

TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2017 YILI OLAĞAN GENEL KURULUNDA ERTELENEN MADDELERE İLİŞKİN 08.06.2018
TARİHİNDE YAPILACAK GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI

Sayın Pay Sahiplerimiz,

Şirketimizin 27.04.2018 tarihinde 2017 yılı faaliyet dönemine ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısında Türk Ticaret Kanunun 420. Maddesi hükümlerine göre azlığın talebi üzerine ertelenen gündem maddelerini görüşmek ve karara bağlamak üzere, 08.06.2018 Cuma günü saat 10:00'da Meclisi Mebusan Caddesi Mollabayırı Sokak No.1 Fındıklı, İstanbul adresindeki Şirket merkezinde Genel Kurul Toplantısı yapılmasına ve Şirketimiz Pay Sahipleri'nin davet edilmesine Yönetim Kurulumuzca karar verilmiştir.(*).

Pay Sahiplerimizin Genel Kurul Toplantısına iştirak edebilmeleri ve oy kullanabilmeleri için paylarını Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) nezdinde bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır.

Pay Sahiplerimiz, toplantıya fiziki ortamda veya elektronik ortamda, şahsen veya temsilcileri vasıtasıyla katılabileceklerdir.

Toplantıya fiziki ortamda bizzat katılmak isteyen Pay Sahiplerimizin geçerli kimliklerini ibrazı yeterli olacaktır. Toplantıya elektronik ortamda katılacağını bildiren Pay Sahiplerimizin fiziken katılımları mümkün olmayacaktır. Toplantıya fiziki ortamda vekil vasıtası ile katılmak isteyen Pay Sahiplerimizin işbu Bilgilendirme Formu ekinde, Şirketimiz merkezinden ve Şirketimizin www.tskbgyo.com.tr adresli internet sitesinden temin edebilecekleri örnek vekaletnameyi, vekil tayin etmek istedikleri üçüncü kişiler lehine noterden düzenlettirmeleri veya noter huzurunda düzenlenmiş imza beyanını imzalı vekaletnameye ekleyerek Şirketimize tevdi etmeleri gerekmektedir. Şirketimizin 27.04.2018 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında ibraz edilmiş olan vekaletnameler yeni bir vekil atanmadığı sürece, 27.04.2018 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısının devamı niteliğinde olan 08.06.2018 tarihli genel kurul toplantısında da geçerli olup yeni vekaletname ibrazına gerek bulunmamaktadır. Toplantıya fiziken katılacak vekilin, toplantıda kimlik göstermesi gerekecektir.

Genel Kurul Toplantısına Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS) üzerinden şahsen veya vekil atamak suretiyle katılmak isteyen Pay Sahiplerimizin; EGKS üzerinden Genel Kurula doğrudan katılım veya vekil atamak için güvenli elektronik imzaya sahip olmaları ve Merkezi Kayıt Kurulu A.Ş. nezdinde gerekli işlemleri yapmaları gerekmektedir. Ayrıca toplantıya EGKS üzerinden şahsen ve temsilcileri aracılığıyla katılmak isteyen Pay Sahiplerimizin veya temsilcilerinin 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 Resmî Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir. MKK düzenlemeleri çerçevesinde EGKS'den vekil tayini durumunda işbu Bilgilendirme Formu ekindeki vekaletname örneğinin kullanılması şartı aranmaz.

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu gereğince kayden izlenen payları tevdi edecek olan Pay Sahiplerimizin, "Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik" hükümleri gereğince, örnekleri anılan Yönetmelik ekinde yer alan "Tevdi Olunan Paylara İlişkin Temsil Belgesi" ve "Talimat Bildirim Formu" düzenlemeleri gerekmektedir.

2017 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Finansal Tablolar, Denetçi Raporu, kar dağıtım tablosu ve işbu Bilgilendirme Dokümanı ile ilgili diğer tüm belgeler Genel Kurul Toplantısı tarihinden üç hafta önce Şirketimiz merkez adresinde, Şirketimizin www.tskbgyo.com.tr adresindeki internet sitesinde, www.kap.org.tr adresinden ulaşılacak Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve MKK'nın EGKS portalında Pay Sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulmaktadır.

Genel Kurul ilanı ile birlikte kamuya duyurulması gereken bilgiler, ilgili mevzuat gereğince oluşturulan Bilgilendirme Dokümanı içerisinde Şirketimizin www.tskbgyo.com.tr adresindeki internet sitesinde yer almaktadır.

Ayrıca, Türk Ticaret Kanunu'nun 420 nci maddesi uyarınca azlık tarafından 27.04.2018 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda sunulan görüşler hakkında Şirketimizin www.tskbgyo.com.tr adresindeki internet

sitesinde 09.05.2018 tarihinde Türk Ticaret Kanunu'nun 420 nci maddesi çerçevesinde gerekli açıklamalar yapılmıştır.

Sayın Pay Sahiplerimizin yukarıda belirtilen gün ve saatte toplantıya katılmaları rica olunur.

Saygılarımızla,

Yönetim Kurulu

(*) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29. maddesi gereğince Genel Kurul Toplantısına davet için Pay Sahiplerimize ayrıca taahhütlü mektup gönderilmeyecektir.

SERMAVE PİYASASI KURULU DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALAR

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II.17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddeleri ile irtibatlı olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmakta, diğer zorunlu açıklamalar ise bu bölümde Pay Sahiplerimizin bilgisine sunulmaktadır.

1. Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları

Şirket'in güncel ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdaki gibidir:

Sermaye Bilgileri

Çıkarılmış Sermaye : 150.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye : 500.000.000 TL

Çıkarılmış sermaye her biri 1,00 (Bir) TL itibari değerinde 150.000.000 (Yüzellimilyon) adet paya bölünmüştür. 1,00 (Bir) TL itibari değerli her bir pay, sahibine bir oy hakkı verir.

Payların, 10.000.000 TL'lik bölümü nama yazılı A Grubu, 4.091.111 TL'lik bölümü nama yazılı B Grubu, 135.908.889 TL'lik bölümü ise hamiline yazılı C Grubu'dur. A Grubu paylar sermayenin %6,67'sini, B Grubu paylar sermayenin %2,73'ünü, C Grubu paylar ise sermayenin %90,6'sını temsil etmektedir. C Grubu payların 57.500.000 TL'lik kısmı Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

A ve B Grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin sadece biri B Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından ve geriye kalan diğer tüm üyeler ise A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilmektedir. Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nde hiçbir pay grubuna oy hakkında imtiyaz tanınmamıştır.

Ortaklık Yapısı

Şirketimizin 14.05.2018 tarihi itibarıyla ortaklık yapısına aşağıda yer verilmiştir.

Ortağın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı		
	Grubu	Tutarı (TL)	Oranı
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	A	10.000.000	%6,67
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	B	4.091.111	% 2,73
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	C	74.408.889	%49,61
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	C	2.000.000	%1,33
TSKB Mensupları Munzam Sosyal Güvenlik ve Yardımlaşma Vakfı	C	1.150.000	%0,77
TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	C	450.000	%0,30
TSKB Memur ve Müstahdemleri Yardım ve Emeklilik Vakfı	C	400.000	%0,27
Diğer*	C	57.500.000	%38,33
Toplam		150.000.000	%100

* Halka açık paylardan sahip olunanlar dahil olmak üzere TSKB A.Ş.'nin sermayemizdeki toplam payı %70,84'tür.

2. Şirketimiz Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyet Değişiklikleri Hakkında Bilgi:

Şirketimizin ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya 2018 yılı hesap dönemi için planladığı, Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişiklikleri bulunmamaktadır.

08.06.2018 TARİHLİ GENEL KURUL GÜNDEMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1- Açılış, Şirket Esas Sözleşmesi'ne göre Toplantı Başkanlığı teşkili ve toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul Ve Esasları İle Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük Ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik (Yönetmelik) hükümleri ile halen yürürlükteki Şirketimiz Esas Sözleşmesi ve TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge (İç Yönerge) çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Toplantı Başkanlığı oluşturulacaktır. Ayrıca Genel Kurul'da alınan kararların tutanağa geçirilmesi konusunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi hususu onaya sunulacaktır.

2- Şirket'in 2017 yılı hesap ve muamelelerine dair Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı ve Bağımsız Denetim Raporlarının okunması ve müzakeresi,

2017 yılı faaliyet dönemine ilişkin Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı'nın da yer aldığı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) düzenlemeleri ile TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Şirketimiz merkezinde, Şirketimizin www.tskgbyo.com.tr adresli internet sitesinde ve www.kap.org.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Genel Kurul Toplantı tarihinden üç hafta önce Pay Sahiplerimizin incelemesine sunulmuştur. 2017 yılı faaliyet dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Genel Kurul Toplantısında okunarak, Pay Sahiplerimizin görüşüne sunulacaktır.

2017 yılı faaliyet dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu da Genel Kurul Toplantısında okunarak, Pay Sahiplerimizin bilgisine sunulacaktır.

3- Şirket'in 2017 yılı bilanço ve kar zarar hesabının incelenmesi, müzakeresi ve onaylanması,

2017 yılı faaliyet dönemine ilişkin Finansal Tablolar, SPK düzenlemeleri ile TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Şirketimiz merkezinde, Şirketimizin www.tskgbyo.com.tr adresli internet sitesinde ve www.kap.org.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Genel Kurul Toplantı tarihinden üç hafta önce Pay Sahiplerimizin incelemesine sunulmuş olup, Genel Kurul'da okunarak Pay Sahiplerimizin görüşüne ve onayına sunulacaktır.

4-2017 yılı kârının dağıtılıp dağıtılmaması konusunda karar alınması,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 Kâr Payı Tebliği ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun kâr dağıtımına ilişkin olarak aldığı kararlar uyarınca, Şirketimizin 2017 yılı faaliyetlerinden Vergi Usul Kanunu esaslarına göre dağıtılabilir herhangi bir kâr oluşmaması nedeniyle Yönetim Kurulu tarafından kâr dağıtımı yapılmaması hususunda alınan karar, Genel Kurul Toplantısında Pay Sahiplerinin bilgisine sunulacaktır.

5- Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrası,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Yönetim Kurulu Üyelerimizin 2017 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

EKLER:

EK-1 Vekaletname:

VEKALETNAME TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'nin 08.06.2018 günü, saat 10.00'da "Ömer Avni Mah. Meclisi Mebusan Cad. Mollabayırı Sok. No:1 Fındıklı-Beyoğlu/İstanbul" adresinde yapılacak olağan genel kurul toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtilan'yi vekil tayin ediyorum.

Vekilin(*);

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

(*)Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- c) Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

Talimatlar:

Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini belirtilmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1.			
2.			
3.			

(*) Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır. Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekaleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.

2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- c) Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

ÖZEL TALİMATLAR; Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- a) Tertip ve serisi:*
- b) Numarası/Grubu:**
- c) Adet-Nominal değeri:
- ç) Oyda imtiyazı olup olmadığı:
- d) Hamiline-Nama yazılı olduğu:*
- e) Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

*Kayden izlenen izlenen paylar için bu bilgiler talep edilmektedir.

**Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

2. Genel Kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya UNVANI(*)

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Adresi:

(*)Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

İMZA