

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Genel Kurul İşlemlerine İlişkin Bildirim



Genel Kurul İşlemlerine İlişkin Bildirim

Özet Bilgi	2021 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantı Sonucu, Tescil ve İlanı Hakkında
Yapılan Açıklama Güncelleme mi ?	Evet
Yapılan Açıklama Düzeltme mi ?	Hayır
Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı ?	Hayır

Genel Kurul Çağrısı

Genel Kurul Tipi	Olağan Genel Kurul
Hesap Dönemi Başlangıç Tarihi	01.01.2021
Hesap Dönemi Bitiş Tarihi	31.12.2021
Karar Tarihi	21.02.2022
Genel Kurul Tarihi	24.03.2022
Genel Kurul Saati	08:30
GK'na Katılım İçin Pay Sahibi Olunması Gereken Son Tarih	23.03.2022
Ülke	Türkiye
Şehir	İSTANBUL
İlçe	BEŞİKTAŞ
Adres	Esentepe Mah. Büyükdere Cad.No.177-183 Wyndham Grand İstanbul Levent otel 4. Kat Leonardo Da Vinci Salonu 34394 Şişli/İstanbul

Gündem Maddeleri

- 1 - Başkanlık Divanı seçimi ve Divana Genel Kurul adına toplantı tutanağının imza edilmesine yetki verilmesi,
- 2 - 2021 yılı Yönetim Kurulu Özet Faaliyet Raporunun ve Denetçi Raporunun okunması ve 2021 yılı Mali Tablolarının ve Faaliyet Raporunun müzakere edilerek görüşülmesi ve Genel Kurul'un onayına sunulması,
- 3 - 2021 yılı bilançosuna göre tahakkuk eden kar/zarar hakkında karar alınması, 2021 yılına ilişkin kâr dağıtım politikalarının görüşülmesi,
- 4 - Görev süreleri dolan Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin tespiti,
- 5 - Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nce belirlenen bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi, görev sürelerinin tespiti,
- 6 - Yönetim Kurulu Üyelerine ödenecek ücretler ve huzur hakkı konusunda karar alınması,
- 7 - Yönetim Kurulu tarafından teklif edilen Bağımsız Dış Denetim kuruluşunun seçilmesi,
- 8 - Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerine göre Yönetim Kurulu Üyelerine yetki verilmesi,
- 9 - Şirket Paylarının Geri Alım Sürecinin Genel Kurul'un bilgisine ve onayına sunulması,
- 10 - Sermaye Piyasası Kurulu'nun aldığı kararlara uyulmasını teminen Şirket aktifindeki 54 adet bağımsız bölümün satışına dair bilgi verilmesi,
- 11 - 2021 yılında bağış ve yardım yapıp yapılmadığı konusunda Genel Kurula bilgi verilmesi,
- 12 - Dilek ve temenniler,

Gündemde Yer Alan Hak Kullanım Süreçleri

Kar Payı Dağıtım

Genel Kurul Çağrı Dokümanları

EK: 1	Davet Çağrı İlanı_24.03.2022.pdf - Diğer Genel Kurul Çağrı Dokümanı
EK: 2	Genel Kurul Bilgilendirme_2021.pdf - Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı
EK: 3	24.03.2022_ 2021 GK Gündem.pdf - Diğer Genel Kurul Çağrı Dokümanı
EK: 4	Vekâletname_24.03.2022.pdf - Diğer Genel Kurul Çağrı Dokümanı

Genel Kurul Sonuçları

Genel Kurul Yapıldı mı?

Evet

1) Başkanlık Divanı seçimi ve Divana Genel Kurul adına toplantı tutanağının imza edilmesine yetki verilmesi oylamaya sunuldu. Divan Başkanlığı'na Orhan Aksüt, Katipliğe Melike Fettahoğlu Ağaçhan, Oy Toplayıcılığına Mesut Cemil Özmağden 1 ret oyuna karşılık, 127.792.173,739 kabul oyu ve katılanların oyçokluğu ile seçildiler. Toplantı Tutanağının Başkanlık Divanı tarafından imzalanması hususu, 1 ret oyuna karşılık, 127.792.173,739 kabul oyu ve katılanların oyçokluğu ile kabul edildi.

2) 2021 Yılı Yönetim Kurulu Özet Faaliyet Raporu ve Denetçi Raporu, 2021 Yılı Mali Tabloları okundu; toplantı başkanı 2021 yılı Faaliyet Raporu ve Mali Tabloları hakkında müzakere başlattı söz alan olmadı, yapılan oylama sonucunda okunan tüm raporlar 127.792.174,739 kabul oyu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.

3) 2021 yılı yasal kayıtlarda VUK'a göre hazırlanmış mali tablolara istinaden 54.021.487,11 TL kâr Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen, Kurul'un Seri:XI, No:29 sayılı Tebliği esaslarına göre düzenlenen mali tablolarda ise, 618.432.439 TL kâr hesaplanmış olup , kâr dağıtımı yapılmaması hususu görüşmeye açıldı Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, şirket'in Kâr Dağıtım Politikası, hakkında bilgi verildi. Yönetim Kurulu "2021 yılı dönem kârının geçmiş yıl kârlarına eklenmek suretiyle defterlere kaydedilmesi yönünde öderide bulundu. Fikizi katılımcı Volkan Uzun ve Hamza İnan VUK'ta hesaplanmış olan kârın en azından %50'sinin dağıtılması yönünde Genel Kurula öneride bulundu. Madde oylamaya sunuldu, yapılan oylama sonucunda 433.057 ret oyuna karşılık 127.359.117,739 kabul oyu ve katılanların oyçokluğu ile kabul edildi.

4) Görev süresi dolan Yönetim Kurulu Üyeleri yerine, 3 yıl için, Ali Uğur Özderici [T.C. Kimlik No.: *****], Ahmet Özderici [T.C. Kimlik No.: *****], Meral Özderici [T.C. Kimlik No.: *****]'nin seçilmelerine 1 ret oyuna karşılık, 127.792.173,739 kabul oyu ve katılanların oyçokluğu ile kabul edildi.

5) Görev süresi dolan bağımsız yönetim kurulu üyeleri yerine, 2 yıl için, **Mehmet Ali Güneysu** [T.C. Kimlik No.: *****], ve **Selim Taylan'ın** [T.C. Kimlik No.: *****] Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliğine seçilmesi oylamaya sunuldu. 127.792.174,739 kabul oyu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.

6) Yönetim Kurulu üyelerinin her birine, her ay için net 8,500 TL huzur hakkı ödenmesi hususu Genel Kurul'un onayına sunuldu. Elektronik katılımcı Erkan Umut Mergen " günümüz ekonomik koşullarında 8.500 TL tutar üst düzey yöneticiler için düşük bir tutardır. Daha yüksek belirlenmesi gerektiği görüşüyle açıklanan tutarı kabul etmiyorum" şeklinde muhalefet şerhi düştü. 88.326 ret oyuna karşılık, 127.703.848,739 kabul oyu ve katılanların oyçokluğu ile kabul edildi.

7) Yönetim Kurulunun önerisi doğrultusunda bağımsız dış denetim firması olarak 1 yıl süre ile Report Bağımsız Denetim A.Ş.'nin denetçi olarak atanması 127.792.174,739 kabul oyu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.

8) Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin T.T.K.'nın 395. ve 396. maddelerinde yazılı işlem ve işlerin yapılması hususunda yetkili kılınmaları, 1 ret oyuna karşılık, 127.792.173,739 kabul oyu ve katılanların oyçokluğu ile kabul edildi.

9) Borsa İstanbul'da oluşan Şirket değerinin, Şirketin faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığı değerlendirilmiş olup, sağlıklı fiyat oluşumuna katkıda bulunmak amacıyla, Şirket Yönetim Kurulu'nun 01.10.2021 tarih 229 nolu, 03.11.2021 tarih 231 nolu ve 21.12.2021 tarih 232 nolu kararları doğrultusunda ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.07.2016, 25.07.2016 ve 23.03.2020 tarihli duyurularına istinaden , Şirket Paylarının geri alınmasına karar verilmiştir. 31.12.2021 tarihi itibarı ile 16.850.000 adet şirket hissesi 26.310.021 TL bedelle hisse geri alım programı

çerçevesinde Borsa İstanbul'dan satın alınmıştır. Hisse geri alım programı 05.01.2022 tarihinde tamamlanarak 17.500.000 adet şirket hissesi 27.355.521 TL toplam bedel karşılığında alınmış ve konu ile ilgili özel durum açıklamaları KAP'ta yapılmıştır.

Şirket Paylarının Geri Alım Süreci hususu Genel Kurul'un onayına sunuldu, 127.792.174,739 kabul oyu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.

10) Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.10.2019 tarih ve 57/1307 sayılı, 19.12.2019 tarih 75/1639 sayılı kararları doğrultusunda başlatılan Hukuki süreç devam etmektedir. Hukuki sürece karşılık 31.08.2021 itibari ile Şirket 54 dairenin tamamının satışını gerçekleştirmiştir, bilgilendirme yapıldı.

Şirket avukatı Abdullah Yavaş söz aldı, konuya ilişkin kapsamlı açıklama yaptı "Özderici GYO tarafından 18.10.2018 tarihinde 54.432.000 TL bedelle 54 adet ve toplam 8.064 m2 alana sahip bağımsız bölüm satın alındı.

SPK 10.10.2019'da ve itirazımız üzerine 19.12.2019'da düzelterek bu bağımsız bölümlerin Özderici GYO aktifinden çıkarılması ve satılması için karar aldı.

Konut talebinin düşük olduğu ortamda, SPK'nın satışa zorlama kararıyla son satış 31.08.2021 tarihinde gerçekleştirilerek toplam 71.307.988 TL bedelle ve yüzde 31 kârla satışlar tamamlandı.

SPK'dan yetkili gayrimenkul değerlendirme şirketinin 31.12.2021 tarihi için düzenlenen raporundaki m2 birim değerlerine göre 54 adet dairenin değeri 157.820.544 TL olarak tespit edilmiştir.

Şirketin aktifindeki 54 adet daire SPK tarafından zorla sattırılmış olmasaydı, şirket 31.12.2021 tarihi itibariyle $(157.820.544 / 54.432.000 =)$ % 190 oranında kar elde etmiş olacakken, zorlama satış sonucunda sadece %31 $(71.307.988 / 54.432.000)$ oranında kar elde edebilmiştir. Sonuçta, Şirket 31.12.2021 itibariyle 86.512.556 TL kârdan yoksun kalmıştır. Kira geliri kayıpları bu rakamın dışında ayrıca yoksun kalınan kazanç olarak dikkate alınmalıdır." Şeklinde Genel Kurul bilgilendirildi.

11) 2021 yılında Şirketimiz tarafından bağış ve yardım yapılmamıştır. Genel Kurulun huzurunda bilgilendirme yapıldı.

12) Dilek ve temenniler faslında, yatırımcımız Hamza İnan söz aldı, Türkiye ve Dünyada olan sıkıntılar nedeni ile gösterilen yönetsel başarıdan ötürü yönetime destek verdiğini açıkladı, hayırlı olmasını ve başarıların devamını diledi. Yine yatırımcımız Volkan Uzun söz aldı, bilanço kârlılığının güzel olduğunu bildirdi. Kiralama ve satış dışında, farklı gelir elde edilmesi için planlama yapılıp yapılmadığını sordu. Yönetim Kurulu Üyesi Ahmet Özderici yatırımcımızı yanıtladı, şuan için kiralama ve satış gelirinin ana faaliyet konusu olduğunu bildirdi. Şirket Genel Müdürü Orhan Aksüt ilave açıklamalar yaptı, hammadde fiyatlarındaki hızlı artış nedeniyle, yeni bir projeye başlarken birkaç kere düşünülmesi gerektiğini dile getirdi. Yeni yatırımlar için çok kapsamlı düşünerek hareket edilmesi gerektiğini , nakit akışı etkileyecek yatırımlar için dönem dönem değerlendirmeler yapıldığını belirtti. Son altı ayda kiralama gelirlerinde çok ciddi artış olduğu için, satış amacı ile elde tutulan dairelerin kiralamaya açıldığını bildirdi. Maliyet

belirsizliği nedeni ile günümüzde arz problemi yaşandığını dile getirdi. Başka söz alan olmadı ve gündemde görüşülecek başka madde bulunmadığından toplantı divan başkanı tarafından saat 9:29'da sona erdirildi. 24.03.2022

Hak Kullanım Süreçleri İle İlgili Alınan Kararlar

Kar Payı Dağıtım	Görüşüldü
------------------	-----------

Genel Kurul Kararları Tescili

Genel Kurul Kararları Tescil Edildi mi?	Evet
Tescil Tarihi	04.04.2022

Genel Kurul Sonuç Dökümanları

EK: 1	2021 GENEL KURUL TUTANAK..pdf - Tutanak
EK: 2	HAZİRUN CETVELİ 2021.pdf - Hazır Bulunanlar Listesi
EK: 3	DENETÇİ RAPORU 2021.pdf - Diğer Genel Kurul Sonuç Dokümanı
EK: 4	Davet Çağrı İlanı_24.03.2022.pdf - Diğer Genel Kurul Sonuç Dokümanı
EK: 5	Genel Kurul Bilgilendirme _2021.pdf - Diğer Genel Kurul Sonuç Dokümanı
EK: 6	24.03.2022_ 2021 GK Gündem.pdf - Diğer Genel Kurul Sonuç Dokümanı
EK: 7	Vekâletname_24.03.2022.pdf - Diğer Genel Kurul Sonuç Dokümanı

Ek Açıklamalar

Alınan kararları içeren 2021 Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı ve Hazır Bulunanlar Listesi ek olarak paylaşılmıştır.

Yukarıdaki açıklamalarımızın, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yürürlükteki Özel Durumlar Tebliğinde yer alan esaslara uygun olduğunu, bu konuda/konularda tarafımıza ulaşan bilgileri tam olarak yansıttığını, bilgilerin defter, kayıt ve belgelerimize uygun olduğunu, konuyla ilgili bilgileri tam ve doğru olarak elde etmek için gerekli tüm çabaları gösterdiğimizi ve yapılan bu açıklamalardan sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.