

TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin
25 Mart 2022 Tarihinde Yapılan
Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı

TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin Pay Sahiplerinin 2021 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı, 25 Mart 2022 Cuma günü saat 11.00'de İstanbul, Fındıklı, Ömer Avni Mah. Karun Çıkmazı Sok. No.2 numaralı adresteki merkezinde, İstanbul İl Ticaret Müdürlüğü'nün 24.03.2022 tarih ve E-90726394-431.03-00073136725 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Sayın Volkan Küçükçirkin (T.C.Kimlik No.) gözetiminde yapılmıştır.

Toplantı daveti, Türk Ticaret Kanunu ve Şirket Esas Sözleşmesi'nde öngörüldüğü gibi gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 01 Mart 2022 Tarih ve 10527 sayılı nüshası, Şirket'in resmi web sitesi olan www.tskgyo.com.tr'de, Kamuyu Aydınlatma Platformu'na ve Elektronik Genel Kurul Sistemi'ne gönderilmek suretiyle ilan edilmiş ve ayrıca nama yazılı pay sahipleri ile önceden adresini bildiren pay sahiplerine toplantı ve gündemi belirtmek suretiyle süresi içinde bildirilmiştir.

Olağan Genel Kurul Toplantısının 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" ve 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ"e uygun olarak Elektronik Genel Kurul Sistemi içinde yürütüldüğü görülmüştür.

Şirket bağımsız denetçisi Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. firmasını temsilen Sn. Berk Bozer toplantıda hazır bulunduğu tespit edilmiştir.

Bakanlık Temsilcisi tarafından; Şirket Esas Sözleşmesi, Genel Kurul'un çalışma usullerini belirleyen Şirket İç Yönergesi ve Türk Ticaret Kanunu ve ilgili diğer mevzuatta öngörülen tüm hususların fiziki ve elektronik ortamda yerine getirildiği ve gerekli nisabın sağlandığı tespit edilmiş ve toplantının başlamasına herhangi bir engel olmadığı ifade edilmiştir.

Hazır Bulunanlar Listesi'nin tetkikinden, Şirket'in toplam 650.000.000-TL'lik (Altıyüzellimilyon) sermayesine tekabül eden 650.000.000 adet (oy) paydan, 580.214.859,75-TL'lik sermayeye karşılık 580.214.859,75 payın fiziki olmak üzere (toplantıya elektronik ortamda katılım olmamıştır) toplantıda temsil edildiği ve böylece gerek Kanun ve gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine, toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Hakan Aygen tarafından elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere uzman olarak Sayın Korhan Aklar görevlendirilmiş ve oy kullanma usulü hakkında bilgi verilmesinin ardından toplantı fiziki ve elektronik ortamda açılarak Gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1- Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Hakan Aygen tarafından açılış yapılmıştır. Şirket Esas Sözleşmesi'nin 20. maddesi ve İç Yönerge'nin 7. maddesi gereğince Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Hakan Aygen tarafından Toplantı Başkanlığı üstlenilmiştir. Toplantı Başkanı tarafından Oy Toplama Memurluğuna Sayın Cengaver Yıldızgöz, Tutanak Yazmanlığına Sayın Mehmet Onur Deniz tayin edilmiştir.

Genel Kurul Toplantı Tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi oylanmış ve oybirliğiyle kabul edilmiştir.



Toplantı Başkanının tayin etmiş olduğu Şirket Çalışanı Sayın Cengaver Yıldızgöz tarafından gündem maddeleri okunmuş, sıralama ile ilgili bir değişiklik olup olmadığı sorulmuş ve herhangi bir öneri olmamıştır.

2- Gündemin 2. maddesi gereğince, 2021 yılı hesap ve muamelelerine dair Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporlarının görüşülmesine geçildi. Verilen önerge üzerine söz konusu raporlar önceden pay sahiplerine sunulduğundan sadece özetinin okunması ve okundu sayılması teklif edildi.

Pay Sahiplerinin onayına sunulan önerge oybirliğiyle onaylandı.

Önerge doğrultusunda Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu, Bağımsız Denetim Şirketi Yetkilisi huzurunda özet olarak (Genel Değerlendirme Bölümü) okundu ve müzakereye açıldı. Söz alan olmadı. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu oybirliğiyle onaylandı.

3- Gündemin 3. maddesi gereğince, 2021 yılına ilişkin bilanço ve kar zarar tablolarının onayına geçildi. Verilen önerge üzerine söz konusu bilanço ve kar zarar tabloları önceden pay sahiplerine sunulduğundan bu doğrultuda sadece özetinin okunmasının ve okundu sayılmasının teklif edildiği görüldü.

Pay Sahiplerinin onayına sunulan önerge oy birliğiyle kabul edildi. Önerge doğrultusunda bilanço ve kar zarar tabloları özet olarak okundu. Müzakereye açıldı. Söz alan olmadı. Toplantı Başkanı gündemin 3. maddesi gereği 2021 yılı bilanço ve kar zarar hesabını genel kurulun onayına sundu. Söz konusu madde oybirliğiyle onaylandı.

4- Şirketin, 2021 yılı faaliyetlerinden Vergi Usul Kanunu esaslarına göre herhangi bir kar elde etmemesi nedeniyle pay sahiplerine kar dağıtımı yapılmamasına ilişkin Yönetim Kurulu Kararı okundu ve Yönetim Kurulu önerisi doğrultusunda pay sahiplerine 2021 yılı faaliyetlerinden kar dağıtılmaması oybirliğiyle onaylandı.

5- Genel Kurul toplantı tarihine kadar Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliklerinden istifa eden Sayın Seyit Hüseyin Gürel ve Sayın Dilek Pekcan Mişe'nin yerine Sayın Sevilay Kıran'ın ve Sayın Mualla Arzu Günsur'un TTK'nın 363. Maddesi uyarınca Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi hususu oybirliğiyle kabul edildi.

6- Şirketin, Yönetim Kurulu Üyeleri, ayrı ayrı oylandı ve oybirliğiyle ayrı ayrı ibra edildiler. Yönetim Kurulu Üyeleri kendi ibralarında oy kullanmamışlardır.

7- Gündemin 7. maddesi gereğince, Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimine geçildi. Verilen önerge üzerine Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili hükümleri uyarınca Yönetim Kurulu'nun 7 üyeden oluşmasına ve Yönetim Kurulu Üyeliklerine; toplantıda hazır bulunan ve sözlü olarak aday olduklarını beyan eden Sn. Hakan Aygen, Sn. Özlem Bağdatlı, Sn. Sevilay Kıran, Sn. Mualla Arzu Günsur ve Sn. Ahmet Hanefi Özbilen'in 1 yıl süre ile 1. yılın sonunda yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar süre ile görev yapmak üzere seçilmelerine oybirliğiyle karar verildi.

Ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında Sn. Aysel Ölçen Aydın'ın ve Sayın Cemal Hakan Akkuş'un bağımsız üye olarak 1 yıl süre ile 1. yılın sonunda yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar süre ile görev yapmak üzere seçilmelerine oybirliğiyle karar verildi.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında aldığı görevler ve gerekçesi hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

() () ()

8- Gündemin 8. maddesi gereğince, Şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ücretlerinin ayrı ayrı aylık brüt 11.000-TL olarak tespitine ilişkin Kurumsal Yönetim Komitesi'nin önerisi okundu, öneri oybirliğiyle kabul edildi.

9- Gündemin 9. maddesi gereğince, Yönetim Kurulu tarafından 2022 yılı için bağımsız denetim faaliyetini yürütmek üzere belirlenen Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin seçimi oybirliğiyle kabul edildi.

10- Gündemin 10. maddesi gereğince, Şirketimizce 2021 yılı içinde; herhangi bir bağışta bulunmadığı Genel Kurul'un bilgisine sunuldu.

Ayrıca 2022 yılında yapılacak bağışların üst sınırının belirlenmesi için verilen önerge okundu. 2022 yılında yapılacak bağışların üst sınırının 30.000-TL (OtuzbinTürklirası) olması oybirliğiyle kabul edildi.

11- Gündemin 11. Maddesi gereğince, Yönetim Kurulu Üyelerine 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yer alan işlemler hakkında izin verilmesine oybirliğiyle karar verildi.

12- Gündemin 12. maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği, Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. maddesi uyarınca; yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikte işlem yapması ve/veya şirketin veya bağlı ortaklıkların işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması veya aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda söz konusu işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesi gerekmekte olup bu tür işlemler bulunmadığı konusunda Genel Kurul'a bilgi verildi.

13- Gündemin 13. maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kanunu'nun III.48.1 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca Şirketimiz portföyünde bulunan gayrimenkullardan elde edilen kira gelirlerinin ekspertiz değeri ile karşılaştırılması sonucunda, Pendorya Alışveriş Merkezi 2021 yılı kira geliri toplamı, ekspertiz raporunda takdir edilen kira gelirinin altında gerçekleştiğine ilişkin Genel Kurul'a bilgi verildi.

Toplantı başkanı gündem maddelerinin sona erdiğini bildirdi. Toplantıyı kapatmadan önce sorusu olan pay sahipleri olup olmadığını sordu.

Gündemde yer alan tüm hususlar görüşüldüğü için toplantı, Başkan tarafından Pay Sahiplerimize teşekkür edilerek kapatıldı. Toplantı Başkanı toplantıda red oyu kullananlardan tutanağı imzalamak isteyenlere çağrı yaptı. İşbu Tutanak toplantı mahallinde düzenlenerek okundu ve imza altına alındı.25.03.2022

Bakanlık Tutanak

Volkan İ

Tutanak Memuru

Mehmet

Toplantı Başkanı

H

Oy Toplama Memuru

Çağrı