

**TORUNLAR GYO A.Ş. 2018 YILINA AİT 30 NİSAN 2019 TARİHLİ  
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN  
BİLGİLENDİRME  
BELGESİ**

Şirketimizin 2018 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, **30.04.2019 Salı** günü saat **11.00’de** aşağıdaki gündemi görüşerek karara bağlamak üzere, Rüzgarlıbahçe Mahallesi Özalp Çıkmazı No. 4 Beykoz/İSTANBUL adresindeki Şirket Merkezinde yapılacaktır.

Şirketimiz pay sahipleri, Olağan Genel Kurul Toplantısına “**fiziki ortamda**” veya “**elektronik ortamda**” bizzat kendileri veya temsilcileri vasıtasıyla katılabileceklerdir. Toplantıya elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu sebeple Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) işlemi yapacak pay sahiplerinin öncelikle elektronik imza sahibi olmaları ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) e-MKK Bilgi Portalı’na kaydolmaları gerekmektedir. e-MKK Bilgi Portalına kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin EGKS üzerinden elektronik ortamda genel kurul toplantısına katılmaları mümkün olmayacaktır. Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) işlemi yapacak pay sahiplerinin daha geniş bilgiyi Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.’den almaları mümkündür.

Toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan “**Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik**”, 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan “**Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ**” hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini tam ve eksiksiz yerine getirmeleri gerekmektedir.

6102 sayılı **Yeni Türk Ticaret Kanunu**’nun 415’inci maddesinin 4’üncü fıkrası ve **Sermaye Piyasası Kanunu**’nun 30’uncu maddesinin 1. fıkrası uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanım hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanmamıştır. Buna göre, hamiline yazılı pay sahiplerimizin Genel Kurula katılmak istemeleri durumunda paylarını bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır. Hamiline yazılı pay sahibi olup da paylarını MKK’ya **kaydettirmemiş** ortaklarımız Genel Kurul toplantı başlangıç saatine kadar pay senetlerinin Şirket Merkezimizdeki Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi’ne yatırarak veya bir bankaya yatırdıklarına dair makbuzu ibraz

ederek genel kurul toplantısına katılabilirler. Hamiline yazılı pay sahibi olup da paylarını MKK'ya **kaydettirmiş** ortaklarımız Merkezi Kayıt Kuruluşu üzerinden sağlanacak **Genel Kurul Pay Sahipleri Çizelgesinde adı yer alacağı için** gerçek kişi pay sahiplerimiz T.C Nüfus Hüviyet Cüzdanlarını, tüzel kişiler ise temsil belgesini ibraz ederek katılabilirler.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek pay sahiplerinin, elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hak ve yükümlölükleri saklı kalmak kaydıyla, vekaletnamelerini aşağıdaki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekalet formu örneğini Şirketimiz Merkezine gelerek ya da [www.torunlargo.com.tr](http://www.torunlargo.com.tr) internet adresinden temin etmeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 24 Aralık 2013 tarih ve II-30.1 sayılı "**Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması**" Tebliğinde öngörülen hususları da yerine getirerek vekaletnamelerini ibraz etmeleri gerekmektedir. Söz konusu Tebliğ'de zorunlu tutulan ekli vekaletname örneğine uygun olmayan vekaletnameler kesinlikle kabul edilmeyecektir.

Genel kurula elektronik ortamda katılmak isteyen ortaklarımızın da MKK ile temasa geçmeleri ve genel kurula katılmak için gerekli iş ve işlemleri icra etmeleri gerekmektedir.

Şirketimizin 2018 faaliyet yılına ait; Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Finansal Tabloları, Bağımsız Denetleme Kuruluşu Raporu ve Kâr Dağıtım Teklifi genel kurul toplantı tarihinden 3 hafta önce Şirket Merkezi [www.torunlargo.com.tr](http://www.torunlargo.com.tr) web sitesi ve MKK Elektronik Genel Kurul sisteminde Sayın pay sahiplerinin tetkiklerine sunulacaktır.

Sayın pay sahiplerimizin bilgi edinmelerini, belirtilen yer, gün ve saatte Genel Kurul'umuza iştiraklerini rica ederiz.

## **SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.1 Maddesi Kapsamında Yapılan Ek Açıklamalar**

### **1. Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları**

Şirket ortaklık yapısı aşağıdaki şekildedir.

**Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Ortaklık Yapısı**

| ADI SOYADI/<br>TİCARET ÜNVANI | GRUBU | TÜRÜ | pay tutarı           | %             |
|-------------------------------|-------|------|----------------------|---------------|
| Aziz TORUN                    | A     | Nama | 200.327.757,21       | 20,0328       |
| Aziz TORUN                    | C     | Nama | 173.739.712,65       | 17,374        |
| Torunlar Gıda San.Tic.A.Ş.    | A     | Nama | 141.507,71           | 0,0142        |
| Mehmet TORUN                  | B     | Nama | 200.312.034,13       | 20,0312       |
| Mehmet TORUN                  | C     | Nama | 173.739.712,65       | 17,374        |
| Torunlar Gıda San.Tic.A.Ş.    | B     | Nama | 141.507,71           | 0,0142        |
| Mahmut KARABIYIK              | B     | Nama | 15.723,09            | 0,0016        |
| Metin KARAKOÇ                 | C     | Nama | 8.565,91             | 0,0009        |
| DİĞER (HALKA AÇIK)            | C     | Nama | 251.573.478,94       | 25,1573       |
|                               |       |      | <b>1.000.000.000</b> | <b>100,00</b> |

**Gruplara Göre Pay Dağılımı**

| GRUBU  | TÜRÜ | PAY SAYISI              | OY SAYISI               | %             | İMTİYAZ OLUP<br>OLMAMASI                      |
|--------|------|-------------------------|-------------------------|---------------|-----------------------------------------------|
| A      | Nama | 200.469.258,09          | 200.469.258,09          | 20,05         | Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı var. |
| B      | Nama | 200.469.258,09          | 200.469.258,09          | 20,05         | Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı var. |
| C      | Nama | 599.061.483,82          | 599.061.483,82          | 59,91         | YOK                                           |
| TOPLAM |      | <b>1.000.000.000,00</b> | <b>1.000.000.000,00</b> | <b>100,00</b> |                                               |

## **2. Yönetim kurulu üyelerinde değişiklik yapılması,**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin 5. Maddesinin 2. Fıkrası uyarınca üçüncü grupta yer alan Şirketimizin ikinci gruba geçmiş olması nedeniyle aynı tebliğin ekinde yer alan Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri 4.3.4 ilkesi uyarınca bağımsız üye sayısı üçe çıkarıldığı için, halen bağımsız üye olan ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim ilkeleri 4.3.6 ilkesi açısından bağımsızlık kriterlerini kaybetmeyen Sayın Ramadan Kumova , Sayın Kenan Yavuz ile Sayın İbrahim Kemal Tosun'un, aday gösterme komitesi önerisi doğrultusunda bağımsız yönetim kurulu üyeliğine aday gösterilmesi.

## **3. Pay Sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nun ve/veya Şirketin İlgili Olduğu Diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri,**

2018 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul toplantısı için böyle bir talep iletilmemiştir.

## **30 Nisan 2019 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ**

### **1. Açılış ve Başkanlık Divanı seçimi,**

Yönetim Kurulu Başkanı'nın yapacağı açılış konuşmasını müteakip; Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığının "Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik" (Yönetmelik) hükümleri çerçevesinde genel kurul toplantısını yönetecek Başkan ve Başkanlık Divanı'nın seçimi gerçekleştirilecektir.

### **2. Genel Kurul Toplantı Tutanağının Genel Kurul adına Başkanlık Divanı'nca imzalanması ve bununla yetinilmesi için yetki verilmesi,**

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Başkanlık Divanı'nın Genel Kurul toplantı tutanaklarını imzalaması için yetkilendirilmesi gerçekleştirilecektir.

### **3. 2018 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Raporunun okunması ve müzakeresi,**

Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı ile TTK'nun hükümleri çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından üç hafta önce, Şirketimiz Merkezi'nde ve [www.torunlargo.com.tr](http://www.torunlargo.com.tr) Şirket internet adresinde ortaklarımızın incelemesine sunulan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu Genel Kurul'da okunarak, ortaklarımızın bilgisine sunulacaktır.

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

Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı ile TTK'nun hükümleri çerçevesinde, hazırlanarak Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Şirketimiz Merkezi'nde ve [www.torunlargo.com.tr](http://www.torunlargo.com.tr) Şirket internet adresinde ortaklarımızın incelemesine sunulan Bağımsız Denetleme Kuruluşu DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. Raporu Genel Kurul'da okunarak, ortaklarımızın bilgisine sunulacaktır.

**5. 2018 faaliyet yılı Finansal Tablolarının okunması, müzakeresi ve onaya sunulması,**

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde 2018 Yılı Bilançosu ile Gelir Tablosu hesaplarının incelenmesi ve müzakere edilmesini müteakip, 2018 Yılı Bilançosu ile Gelir Tablosu Hesapları ayrı ayrı onayına sunulacaktır.

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

Şirketimiz tarafından TTK ve SPK hükümleri çerçevesinde Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uyumlu olarak hazırlanan ve DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ denetlenen 01.01.2018-31.12.2018 hesap dönemine ait finansal tablolarımıza göre 1.287.204 bin TL kar ve VUK'a göre tutulan yasal kayıtlarda ise 4.167 bin TL. net dönem zararı elde edilmiş olup, uzun vadeli stratejimiz, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu dikkate alınarak, Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan kar dağıtım teklifi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

**7. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 2018 yılı faaliyetinden dolayı ibra edilmeleri,**

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin 2018 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

**8. Görev süreleri dolmuş bulunan Yönetim Kurulu Üyelerinin tekrar seçilmeleri veya değiştirilmeleri ve görev süresinin tayini,**

SPK düzenlemeleri, TTK ve Yönetmelik gereğince ve Esas Sözleşmemizde yer alan Yönetim Kurulu üye seçimine ilişkin esaslar çerçevesinde üye sayısı ve görev süreleri belirlenerek süresi dolan Yönetim Kurulu üyeleri yerine yenileri seçilecektir. Ayrıca SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğine uyum amacıyla bağımsız üye seçimi gerçekleştirilecektir.

Esas sözleşmemizin 13. Maddesine göre TTK'nun ilgili hükümleri uyarınca Genel Kurul'un devredilemez yetkileri saklı kalmak kaydıyla, Şirketin tüm işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından TTK ve SPK düzenlemeleri dairesinde seçilecek 7 üyeden oluşacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu'nda görev

alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Bu kapsamda genel kurula önerilecek 7 kişiden oluşacak yönetim kurulunda, en az 3 adet üyenin SPK zorunlu Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan bağımsızlık kriterlerini taşıması zorunludur.

Kendisine iletilen adayları değerlendiren Aday Gösterme Komitemizin önerisi doğrultusunda, halen bağımsız üye olan ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri 4.3.6. ilkesi açısından bağımsızlık kriterlerini kaybetmeyen, bağımsızlık kriteri taşıyan ve halen yönetim kurulu üyesi olan Sayın Ramadan Kumova , Sayın Kenan Yavuz ile Sayın İbrahim Kemal Tosun'un, Yönetim Kurulu üye adayı olarak belirlenmiştir.

**9. Yönetim Kurulu Başkan ve Üyelerinin huzur hakkına ilişkin tutarın tespiti, TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Esas Mukavelemizde yer alan esaslar çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerinin aylık net ücretleri Genel Kurul tarafından belirlenecektir.**

**10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde 2019 yılı için Yönetim Kurulunca yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin görüşülmesi ve onaya sunulması,**

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın II.14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"'nin hükümleri uyarınca Yönetim Kurulunun 25.03.2019 Tarih ve 2019/12 Sayılı toplantısında, bağımsız denetimin 01.01.2019-31.12.2019 hesap dönemini kapsayacak şekilde 1 yıllık süre için, Denetim Komitesi tarafından önerilen DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Deloitte) tarafından yapılmasına ilişkin alınan karar TTK'nın 399.maddesi gereğince genel kurulun onayına sunulacaktır.

**11. 2018 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında genel kurula bilgi verilmesi ve 2019 yılında yapılacak bağış ve yardımların üst sınırının belirlenmesi, 2020 yılında 2019 yılı olağan genel kurulu yapıncaya kadarki dönemde yapılacak bağış ve yardımların üst sınırının belirlenmesi,**

19.06.2018 Tarihinde gerçekleştirilen 2017 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında 2018 yılı için gerçek veya tüzel kişilere 5.000.000 TL. tutarında bağış yapabilmesi için yönetim kuruluna yetki verilmiş olup, 2018 yılı içerisinde limit içerisinde kalınarak eğitim ve sosyal amaçlı toplam 643.000 TL. tutarında bağış yapılmıştır. Yapılan bağışlar Genel Kurulun bilgisine sunulacaktır.

Yine 19.06.2018 Tarihinde gerçekleştirilen 2017 yılı Olağan Genel Kurul toplantısından yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısına kadar 2019 yılı için Yönetim Kuruluna, gerçek

veya tüzel kişilere 5.000.000 TL. tutarında bağış yapabilmesi yetkisi verilmiştir. 2019 yılı içerisinde yapılacak bağışlar için Yönetim Kuruluna verilen yetkinin bu sınır içerisinde kalacağına ya da değişiklik yapılmasına genel kurul tarafından karar verilecektir.

Ayrıca 2020 yılında, 2019 yılı olağan genel kurulu yapılmıyca kadarki dönemde yapılacak bağış ve yardımların üst sınırı belirlenecektir.

**12. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflarla 2018 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,**  
Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflarla 2018 yılı içerisinde yapılan ilişkili taraf işlemleri hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

**13. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin 12. Maddesinin 4. Fıkrası uyarınca üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin ve ipoteklerin Genel Kurul'un bilgisine sunulması,**  
2018 yılı içerisinde 3. Kişiler lehine verilen teminat, rehin ve ipotek olmadığı hususunda Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

**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,**  
Genel Kurul 2018 faaliyet dönemine ilişkin olarak, Yönetim Kurulu üyelerinin, TTK'nın 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin vermiştir. 2018 faaliyet yılına ilişkin olarak;  
Yönetim Kurulu üyelerinin, yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınları, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli herhangi bir işlem yapmamış, şirketin veya bağlı ortaklıkların işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendisi veya başkası hesabına yapmamış veya aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmemiştir.

**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,**  
TTK'nın 395. maddesi "şirketle işlem yapma, şirkete borçlanma yasağı" ile ilgilidir. Söz konusu madde ana hatlarıyla; Yönetim kurulu üyesinin genel kuruldan izin almadan, şirketle kendisi veya başkası adına herhangi bir işlem yapamayacağını; pay sahibi olmayan yönetim kurulu üyeleri ile yönetim kurulu üyelerinin pay

sahibi olmayan 393'üncü maddede sayılan yakınlarının şirkete nakit borçlanamayacağını; Şirketin bu kişiler için kefalet, garanti ve teminat veremeyeceğini düzenlemektedir.

TTK'nın 396. maddesi ise "rekabet yasağı" ile ilgilidir. Söz konusu madde ana hatlarıyla; Yönetim kurulu üyelerinden birinin, genel kurulun iznini almaksızın, şirketin işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapamayacağı gibi, aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla da giremeyeceğini düzenlemektedir.

Bu kapsamda, Yönetim Kurulu üyelerinin, TTK'nın 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için genel kuruldan izin almaları gerekmektedir.

Bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu iznin verilmesi Genel Kurul'da ortaklarımızın onayına sunulacaktır.

**16. İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli- 2 mahallesi 858 ada 3 no'lu parsel sayılarında kayıtlı 12.131,79 m2 yüzölçümlü taşınmaz değerleme firması tarafından belirlenen makul değer üzerinde bir bedelle satın alınmıştır. Bu durumun ortaklara açıklanması ve gerekli bilgilendirmenin yapılması,**

İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli-2 mahallesi 858 ada 3 no'lu parsel sayılarında kayıtlı 12.131,79 m2 yüzölçümlü taşınmazın tamamı 10/01/2018 tarihinde 75.100.000 TL + KDV bedelle Başakşehir Belediyesinden satın alınmıştır. Değerleme firması tarafından söz konusu taşınmaz için 31.01.2018 tarih ve 2018/20 sayılı gayrimenkul değerleme raporunda 67.985.000 TL+ KDV değer takdir edilmiştir.

10.01.2018 tarihinde 75.100.000 TL+ KDV bedelle satın aldığımız taşınmaz, portföyümüzde yer alan Mall of İstanbul AVM, Mall of İstanbul ofis kule ve halihazırda inşaatı devam eden Mall Of İstanbul 2.Etap (Hotel, rezidans ve kongre merkezi) projesiyle bitişik konumda yer almaktadır. Uzun vadede yeni alınan taşınmazın Mall Of İstanbul projesiyle geliştirdiğimiz konseptte değer katacağını düşündüğümüz için bahse konu taşınmaz değerleme firması tarafından belirlenen makul değer üzerinde bir bedelle satın alınmıştır. Bu durum, yapılacak ilk genel kurul toplantısında ortaklara açıklanacak ve gerekli bilgilendirme yapılacaktır.

**17. Dilek ve temenniler ,**

**18. Kapanış.**