

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
14.04.2025 TARİHİNDE YAPILAN
2024 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin 2024 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 14.04.2025 tarihinde saat 10:00'da Barbaros Mahallesi, Begonya Sokak, No: 9/A Ataşehir – İSTANBUL adresinde bulunan şirket merkezinde, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 10.04.2025 tarih ve 108092699 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Kadir ASLAN gözetiminde yapılmıştır.

Olağan Genel Kurul Toplantısı başlamadan önce yapılan incelemede, toplantıya ait davetin; Kanunda ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 27.03.2025 tarih ve 11301 sayılı nüshasının 591. sayfasında, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Bankanın merkezinde ve internet sitesinde 27.03.2025 tarihinden itibaren ilan edilmek suretiyle duyurulduğu anlaşılmıştır. Ek olarak, adresi bilinen nama yazılı pay sahipleri olan T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı ve T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve T. Halk Bankası A.Ş. Mensupları Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı ile adresi bilinen diğer ortaklara da bildirimlerin iadeli taahhütlü posta yolu ile süresi içinde yapıldığı görülmüştür.

Hazır Bulunanlar Listesinin tetkikinden, şirketin toplam 1.026.915.499,16 TL'lik sermayesine tekabül eden 102.691.549.916 adet hisseden, 1.026.915.415,21 TL'lik sermayeye tekabül eden 102.691.541.521 adet hissenin vekâleten, 80,57 TL'lik sermayeye tekabül eden 8.057 adet hissenin vekâleten olmak üzere toplam 1.026.915.495,78 TL'lik sermayeye tekabül eden 102.691.549.578 adet hissenin toplantıda temsil edildiği anlaşılmıştır. Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Onur GÖK, Yönetim Kurulu Üyeleri Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR, Prof. Dr. Murat BALCI, Mehmet Nuri YAZICI, Hasan SUVER, Mahmut GÜRCAN ve Volkan Mutlu COŞKUN'un hazır bulunduğu, ayrıca PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'ni temsilen Fehime ASLAN'ın hazır bulunduğu ve böylece gerek Kanun ve gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının ve yeterli sayıda yönetim kurulu üyesi ve denetçinin mevcut olduğu belirlenmiştir.

Toplantı, saat 10:00 itibariyle Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı temsilcisi, Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Onur GÖK tarafından açılarak gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Gündem Maddeleri:

1- Gündemin 1. Maddesi Uyarınca

Toplantı Başkanlığına Onur GÖK, Yazman olarak Emre YEŞİLKAYA, Oy Toplayıcı olarak Yalçın GÜDÜL'ün seçilerek toplantı başkanlığının oluşturulmasına ilişkin T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı temsilcisi tarafından verilen yazılı önerge katılanların oybirliği ile kabul edildi.

Toplantı Başkanı'nın önerisi ile Atatürk, Şehitler ve ebediyete intikal eden Banka çalışanlarının ruhları için bir dakikalık saygı duruşu yapıldıktan sonra gündem maddelerinin görüşülmesine devam edildi.

2- Gündemin 2. Maddesi Uyarınca

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı temsilcisi tarafından verilen yazılı önerge doğrultusunda Genel Kurul Toplantı Tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesine katılanların oybirliği ile karar verildi.

3- Gündemin 3. Maddesi Uyarınca

2024 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu'nun önceden ve yasal süresi içerisinde ortakların bilgisi ve incelemesine sunulmuş olması nedeniyle Genel Kurul'da yalnızca özetinin okunması ile ilgili önerge oylamaya sunuldu, oybirliği ile kabul edildi.

2024 yılına ilişkin yıllık faaliyet raporunun özeti Finans Genel Müdür Yardımcısı Sayın Tuğba GEDİKLİ tarafından okundu, söz alan olmadı.

4- Gündemin 4. Maddesi Uyarınca

Bağımsız denetimden geçmiş 2024 yılı Mali (Finansal) Tabloların ve Bağımsız Denetim Raporunun yasal süresi içerisinde ortakların bilgisi ve incelemesine sunulmuş olması nedeniyle Genel Kurul'da yalnızca özetinin okunması ile ilgili önerge oylama sunuldu, oybirliği ile kabul edildi.

2024 yılına ilişkin Mali (Finansal) Tabloların özeti Finans Genel Müdür Yardımcısı Sayın Tuğba GEDİKLİ tarafından okundu. Şirketin 2024 yılına ilişkin Bağımsız Denetim Raporu, Bağımsız Denetçi Temsilcisi Sayın Fehime ASLAN tarafından okundu. Söz alan olmadı. Oylamaya geçildi ve mali (finansal) tablolar katılanların oybirliği ile onaylandı.

5- Gündemin 5. Maddesi Uyarınca

2024 yılı faaliyetlerinden dolayı, mezkûr yıl içinde görev yapan Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrası müzakere edildi.

2024 yılı faaliyetlerinden dolayı, mezkûr yıl içinde görev yapan Yönetim Kurulu üyelerinden Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR'ın, Prof. Dr. Murat BALCI'nın, Onur GÖK'ün, Mehmet Nuri YAZICI'nın, Hasan SUVER'in, Mahmut KAÇAR'ın, Mahmut GÜRCAN'ın, Volkan Mutlu COŞKUN'un ve Ramazan GÜNGÖR'ün ayrı ayrı ibra edilmelerine katılanların oybirliği ile karar verildi.

6- Gündemin 6. Maddesi Uyarınca

2024 yılı dönem karının dağıtımına ve kullanım şekline ilişkin Yönetim Kurulu'nun 27.02.2025 tarihli ve 70 sayılı teklif kararı okundu ve müzakere edildi. Müzakere sonucunda yıllık dönem karının 8.700.731.104,49 TL olarak hesaplandığı görüldü.

8.700.731.104,49 TL'den;

% 5'i oranında 435.036.555,22 TL birinci tertip yedek akçe ayrılmasına,

% 5'i oranında 435.036.555,22 TL fevkalade yedek akçe olarak ayrılmasına,

Kalan 7.830.657.994,05 TL'nin olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına,

2019 yılında alınan 200 Milyon Euro Sermaye Benzeri Kredi'nin vadesinin bitmesi nedeniyle diğer sermaye yedeklerinde bekleyen değerleme farkı olan 23.088.065,26 TL'nin olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına,

Banka Esas Sözleşmesinin 29. maddesi uyarınca, yıllık net dönem kârının % 9'u personelin brüt üç aylık ücreti ile sınırlı olmak üzere 2024 yılında gider yazılan 500.000.000,00 TL tutarındaki temettü ikramiyesinin personele dağıtılması için gerekli hesaba yatırılması ve Genel Kurul'un yapılmasına müteakip Yönetim Kurulunun belirleyeceği tarih ve şartlarda personele ödenmesine katılanların oybirliği ile karar verildi.

7- Gündemin 7. Maddesi Uyarınca

Yönetim Kurulu'nun 27.02.2025 tarihli ve 69 sayılı teklif kararı ile 02.04.2025 tarihli ve 99 sayılı teklif kararı okundu ve müzakere edildi. Bankanın 2025 yılına ilişkin finansal denetimi, bilgi sistemleri ve bankacılık süreçleri denetimi ile Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na uygun olarak 2024 ve 2025 yılları için hazırlanacak raporların zorunlu sürdürülebilirlik güvence denetimi dahil ancak bununla sınırlı olmamak üzere ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere bağımsız denetçi PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi ile çalışılmasına katılanların oybirliği ile karar verildi.

8- Gündemin 8. Maddesi Uyarınca

Yönetim Kurulu'nun 02.08.2024 tarihli ve 202 sayılı kararı okundu ve müzakere edildi. Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyesi olarak atanan sayın Volkan Mutlu COŞKUN'un, Yönetim Kurulu üyesi olarak atandığı tarihten Genel Kurul toplantı tarihine kadar ifa ettiği Yönetim Kurulu üyeliğinin onaylanmasına katılanların oybirliği ile karar verildi.

Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı temsilcisi tarafından verilen yazılı önerge doğrultusunda; hâlihazırda görev yapan Yönetim Kurulu Üyelerinin görevlerinin sona ermesine,

Yönetim Kurulu üye sayısının 7 olarak belirlenerek Yönetim Kurulu üyeliklerine;

- 1- Prof. Dr. Mehmet Emir BİRPINAR'ın
- 2- Prof. Dr. Murat BALCI'nın
- 3- Onur GÖK'ün
- 4- Mehmet Nuri YAZICI'nın
- 5- Hasan SUVER'in
- 6- Mahmut GÜRCAN'ın
- 7- Volkan Mutlu COŞKUN'un

Üç yıl süre ile seçilmesine, 01.01.2025 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere; Yönetim Kurulu Üyelerine ödenecek huzur hakkı tutarının kişi başı aylık net 60.000 (altmışbin) TL olarak belirlenmesine ve Yönetim Kurulu üyelerine aylık net ücretin, diğer personelin aylık net ücret sayısı kadar ödenmesine, Genel Müdür olan Yönetim Kurulu Üyesinin icrai görevinden dolayı alacağı ücretin usul ve esaslarının Yönetim Kurulu tarafından ayrıca belirlenmesine,

Yönetim Kurulu üyelerinin birden fazla işverenden ücret alması nedeniyle yıllık beyanname verilmesinden doğacak vergi karşılığının ödenen ücrete isabet edecek tutarının Banka tarafından karşılanmasına katılanların oybirliği ile karar verildi.

9- Gündemin 9. Maddesi Uyarınca

Yönetim Kurulu Üyelerine, 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince gerekli izinlerin verilmesi müzakere edildi. Bankacılık Kanunu hükümleri saklı kalmak kaydıyla ilgili izinlerin verilmesine katılanların oybirliği ile karar verildi.

10-Gündemin 10. Maddesi Uyarınca

Banka tarafından 2024 yılı faaliyet döneminde yapılan bağış, yardım ve sponsorluklar, Genel Kurulun bilgisine ve onayına sunulmuştur. Bankanın 2024 yılı faaliyet döneminde yaptığı bağış, yardım ve sponsorluklar toplamının 124 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Bankalar ve Konsolide Denetime Tâbi Kuruluşlarca Yapılacak Bağış ve Yardımlara İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile sağlanan imkân ve muafiyetler dahilinde yapılan yardımlar da (AFAD vd.) dahil olmak üzere 531.331.906,14 TL olduğu belirtilmiştir. Konuya ilişkin söz alan olmadı. Oylamaya geçildi ve 2024 yılı faaliyet döneminde yapılan bağış, yardım ve sponsorluklar katılanların oybirliği ile onaylandı.

11-Gündemin 11. Maddesi Uyarınca

Bankanın halihazırda kiralık olarak kullanmakta olduğu Genel Müdürlük binası olan, güncelde 2.750.000.000 TL+KDV ekspertiz bedeli bulunan İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3334 Ada, 12 Parsel'deki binanın; Genel Müdürlük binası olarak kullanılması amacıyla 08.12.2022 tarihinde gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi ile Emlak Konut GYO A.Ş.'den toplam 1.750.000.000 TL+KDV bedel ile satın alınan, güncelde 3.350.000.000 TL+KDV ekspertiz bedeli bulunan İstanbul İli, Maltepe İlçesi, 16773/2 Parsel Nidapark Küçükyalı C3 Blok'ta bulunan 36 adet bağımsız bölümle Emlak Konut GYO A.Ş. ile takas edilmesi ve arada oluşan tutarın Ataşehir Genel Müdürlük ve Ümraniye Ek binalarının proje, tadilat, tefrişat ve inşaat işlerinde kullanılmasına ilişkin Yönetim Kurulu'nun 27.02.2025 tarih ve 21 sayılı Yönetim Kurulu kararı hakkında bilgilendirme yapılmıştır. Konuya ilişkin söz alan olmadı. Oylamaya geçildi ve Yönetim Kurulu'nun 27.02.2025 tarih ve 21 sayılı kararı katılanların oybirliği ile onaylandı.

12-Gündemin 12. Maddesi Uyarınca

Yönetim Kurulu'nun 27.02.2025 tarihli ve 31 sayılı teklif kararı okundu ve müzakere edildi. Mevduat ve Katılım Fonunun Kabulüne, Çekilmesine ve Zamanaşımına Uğrayan Mevduat, Katılım Fonu, Emanet ve Alacaklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik ve ilgili mevzuat kapsamında, Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin kendi lehine tahakkuk eden kâr payından feragat ederek, dağıtılacak kâr payı tutarlarında fon sahipleri lehine artırım yapması hususunda gerekli iş ve işlemlerin yapılması için Yönetim Kurulu'nun yetkilendirilmesine katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

13-Gündemin 13. Maddesi Uyarınca

Yönetim Kurulu'nun 27.02.2025 tarihli ve 31 sayılı teklif kararı okundu ve müzakere edildi. Mevduat ve Katılım Fonunun Kabulüne, Çekilmesine ve Zamanaşımına Uğrayan Mevduat, Katılım Fonu, Emanet ve Alacaklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik ve ilgili mevzuat kapsamında, Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin fon sahipleri lehine zararları üstlenmesi için Yönetim Kurulu'nun yetkilendirilmesine katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

14-Gündemin 14. Maddesi Uyarınca

Yönetim Kurulu'nun 27.02.2025 tarihli ve 31 sayılı sayılı teklif kararı okundu ve müzakere edildi. Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik kapsamında, Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi tarafından ayrılan karşılıkların katılma hesapları payına düşen kısmının, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümleri saklı kalmak kaydıyla, gider hesaplarına yansıtılması hususunda Yönetim Kurulu'nun yetkilendirilmesine katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

15-Gündemin 15. Maddesi Uyarınca

Toplantı Başkanlığı ve Hissedarlar tarafından başarılar dilenerek 2025 yılı faaliyetlerinin Banka için hayırlı olması temennisi ile toplantıya son verildi.

Bakanlık Temsilcisi
Kadir ASLAN



Toplantı Başkanı
Onur GÖK



Yazman
Emre YEŞİLKAYA



Oy Toplayıcı
Yalçın GÜDÜL

