

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ'NİN
20.05.2021 TARİHİNDE YAPILAN 2020 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI
TUTANAĞI

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin 20.05.2021 tarihli 2020 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 18.05.2021 tarih ve E-90726394-431.03-00064015095 sayılı yazıları ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Güner Kaki gözetiminde yapıldı.

Toplantıya ait davetin; kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 26 Nisan 2021 Tarih ve 10316 sayılı nüshasının 690 ve 691. Sayfalarında, Dünya Gazetesi'nin 26 Nisan 2021 tarihli nüshasının 19.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 395.070.526,833 TL olan 395.070.526,833 adet payın asaleten toplam itibari değeri 7.699.356 TL olan 7.699.356 adet payın tevdi eden temsilcileri , 453.630.185,739 TL olan 453.630.185,739 adet payın diğer temsilciler tarafından temsil edildiği böylece toplam 856.400.068,572 TL olan 856.400.068,572 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 oy birliğiyle 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 Lütfü Vardı , 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 oy birliğiyle kabul edilmesine karar verildi.

3. 2020 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Raporunun okunması.



2020 yılı faaliyet raporu Yönetim Kurulu Başkanı Aziz TORUN tarafından okundu. Müzakerede söz alan olmadı.

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

Bağımsız Dış Denetim Şirketi PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. rapor özetini Bağımsız Dış Denetim Şirketi PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. Sorumlu Denetçi H. Gürkan Sokullu 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. Okunan finansal tabloların aynen kabulüne oy birliği ile karar verildi.

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

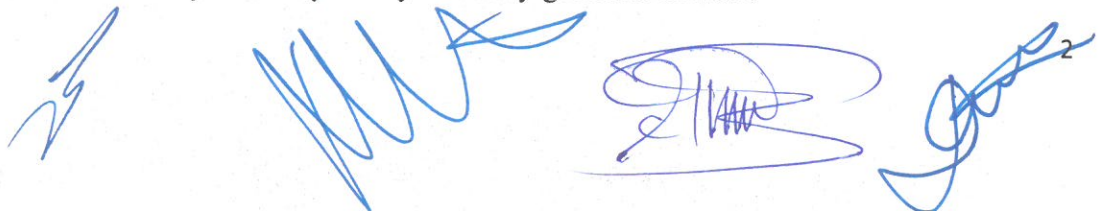
Sayın Aziz Torun tarafından verilen önerge ile: "Yönetim Kurulu'nun 2020 yılı kar dağıtımına ilişkin 21.04.2021 Tarih ve 2021/12 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile TFRS esaslarına göre 2020 yılı faaliyetleri nedeniyle 293.000.924 TL dönem karı, Vergi Usul Kanunu (VUK) hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlara göre 132.197.320,20 TL dönem zararı gerçekleştiği, Vergi Usul Kanunu (VUK) hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlarımıza göre oluşan zarar nedeni ile kar dağıtımı yapılmamasının önerildiği, bu hususun dikkate alınarak kar dağıtılmamasıyla ilgili Yönetim kurulu önerisinin Genel Kurulun onayına sunulmasının teklif edildiği anlaşıldı. Başkaca öneri olup olmadığı soruldu. Başka öneri olmadığı görüldü. Oylamaya geçildi. 50.000 adet red oyuna karşı, 806.400.068,572 adet kabul oyu ile ve oy çokluğuyla karar verildi. Oylama sonucu açıklandıktan sonra Genel kurula Elektronik ortamda katılan Cenap Püsküllü tarafından "Bilançonun geçmiş yıllar karları veya zararları bölümünde bulunan 7.677.196 TL'yi nasıl kullanmayı düşünüyorsunuz. Buradaki birikim ne zamana kadar devam edecek?" şeklinde soru gönderildiği anlaşıldı. Soru İsmail Kazanç tarafından cevaplandı.

7. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 2020 yılı faaliyetinden dolayı ibra edilmeleri.

Yönetim Kurulu üyelerinin 2020 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerine ilişkin gündem maddesi oylamaya açıldı, Yönetim Kurulu üyelerinin 2020 yılı faaliyetlerinden dolayı ibra edilmelerine oy birliğiyle karar verildi. (Aziz Torun, Mehmet Torun ve Mahmut Karabıyık'ın hisselerini temsil eden oylar TTK'nun 436/2. maddesi kapsamında oylamaya dahil edilmedi.

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, İsmail KAZANÇ, Kenan YAVUZ ve Emre ÇAMLİBEL 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 İsmail KAZANÇ, 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 298.800 red oyuna karşı 856.101.268,572 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 7.699.356 red oyuna karşılık 848.700.712,572 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 23.03.2021 tarih ve 2021/07 sayılı Yönetim Kurulu kararı çerçevesinde PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile bağımsız denetim sözleşmesi imzalandığı açıklaması yapılarak Yönetim Kurulu tarafından yapılan seçim Genel Kurulun onayına sunulduğu Yapılan oylama sonunda 51.425 adet red oyuna karşılık 856.348.643,572 kabul oyu ile oy çokluğu ile karar verildi.

11. 2020 yılında yapılan bağış ve yardımlar ve 2021 yılı üst sınırı hakkında yönetim kurulu tarafından alınan kararın genel kurulun onayına sunulması,

Aziz Torun tarafından verilen önerge ile "21.05.2020 Tarihinde gerçekleştirilen 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında 2020 yılı için gerçek veya tüzel kişilere 5.000.000 TL. tutarında bağış yapabilmesi için yönetim kuruluna yetki verilmiş olup, 2020 yılı içerisinde limit içerisinde kalınarak toplam 10.000 TL tutarında bağış yapıldığını, Yine 21.05.2020 Tarihinde gerçekleştirilen 2019 yılı Olağan Genel Kurulunda, yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısına kadar 2021 yılı için Yönetim Kuruluna gerçek veya tüzel kişilere 5.000.000 TL. tutarında bağış yapabilmesi için yetki verildiğini" açıkladı.

Aziz TORUN tarafından 2021 yılı içerisinde yapılacak bağışlar için daha önce verilen 5.000.000 TL.'nin aynen korunarak 2021 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 ve dönem içerisinde (yılın başlangıcı ile olağan genel kurulun yapılmasına kadarki dönem) bağış yapılma gereğinin hasıl olma ihtimali göz önünde bulundurularak Yönetim Kuruluna, 2022 yılında bir sonraki olağan genel kurul toplantısı yapılincaya kadar 2021 yılı bağış tutarına aşmamak üzere bağış yapılabilmesi için yetki

verilmesini önerdi. Önerilen tutarlar genel kurulun onayına sunuldu. Öneri çerçevesinde 2021 yılında gerçek veya tüzel kişilere bağış yapılabilmesi ve 2021 yılı için verilen bu yetki kadar yapılacak ilk olağan genel kurul toplantısına kadar geçecek süre için 2022 yılında gerçek veya tüzel kişilere bağış yapılabilmesi için genel yönetim kuruluna yetki verilmesinin teklif edildiği görüldü. Teklif okundu. Başkaca teklif olmadığından oylamaya geçildi. Teklif 7.539.820 red oyuna karşılık 848.860.248,572 kabul oyuyla yetki verilmesine oy çokluğu ile karar verildi.

12. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflara 2020 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,

İsmail Kazanç söz aldı:

Şirketimizin;

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 31.12.2020 itibarıyla ilişkili taraflara 31.6 milyon TL borçludur, buna karşın şirketimizin ilişkili taraflardan 16.9 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 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.	29.04.2020	1.500.000.000 TL	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 11.12.2020	150.000.000,00 USD 406.398.976,04 TL 1.500.000.000 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,

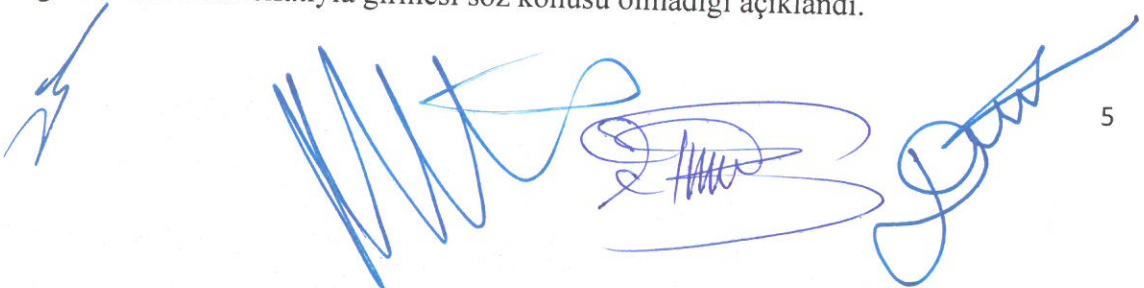
Mehmet Torun; Grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkan ya da üyelikleri,

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

İsmail Kazanç, Başkent Doğalgaz Dağıtım GYO A.Ş., Torunlar Enerji San. ve Tic. A.Ş., Torunlar Gıda San. ve Tic. A.Ş. 'de Yönetim Kurulu Üyeliği yapmaktadır.

Ramadan Kumova; GYODER yönetim kurulu üyeliği, İnder yönetim kurulu üyeliği, 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,

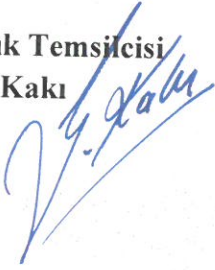
Gündem maddesi müzakereye açıldı, söz alan olmadı, oylamaya geçildi, Türk Ticaret Kanunu'nun 395-396. maddeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri'ne şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda izin verilmesine 7.589.820 adet red oyuna karşılık 848.810.248,572 adet kabul oyuyla ve oy çokluğu ile karar verildi.

16. **Dilek ve temenniler** ; Genel kurula Elektronik ortamda katılan Cenap Püsküllü tarafından "Başkentgazın halka arzının şirketimize bir katkısı olacak mı Yeni Gimat GYO'nun şirketimiz ile birleştirilmesi sözkonusudur. Hisse satışının bu kadar büyük olmasının nedeni nedir" şeklinde soru yöneltildiği anlaşıldı. Mahmut Karabıyık söz aldı. Başkent gazın halka arzının bir doğrudan katkısı olmayacaktır. Yeni Gimat GYO'nun birleştirilmesi sözkonusu değildir dedi.

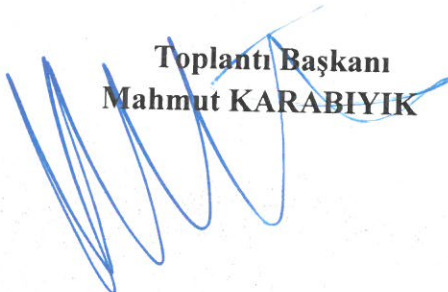
17. **Kapanış.**

Gündem de başka görüşülecek bir konu kalmadığından 12:38'de toplantı bitirilmiştir.

Bakanlık Temsilcisi
Güner Kaki



Toplantı Başkanı
Mahmut KARABIYIK



Tutanak Yazmanı
Lütfü Vardı



Oy Toplama Memuru
H. Didem Hömek

