

TC.
BEYÇÖLÜ TİCARET LİĞİ
Mecidiyeköy Mah. 1. Cad. No: 1
Finanç. Çarş. Kat: 10. Kat
Beşiktaş/İstanbul T.C. 34398

SURET

TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin
24 Mart 2023 Tarihinde Yapılan
Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı

Nö 02 10 11

24 Mart 2023

24 Mart 2023

TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin Pay Sahiplerinin 2022 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı, 24 Mart 2023 Cuma günü saat 11.00'de İstanbul, Fındıklı, Ömer Avni Mah. Karun Çıkmazı Sok. No. 2 numaralı adresteki merkezinde, İstanbul İl Ticaret Müdürlüğü'nün 23/03/2023 tarih ve 83877812 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Sayın Feyyaz Bal (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 1 Mart 2023 tarih ve 10780 sayılı nüshasında, Şirket'in resmi web sitesi olan www.tskbgyo.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 gönderilmiştir.

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.

Şirket bağımsız denetçisi Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. firmasını temsilen Sn. Hazar Aksoy'un 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 650.000.000-TL'lik (Yüzellimilyon) sermayesine tekabül eden 650.000.000 adet (oy) paydan, 576.785.093,807.- TL'lik sermayeye karşılık 576.785.093,807 payın fiziki ve 3,165-TL'lik sermayeye karşılık 3,165. adet payın elektronik ortamda olmak üzere toplam 576.785.096,972-TL'lik sermayeye karşılık 576.785.096,972 adet payın toplantıda temsil edildiğinin 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 yapılan açılışı takiben, Şirket Esas Sözleşmesi gereğince Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Hakan Aygen tarafından Toplantı Başkanlığı üstlenilmiş; Oy Toplama Memurluğuna Sayın Özlem Bağdatlı ve Sayın Cengaver Yıldızgöz, Tutanak Yazmanlığına Sayın Yunus Akşin Pinar tayin edilmiştir.

Genel Kurul toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi oylanmış ve elektronik ortamda sunulan 2,165.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, fiziki ve elektronik ortamda sunulan toplam 576.785.094,807.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla kabul edilmiştir.

24 Mart 2023

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 görülmediğinden Gündemin 2. Maddesinin görüşülmesine geçilmiştir.

2- Gündemin 2. maddesi gereğince, 2022 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 okunmasının teklif edildiği görüldü. Pay Sahiplerimizin onayına sunulan önerge elektronik ortamda sunulan 2,165.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, fiziki ve elektronik ortamda sunulan toplam 576.785.094,807.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla kabul edildi. Önerge doğrultusunda Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Kurumsal Yönetim Uyum Beyanı, Bağımsız Denetim Raporu, Bağımsız Denetim Şirketi Yetkilisi huzurunda özet olarak (Genel Değerlendirme Bölümü) okundu. Müzakereye açıldı. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Kurumsal Yönetim Uyum Beyanı ve Bağımsız Denetim Raporu, elektronik ortamda sunulan 2,165.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, fiziki ve elektronik ortamda sunulan toplam 576.785.094,807.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla onaylandı.

3- Gündemin 3. maddesi gereğince, 2022 yılına ilişkin bilanço ve kar zarar tablolarının onayına geçildi. Verilen önerge üzerine söz konusu bilanço ve kar zarar tabloları önceden pay sahiplerine sunulduğundan bu doğrultuda sadece özetinin okunmasının teklif edildiği görüldü. Pay Sahiplerimizin onayına sunulan önerge oyçokluğu ile kabul edildi. Önerge doğrultusunda bilanço ve kar zarar tabloları özet olarak okundu. Müzakereye açıldı. 2022 yılı bilanço ve kar zarar hesabı elektronik ortamda sunulan 2,165.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, fiziki ve elektronik ortamda sunulan toplam 576.785.094,807.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla onaylandı.

4- Gündemin 4. Maddesi gereğince, Şirketin, 2022 yılı faaliyetlerinden doğan dönem faaliyet kârının Esas Sözleşme'nin 29 Maddesi uyarınca geçmiş yıllar zararından mahsup edilerek kar dağıtımı yapılmamasına ilişkin Yönetim Kurulu Kararı okundu ve Yönetim Kurulu önerisi doğrultusunda pay sahiplerine 2022 yılı faaliyetlerinden kar dağıtılmaması elektronik ortamda sunulan 2,165.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, fiziki ve elektronik ortamda sunulan toplam 576.785.094,807.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla kabul edildi.

5- Gündemin 5. maddesi gereğince, 2022 yılı içerisinde Şirket Yönetim Kurulu üyeliği görevlerinden istifa eden Sayın Ahmet Hanefi Özbilen ve Sayın Mualla Arzu Günsur'un yerine, bir sonraki genel kurula kadar görev yapmak üzere Yönetim Kurulu Üyesi olarak Sayın Seyit Hüseyin Gürel ve Sayın Tolga Sert'in Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesi uyarınca ve Esas Sözleşmemize uygun olarak seçilmeleri Genel Kurul'un onayına sunuldu, elektronik ortamda sunulan 2,165.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, fiziki ve elektronik ortamda sunulan toplam 576.785.094,807.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla onaylandı.

6- Gündemin 6. maddesi gereğince, Yönetim Kurulu Üyeleri, elektronik ortamda sunulan 2,165.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, fiziki ve elektronik ortamda sunulan toplam 576.785.094,807.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla ayrı ayrı ibra edildiler. Yönetim Kurulu Üyeleri kendi ibralarında oy kullanmamışlardır.

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. Tolga Sert, Sn. Seyit Hüseyin Gürel ve Sn. İlkey Güneş'in bundan sonra yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilmelerine elektronik ortamda sunulan 2,165.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, fiziki ve elektronik ortamda sunulan toplam 576.785.094,807.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla karar verildi.

Ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında, toplantıda hazır bulunan ve sözlü olarak aday olduğunu beyan eden Sn. Aysel Öçlen Aydın'ın ve Sayın Cemal Hakan Akkuş'un Bağımsız Üye olarak seçilmesi Genel Kurul'un onayına sunuldu. Sn. Aysel Öçlen Aydın'ın ve Sayın Cemal Hakan Akkuş'un Bağımsız Üyeler olarak seçilmesine elektronik ortamda sunulan 2,165.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, fiziki ve elektronik ortamda sunulan toplam 576.785.094,807.-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 17.500-TL olarak tespitine ilişkin önerge, elektronik ortamda sunulan 2,165.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, fiziki ve elektronik ortamda sunulan toplam 576.785.094,807.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla onaylandı.

9- Gündemin 9. maddesi gereğince, Yönetim Kurulu tarafından 2023 yılı için bağımsız denetim faaliyetini yürütmek üzere belirlenen Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin seçimi, elektronik ortamda sunulan 2,165.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, fiziki ve elektronik ortamda sunulan toplam 576.785.094,807.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla onaylandı.

10- Gündemin 10. maddesi gereğince, Şirketimizce 2022 yılı içinde; herhangi bir bağışta bulunmadığı, 20 Şubat 2023'te ise T.C. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'na (AFAD) 3.500.000,00 TL tutarında bağış yapmış olduğu Genel Kurul'un bilgisine sunuldu.

Ayrıca 2023 yılında yapılacak bağışların üst sınırının belirlenmesi için verilen önerge okundu. 2023 yılında yapılacak bağışların üst sınırının 3.550.000 TL (üç milyon beş yüz elli bin Türk Lirası) olarak tayini ve AFAD'a yapılan 20 Şubat 2023 tarihli 3.500.000,00 TL tutarındaki bağış, elektronik ortamda sunulan 2,165.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, fiziki ve elektronik ortamda sunulan toplam 576.785.094,807.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla onaylandı.

02101

24 Mart 2023

11- Gündemin 11. maddesi gereğince, Yönetim Kurulu Üyelerine 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yer alan işlemler hakkında izin verilmesine elektronik ortamda sunulan 2,165.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, fiziki ve elektronik ortamda sunulan toplam 576.785.094,807.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla karar verildi.

12- Gündemin 12. 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.

13- Gündemin 13. Maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III.48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca Şirketimiz portföyünde bulunan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerinin ekspertiz değeri ile karşılaştırılması sonucunda, Pendorya Alışveriş Merkezi 2022 yılı kira geliri toplamı, ekspertiz raporunda takdir edilen kira gelirinin altında gerçekleştiğine ilişkin Genel Kurul'a bilgi verildi.

14- Gündemin 14. Maddesi gereği, Toplantı Başkanı gündem maddelerinin sona erdiğini bildirdi. Dilek ve temennileri olan pay sahipleri olup olmadığını sordu.

Gündemde yer alan tüm hususlar görüşüldüğü için toplantı, Başkan tarafından Pay Sahiplerimize teşekkür edilerek kapatıldı. İşbu Tutanak toplantı mahallinde düzenlenerek okundu ve imza altına alındı. 24.03.2023

Bakanlık Temsilcisi,
Feyyaz Bal

Toplantı Başkanı
Hakan Aygen

Oy Toplayıcı
Özlem Bağdatlı

Oy Toplayıcı
Cengaver Yıldızgöz

Tutanak Yazmanı
Yunus Akşin Pınar