

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ'NİN

21.05.2020 TARİHİNDE YAPILAN 2019 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin 21.05.2020 tarihli 2019 yılı olağan genel kurul toplantısı saat 12.00'da Rüzgarlıbahçe Mahallesi Özalp Çıkmazı No. 4 Beykoz/İSTANBUL adresindeki Şirket Merkezinde, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 20.05.2020 tarih ve E-00054455409 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 28 Nisan 2020 Tarih ve 10067 sayılı nüshasının 365 ve 366. Sayfalarında, Dünya Gazetesi'nin 28 Nisan 2020 tarihli nüshasının 6. 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 394.875.525,834 TL olan 394.875.525,834 adet payın asaleten toplam itibari değeri 53.090.556 TL olan 53.090.556 adet payın tevdi eden temsilcileri , 457.764.862,739 TL olan 457.764.862,739 adet payın diğer temsilciler tarafından temsil edildiği böylece toplam 905.730.944,573 TL olan 905.730.944,573 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 5.001 red oyuna karşılık 905.725.943,573 kabul oyu ve oy çokluğuyla kabul edilmesine 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 5.001 red oyuna karşılık 905.725.943,573 kabul oyu ve oy çokluğuyla kabul edilmesine karar verildi.

3. 2019 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Raporunun okunması.

2019 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 1.832.472 red oyuna karşı 903.898.472,573 kabul oyuyla ve oy çokluğu ile karar verildi.

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

Yönetim Kurulu'nun 2019 yılı kar dağıtımına ilişkin 27.04.2020 Tarih ve 2020/27 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 2019 yılı faaliyetlerinden 865.790 Bin TL dönem karı, Vergi Usul Kanunu (VUK) hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlara göre 7.495 Bin TL dönem karı gerçekleşmiştir. Vergi Usul Kanunu (VUK) hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlarımıza göre oluşan karın mevcut borç durumu ve devam eden yatırımların finansmanı göz önünde bulundurularak kar dağıtımı yapılmamasına karar verildi, 5001 red oyuna karşı, 905.725.943,573 kabul oyu ile ve oy çokluğuyla karar verildi.

7. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 2019 yılı faaliyetinden dolayı ibra edilmeleri.

Yönetim Kurulu üyelerinin 2019 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerine ilişkin gündem maddesi oylamaya açıldı, Yönetim Kurulu üyelerinin 2019 yılı faaliyetlerinden dolayı ibra edilmelerine 2.096.230 red oyuna karşılık 99.532.573,921 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 Emre ÇAMLIBEL 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 Emre ÇAMLIBEL'in seçilmelerine, bir yılı aşmamak üzere veya ilk yapılacak genel kurul toplantısına kadar görev yapmalarına 4.533.724 red oyuna karşı 901.197.220,573 kabul 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 50.236.104 red oyuna karşılık 855.494.840,573 kabul oyuyla oy çokluğuyla karar verildi.

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

Şirketimizin 31.03.2020 tarih ve 2020/15 sayılı Yönetim Kurulu kararı çerçevesinde PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile bağımsız denetim sözleşmesi imzalanmıştır. Yapılan seçime ilişkin olarak oylamaya geçildi, seçimin onaylanmasına adet 2.980.087 red oyuna karşılık 902.750.857,573 kabul oyu ile oy çokluğu ile karar verildi.

11. 2019 yılında yapılan bağış ve yardımlar ve 2020 yılı üst sınırı hakkında yönetim kurulu tarafından alınan kararın genel kurulun onayına sunulması,

Mahmut KARABIYIK söz aldı. "30.04.2019 Tarihinde gerçekleştirilen 2018 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında 2019 yılı için gerçek veya tüzel kişilere 5.000.000 TL. tutarında bağış yapılabilmesi için yönetim kuruluna yetki verilmiş olup, 2019 yılı içerisinde limit içerisinde kalınarak toplam 1.175.000 TL Bin TL tutarında bağış yapıldığını,

Yine 30.04.2019 Tarihinde gerçekleştirilen 2018 yılı Olağan Genel Kurulunda, yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısına kadar 2020 yılı için Yönetim Kuruluna gerçek veya tüzel kişilere 5.000.000 TL. tutarında bağış yapılabilmesi için yetki verildiğini" açıkladı.

Aziz TORUN tarafından 2020 yılı içerisinde yapılacak bağışlar için daha önce verilen 5.000.000 TL.'nin aynen korunarak 2020 yılında gerçek veya tüzel kişilere 5.000.000 TL. tutarında bağış yapılabilmesi için ve olağan genel kurul toplantılarının en erken takip eden yılın Mart ayı sonunda yapılabiliyor olması ve dönem içerisinde (yılın başlangıcı ile olağan genel kurul toplantısına kadarki dönem) bağış yapılma gereğinin hasıl olma ihtimali göz önünde bulundurularak Yönetim Kuruluna, 2021 yılında bir sonraki olağan genel kurul toplantısı yapılınca kadar 2020 yılı bağış tutarına aşmamak üzere bağış yapılabilmesi için yetki verilmesini önerdi. Önerilen tutarlar genel kurulun onayına sunuldu. Öneri çerçevesinde 2020 yılında gerçek veya tüzel kişilere bağış yapılabilmesi ve 2020 yılı için verilen bu yetki kadar yapılacak ilk olağan genel kurul toplantısına kadar geçecek süre için 2021 yılında gerçek veya tüzel kişilere bağış yapılabilmesi için genel yönetim kuruluna 5001 red oyuna karşılık 905.725.943,573 kabul oyuyla yetki verilmesine oy çokluğu ile karar verildi.

12. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflara 2019 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,

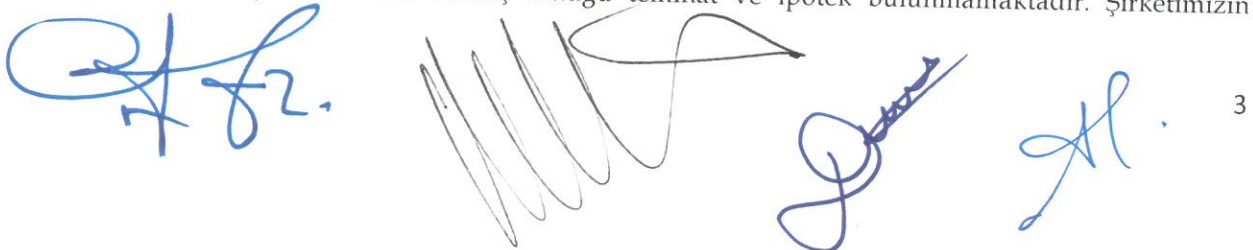
İsmail Kazanç söz aldı:

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 31.12.2019 itibarıyla ilişkili taraflara 54,1 milyon TL borçludur, buna karşın şirketimizin ilişkili taraflardan 22,1 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)
T.İş Bankası A.Ş.	23.05.2019	375.000.000,00 TL	Mall Of İstanbul 2.Etap Projesi
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,

Aziz Torun; Grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkan ya da üyelikleri,

Mehmet Torun; Grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkan ya da üyelikleri,

Mahmut Karabıyık; Serbest avukatlık, Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin de yönetim kurulu üyesi,

Prof. Dr. Ali Alp; Üniversite Öğretim Üyesi, Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin de yönetim kurulu üyeleri,

Ramadan Kumova; GYODER yönetim kurulu üyesi, İnder yönetim kurulu üyesi, Fer Yapı ortağı ve halen Konutder başkan yardımcısı,

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 2.854.030 adet red oyuna karşılık 902.876.914,573 adet kabul oyuyla ve oy çokluğu ile karar verildi.

16. İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli -2 Mahallesi, 858 Ada, 1 No'lu Parsel sayılarında kayıtlı 18.208,90 m2 yüzölçümlü taşınmazın 401/60000 hisseli payı (121,70 m2) değerleme firması tarafından belirlenen makul değer üzerinde bir bedelle satın alınmıştır. Bu durumun ortaklara açıklanması ve gerekli bilgilendirmenin yapılması,

İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli -2 Mahallesi, 858 Ada, 1 No'lu Parsel sayılarında kayıtlı 18.208,90 m2 yüzölçümlü taşınmazın 401/60000 hisseli payı (121,70 m2) 26.07.2019 tarihinde 1.150.000 TL bedelle Yaşar Aslan'dan satın alınmıştır. Değerleme firması tarafından söz konusu taşınmaz için 01.08.2019 tarih ve 2019/961 sayılı gayrimenkul değerleme raporunda 994.814 TL +KDV değer takdir edilmiştir.

26.07.2019 tarihinde 1.150.000 TL bedelle satın aldığımız taşınmaz, portföyümüzde yer alan Mall Of İstanbul 2.Etap (Hotel, rezidans ve kongre merkezi) projesinin yapıldığı arsanın hisseli payıdır. Uzun vadede hisseli payı alınan taşınmazın Mall Of İstanbul projesiyle geliştirdiğimiz konseptte değer katacağını düşündüğümüz için bahse konu taşınmaz değerleme firması tarafından belirlenen makul değer üzerinde bir bedelle satın alınmıştır. Bu işlem sonucunda taşınmaz üzerindeki Torunlar GYO payı %100'e ulaşmıştır. Elektronik genel kurul yoluyla toplantıya iştirak eden ortaklarımızdan Sayın Osman Pur "piyasa değeri özsermayenin dörttebiri bununla ilgili bir çalışmanız varmı" şeklinde soru sorduğu görüldü. Sorunun Gündemle ilişkisi kurulamadığından cevaplanmadı.

17. Dilek ve temenniler ;Söz alan olmadı.

18. Kapanış. Gündemde görüşülecek başka bir husus kalmadığından toplantıya 12:30 itibarıyla son verildi.

Bakanlık Temsilcisi

Aysun ARASOĞLU

Tutanak Yazmanı

Erkan Çetin

Toplantı Başkanı

Mahmut KARABIYIK

Oy Toplama Memuru

H. Didem Hömek