

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ'NİN
29 MART 2023 ÇARŞAMBA GÜNÜ YAPILAN 2022 YILINA AİT
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ'nin 2022 yılı olağan genel kurul toplantısı, 29 Mart 2023 Çarşamba günü saat 11.00'de Radisson Blu Hotel İstanbul Asia Atatürk Mahallesi Yakut Caddesi No:10 34758 Ataşehir İstanbul adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 28.03.2023 tarih ve E-90726394-431.03-00084015310 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Feyyaz Bal'ın gözetiminde yapıldı.

Toplantı Türk Ticaret Kanunu'nun 414. Maddesine göre yapılmakta olup, toplantıyla ilgili duyuru, yasal süresi içerisinde kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi gündemi, vekaletname örneğini ihtiva edecek şekilde 07.03.2023 tarih ve 10784 Sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 311 ve 312'nci sayfalarında ve Şirketin internet sitesinde (www.turker-gg.com) Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sisteminde ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.org.tr) yayınlanmıştır.

Genel Kurul toplantısında hazır bulunanlar listesinin tetkikinden şirketin toplam 7.120.695,86 TL'lik sermayesinden 164.243,788 TL'lik nominal değerde payın asaleten, 5.344.181,237 TL'lik nominal değerde payın vekaleten olmak üzere toplam 5.508.425,025 TL'lik nominal değerde payın fiziki temsil edildiğinin, elektronik ortamda genel kurula katılımın olmadığına, böylece gerek kanun ve gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşıldığından, Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Attila Türker tarafından toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1- Gündemin birinci maddesi gereğince, Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Attila Türker toplantıyı açtı ve Yönetim Kurulu Başkanı'nın açıklamalarını okumak üzere sözü Muhasebe Müdürü Neriman Yemenli'ye verdi:

"Sayın Pay Sahiplerimiz,

Şirketimizin 2022 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısına hoş geldiniz. Toplantıyı açmadan evvel, yakın dönemde yurdumuzun güneydoğusunda yaşanan deprem felaketi nedeniyle hayatını kaybedenlere Allahtan rahmet, yaralılara acil şifa ve yakınlarına sabırlar diliyorum. Tüm Türkiye'ye geçmiş olsun.

Değerli ortaklarımız;

Bildiğiniz gibi mevcut durumda yatırım amaçlı olarak Şirketimiz aktifinde Kartal ilçesinde yer alan 69.671 m2 büyüklüğündeki arazi bulunmaktadır.

Kartal Kentsel Dönüşüm bölgesi kapsamında olan arazimizin de içinde yer aldığı bölge ile ilgili olarak uzun yıllardır sürmekte olan imar çalışmalarında son durum itibarıyla;

Kartal Belediyesi'nce hazırlanan ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce de kabul edilen, Şirketimizin sahip olduğu arazinin de yer aldığı alt bölgelere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları, 5 Ağustos 2022 tarihinde askıdan inmiş, Kartal Belediyesi Meclisi'nin 10.11.2022 tarihli toplantısında Uygulama İmar Planı'na yapılan itirazlara ilişkin imar komisyonu raporu görüşülerek, itirazlara ilişkin ret kararı verilmiştir.

Bundan sonraki süreçte Kartal Belediyesi'nin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde İmar Uygulaması çalışması yapılacaktır. İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenleme çalışmaları neticesinde oluşacak parselasyon planına göre arazimizin bulunduğu parsellerin yapılaşmaya uygun hale gelmesi ve ilgili süreçlerin tamamlanarak parselasyon planının kesinleşmesi, kadastro müdürlüğünce onaylanması ve tapu müdürlüğünce tescili sonrasında nihai tapu senetlerinin teslimi beklenmektedir.

Siz Sayın Ortaklarımıza, Genel Kurulumuza katılımınız için Yönetim Kurulumuz adına teşekkürlerimi sunuyorum. 2023 yılının ülkemize, bölgemize ve bütün dünyaya sağlık, barış, huzur ve refah getirmesini temenni ediyorum.

Saygılarımla, Yönetim Kurulu Başkanı

Attila Türker"



Pay sahibi Türker Yatırım Holding A.Ş. temsilcisi Sayın Ali Nuri Türker tarafından önerildiği üzere, Toplantı Başkanlığına Sayın Dr. Sezai Bekgöz'ün seçilmesi hususu oya sunuldu ve fiziki ortamda toplantıya katılanların 5.508.425,025 TL olumlu oyu ile oybirliği ile kabul edildi. Toplantı Başkanı Sayın Dr. Sezai Bekgöz tarafından oy toplama memurluğuna Sayın Adil Şahin'in ve tutanak yazmanlığına Sayın Neriman Yemenli'nin seçilmelerine, Elektronik Genel Kurul Sistemindeki teknik işlemlerin toplantı anında yerine getirilmesi için Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikasına haiz Sayın Adil Şahin'i toplantı sırasında Elektronik Genel Kurul Sistemini kullanacak uzman olarak görevlendirilmesine karar verildi.

Toplantı Başkanı Dr. Sezai Bekgöz aşağıdaki konuşmayı yaptı:

"Gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmesinden önce TTK ve SPK ve ilgili düzenlemeler çerçevesinde Genel Kurul Toplantımızın hazırlıkları, oluşumu ve toplantı usul ve esaslarına ilişkin kısa bir bilgilendirme yapacağım.

Toplantıya ait çağrı; Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 07 Mart 2023 tarih ve 10784 Sayılı nüshasında, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde ve Şirketimizin kurumsal internet sitesi olan www.turker-gg.com adresinde ilan edilmek suretiyle süresi içinde yapılmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ve T.C. Ticaret Bakanlığı'nın ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde hazırlanan 2022 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Raporu, Finansal Tablolar, Kar Dağıtımına ilişkin Teklifi, Esas Sözleşme Tadil Metni ile gündem maddelerine ilişkin zorunlu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde gerekli açıklamaları ve ilgili belgeleri içeren ayrıntılı Bilgilendirme Dokümanı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden üç hafta önce kanuni süresi içinde Şirket Merkezinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde, Şirketin kurumsal internet sitesinde (www.turker-gg.com) ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (www.kap.org.tr) pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulmuştur.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden gerek Kanun ve gerekse Esas Sözleşmede öngörülen toplantı nisabının mevcut olduğu tespit edilmiştir.

Fiziki ortamda oy kullanma şekli hakkında aşağıdaki açıklamaları pay sahiplerinin bilgisine sunuyorum.

Gerek Kanun ve gerekse Şirket Esas Sözleşmesi ve Genel Kurul Toplantılarına ilişkin İç yönergesinde yer aldığı üzere ve elektronik ortamda oy kullanımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda toplantıya fiziki olarak katılan pay sahipleri arasında oylama açık ve el kaldırmak suretiyle yapılacaktır. Red oyu kullanacak pay sahiplerinin red oyunu sözlü olarak beyan etmeleri gerekmektedir. El kaldırmayan, ayağa kalkmayan veya herhangi bir şekilde sözlü beyanda bulunmayan pay sahipleri red oyu vermiş sayılacaktır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. Maddesi ile 28 Ağustos 2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmî Gazete 'de yayınlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" uyarınca toplantının fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılabilmesi ve elektronik genel kurul sistemi üzerinden yapılabilmesi için ilgili mevzuattaki şartların yerine getirildiği Bakanlık Temsilcisi tarafından tespit edilmiştir.

Toplantıya elektronik ortamda katılım yoktur. Ancak elektronik genel kurul uygulaması hakkında pay sahiplerinin kısaca bilgilendirilmesi amacı ile aşağıdaki hususları arz ederim:

- Görüşmeler ve oylama eş zamanlı olarak fiziki ortamda ve elektronik ortamda başlatılacaktır.
- Toplantı salonundaki toplam kabul ve red oylarının durumu sisteme girilecek ve nihai oylama sonucu sisteme bu şekilde kaydedildikten sonra diğer gündem maddesinin görüşülmesine geçilecektir.

Türk Ticaret Kanunu'nun 431. Maddesi ve 28 Kasım 2012 tarihli ve 28481 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Bakanlık Temsilcileri Hakkında Yönetmelik'in 24. maddesi uyarınca, paylardan tevdi eden temsilcileri tarafından temsil olunan pay yoktur."

Toplantı Başkanı toplantı gündemini okudu ve gündem maddelerinin görüşülmesi sırasına ilişkin olarak pay sahiplerinin bir değişiklik önerisi olup olmadığını sordu. Değişiklik önerisinde bulunulmadı.

2- Gündemin ikinci maddesi gereğince, pay sahibi Türker Yatırım Holding A.Ş. temsilcisi Sayın Ali Nuri Türker tarafından verilen yazılı önerge okundu ve Yönetim Kurulunca hazırlanan 2022 yılına ait yıllık Faaliyet Raporu'nun ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden 3 hafta önce, kanuni süresi içerisinde şirketin kurumsal internet sitesinde (www.turker-gg.com), şirket merkezinde, kamuyu aydınlatma platformunda (www.kap.org.tr) ve MKK'nın Elektronik Genel Kurul Sisteminde pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması ve genel kurula katılan ortaklarca incelenmiş olması bakımından Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunmuş sayılması hususu oylandı ve fiziki ortamda toplantıya katılanların 5.508.425,025 TL olumlu oyu ile oybirliği okunmuş sayılmasına karar verilerek, Yönetim Kurulunca hazırlanan 2022 yılına ait yıllık Faaliyet Raporu'nun müzakeresine başlandı ve söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz almak isteyen olmadığı görüldü. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu oya sunuldu ve fiziki ortamda toplantıya katılanların 5.508.425,025 TL olumlu oyu ile oybirliği ile kabul edildi. Gündemin 3. Maddesinin görüşülmesine geçildi.

3- Gündemin üçüncü maddesi gereğince, 2022 yılı hesap dönemine ilişkin Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından hazırlanan, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden 3 hafta önce, kanuni süresi içerisinde şirketin kurumsal internet sitesinde (www.turker-gg.com), Şirket merkezinde, kamuyu aydınlatma platformunda (www.kap.org.tr) ve MKK'nın Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde yayınlanmış ve pay sahiplerinin incelemesine açılmış olan Bağımsız Denetim Raporunun, görüş kısmı Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. denetçisi Sayın Mehmet Cantürk tarafından okundu. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verilerek gündemin 4. Maddesinin görüşülmesine geçildi.

4- Gündemin dördüncü maddesi gereğince, pay sahibi Türker Yatırım Holding A.Ş. temsilcisi Sayın Ali Nuri Türker tarafından verilen yazılı önerge okundu ve 2022 yılına ait Finansal Tabloların ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden üç hafta önce kanuni süresi içinde Şirket merkezinde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul Sisteminde, Şirketin kurumsal internet sitesinde (www.turker-gg.com) ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (www.kap.org.tr) pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması ve genel kurula katılan ortaklarca incelenmiş olması bakımından 2022 yılı finansal tabloların okunmuş sayılması hususu oylandı ve fiziki ortamda toplantıya katılanların 5.508.425,025 TL. olumlu oyu ile oybirliği ile kabul edilerek, söz almak isteyen olup olmadığı soruldu.

Özgen Şenel söz aldı; Finansal tablolardaki mevcut mevduatı nasıl değerlendiriyoruz ? Döviz riskine karşı ne gibi önlem alınması düşünülmektedir.

Neriman Yemenli söz aldı; Halihazırda aylık mevduatta piyasa faiz oranından Türk Lirası mevduatında tutuyoruz.

Mustafa Ulubaş söz aldı; Mevduat Miktarı ne kadardır? Şirket bu tutar ile hisse geri alımı düşünmez mi? Bu şekilde hisse değeri de korunmuş olur diye düşünüyorum.

Neriman Yemenli söz aldı; 15 Milyon Türk Lirası civarında bir meblağ bulunmaktadır.

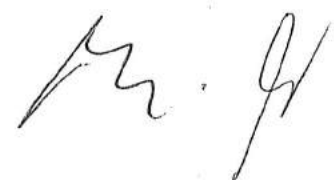
Bahtiyar İnci söz aldı ; Bu mevduat ne şekilde elde edilmişti ?

Neriman Yemenli söz aldı; Bursa'daki arazimizin satışından, borçlar, giderler ve masraflar karşılandıktan sonra kalan tutardır.

Serkan Altınay söz aldı ; Bursadaki arazi 6 Milyon ABD doları karşılığına satıldı. Ancak geline nokta 15 Milyon TL'ye düştüğü görülmektedir. Değerlendirme usulünün gözden geçirilmesi gerektiğini düşünmekteyim.

Özgen Şenel söz aldı; Bursa arazisi satıldıktan sonra ben şerh düşmüştüm. Döviz olarak satılan paranın neden TL'ye dönüştüğünü, döviz riskinin dikkate alınmasını istemiştım. Geline nokta bugün gelirimiz giderimizi karşılamamıştır.

2022 yılı finansal tabloların tasdikinin oylanmasına başlandı ve 2022 yılı finansal tabloları, fiziki ortamda toplantıya katılanların 5.508.425,025 TL. olumlu oyu ile oybirliği ile tasdik edildi.



5- Gündemin beşinci maddesi gereğince, yönetim kurulu üye listesi okunarak Yönetim Kurulu Üyelerinin 2022 dönemi faaliyet, işlem ve hesaplarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri oya sunuldu ve toplantıya katılanların 5.384.274,312 TL olumlu oyu ile ayrı ayrı ibra edilmelerine karar verildi. Yönetim Kurulu Üyeleri kendi ibralarında oy kullanmadılar.

6- Gündemin altıncı maddesi gereğince, Yönetim Kurulunun 03.03.2023 tarihli ve 2023/4 Sayılı; "Şirketimizin 1 Ocak 2022 – 31 Aralık 2022 hesap dönemine ait, Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan TMS/TFRS'ye uygun olarak hazırlanan ve Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarına göre oluşan dönem karından (361.207.853 TL, Yasal Kayıtlara göre -1.104.494,09 TL) yasal yedek akçe ayrılmasından sonra kalan kısmın Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kâr Payı Tebliği'nde yer alan esaslar ile Şirketimizin Ana Sözleşmesi'nde bulunan hükümler ve Şirketimiz tarafından kamuya açıklanmış olan kâr dağıtım politikası çerçevesinde, Şirketimizin mali bünyesinin güçlendirilmesi ve yeni finansman ihtiyacı yaratılmaması amacıyla, olağanüstü yedeklere aktarılmasına, kar payı dağıtılmamasına karar verilmiştir." şeklindeki kararı genel kurulun bilgisine sunuldu söz almak isteyen olup olmadığı soruldu,

Veli Şen söz aldı ; Önümüzdeki yıllarda kar dağıtım politikası nasıl olacak ?

Şirket Yetkililerince, Kar dağıtım politikası çerçevesinde gerekli bilgilerin hissedarlara KAP'ta yayınlandığı belirtildi.

Yönetim Kurulunun teklifi oya sunuldu ve fiziki ortamda toplantıya katılanların, 5.508.425,025 TL olumlu oyu ile oybirliği ile kar dağıtım yapılmamasına karar verildi.

7- Gündemin yedinci maddesi gereğince, pay sahibi TÜRKER YATIRIM HOLDİNG A.Ş. Temsilcisi Ali Nuri Türker tarafından verilen yazılı önerge okundu ve bu önergede yer alan ve bir yıl süre ile görev yapmak üzere önerilen 6 yönetim kurulu üyesi ve 3 bağımsız üye olmak üzere toplam 9 yönetim kurulu üyesinin oylanmasına başlandı.

Mustafa Ulubaş söz aldı; şirketimiz aktif olmayıp, büyük bir faaliyeti yoktur. Bu sebeple bu kadar büyük bir yönetim kurulunun olması SPK mevzuatı gereği midir ?

Şirket yetkililerince, SPK mevzuatı gereği 1/3 oranında bağımsız yönetim kurulu üyesi olması zorunludur, açıklaması yapıldı.

Toplantıya bizzat katılarak sözlü olarak yönetim kurulu üyeliğine adaylığını beyan eden **Attila Türker, Ali Nuri Türker, Mahmut Kerem Bilgin** ile adaylığını Kartal 28. Noterliğinden 27 Mart 2023 tarih ve 10093 yevmiye numaralı beyan ile belirten **Yasemin İhsantürker**, adaylığını Kartal 28. Noterliğinden 27 Mart 2023 tarih ve 10091 yevmiye numaralı beyan ile belirten **Simla Türker Bayazıt**, adaylığını Kartal 28. Noterliğinden 27 Mart 2023 tarih ve 10095 yevmiye numaralı beyan ile belirten **Dilek Türker**'in yönetim kurulu üyeliklerine, bağımsız yönetim kurulu üyeliğine aday gösterilmiş olan ve kendileri bizzat toplantıya katılarak bağımsız üyelik için kabul beyanında bulunan, **Prof. Dr. Ahmet Gültekin Karaşin, Sezai Bekgöz ve Cemal Mutlu**'nun bağımsız yönetim kurulu üyeliklerine, bir sonraki olağan genel kurul toplantısına kadar, 1 (bir) yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmelerine, fiziki ortamda toplantıya katılanların 5.508.425,025 TL olumlu oyu ile oybirliği ile karar verildi.

8- Gündemin sekizinci maddesi gereğince, yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretler hususunda toplantı başkanlığına pay sahibi TÜRKER YATIRIM HOLDİNG A.Ş. Temsilcisi Sayın Ali Nuri Türker tarafından verilen yazılı önerge okunarak Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin dışındaki yönetim kurulu üyelerine ücret ödenmemesine, ancak Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin her birine ise aylık brüt 15.000 TL (Onbeşbin Türk Lirası) ödenmesi hususu oya sunuldu ve fiziki ortamda toplantıya katılanların 5.508.425,025 TL olumlu oyu ile oybirliği ile kabul edildi.

9- Gündemin dokuzuncu maddesi gereğince, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "ŞİRKETİN SERMAYESİ" başlıklı 6. Maddesinin tadil tasarısının görüşülmesine geçildi. Neriman Yemenli tarafından Esas Sözleşme tadil tasarısına ilişkin yönetim kurulunun kararı okundu ve alınan izinlere ilişkin bilgi verildi.

Pay sahibi Türker Yatırım Holding A.Ş. temsilcisi Sayın Ali Nuri Türker tarafından Gündemin dokuzuncu maddesine ilişkin olarak verilen yazılı önerge okundu ve Esas Sözleşme Tadil Metninin ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden üç hafta önce kanuni süresi içinde Şirket merkezinde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul Sisteminde, Şirketin kurumsal internet sitesinde (www.turker-gg.com) ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (www.kap.org.tr) pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması ve genel kurula katılan ortaklarca incelenmiş olması bakımından Esas Sözleşme Tadil Metninin okunmuş sayılması hususu oylandı ve fiziki ortamda toplantıya katılanların 5.508.425,025 TL. olumlu oyu ile oybirliği ile kabul edilerek, söz almak isteyen olup olmadığı soruldu.

Özgen Şenel söz aldı : 2022 yılında biteceği bilinen bir yasa düzenlemesi ile ilgili sürecin çok kötü yönetildiğini ve bu piyasada olumsuz bir algı yarattığını ve yatırımcılar nezdinde olumsuzluğa sebebiyet verdiğini düşünüyorum.

Şirket yetkililerince; Bu husustaki SPK başvurusunun ilgili dönem kapanır kapanmaz yapıldığı bilgisi verildi.

Mustafa Ulubaş söz aldı ; Bu maddeye ilişkin bazı kişiler spekülasyon yapmaya çalıştı. Öz sermaye baktığı zaman bedelsiz olabilirdi. 50 Milyon'luk tavanın yükseltilmesi şirkete derinlik kazandırma ihtimali varken bu yapılmadı. 18 Madde uygulamaları yapılması halinde şirket Gayrimenkul Ortaklığına dönüp işi kendileri yapabilirdi. Şirketin sermaye tavanının artırılmasının şirkete hiçbir zararı yokken bunun yapılmamasının şirket açısından olumsuz olduğunu düşünmekteyim.

Sezai Bekgöz, Konu hakkında şirket yetkilileri tarafından dilek ve temenniler bölümünde bilgi verileceğini belirtti.

Tadil tasarısı oya sunuldu. Kayıtlı sermaye sistemine tabi olan Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin 2023-2027 yılları (5 yıl) için uzatılması amacıyla, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "ŞİRKETİN SERMAYESİ" başlıklı 6. Maddesine ilişkin tadil tasarısının Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25.01.2023 tarihli ve E-29833736- 110.04.04 -32322 sayılı yazısı ve T.C. Ticaret Bakanlığı'nın 08.02.2023 tarihli ve E-50035491-431.02-00082642914 sayılı yazısı ile onaylandığı, aşağıdaki şekilde tadil edilmesi, fiziki ortamda toplantıya katılanların 5.508.425,025 TL olumlu oyu ile oybirliği ile kabul edildi.

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<u>ŞİRKETİN SERMAYESİ</u> MADDE 6: Şirket 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 19.04.2013 tarih ve 14/484 sayılı onayı ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Şirketin kayıtlı sermayesi 50.000.000 (ellimilyon) TL olup, her biri 1 (bir) Kuruş nominal değerde 5.000.000.000 (beşmilyar) adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nca 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 artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Yönetim Kurulu kararı ile sermaye artırımı yapılamaz. Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 7.120.695,86 TL olup, her biri 1 (bir) Kuruş nominal değerde tamamı hamiline yazılı 712.069.586 adet paya ayrılmış ve tamamı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20'nci maddeleri, Maliye Bakanlığı ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı (Gümrük ve	<u>ŞİRKETİN SERMAYESİ</u> MADDE 6: Şirket 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 19.04.2013 tarih ve 14/484 sayılı onayı ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Şirketin kayıtlı sermayesi 50.000.000 (ellimilyon) TL olup, her biri 1 (bir) Kuruş nominal değerde 5.000.000.000 (beşmilyar) adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2023-2027 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2027 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2027 yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Yönetim Kurulu kararı ile sermaye artırımı yapılamaz. Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 7.120.695,86 TL olup, her biri 1 (bir) Kuruş nominal değerde tamamı hamiline yazılı 712.069.586 adet paya ayrılmış ve tamamı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20'nci maddeleri, Maliye Bakanlığı ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı (Gümrük ve

Ticaret Bakanlığı) tarafından ortaklaşa hazırlanan ve 16 Eylül 2003 tarih ve 25231 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Anonim ve Limited Şirketlerin Kısmi Bölünme İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkındaki Tebliğ”i ve Sermaye Piyasası Mevzuatının ilgili hükümlerine göre kısmi bölünme suretiyle Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayii A.Ş.’den aktarılan ve T.C. İstanbul 32. Asliye Ticaret Mahkemesinin 25.03.2013 tarih ve 2013/73 sayılı bilirkişi raporuna göre 7.120.695,86 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkulleri aynı sermaye olarak konularak karşılanmıştır. Yönetim Kurulu 2018-2022 yılları arasında, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar hamiline yazılı pay ihraç ederek, çıkarılmış sermayeyi arttırmaya yetkilidir. Yönetim Kurulu yeni pay çıkarılmasına karar verirken, nominal değer altında veya üzerinde pay çıkarabilir, mevcut ortakların yeni pay alma haklarını kısıtlayabilir. Yeni pay haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.	Ticaret Bakanlığı) tarafından ortaklaşa hazırlanan ve 16 Eylül 2003 tarih ve 25231 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Anonim ve Limited Şirketlerin Kısmi Bölünme İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkındaki Tebliğ”i ve Sermaye Piyasası Mevzuatının ilgili hükümlerine göre kısmi bölünme suretiyle Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayii A.Ş.’den aktarılan ve T.C. İstanbul 32. Asliye Ticaret Mahkemesinin 25.03.2013 tarih ve 2013/73 sayılı bilirkişi raporuna göre 7.120.695,86 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkulleri aynı sermaye olarak konularak karşılanmıştır. Yönetim Kurulu 2023-2027 yılları arasında, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar hamiline yazılı pay ihraç ederek, çıkarılmış sermayeyi arttırmaya yetkilidir. Yönetim Kurulu yeni pay çıkarılmasına karar verirken, nominal değer altında veya üzerinde pay çıkarabilir, mevcut ortakların yeni pay alma haklarını kısıtlayabilir. Yeni pay haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.
---	---

10- Gündemin onuncu maddesi gereğince, Yönetim Kurulunun 03.03.2023 tarihli ve 2023/4 Sayılı kararı, Sayın Neriman Yemenli tarafından okundu ve ilgili karara göre, bağımsız denetim kuruluşu olarak, Spine Tower Büyükdere Cad. 59. Sok. No:243 K:25-26 Maslak 34398 Sarıyer İstanbul adresinde mukim, İSTANBUL Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi Müdürlüğü nezdinde 4430028598 vergi numarası ile İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 206580154123 Sicil Numarası ve 0443002859800014 Mersis Numarası ile kayıtlı bulunan Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.’nin 2023 yılı hesap dönemini kapsayacak şekilde seçilmesinin onaylanması oya sunuldu ve fiziki ortamda toplantıya katılanların 5.508.425,025 TL olumlu oyu ile oybirliği ile onaylanmasına karar verildi.

11- Gündemin on birinci maddesi gereğince, Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu’nun 395 ve 396’ncı maddelerinde belirtilen işleri yapabilmeleri için izin verilmesine fiziki ortamda toplantıya katılanların 5.508.425,025 TL olumlu oyu ile oybirliği ile karar verildi.

12- Gündemin on ikinci maddesi gereğince, Sayın Neriman Yemenli tarafından okunan açıklama ile Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 1.3.6. sayılı ilkesi kapsamında 2022 yılı içerisinde işlem olmadığı, 1.3.7. sayılı ilkesi kapsamında imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kimseler tarafından kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında Genel Kurul’da bilgi verilmesini teminen Yönetim Kurulu’na bilgilendirme yapan Şirket Genel Müdürü Afşin Aykanat tarafından Yönetim Kuruluna; “Yönetim Kurulu Başkanı ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak kendi adına ortaklığın faaliyet konusuna giren işlemler ile ilgili bilgi verdiği ve Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek, doğrudan Şirket veya ilişkili şirketleri ile yapılmış herhangi bir ticari iş veya işlemi bulunmadığı” bilgisi verildiği, söz konusu ilke kapsamında Yönetim Kurulunu bilgilendiren başkaca biri olmadığı konusunda Genel Kurula bilgi verildi. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verilmiştir.

13- Gündemin on üçüncü maddesi gereğince, Sayın Neriman Yemenli tarafından okunan açıklama ile Şirketin 2022 yılı içerisinde herhangi bir bağış ve yardımda bulunmadığı hususunda genel kurula bilgi verildi.

14- Gündemin on dördüncü maddesi gereğince, Sayın Neriman Yemenli tarafından okunan açıklama ile Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 12. Maddesi uyarınca 2022 yılında, Şirket tarafından 3. kişiler lehine verilmiş olan teminat, rehin veya ipotek bulunmadığı ve elde edilen gelir veya menfaatler olmadığı hakkında genel kurula bilgi verildi.

15- Gündemin on beşinci maddesi gereğince, Toplantı Başkanı söz almak, dilekte bulunmak isteyen olup olmadığını sordu.





Özgen Şenel söz aldı ; Taleplerimin yazılı olarak cevaplanmasını rica ediyorum.

2013 yılında halka arz çalışmasında ileriye dönük olarak arsaya ilişkin planlar yayınlanmıştı. Bu planların bu yıl için varsayımsal olarak güncellenmesini talep ediyorum. 2013 yılında TSKB tarafından yapılan değerlendirme raporunda KDV dahil 117 milyon ABD doları değer biçilmişti. Bunun yeniden güncellenmesini talep ediyorum. Bu rakama neden ulaşamadığımız konusunda bilgilendirme istiyorum.

Şirketin 8. Maddesindeki şirket esas sözleşme değişikliği 2022 yılında neden tamamlanmadı, 2023 yılına neden sarktı bunun yazılı olarak açıklanmasını talep ediyorum.

Üç aylık dönemde 20 adet devre kesici haberi mevcut. Bu konuda Piyasa Yapıcı çalıştırılmasını talep ediyorum.

Şirketin GYO'ya dönüşümle ilgili bir çalışma içerisinde miyiz ? GYO ya dönüşmek şirketi olumlu ya da olumsuz nasıl etkiler.

KAP üzerinden aylık bilgilendirme yapılmasını talep ediyorum.

Mustafa Ulubaş söz aldı ; Umarım gelecek yıldaki genel kurulda çok daha iyi şartlarda karşılaşırız. Şirket arazinin değerlendirmesinin düşük olduğunu, yatırımcıya sahip çıkılması gerektiğini, kayıtlı sermaye tavanının artırılmasının şirkete hiçbir zararı bulunmadığını, sermaye tavanının artırılmasının şirket açısından daha olumlu olacağını belirtti.

Büşra Sancak vekili Özcan Geçer ; Çok uzun yıllardır yatırımcıyız. Biz yıllardır bazı değerlendirme ve önerilerde bulundu, ancak cevap alamadığımızı düşünüyoruz. Şirket hisselerinin değerinin düşük olduğuna ilişkin açıklamalar yapıldı tekrar etmek istemiyorum ancak enflasyon ve diğer tüm varlıkların arttığı bu durumda bizim düşüşe geçmemiz burada bir yanlışın olduğunu ortaya koyduğunu düşünüyorum. Ben böyle bir şirketin KAP'da devre kesilmesi haberleri ile anılmasını doğru bulmuyorum. Sermayeye ilişkin esas sözleşme değişikliğinde geç kalınması piyasada spekülasyona sebebiyet verdiğini düşünüyorum. Sermayenin artırılmamasını da doğru bulmuyorum. Biz şirket olarak GYO olmasak da, GYO şirketleri gibi şirket arazisinin değerlemesinin Aralık sonunda yayınlanmasının daha iyi olacağını düşünüyorum. Ancak biz Şubat'ta açıkladık ve bu da beklentileri olumsuz etkiledi. Benzer şirketlerin Kartal Belediyesinden gelen haberi yorumlayarak yayımlaması bile şirket menfaatleri kapsamında daha olumluydu. 7.120.695,86 TL'lik sermaye İstanbul, Kadıköy'de bir daire fiyatını bile karşılamamaktadır. Bu sebeple sermayenin artırılmaması şirket açısından olumsuzdur. Bütün şirketler GYO'ya dönüşüyor? Biz burada GYO'ya dönüşmek yararlı mıdır değildir ? Gerekli koşullar oluştuğunda GYO'ya dönebilir miyiz ? Planımız nedir bu konuda ileriye dönük bir çalışma yapılabilir mi ? Hisselerimiz imara en yakın olduğumuz bu dönemde, en düşük seviyededir. Bu da son yıllarda sorun olduğunu göstermektedir. Yatırımcıların sahiplenilmesini talep ediyorum. Bedelsiz olarak yapılabilecek sermaye artırımını tutarımız ne kadardır?

Bahtiyar İnci söz aldı; Şirketlerin gerçek değerinin ortaya çıkması için halka açıklık oranını yüksek olması gerekir. Artık sonuca gidilmesini talep ediyoruz.

Afşin Aykanat söz aldı; Geçen seneki genel kuruldan sonra gelişmeler kısa sürelerle hızlı ilerledi. Geçmiş genel kurulda Mart ayında bu işin sonuna geleceğimizi öngördük ancak yaşanan deprem felaketi sonrası süreç maalesef uzadı. Belediye nezdinde 18. madde çalışmalarının tamamlanmak üzere olduğunu düşünüyorum. Deprem konusunda bir kısım düzenlemeler olabilir. Kamuoyunu bilgilendirme konusunda biz kendi içerimizde 10 dakikalık bir gecikme dahi yaşatmıyoruz. Ancak olmayan hiçbir hususu da asla yayınlamıyoruz. Resmi olarak kesinleşen konuları KAP'da açıklıyoruz.

Ali Nuri Türker söz aldı ; Şikayetlerinizi dinledik, elbette hepimiz aynı gemideyiz, sonuçta üretim yapmayı bilen bir şirketiz, ancak şuan üretim ortamı elimize geçmedi. Afşin Bey'in de belirttiği gibi biz bu güne kadar gerçek bilgileri verdik. Biz de Kartal arazisinin değerlendirilmesini ve bu konuda en iyi alternatiflerle çalışmayı istiyoruz. Hepimizin ortak çabası bu arsanın en iyi şekilde değerlendirilmesidir. Borsadaki çalışmalarda biz spekülasyonlardan hep uzak kaldık. Güvenilir gelişmeler ve artışlar ilerideki yatırımlarla ortaya çıkacaktır. Günlük dalgalanmalar sizi üzebilir ancak gelişmeler kapsamında taşınmazımızın değerlendirilmesi sonucu gerçek durum ortaya çıkacaktır. Sizinle beraber biz de gelişmeleri takip ediyoruz. Kayıtlı sermaye tavanını yükseltirken SPK'ya bir proje sunmanız gerekmektedir. Biz henüz bu projeyi sunamadık, zira olmayan bir şeyi

yatırımcılarımıza sunmak bizim açımızdan doğru değildir. Biz aslına uygun ve yatırımcımızı yanlışla sevk etmemek amacıyla hareket ettik.

Başka söz alan olmadı. Gündemde görülecek başka konu kalmadığından Toplantı Başkanı tarafından başarı dileklerinde bulunuldu ve toplantıya son verildi. 29 Mart 2023 Saat 12:38

BAKANLIK TEMSİLCİSİ

FEYYAZ BAL

TOPLANTI BAŞKANI

SEZAİ BEKGÖZ

OY TOPLAMA MEMURU

ADİL ŞAHİN

TUTANAK YAZMANI

NERİMAN YEMENLİ