

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ'NİN
30.04.2019 TARİHİNDE YAPILAN 2018 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin 30.04.2019 tarihli 2018 yılı olağan genel kurul toplantısı saat 11.00'da Rüzgarlıbahçe Mahallesi Özalp Çıkma No. 4 Beykoz/İSTANBUL adresindeki Şirket Merkezinde, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 29.04.2019 tarih ve E-00043921674 sayılı yazıları ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Aysun Arasoğlu gözetiminde yapıldı.

Toplantıya ait davetin; kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 04 Nisan 2019 Tarih ve 9802 sayılı nüshasının 940 ve 941. Sayfalarında, Takvim Gazetesi'nin 04 Nisan 2019 tarihli nüshasının 13. sayfasında ve Şirketin www.torunlargo.com.tr adresinde, Kamuyu Aydınlatma Platformuna ait web sitesinin ilgili sayfalarında yasa ve yönetmeliklerde öngörüldüğü şekilde süresinde ilan edildiği anlaşıldı. Hazır bulunanlar listesinin (Merkezi Kayıt Kurumundan alınan listeye göre) tetkikinde, şirket paylarının 1.000.000.000,00 TL olduğu, toplam itibari değeri 788.344.787,729 TL olan 788.344.787,729 adet payın asaleten toplam itibari değeri 14.629.342 TL olan 14.629.342 adet payın tevdi eden temsilcileri , 63.869.894,844 TL olan 63.869.894,844 adet payın diğer temsilciler tarafından temsil edildiği böylece toplam 866.844.024,573 TL olan 866.844.024,573 adet payın temsil edildiği gerek Kanun gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Aziz TORUN tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1. Açılış ve Başkanlık Divanı seçimi.

Aziz Torun tarafından Toplantı Başkanlığına Mahmut KARABIYIK aday gösterildi. Başkaca aday gösteren ya da adaylığını açıklayan olmadı. Yapılan oylama sonucunda Toplantı başkanlığına Mahmut KARABIYIK'ın seçilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mahmut KARABIYIK söz aldı. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmeliğin 14. Maddesi çerçevesinde gündemin yoğun olması nedeni ile tutanak yazmanı olarak Erkan Çetin, oy toplama memuru olarak da Habibe Didem Hömek'i görevlendirdiğini açıkladı.

2. Genel Kurul Toplantı Tutanağının Genel Kurul adına Başkanlık Divanı'nca imzalanması ve bununla yetinilmesi için yetki verilmesi.

Genel Kurul toplantı tutanağının Genel Kurul adına başkanlık divanınca imzalanması ve bununla yetinilmesine katılanların oybirliği ile karar verildi.

3. 2018 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Raporunun okunması.

2018 yılı faaliyet raporu Yönetim Kurulu Başkanı Aziz TORUN tarafından okundu. Müzakerede söz alan olmadı.

4. Bağımsız Dış Denetim Şirketi DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. rapor özetinin okunması.

Bağımsız Dış Denetim Şirketi DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. rapor özeti Bağımsız Dış Denetim Şirketi DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. Sorumlu Denetçi Erdem Selçuk tarafından okundu. Okunan raporların leh ve aleyhinde söz alan olmadı.

5. Şirketin bilanço, kar ve zarar hesabının aynen ya da değiştirilerek tasdiki.

Şirketin bilanço, kar ve zarar hesabı İsmail KAZANÇ tarafından okundu, müzakere edildi. Oylamaya geçildi. Şirketin okunan bilanço, kar ve zarar hesabının aynen tasdikine 228.001 red oyuna karşı 866.616.023,573 kabul oyuyla ve oy çokluğu ile karar verildi.

6. Kazançların dağıtılmasına ilişkin teklifin aynen ya da değiştirilerek kabul veya reddi.

Yönetim Kurulu'nun 2018 yılı kar dağıtımına ilişkin 25.03.2019 Tarih ve 2019/13 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 2018 yılı faaliyetlerinden 1.287.204 Bin TL dönem karı, Vergi Usul Kanunu (VUK) hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlara göre 4.167 Bin TL dönem zararı gerçekleşmiştir. Vergi Usul Kanunu (VUK) hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlarımıza göre dağıtılabılır dönem karının olmaması nedeniyle yapılan oylamada katılanların oybirliğiyle kar dağıtımının yapılmamasına karar verildi.

7. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 2018 yılı faaliyetinden dolayı ibra edilmeleri.

Yönetim Kurulu üyelerinin 2018 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerine ilişkin gündem maddesi oylamaya açıldı, Yönetim Kurulu üyelerinin 2018 yılı faaliyetlerinden dolayı ibra edilmelerine 228.001 red oyuna karşılık 78.271.237,843 kabul oyuyla ve oy çokluğu ile karar (TTK'nun 436/2. maddesi kapsamında olan yönetim kurulu üyeleri oylamaya iştirak etmediler) verildi.

8. Görev süreleri dolmuş bulunan Yönetim Kurulu Üyelerinin tekrar seçilmeleri veya değiştirilmeleri ve görev süresinin tayini.

Aziz TORUN tarafından bir yıl süre ile veya ilk yapılacak genel kurul toplantısına kadar yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmak üzere Aziz TORUN, Mehmet TORUN, Mahmut KARABIYIK, Ramadan KUMOVA , Prof. Dr. Dursun Ali ALP, Kenan YAVUZ ve İbrahim Kemal TOSUN önerildi. Başkaca aday olan ya da aday gösteren olmadı.

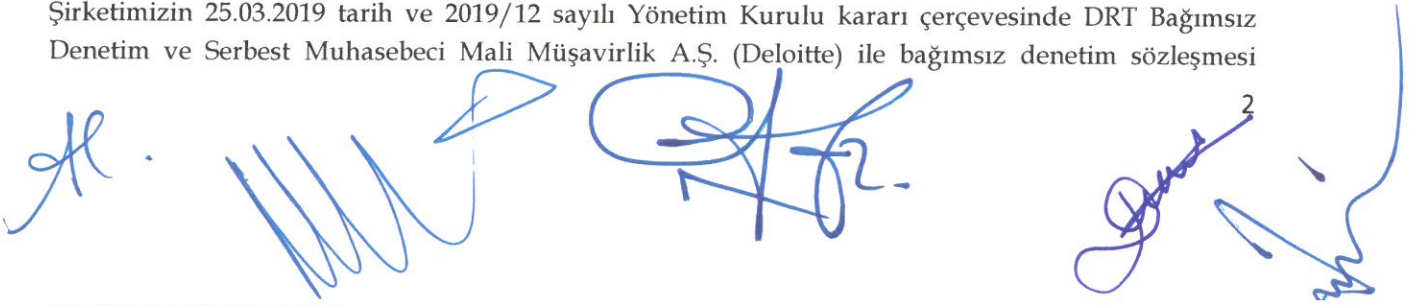
Oylamaya geçildi, ana sözleşme hükümleri doğrultusunda; toplantıda hazır bulunan ve öneri kapsamında Yönetim Kurulu üyeliğini kabul ettiğini sözlü olarak belirten, A Grubu Pay sahiplerinin önerisi doğrultusunda Aziz TORUN ve Mahmut KARABIYIK, B grubu pay sahiplerinin önerisi doğrultusunda Mehmet TORUN ve Prof. Dr. Dursun Ali ALP, şirket ile herhangi bir akdi ya da hukuki bağı olmayan bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak Sayın Ramadan KUMOVA, Sayın Kenan YAVUZ ve Sayın İbrahim Kemal TOSUN'un seçilmelerine, bir yılı aşmamak üzere veya ilk yapılacak genel kurul toplantısına kadar görev yapmalarına 785.015 red oyuna karşı 866.059.009,573 oyla ve oy çokluğu ile karar verildi.

9. Yönetim Kurulu Başkan ve üyelerinin huzur hakkı ücretlerinin tespiti.

Aziz TORUN "Bir yılı aşmamak üzere ilk yapılacak genel kurul toplantısına kadar Yönetim Kurulu üyeleri ile bağımsız yönetim kurulu üyelerine her ay net 4.500,00 TL huzur hakkı, ödenmesini teklif ediyorum" dedi. Başkaca bir teklif vuku bulmadığı, teklifin lehinde ve aleyhinde söz alan olmadığı görüldü. Aziz TORUN tarafından yapılan teklifin kabulüne, bir yılı aşmamak üzere ilk yapılacak genel kurul toplantısına kadar Yönetim Kurulu üyeleri ile bağımsız yönetim kurulu üyelerine her ay net 4.500,00 TL huzur hakkı ödenmesine katılanların 13.659.451 red oyuna karşılık 853.184.573,573 kabul oyuya oy çokluğuyla karar verildi.

10. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Sermaye Piyasas Bağımsız Dış Denetleme kuruluşu seçimi hakkında yönetmelik gereği Yönetim Kurulu tarafından yapılan bağımsız denetleme kuruluşu seçiminin onaylanması,

Şirketimizin 25.03.2019 tarih ve 2019/12 sayılı Yönetim Kurulu kararı çerçevesinde DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Deloitte) ile bağımsız denetim sözleşmesi



imzalanmıştır. Yapılan seçime ilişkin olarak oylamaya geçildi, seçimin onaylanmasına adet 550.164 red oyuna karşılık 866.293.860,573 kabul oyu ile oy çokluğu ile karar verildi.

11. 2018 yılında yapılan bağış ve yardımlar ve 2019 yılı üst sınırı hakkında yönetim kurulu tarafından alınan kararın genel kurulun onayına sunulması,

Mahmut KARABIYIK söz aldı. "19.06.2018 Tarihinde gerçekleştirilen 2017 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında 2018 yılı için gerçek veya tüzel kişilere 5.000.000 TL. tutarında bağış yapabilmesi için yönetim kuruluna yetki verilmiş olup, 2018 yılı içerisinde limit içerisinde kalınarak toplam 643 Bin TL tutarında bağış yapıldığını,

Yine 19.06.2018 Tarihinde gerçekleştirilen 2017 yılı Olağan Genel Kurulunda, yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısına kadar 2019 yılı için Yönetim Kuruluna gerçek veya tüzel kişilere 5.000.000 TL. tutarında bağış yapabilmesi için yetki verildiğini" açıkladı.

Aziz TORUN tarafından 2019 yılı içerisinde yapılacak bağışlar için daha önce verilen 5.000.000 TL.'nin aynen korunarak 2019 yılında gerçek veya tüzel kişilere 5.000.000 TL. tutarında bağış yapabilmesi için ve olağan genel kurul toplantılarının en erken takip eden yılın Mart ayı sonunda yapılabilmesi olması ve dönem içerisinde (yılın başlangıcı ile olağan genel kurulun yapılmasına kadarki dönem) bağış yapılma gereğinin hasıl olma ihtimali göz önünde bulundurularak Yönetim Kuruluna, 2020 yılında bir sonraki olağan genel kurul toplantısı yapılınca kadar 2019 yılı bağış tutarına aşmamak üzere bağış yapılabilmesi için yetki verilmesini önerdi. Önerilen tutarlar genel kurulun onayına sunuldu. Öneri çerçevesinde 2019 yılında gerçek veya tüzel kişilere bağış yapılabilmesi ve 2019 yılı için verilen bu yetki kadar yapılacak ilk olağan genel kurul toplantısına kadar geçecek süre için 2020 yılında gerçek veya tüzel kişilere bağış yapılabilmesi için genel yönetim kuruluna yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi.

12. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflara 2018 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,

İsmail Kazanç söz aldı:

TRN Otel İşletmeciliği ve Yatırımları A.Ş. adlı bağlı ortaklığı, TTA Gayrimenkul Yatırım Geliştirme ve Yönetim A.Ş. adlı müşterek yönetime tabi ortaklığı ve Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Yeni Gimat) ile Netsel Turizm Yatırımları A.Ş. (Netsel) adlı iki iştiraki bulunmaktadır.

Şirketimiz 31.12.2018 itibarıyla ilişkili taraflara 30,1 milyon TL borçludur, buna karşın şirketimizin ilişkili taraflardan 30,7 milyon TL ticari alacağı bulunmaktadır.

13. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin 12 maddesi uyarınca, verilen teminat, rehin ve ipoteklerin Genel Kurul'un bilgisine sunulması.

İsmail KAZANÇ söz aldı: "Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri uyarınca; Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının 3. Şahıslar lehine teminat ve ipotek vermeleri mümkün olmayıp Şirketimizin de şirketin 3. Kişilerin lehine vermiş olduğu teminat ve ipotek bulunmamaktadır. Şirketimizin yürütmekte olduğu projelerin finansmanı için aldığı krediler karşılığında ipotek verilmiş olduğunu ve ipoteklerin detayının tabloda olduğunu açıkladı.

Açıklama	Tesis Tarihi	Tutarı	Açıklama
Vakıfbank	29.08.2013	390.000.000,00 USD	İstanbul/Şişli-Esentepe'deki Torun Tower binası
T.Akbank A.Ş.	05.07.2013	375.000.000,00 USD	Paşabahçe arsası
T.Akbank A.Ş.	02.04.2008	225.000.000,00 EUR	Korupark AVM.(Bursa)
S.S.MASKO İstanbul Mobilya ve Ahşap Eşya İmalatçıları Site İşletme Kooperatifi	26.01.2011	12.000.000,00 TL.	İstanbul/İkitelli'deki 858 ada, 1 parsel arsa
Yapı Kredi Bankası A.Ş.	21.05.2018	130.000.000,00 EUR	Deepo AVM-Mall Of Antalya AVM- Antalya Kepez
T.İş Bankası A.Ş.	31.05.2011 21.04.2017	150.000.000,00 USD 406.398.976,04 TL	Mall Of İstanbul AVM Mall Of İstanbul AVM

Olduğunu açıkladı.

14. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 395-396. Maddeleri gereğince şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapıp yapmadıkları ve bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olup olmadıkları ve diğer işlemleri yapıp yapmadıkları hususunda bilgi verilmesi,

Yönetim Kurulu üyelerimizden Sayın Aziz Torun, Sayın Mehmet Torun ve Sayın Mahmut Karabıyık'ın Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de , Yönetim Kurulu üyelerimizden Sayın Aziz Torun ve Sayın Mehmet Torun'un Torun Yapı AŞ'de ortaklıkları, Sayın Mehmet Torun'un Torun Yapı A.Ş'de, Sayın Mahmut Karabıyık'ın Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.de, Sayın Prof. Dr. Dursun Ali ALP'in Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ.'de yönetim kurulu üyeliklerinin, Sayın Ramadan Kumova'nın Fer Yapı'da ortaklığı ve yönetim kurulu üyeliği bulunduğu bilgisi verildi.

Ayrıca, Şirketimizin, Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticileri ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlemi, ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması, aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi söz konusu olmadığı açıklandı.

15. Yönetim Kurulu Üyeleri'ne şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395-396. Maddeleri gereğince izin verilmesi,

Gündem maddesi müzakereye açıldı, söz alan olmadı, oylamaya geçildi, Türk Ticaret Kanunu'nun 395-396. maddeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri'ne şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda izin verilmesine 959.468 adet red oyuna karşılık 865.884.556, 573 adet kabul oyla ve çokluğu ile karar verildi.

16. İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli- 2 mahallesi 858 ada 3 no'lu parsel sayılarında kayıtlı 12.131,79 m2 yüzölçümlü taşınmaz değerleme firması tarafından belirlenen makul değerin üzerinde bir bedelle satın alınmıştır. Bu durumun ortaklara açıklanması ve gerekli bilgilendirmenin yapılması,

İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli-2 mahallesi 858 ada 3 no'lu parsel sayılarında kayıtlı 12.131,79 m2 yüzölçümlü taşınmazın tamamı 10/01/2018 tarihinde 75.100.000 TL + KDV bedelle Başakşehir Belediyesinden satın alınmıştır. Değerleme firması tarafından söz konusu taşınmaz için 31.01.2018 tarih ve 2018/20 sayılı gayrimenkul değerleme raporunda 67.985.000 TL+ KDV değer takdir edilmiştir.

10.01.2018 tarihinde 75.100.000 TL+ KDV bedelle satın aldığımız taşınmaz, portföyümüzde yer alan Mall of İstanbul AVM, Mall of İstanbul ofis kule ve halihazırda inşaatı devam eden Mall Of İstanbul 2.Etap (Hotel, rezidans ve kongre merkezi) projesiyle bitişik konumda yer almaktadır. Uzun vadede yeni alınan taşınmazın Mall Of İstanbul projesiyle geliştirdiğimiz konseptte değer katacağını düşündüğümüz için bahse konu taşınmaz değerleme firması tarafından belirlenen makul değerin üzerinde bir bedelle satın alınmıştır.

17. Dilek ve temenniler söz alan olmadığından toplantıya son verildi.
18. Kapanış.

Bakanlık Temsilcisi

Aysun Arasoğlu

Tutanak Yazmanı

Erkan Çetin

Toplantı Başkanı
Mahmut KARABIYIK

Oy Toplama Memuru

H. Didem Hömek