

**TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ'NİN**

**24.05.2023 TARİHİNDE YAPILAN
2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin 24.05.2023 tarihli 2022' yılı olağan genel kurul toplantısı saat 11.00'da Rüzgarlıbahçe Mahallesi Özalp Çıkmaşı No. 4 Beykoz/İSTANBUL adresindeki Şirket Merkezinde, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 22.05.2023 tarih ve 85622266 sayılı yazıları ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Ayten Kurşun gözetiminde yapıldı.

Toplantıya ait davetin; kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 27 Nisan 2023 Tarih ve 10820 sayılı nüshasının 69 ve 70. Sayfalarında, Ekonomi Gazetesi'nin 27 Nisan 2023 tarihli nüshasının 20.sayfasında ve Şirketin www.torunlargo.com.tr adresinde, Kamuyu Aydınlatma Platformuna ait web sitesinin ilgili sayfalarında yasa ve yönetmeliklerde öngörüldüğü şekilde süresinde ilan edildiği anlaşıldı. Hazır bulunanlar listesinin (Merkezi Kayıt Kuruluşundan alınan listeye göre) tetkikinde, şirket paylarının 1.000.000.000,00 TL olduğu, toplam itibari değeri 790.158.719.29 TL olan 790.158.719.29 adet payın asaleten toplam itibari değeri 12.369.423 TL olan 12.369.423 adet payın tevdi eden temsilcileri, toplam itibari değeri 69.836.725,831 TL olan 69.836.725,831 adet payın diğer temsilciler tarafından temsil edildiği böylece toplam 872.364.868,56 TL olan 872.364.868,56 adet payın temsil edildiği gerek Kanun gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Aziz TORUN tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1. Açılış ve Başkanlık Divanı seçimi.

Aziz Torun tarafından Toplantı Başkanlığına Mahmut KARABIYIK aday gösterildi. Başkaca aday gösteren ya da adaylığını açıklayan olmadı. Yapılan oylama sonucunda Toplantı başkanlığına Mahmut KARABIYIK'ın seçilmesine oy birliğiyle karar verildi.

Mahmut KARABIYIK söz aldı. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmeliğin 14. Maddesi çerçevesinde gündemin yoğun olması nedeni ile tutanak yazmanı olarak Lütfü Vardı, oy toplama memuru olarak da Habibe Didem Hömek'i görevlendirdiğini açıkladı.

1



2. Genel Kurul Toplantı Tutanağının Genel Kurul adına Başkanlık Divanı'na imzalanması ve bununla yetinilmesi için yetki verilmesi.

Genel Kurul toplantı tutanağının Genel Kurul adına başkanlık divanınca imzalanması ve bununla yetinilmesine 130 red oyuna karşı oy çokluğuyla karar verildi.

3. 2022 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Raporunun okunması.

2022 yılı faaliyet raporu Yönetim Kurulu Başkanı Aziz TORUN tarafından okundu.

Hakan Kaya, Barış Dal, Hamza İnan söz aldılar. Paşabahçe arazisinin aldığı tarihteki döviz bazındaki değeri ile dönem içinde yapılan değerleme arasındaki farkın nedeni şirketin net aktif değeri ile piyasa değeri arasında oluşan farkın yönetim kurulu üyelerini rahatsız edip etmediği, paşabahçe projesinde ruhsat probleminin olup olmadığı, rezidans sayısının ne olacağı hususlarını dile getirdiler. Aziz Torun soruları cevapladı.

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

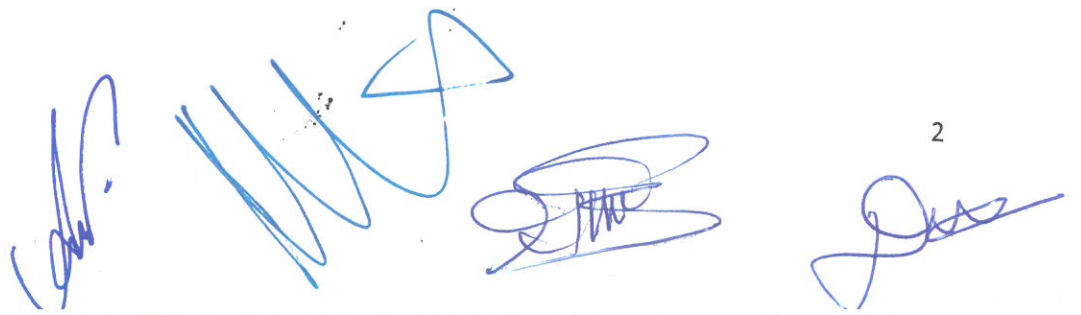
Bağımsız Dış Denetim Şirketi PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. rapor özetini Bağımsız Dış Denetim Şirketi PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. Sorumlu Denetçi Reşat Aktaş tarafından okundu. Okunan raporların leh ve aleyhinde söz alan olmadı.

5. Şirketin bilanço, kar ve zarar hesabının aynen ya da değiştirilerek tasdiki.

Şirketin bilanço, kar ve zarar hesabı İsmail KAZANÇ tarafından okundu, müzakere edildi. Hakan kaya söz aldı. Elde edilecek TL bazındaki gelirlerin nasıl değerlendirileceği, borçlanma maliyetinin artma ihtimaline karşın nasıl tedbir alınacağı, alınan kredilerle elde edilen mevduat arasında korelasyonun ne olduğu hususlarını gündeme getirdiler. Sorulara İsmail Kazanç tarafından yeterli cevap verildi. Oylamaya geçildi. Okunan finansal tabloların aynen kabulüne 130 red oyuna karşı oy çokluğu ile karar verildi.

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

Sayın Aziz Torun tarafından verilen önerge ile: "Yönetim Kurulu'nun 2022 yılı kar dağıtımına ilişkin 26.04.2024 Tarih ve 2023/27 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 01.01.2022-31.12.2022 dönemine ait Finansal Tablolarına göre, 2022 Yılı net dönem karından geçmiş yıl zararları ve yasal yedek akçelerin ayrılmasından sonra kalan tutardan 200.000.000 TL'sinin birinci ve ikinci temettü olarak dağıtılması ve dağıtım sonrası kalan tutarın olağanüstü yedeklere aktarılmasının bu durumun Genel Kurulun onayına sunulduğu anlaşıldı. Başkaca öneri olup olmadığı soruldu. Başka öneri olmadığı görüldü. Oylamaya geçildi. Öneri 99.284 red oyuna karşı oy çokluğu ile kabul edildi.



7. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 2022 yılı faaliyetinden dolayı ibra edilmeleri.

Yönetim Kurulu üyelerinin 2022 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerine ilişkin gündem maddesi oylamaya açıldı, Yönetim Kurulu üyelerinin 2022 yılı faaliyetlerinden dolayı ibra edilmelerine 99.284 red oyuna karşı oy çokluğuyla karar verildi. (Aziz Torun, Mehmet Torun ve Mahmut Karabıyık'ın hisselerini temsil eden oylar TTK'nun 436/2. maddesi kapsamında oylamaya dahil edilmedi.)

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

Aziz TORUN tarafından bir yıl süre ile veya ilk yapılacak genel kurul toplantısına kadar yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmak üzere Aziz TORUN, Mehmet TORUN, Mahmut KARABIYIK, Ferda BESLİ, İsmail KAZANÇ, Kenan YAVUZ ve Emre ÇAMLİBEL önerildi. Başkaca aday olan ya da aday gösteren olmadı.

Oylamaya geçildi, ana sözleşme hükümleri doğrultusunda; toplantıda hazır bulunan ve öneri kapsamında Yönetim Kurulu üyeliğini kabul ettiğini sözlü olarak belirten, A Grubu Pay sahiplerinin önerisi doğrultusunda Aziz TORUN ve Mahmut KARABIYIK, B grubu pay sahiplerinin önerisi doğrultusunda Mehmet TORUN ve İsmail KAZANÇ, şirket ile herhangi bir akdi ya da hukuki bağı olmayan bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak Sayın Ferda BESLİ, Sayın Kenan YAVUZ ve Sayın Emre ÇAMLİBEL'in seçilmelerine, bir yıl süreyle görev yapmalarına 2.631.058 adet red oyuna karşı, oy çokluğuyla karar verildi. Emrah Özbay tarafından oylama sırasında elektronik ortamda aşağıdaki şekilde mesaj gönderildiği görüldü. Mesaj aynen tutanağa eklendi. SPK, Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulunda, en az yüzde 25 oranında olmak üzere, kadın üye olması önerilmektedir. Bu ilkeye uymak için bir hedef ve uyum politikası belirlediniz mi SPK raporlama kuralları gereği kadın YK üyesi atanmamasının gerekçelerini açıklamanız gerekmektedir, Kadın YK üyesi atanmaması gerekçenizi açıklar mısınız Saygılarımla, (Cevabınızı yazılı olarak da paylaşabilir misiniz Teşekkürler)

9. Yönetim Kurulu Başkan ve üyelerinin huzur hakkı ücretlerinin tespiti.

Aziz TORUN "Bir yılı aşmamak üzere ilk yapılacak genel kurul toplantısına kadar Yönetim Kurulu üyeleri ile bağımsız yönetim kurulu üyelerine her ay net 10.000 TL huzur hakkı, ödenmesini teklif ediyorum" dedi. Başkaca bir teklif vuku bulmadığı, teklifin lehinde ve aleyhinde söz alan olmadığı görüldü. Aziz TORUN tarafından yapılan teklifin kabulüne, bir yılı aşmamak üzere ilk yapılacak genel kurul toplantısına kadar Yönetim Kurulu üyeleri ile bağımsız yönetim kurulu üyelerine her ay net 10.000 TL huzur hakkı ödenmesine katılanların 12.369.563 red oyuna karşılık oy çokluğuyla karar verildi.

10. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Sermaye Piyasası Bağımsız Dış Denetleme kuruluşu seçimi hakkında yönetmelik gereği Yönetim Kurulu tarafından yapılan bağımsız denetleme kuruluşu seçiminin onaylanması,

Şirketimizin 01.01.2023- 31.12.2023 tarihli hesap dönemi için PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile bağımsız denetim sözleşmesi imzalandığı açıklaması yapılarak Yönetim Kurulu tarafından yapılan seçim Genel Kurulun onayına sunuldu. Yapılan oylama sonunda seçim kararının 130 red oyuna karşı oy çokluğuyla ile kabulüne karar verildi.

11. 2022 yılında yapılan bağış ve yardımlar ve 2023 yılı üst sınırı hakkında yönetim kurulu tarafından alınan kararın genel kurulun onayına sunulması,

Aziz Torun tarafından verilen önerge ile "17.05.2022 Tarihinde gerçekleştirilen 2021 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında 2022 yılı için gerçek veya tüzel kişilere 40.000.000 TL. tutarında bağış yapabilmesi için yönetim kuruluna yetki verilmiş olup, 2022 yılı içerisinde limit içerisinde kalınarak toplam 31.973.000 TL tutarında bağış yapıldığını,

Yine 17.05.2022 Tarihinde gerçekleştirilen 2021 yılı Olağan Genel Kurulunda, yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısına kadar 2023 yılı için Yönetim Kuruluna gerçek veya tüzel kişilere 40.000.000 TL. tutarında bağış yapabilmesi için yetki verildiğini" açıkladı. Alt gündem maddesi açıldı. Yapılan yardım genel kurulun onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda 12.317.661 red oyuna karşı yapılan yardımın uygunluğuna oy çokluğuyla karar verildi.

Aziz TORUN 2023 yılı içerisinde gerçek veya tüzel kişilere 40.000.000 TL. tutarında bağış yapabilmesi için ve olağan genel kurul toplantılarının en erken takip eden yılın Mart ayı sonunda yapılabiliyor olması ve dönem içerisinde (yılın başlangıcı ile olağan genel kurulun yapılmasına kadarki dönem) bağış yapılma gereğinin hasıl olma ihtimali göz önünde bulundurularak Yönetim Kuruluna, 2024 yılında bir sonraki olağan genel kurul toplantısı yapılınca kadar 2023 yılı bağış tutarına aşmamak üzere bağış yapılabilmesi için yetki verilmesini önerdi. Önerilen tutarlar genel kurulun onayına sunuldu. Öneri çerçevesinde 2023 yılında gerçek veya tüzel kişilere bağış yapılabilmesi ve 2023 yılı için verilen bu yetki kadar yapılacak ilk olağan genel kurul toplantısına kadar geçecek süre için 2024 yılında gerçek veya tüzel kişilere bağış yapılabilmesi için yönetim kuruluna yetki verilmesinin teklif edildiği görüldü. Teklif okundu. Başkaca teklif olmadığından oylamaya geçildi. Teklifin kabulüne 12.317.661 red oyuna karşı oy çokluğuyla karar verildi.

12. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflara 2022 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,

İsmail Kazanç söz aldı:

Şirketimiz 31.12.2022 itibarıyla ilişkili taraflara 27,8 milyon TL ticari borçludur, buna karşın şirketimizin ilişkili taraflardan 31,8 milyon TL ticari alacağı bulunmaktadır.

13. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin 12 maddesi uyarınca, verilen teminat, rehin ve ipoteklerin Genel Kurul'un bilgisine sunulması.



İsmail KAZANÇ söz aldı: "Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri uyarınca; Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının 3. Şahıslar lehine teminat ve ipotek vermeleri mümkün olmayıp Şirketimizin de 3. Kişilerin lehine vermiş olduğu teminat ve ipotek bulunmamaktadır. Şirketimizin yürütmekte olduğu projelerin finansmanı için aldığı krediler karşılığında ipotek verilmiş olduğunu ve ipoteklerin detayının tabloda olduğunu açıkladı.

Açıklama	Tesis Tarihi	Tutarı	Açıklama
Halkbank A.Ş.	09.09.2021	2.000.000.000 TL	Torun Tower.
T.Akbank A.Ş.	29.04.2020	1.500.000.000 TL	Korupark AVM. (Bursa)
Yapı Kredi Bankası A.Ş.	21.05.2018	130.000.000,00 EUR	Deepo AVM-Mall Of Antalya AVM- Antalya Kepez
T.İş Bankası A.Ş.	11.12.2020	1.500.000.000 TL	Mall Of İstanbul AVM

Olduğunu açıkladı.

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,

Yönetim Kurulu üyelerimizden,

Aziz Torun; Grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkan ya da üyelikleri,

Mehmet Torun; Grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkan ya da üyelikleri,

Mahmut Karabıyık; Serbest avukatlık, Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin de yönetim kurulu üyeliği,

İsmail Kazanç, Başkent Doğalgaz Dağıtım GYO A.Ş., Torunlar Enerji San. ve Tic. A.Ş., Torunlar Gıda San. ve Tic. A.Ş. 'de Yönetim Kurulu Üyeliği yapmaktadır.

Ferda Besli, Besfin Finansal Hizmetler Danışmanlık ve Tic. A.Ş.'nin kurucusu ve yönetici ortağıdır.

Emre Çamlıbel, Re-pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş'de Kurucu Ortak ve Yönetim Kurulu Başkanı



Ayrıca, Şirketimizin, Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticileri ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlemi, ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması, aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi söz konusu olmadığı açıklandı.

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,

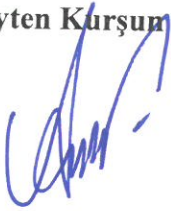
Gündem maddesi müzakereye açıldı, söz alan olmadı, oylamaya geçildi, Türk Ticaret Kanunu'nun 395-396. maddeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri'ne şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda izin verilmesine 130 red oyuna karşı oy çokluğuyla ile karar verildi.

16. Dilek ve temenniler

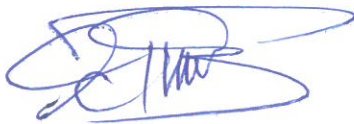
17. Kapanış.

Gündemde görüşülecek bir husus kalmadığından toplantıya saat 12,05 itibarı ile son verildi.

**Bakanlık Temsilcisi
Ayten Kurşun**



**Tutanak Yazmanı
Lütfü Vardı**



**Toplantı Başkanı
Mahmut Karabıyık**



**Oy Toplama Memuru
H. Didem Hömek**

