

ŞEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN 24 MART 2022 TARİHİNDE YAPILAN 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin 2021 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı 24.03.2022 Perşembe Günü, saat 14:30'da şirket merkez adresi olan Emniyet Evleri Mahallesi, Akarsu Caddesi, Promesa Sitesi 3/51 Kat:11 34415 Kağıthane/ İstanbul adresinde, T.C.Ticaret Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğü'nün 23.03.2022 tarih ve E-90726394-431.03.00073124906 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn.Mustafa KENDİ'nin gözetiminde yapılmıştır.

TTK 416.madde kapsamında Genel Kurul'un ilamsız olarak yapılmasına hiçbir pay sahibi / temsilcinin itirazı olmamıştır. Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde; Şirket'in toplam 610.166.462 TL'lik çıkarılmış sermayesine tekabül eden 610.166.462 adet payın tamamının toplantıda temsil edildiğinin ve böylece gerek Kanun gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine Bakanlık Temsilcisi toplantının açılmasına izin vermiş ve toplantı Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Sn.Emin ERDEM tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir. Toplantıya bağımsız denetim şirketi Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. firmasını temsilen Sn.Mesut KÖSE katılmıştır.

Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Emin ERDEM tarafından oy kullanma şekli hakkında açıklamalarda bulunulmuştur. Gerek Kanun ve gerekse Şirket Esas Sözleşmesinde belirtildiği üzere toplantı salonunda fiziki olarak katılan sayın pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmalarını, red oyu kullanacak sayın pay sahiplerinin ise sözü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtti.

Gündem gereğince yapılan müzakere neticesinde aşağıdaki kararlar alınmıştır.

Gündem Madde 1: Şirket yönetiminin verdiği sözlü önerge doğrultusunda Toplantı Başkanlığına Sn.Emin ERDEM'in seçilmesi oybirliği ile kabul edildi.

Toplantı Başkanı Sn.Emin ERDEM tarafından, tutanak yazmanı ve oy toplama memuru olarak Sn.Filiz Şahin'i atadı.

Toplantı Başkanı, Genel Kurul toplantısında müzakere edilecek gündem maddeleri için gerekli evrakların hazır bulunduğunu, Yönetim Kurulu Üyesi olarak Sn.Burak Latif LATİFOĞLU, Sn.Serdar Nuri ESER ve Tevfik TÜREL'in; Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. firmasını temsilen Mesut KÖSE'nin toplantıya iştirak ettiğini ve diğer Yönetim Kurulu üyesinin mazeretini bildirerek toplantıya katılmadığını belirtti.

Toplantı Başkanı kısaca gündem maddelerini okudu ve gündem maddelerinin görüşülme sırasına ilişkin bir değişiklik önerisi olup olmadığını sordu. Sıralamaya ilişkin herhangi bir değişiklik önerisi olmadı.

Gündem Madde 2 Genel Kurul toplantı tutanağının Genel Kurul adına imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi.

Gündem Madde 3: 2021 Yılı Yönetim Kurulu faaliyetleri hakkında hazırlanan Yıllık Faaliyet Raporu Genel Kurul'da okundu, müzakereye açıldı. Faaliyet raporu ile ilgili söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz alan olmadı. 2021 yılı Faaliyet Raporu, oylamaya sunuldu ve oybirliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 4: Toplantı Başkanı tarafından Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 2021 yılı Faaliyet Dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu Özeti'nin okunmasını istedi. Toplantıda hazır bulunan bağımsız denetçi Sn.MESUT Köse, Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin rapor özetini okudu. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

Gündem Madde 5: 2021 yılı faaliyetleri hakkında, Sermaye Piyasası Kurulunun II-14.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” uyarınca Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TMS/TFRS) ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen uyulması zorunlu formatlara uygun olarak hazırlanan Bağımsız Denetimden geçmiş finansal tablolar okundu, görüşüldü ve oybirliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 6: Gündemin 6.maddesinin görüşülmesinde; Ortaklardan Şekerbank T.A.Ş temsilcisi söz alarak aşağıdaki öneriyi verdi:

Şirketin Olağan Genel Kurul Gündemindeki Yönetim Kurulu Üyelerinin Kapsamlı ibra edilmeleri maddesinin görüşülmesi sırasında bilanço ve gerekse bu raporlar hakkında Yönetim Kurulunca açıklamalar yapılmıştır.

Genel kurulun bütçede gelir ve harcama kalemleri itibarıyla ayrıntılı bilgilendirildiği, ortakların ek bilgi taleplerinin Yönetim Kurulunca cevaplandırıldığı ve konuların açıklığa kavuşturulduğu göz önünde tutularak

Bu önergemizin Genel Kurulda okutulmasını ve Yönetim Kurulu Üyelerinin, Banka, banka iştirakleri ve banka risk grubu ile gerçekleşen işlemler dahil, Yönetim Kurulu, ayrılan karşılıklar, çıkarılan yönetmelikler, yapılan protokoller, her nev’i gayrimenkul alımı, satımı ve finansal kiralama kapsamında edinilmesi, menkul ve iştirak hisseleri satışları ile alışları, mal ve hizmet alım-satımları, her türlü türev işlem sözleşmeleri ve anlaşmaları, her türlü acentelik sözleşmeleri, her türlü idari, teknik ve hukuki danışmanlık sözleşmeleri, idari para cezaları, her türlü ilan, reklam, tanıtım, promosyon ve temsil ağırlama giderleri, out source edilenler dahil çeşitli hizmet alımları, yönetmelik gereği Yönetim Kurulu Üyeleri ve personele ödenen prim ve maaş gibi ücret ödemeleriyle harcırah ve diğer giderlerin ödeme işlemleri ve bu konulardaki kararlarından ötürü Türk Ticaret Kanununun 436/II ve 424’üncü maddeleri ve Borçlar Kanunu’nun kıyasen ibra hükümlerini içeren maddeleri gereğince, en geniş ve kapsamlı şekilde onay ve ibra edilmelerini arz ve teklif ederim.

Verilen yazılı önerge oya sunuldu. Önerge oy birliği ile kabul edildi. Bunun üzerine verilen önerge kapsamında Yönetim Kurulunda görev yapan Sn.Emin ERDEM, Sn.Burak Latif LATİFOĞLU, Sn.Serdar ESER, Sn.Burhanettin TÜZEL, Sn.Musa AYKAÇ (01.01.2021-29.06.2021) ve Sn.Tevfik TÜREL (20.10.2021-31.12.2021)’in ibra edilmeleri, her bir üye için ayrı ayrı oya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda tüm üyeler ayrı ayrı oy birliği ile kapsamlı ibra edildi. Yönetim Kurulu Üyeleri kendi ibralarında oy kullanmadı.

Gündem Madde 7 TTK’nın 363. Maddesi uyarınca; 09.03.2021 tarihli Genel Kurul’da görev süresi 3 yıl olarak belirlenen ancak bu süre dolmadan; 29.06.2021 tarihi itibarıyla Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi görevinden ayrılan Serdar Nuri ESER’den boşalan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine 20.10.2021 tarih ve 2021/33 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Tevfik Türel’in atanmasına, yine 09.03.2021 tarihli Genel Kurul’da görev süresi 3 yıl olarak belirlenen ancak bu süre dolmadan; 18.03.2022 tarihi itibarıyla Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi görevinden istifa eden Burhanettin DÜZEL’in yerine, Ali Rıza AKBAŞ’ın atanması ve 09.03.2021 tarihli Genel kurul’da belirlenen süreyi tamamlamak üzere atamaların onaylanması oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 8: Şirket Yönetim Kurulu Üyelerinin almakta olduğu net huzur hakkı ücretlerine genel kurul tarihinden geçerli olmak üzere, 2022 yılında %30 artış yapılmasına, bununla birlikte 2021 yılında ödenmiş ve 2022 yılında ödenecek olan ücretlerden her türlü vergi ve benzeri yasal kesintilerin Şirket tarafından karşılanması, ayrıca birden fazla işverenden aldığı ücret nedeni ile vergi düzenlemeleri uyarınca yıllık gelir vergisi beyannamesi verilmesinden kaynaklanan ilave gelir vergisi ve benzeri yasal yükümlülüklerin Şirket tarafından karşılanması hususu istişare edilerek oybirliği ile kabul edildi.

Gündem 9: Şirket'in 2021 faaliyet döneminde Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere (1 kişi) huzur hakkı ve ücret dışında herhangi bir ödeme yapılmamış olup, sözkonusu ödemelerin toplam tutarı 1.518.395-TL'lik ödemenin yapıldığı hususunda bilgi verildi ve sözkonusu ödemeler oybirliği ile onaylandı.

Gündem 10 : Şirket Esas Sözleşmesinin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. Maddesinde 5 kişi olarak belirlenen Yönetim Kurulu üye sayısının "*en az beş, en fazla yedi kişi*" olarak değiştirilmesi hususunda, gerekli yasal izinler ve onayların alınması sürecinin başlatılmasında Yönetim Kurulu Üyelerine yetki verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Gündem Madde 11: Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca Şirketimiz Denetim Komitesinin de görüşü alınarak 21.03.2022 tarih ve 2022/14 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 01.01.2022-31.12.2022 faaliyet dönemine ilişkin finansal raporların Sermaye Piyasası Mevzuatınca bağımsız denetiminin yapılması için önerilen Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin bağımsız denetim şirketi olarak seçilmesi Genel Kurul onayına sunuldu. Söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz alan olmadığından 21.03.2022 tarih ve 2022/14 sayılı Yönetim Kurulu Kararı oybirliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 12: Gündem'in 12.maddesine ilişkin olarak Şirket Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Üyesi Serdar Nuri ESER söz alarak; Şirket tarafından hazırlanan Bağlılık Raporu'nda Yönetim Kurulu olarak şirketimizin hakim şirketi Şekerbank T.A.Ş. ve onun diğer bağlı şirketleri olan Şekerbank T.A.Ş. Munzam Vakfı, Sosyal Sigorta San.Vakfı, Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Şeker Filo Kiralama A.Ş., Şeker Faktoring A.Ş., Şeker Sigorta A.Ş., Şeker Finansal Kiralama A.Ş. ve Desmer Güvenlik A.Ş. ile 2021 yılında yapmış olduğu tüm işlemlerde, hukuki işlemin yapıldığı anda tarafımızca bilinen hal ve şartlara göre, her bir işlemde uygun bir karşı edim sağlandığı ve şirketimizi zarara uğratabilecek nitelikte alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlem bulunmadığı sonucuna ulaşıldığını belirtti.

Yine 2021 yılında ilişkili taraflardan 36.751.859-TL kira geliri, 3.851.977-TL faiz geliri elde edildiği ilişkili taraf giderlerinin ise 782.072-TL olduğu, sözkonusu işlemlere ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatına aykırı bir durumun söz konusu olmadığı Serdar Nuri ESER tarafından ifade edildi. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

Gündem Madde 13: Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu üyelerine, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı yakınlarına; 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde izin verilmesi, oybirliği ile kabul edildi,

Gündem Madde 14 : Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliğinin 1.3.6 Kurumsal Yönetim İlkesi doğrultusunda 2021 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verildi.

Gündem 15 : Gündemin 15.Maddesine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 37'nci maddesi çerçevesinde Şirket Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Üyesi Serdar Nuri ESER söz alarak aşağıdaki açıklamalarda bulundu.

2021 yılı faaliyet döneminde 08.01.2021 tarihli değerlendirme raporunda pazar değeri 1.575.000-TL olan Ankara ili, Kalecik ilçesinde konumlu "Konsantre Meyve Suyu Tesisi ve İdare Binası" 1.500.000-TL+KDV bedel ile Min Zahirçilik Nakliye İnşaat Tarım Ürünleri ve Hayvancılık Petrol Ürünleri Gıda Sanayi Tic. Ltd. Şti.'ye; 08.01.2021 tarihli değerlendirme raporunda pazar değeri 720.000-TL olan İstanbul ili, Çekmeköy ilçesinde konumlu "Asma Katlı Deposu Olan Dükkanı" 650.000-TL+KDV bedel ile Ömer Akbaş'a satıldığını,

Söz konusu gayrimenkullerin ekspertiz değerlerinin altında satılmasının genel nedenlerinin ise mevcut gayrimenkullerin bakım, tadilat, kurun vergileri ve güvenlik hizmeti maliyetlerinin yüksek ve mevcutta uzun süredir boş durumda olduklarından dolayı gelir getirneyen gayrimenkuller olmasından kaynaklandığını ifade etti.

Yine 2021 faaliyet dönemi için de 08.01.2021 tarihli değerleme raporunda pazar değeri 13.836.000-TL olan Mersin ili, Akdeniz ilçesi, Mersin Tarsus Organize Sanayi Bölgesi'nde konumlu olan fabrikanın 11.300.000-TL+KDV bedel ile Mersin Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü tarafından kamulaştırılmış olması nedeniyle ekspertiz değerinin altında devrildiğini belirtmiştir. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

Gündem Madde 16: Gündemin dilek ve görüşler maddesinde ise , Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Emin ERDEM söz alarak 2021 yılında GYODER tarafından yapılmakta olan Kız Öğrenci Yurduna 11.11.2021 tarih ve 2021/35 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 20.000-TL bağış yapıldığını, toplamda 2021 yılında 50.190-TL'lik bağış ve/veya yardım yapılmış olduğu hususunda bilgi verdi. Gündemde başka görüşülecek konu kalmadığından toplantıya katılanların başarılı bir yıl geçirilmesi temennisiyle Toplantı Başkanı tarafından toplantıya son verildi. İşbu tutanak 24.03.2022 tarihinde toplantı yerinde düzenlenerek okundu ve imzalandı.

BAKANLLIK TEMSİLCİSİ
Mustafa KENDİ

TOPLANTI BAŞKANI
Emin ERDEM

TEK PAY SAHİBİ
Şekerbank T.A.Ş. adına
Mehmet KIRKBUDAK

TUTANAK YAZMANI
Filiz ŞAHİN