla gönderildiğini, davacıların azınlık haklarını MK. 2'ye aykırı olarak kötüye kullandıklarını, şirket menfaatinin pay sahiplerinin menfaatinden üstün tutulması gerektiği, davacıların herhangi bir gerekçe göstermeden bilanço görüşmelerine itiraz ettiklerini, finansal tablolardan yönetim kurulu üyesi olmaları sebebi ile haberdar olup görüşme erteleme talebinin kötü niyetli olduğunu, gündemde yönetim kurulu üyelerinin seçimine ilişkin madde olduğunu, bilanço görüşmelerinin ertelenmesi halinde yönetim kurulu üyesi seçilemeyeceğine ilişkin iddiaların doktrinindeki görüşlerle sınırlı olduğu ve bu hususta pozitif düzenleme olmadığını, şirketin organsız kalmadığını, zira şirket yönetim kurulu üyelerinin haksız seçildiğine ilişkin bir mahkeme kararı bulunmadığını savunarak, davanın reddini istemiştir.

Mahkemece iddia, savunma ve tüm dosya kapsamına göre, 6102 sayılı TTK'nın 420/1. maddesinde " finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konular sermayenin 1/10 ne halka açık şirketlerde 1/20'ye sahip pay sahiplerinin istemi üzerine genel kurulun bir karar almasına gerek olmaksızın toplantı başkanının kararı ile bir ay sonraya bırakılır." , gündem başlıklı 413 (3) maddesinde ise " yönetim kurulu üyelerinin görevden alınmaları ve yenilerinin seçimi yıl sonu finansal tablolarının müzakeresi maddesi ile ilgili sayılır. " hükmüne yer verildiği, somut uyuşmazlıkta 25/03/2013 tarihli genel kurul tutanağının 1 nolu bendinde davacıların talebi üzerine bu konuların müzakeresinin 1 ay sonraya ertelendiği duyurulmuş olup, TTK 413/3. maddesi uyarınca yönetim kurulu üyelerinin görevden alınmaları ve yenilerinin seçilmeleri hususunda karar alınmasının mümkün olmayacağı, TTK 413/3. fıkrası düzenlemesi karşısında dava konusu olağan genel kurulda eski yönetim kurulu üyeleri ile birlikte yenilerinin seçilmesine dair karar alınması mümkün olmayacağı gerekçesiyle davanın kabulüne karar verilmiştir.

Kararı, davalı vekili temyiz etmiştir.

Dava dosyası içerisindeki bilgi ve belgelere, mahkeme kararının gerekçesinde dayanılan delillerin tartışılıp, değerlendirilmesinde usul ve yasaya aykırı bir yön bulunmamasına, somut olayda Yönetim Kurulu üye adaylarının tamamının önceki faaliyet döneminde de aynı görevi ifa etmiş ve bunların ertelemeye rağmen aynı genel kurulda tekrar yönetici olarak seçilmelerine ilişkin olmasına göre, davalı vekilinin tüm temyiz itirazları yerinde değildir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı, davalı vekilinin bütün temyiz itirazlarının reddiyle usul ve kanuna uygun bulunan hükmün ONANMASINA, aşağıda yazılı bakiye 01,50 TL temyiz ilam harcının temyiz edenden alınmasına, 23/03/2016 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Konu: İHTARNAME / BİLGİ ALMA HAKKI /DÜZELTME

Gönderen: "Jilber Topuz" <jilber.topuz@hs02.kep.tr>

Tarih: Cmt, Nisan 21, 2018 19:07

Alıcı: tsbgyo@hs01.kep.tr

Ek-3

MUHATAP : TSKB GYO A.S

GONDEREN : JILBER TOPUZ (TSKB PAY SAHIBI)

İHTARNAME

KONU :6102 SAYILI TÜRK TİCARET KANUNU VE SERMAYE PİYASAS KANUNU KAPSAMINDA BİLGİ ALMA HAKKIMIN KULLANILMASINA İLİŞKİN İHTARNAME ..

SAYIN TSKB GYO YATIRIMCI İLİSKİLERİ İLİSKİLERİ SORUMLUSU

27.04.2018 TARİHİNDE GERCEKLESTİRİLECEK SİRKETİN OLAGAN GENEL KURUL TOPLANTISINA KADAR AŞAĞIDAKİ SORULARIMIN DURUST HESAP VERME ÖLÇÜSÜ İLKELERİ UYARINCA CEVAPLANMASINI TALEP EDERİM.

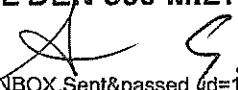
1-TÜRK TİCARET KANUNUN 409.MADDESİNİN 1.FIKRASINDA GENEL KURULLAR OLAGAN VE OLAĞANUSTU TOPLANIR.OLAGAN TOPLANTI HER FALİYET DONEMI SONUNDAN İTİBAREN 3 AY İÇİNDE YAPILIR HUKMUNE RAGMEN SİRKET OLAGAN GENEL KURUL TOPLANTISINI KANUNA MUHALEFET EDEREK KANUNDA BELİRTİLEN SUREDE YAPMAMISTIR ,BUNUN GEREKÇESİNİ AÇIKLAYINIZ

2-ŞİRKETİN GENEL KURUL TOPLANTISINI KANUNDA BELİRTİLEN SUREDE YAPMAMIS OLMASI NEDENİYLE SERMAYE PİYASASI KURULUNA YAPILAN ŞİKAYET SONRASINDA SPK TARAFIMA GONDERMİS OLDUGU YAZIDA KONUYU GUMRUK VE TİCARET BAKANLIĞINA AKTARDIKLARINI BILDİRMİSTİR ,BU KONUDA GUMRUK TİCARET BAKANLIĞINDAN BASLATILAN BİR İNCELEME ,SORUŞTURMA VARMI ?VARSA GELİŞMELER HAKKINDA BİLGİ VERİNİZ

3-2017 YILINDA YAPILAN GENEL KURULDA YONETİM KURULUNA SECİLEN YK UYELERİNİN GÖREV SURESİ 1 YILDIR VE BU UYELERİN GOREV SURESİ 22.03.2018 TARİHİNDE DOLMUSTUR VE YENİ YK UYELERİ SECİLEMEMİSTİR.SİRKET KANUNEN ORGANSIZ KALMISTIR.

SERMAYE PİYASASI KANUNUN 128.MADDESİNİN F) FIKRASI KAPASMINDA SPK'NİN SİRKETİ İNCELEMİYE ALDIGI BİLGİSİ ALINMISTIR. SPK TARAFINDAN BASLATILAN BİR İNCELEME,SORUŞTURMA VAR MI VARSA GELİŞMELER HAKKINDA BİLGİ VERİNİZ ...

4-ŞİRKET 2014 YILI SONUNDAN BUYANA KAYITLI SERMAYE SİSTEMİNDEN ÇIKMIS OLMASINA RAGMEN BU YIL TEKRAR KAYITLI SERMAYE SİSTEMİNE GECEMEK İÇİN İZİN ALMIS VE SERMAYE TAVANINI 200 MİLYON TL'DEN 500 MİLYON TL'YE ÇIKARMAKTADIR.



BU ÇOK ACIK SİRKETİN NAKİT SERMAYE ARTISI YAPMAYI PLANLADIGINI GÖSTERMEKTEDİR.SİRKETİN BU YIL İCİNDE NAKİT SERMAYE ARTISI PLANI VAR MI ? VARSA SERMAYE ARTIRIMI NOMİNAL DEĞERİN ALTINDA TUM PAY SAHİPLERİNEMİ KULLANDIRILACAK YOKSA PAY SAHİPLERİNİN HAKLARI KİSİTLANARAK 1 TL NOMİNAL DEĞER ÜZERİNDEN TAHSİSLİ SERMAYE ARTISIMI YAPILACAK CEVAPLAYINIZ

5-SİRKETİN YÜKSEK MİKTARDAKİ KİSA VADELİ DÖVİZ BORÇLARININ AZALTILMASI VEYA KAPATILMASI İCİN BELİRLEDİĞİ AKSİYON PLANI NEDİR ? ŞİRKET BANKA BORÇLARININ ZALATILMASI VEYA KAPATILMASI AMACIYLA 2018 YILI İCİNDE VARLIK SATISI YAPMAYI PLANLANIYOR MU?

6-SİRKETİN BANKALARA OLAN TÜM KREDİ BORÇLARINI ;

KULLANDIRAN BANKA ADI

KREDİ ANA PARA TUTARI (USD-EUR-TL)

KREDİ VADESİ

FAİZ ORANI

ODEMESİ KALAN TAKSİT SAYISI VE TARİHLERİ

KALAN BORÇ TUTARI BİLGİLERİNİ İCERECEK ŞEKİLDE AYRI AYRI DETAYLI OLARAK AÇIKLAYINIZ.

7-İŞ GYO İLE BİRLESME KARARINDAN VAZGEÇİLMESİNE İLİSKİN AÇIKLAMALARDA BİRLESME SONRASI MEYDANA GELEN GELİŞMELER DE DEĞERLENDİRİLEREK DİYE BİR İFADE BEYAN EDİLMİŞTİR ,BU BİRLESMEYİ SONRADAN İPTAL EDECEK KADAR ETKİLEYEN BİRLESME SONRASI MEYDANA GELEN GELİŞMELER NELERDİR AÇIKLAYINIZ ...

8-YİNE BİRLESME İPTALİNE İLSİKİN AÇIKLAMARDA YER ALAN BİRLESME İŞLEMİNİ MEVZUATTA ONGORULAN SURE İCERİSİNDE TAMAMLANAMAYACAK İ ANLAŞILMASI ÜZERİNE VAZGEÇİLDİĞİNE İLSİKİN BEYANLAR VARDIR ? BU MEVUZATTA ONGORULAN SURELER BİRLESMEYE BAŞLARKEN YOK MUYDU ? SONRADAN MI DEĞİŞTİ ,BOYLE VAHİM BİR AÇIKLAMA YAPMAKTAN HİC Mİ ÇEKİNMEDİNİZ ?AYLAR ÖNCE BAŞLADIĞINIZ GÖRÜŞMELERE BİR SÜRÜ HARCAMA YAPTINIZ,DANİSMANLARA ,DİSARDAN TUTULAN HUKUKÇULARA BİR TON PARA ODEDİNİZ SONRA BİZ YETİSTİREMEDİK DİYE VAZGEÇTİK O KADAR BASİT Mİ ? BU YAPILAN SİRKETİN KAYNAKLARINI BASİRETSİZ YÖNETİCİLERCE BOŞA HARCANMASI DEĞİLMİDİR ? BİRLESME SURESİNCE DİSARDAN SAĞLANAN DANİSMANLIK ,HUKUKİ YARDIMLARIN TOPLAM TL TUTARI NEDİR CEVAPLAYINIZ

9-İŞ GYO İLE BİRLESME SİRKET İCİN GEREKLİ BİR İŞLEM DİYSE NEDEN BİR SONRAKİ MALİ TABLOLAR BAZ ALINARAK BİRLESME SÜRECİ DEVAM ETTİRİLMEDİ BİLGİ VERİNİZ ?



10-ZARAR EDEN SİRKETİN YONETİCİLERİNE 2017 YILINDA SAGLANAN UCRET VE BENZERİ MENFAATLERİN TOPLAMI OLDUKCA YUKSEKTİR ,YONETİM KURULU ÜYELERİ ,GENEL MUDUR VE GENEL MUDUR YARDIMCISI KONUMUNDAKİ ÜST DÜZEY YONETİCİLERE SAGLANAN UCRET VE BENZERİ MENFAATLERİ KİŞİ BAZINDA AÇIKLAYINIZ

11-SİRKET HALKA ARZ EDİLİRKEN İZAHNAMEDE HALKA ARZ GELİRLERİ İLE O DÖNEM İNŞAAT AŞAMSINDA OLAN DİVAN OTELİ PROJESİ DİSİNDİ BİR KAC PROJESİ FİNANSE EDECEĞİNİ BEYAN ETMİŞTİR ANCAK BUGÜNE KADAR GEÇEN 7 SENEDİ BİR TANE BİLE PROJE GELİSTİRİLMEMİŞ YENİ YATIRIM YAPILMAMİŞTİR SUANDADA ZATEN SİRKETİN YENİ BİR PROJE İÇİN SAGLAYABİLECEĞİ NAKİTİ YOKTUR , HALK ARZDAN ELDE EDİLEN GELİRLER NERELEDE HARCANMİŞTİR ? NEDEN İZAHNAMEDE BEYAN EDİLDİĞİ SEKİLDE YENİ PROJE VEYA YATIRIM İÇİN HALKA ARZ KAYNAKLARI KULLANILMAMİŞTİR , NEDEN HALKA ARZA KATILAN YATIRIMCILAR BU SEKİLDE KANDIRILMİŞTİR CEVAPLAYINIZ

12-BİR KAMU BANKASI OLAN ZİRAATBANKASI'NDAN KULLANILAN 36.500.000 EUR REFINASMAN KREDİSİNİN ANA PARASI KREDİYE İPOTEK OLARAK VERİLEN PENDORYA AVİM'NİN DEĞERİNİ AŞMİŞTİR , 30 MİLYON EURO DEĞER BİCİLENAVİM Nİ ÜZERİNDE TOPLAM 60 MİLYON EUROLUK İPOTEK VARDIR , DÖVİZİN KESKİN ARTIŞI SONRASINDA ZİRAATBANKASI BU KREDİ İÇİN SİRKETTEN İLAVE TEMİNAT İSTEMİŞMİDİR ?

13-TAHİRHAN BİNASININ HUKUKİ SURECİ /SATIŞI İLE İLGİLİ NEDEN KAP'TA PAY SAHİPLERİNE BELİRLİ ARALIKLARA ÖZEL DURUM AÇIKLAMASI İLE GÜNCEL BİLGİLER VERİLİYOR ,PAY SAHİPLERİ SİRKET AÇIKLAMALARINI SADECE KAP 'TA AÇIKLANAN ÖZEL DURUM AÇIKLAMALARINDANTAKİP ETMEKTEDİR ,TAHIRHAN BİNASI İLE İLGİLİ GELİNE SON DURUM NEDİR BU YIL İÇİNDE SATIŞI BEKLENİYOR MU?

14-HAYALET AVİM POZİSYONUNA DÜŞMÜŞ MAGAZALARININ ÇOĞU BOS DURUMDAKİ ZARAR ETTİREN ,ÖLÜ YATIRIM PENDORYA AVİM'NİN DOLDURULMASI KONUSUNDA NE GİBİ ÇALIŞMALAR YAPILMAKTADIR ? AVİM KİRAÇILARI İLE KİRA ANLAŞMALARI DÖVİZE ENDEKSLİDİR YOKSA TL OLARAK MI KİRAÇILARA SÖZLESMELER YAPILMAKTADIR ?

15-ANA KİRAÇILARIN KİRA KONTRATLARI TL BAZLI MI YOKSA DÖVİZE MI ENDEKSLİDİR ?

16-AVİM'NİN BELKİDE EN İŞLEK MAGAZASI OLAN OLAN KÖFTECİ YUSUF İLE YAPILAN KİRA SÖZLESMESİ TL MI YOKSA DÖVİZ ÜZERİNDENMİDİR ? BU İŞLETME İLE YAPILAN KİRA SÖZLESMESİ KİRALANAN BÖLÜMLERİN KİRA RAİÇ DEĞERİNE YAKINMIDIR YOKSA SİRF MÜŞTERİ AVİM İÇERİSİNE ÇEKİLSİN DİYE ÇOK ÇUZI BİR BEDEL ÜZERİNDEN MI KİRA SÖZLESMESİ YAPILMİŞTİR CEVAPLAYINIZ

SİRKET BİRLESME SURECİNDEUZMAN KURULUS FİRMASINA AŞAĞIDAKİ BEYANLARI SUNMİŞTİR.



-Pendorya AVM'deki ilave alanlara yapılacak konut projesiyle birlikte 2018 yılından itibaren satış gelirleri elde edilmesi beklenmektedir.

-Pendorya AVM için 2017 yılında 1 milyon TL ve ilave alanlara yapılacak konut projesi içinde

2018 ve 2019 yıllarında sırasıyla 9 ve 14.5 milyon TL'lik yatırım yapılması planlanmaktadır.

17-PENDORYA AVM DEKI ILAVE ALANLARA YAPILACAK BIR KONUT PROJESI VAR MI YOKSA SADECE BIRLESME UZMAN RAPORUNDA SIRKETIN DEGERI ŞİŞİRİLSİN DIYE BOYLE BIR HAYALI PROJEDEN MI BAHSEDİLMİSTİR YOK SAYET AVM İLAVE ALANLARA YAPILACAK KONUT PROJESI GERCEKSE PROJE İLE İLGİLİ SON DURUM NEDİR SUANA KADAR NE KADAR YATIRIM YAPILMIŞTIR ACIKLAYINIZ .

18-2018 MART SONU İTİBARIYLA PENDORYA AVM KIRACILARINDAN TAHSİL EDİLEMEMİŞ VE HUKUKİ TAKİBE GECİLMİŞ , HUKUKİ SURECİ DEVAM EDEN ŞİRKETİN KİRA ALACAKLARININ TOPLAM TUTARI NE KADARDIR ?

19- SİRKETİN ÖLÜ YATIRIMI PENDORYA AVM NİN FİNANSMANI İCİN DOVİZ BAZLI YANLIŞ BORCLANMA STRATEJİSİ SONRASINDA SİRKET KAYNAKLARI CİDDİ ZARARA UGRATILMIŞTIR ,DOVİZ BORCLARININ TL'YE DONDURULMESİ VEYA VARLIK SATIŞI İLE DOVİZ KURLARI CİDDİ YUKSELİŞE GECMEDEN BORCLARIN İVEDİLİKLE KAPATILMASINA KARAR VEREMEYEN GECMİŞTE GÖREVDE BULUNAN VE İSTAFİ EDEN BASİRETSİZ SİRKET YÖNETİCİLERİ HAKKINDA ŞİRKET OLARAK TTK NİN 553. VE 555. MADDELERİ KAPSAMINDA SORUMLULUK DAVASI ACILACAK MI CEVAPLAYINIZ ?

YUKARIDA CEVAPLARINI TALEP ETMİŞ OLDUĞUM 19.ADET SORUNUN DURUST HESAP VERME ÖLÇÜSÜ İLKELERİ UYARINCA ŞİRKETCE 27.04.2018 TARİHİNE KADAR CEVAPLANMAMASI DURUMUNDA TÜRK TİCARET KANUNU VE SERMAYE PİYASASI KANUNUNUN PAY SAHİPLERİNE TANIDIGI HAKLAR CERCEVESİNDE TÜM YASAL GİRİŞİMLERİN YAPILACAGI İHTAR EDİLİR ...

İHTAR EDEN

JILBER TOPUZ

TSKB GYO PAY SAHİBİ

TARİH :21.04.2018

Bakanlık Temsilcisi
Ayşin Yazgan Bilgin

Toplantı Başkanı
Haluk Aygün