



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Genel Kurul İşlemlerine İlişkin Bildirim

Genel Kurul İşlemlerine İlişkin Bildirim

Özet Bilgi	2022 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantı Sonucu
Yapılan Açıklama Güncelleme mi ?	Evet
Yapılan Açıklama Düzeltme mi ?	Hayır
Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı ?	Hayır

Genel Kurul Çağrısı

Genel Kurul Tipi	Olağan Genel Kurul
Hesap Dönemi Başlangıç Tarihi	01.01.2022
Hesap Dönemi Bitiş Tarihi	31.12.2022
Karar Tarihi	30.01.2023
Genel Kurul Tarihi	24.02.2023
Genel Kurul Saati	09:00
GK'na Katılım İçin Pay Sahibi Olunması Gereken Son Tarih	23.02.2023
Ülke	Türkiye
Şehir	İSTANBUL
İlçe	BEŞİKTAŞ
Adres	Esentepe Mah. Büyükdere Cad.No.177-183 Wyndham Grand İstanbul Levent otel 4. Kat Leonardo Da Vinci Salonu 34394 Şişli/İstanbul

Gündem Maddeleri

- 1 - Başkanlık Divanı seçimi ve Divana Genel Kurul adına toplantı tutanağının imza edilmesine yetki verilmesi,
- 2 - 2022 yılı Yönetim Kurulu Özet Faaliyet Raporunun ve Denetçi Raporunun okunması ve 2022 yılı Mali Tablolarının ve Faaliyet Raporunun müzakere edilerek görüşülmesi ve Genel Kurul'un onayına sunulması,
- 3 - 2022 yılı bilançosuna göre tahakkuk eden kar/zarar hakkında karar alınması, 2022 yılına ilişkin kâr dağıtım politikalarının görüşülmesi,
- 4 - Yönetim Kurulu Üyelerine ödenecek ücretler ve huzur hakkı konusunda karar alınması,
- 5 - Yönetim Kurulu tarafından teklif edilen Bağımsız Dış Denetim kuruluşunun seçilmesi,
- 6 - Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerine göre Yönetim Kurulu Üyelerine yetki verilmesi,
- 7 - Yönetim kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmesi,
- 8 - III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37'inci maddesinde 09.10.2020 tarihinde yapılan değişiklikler kapsamında, 2022 dönemine ilişkin ortaklara bilgi verilmesi,
- 9 - 2022 yılında bağış ve yardım yapılıp yapılmadığı konusunda Genel Kurula bilgi verilmesi,
- 10 - Dilek ve temenniler.

Gündemde Yer Alan Hak Kullanım Süreçleri

Kar Payı Dağıtım

Genel Kurul Çağrı Dokümanları

EK: 1	Davet Çağrı İlanı_24.02.2023.pdf - Diğer Genel Kurul Çağrı Dokümanı
EK: 2	24.02.2023_ 2022 GK Gündem.pdf - Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı
EK: 3	Genel Kurul Bilgilendirme _2022.pdf - Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı
EK: 4	Vekâletname_24.02.2023.pdf - Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı

1) Başkanlık Divanı seçimi ve Divana Genel Kurul adına toplantı tutanağının imza edilmesine yetki verilmesi oylamaya sunuldu. Divan Başkanlığı'na Orhan Aksüt, Katipliğe Melike Fettahoğlu Ağaçhan, Oy Toplayıcılığına Mesut Cemil Özmağden'in seçilmesi ayrı ayrı oylamaya sunuldu, 127.700.822,739 kabul oyu ve katılanların oybirliği ile seçildiler. Toplantı Tutanağının Başkanlık Divanı tarafından imzalanması hususu, 127.700.822,739 kabul oyu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.

2) 2022 Yılı Yönetim Kurulu Özet Faaliyet Raporu ve Denetçi Raporu, 2022 Yılı Mali Tabloları okundu; toplantı başkanı 2022 yılı Faaliyet Raporu ve Mali Tabloları hakkında müzakere başlattı söz alan olmadı, yapılan oylama sonucunda okunan tüm raporlar 127.700.822,739 kabul oyu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi

3) 2022 yılı yasal kayıtlarda VUK'a göre hazırlanmış mali tablolara istinaden 119.797.203,60 TL kâr Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen, Kurul'un Seri:XI, No:29 sayılı Tebliği esaslarına göre düzenlenen mali tablolarda ise, 1.250.095.182 TL kâr hesaplanmış olup, kâr dağıtımı yapılmaması hususu görüşmeye açıldı Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, şirket'in Kâr Dağıtım Politikası, hakkında bilgi verildi. Yönetim Kurulu "2022 yılı dönem kârının geçmiş yıl kârlarına eklenmek suretiyle defterlere kaydedilmesi yönünde öneride bulundu. Fiziki katılımcı Ali Haydar Dönmez söz aldı. Şirket yıllardır ticari faaliyetini karlı olarak sürdürüyor ve yatırımcısının kar dağıtımını hakettiğini düşünüyorum. Gerekli izahatın yönetim tarafından yapılmasını talep ediyorum dedi. Talat Başak bedelsiz sermaye artışı planlandığı için kar dağıtımı yapılmadığını düşündüğünü bildirdi. Divan başkanı Orhan Aksüt söz alarak, açıklama getirdi. Türkiye'nin ekonomik koşulları ve pandemi sürecinin olumsuz etkilerinden ötürü, yönetim temkinli davranmayı tercih etmiş ve geriye dönük bakıldığında, bir Yatırım kararı alınmamış olmasının, krizler karşısında güçlü kalmamızı sağladığını belirtti. Madde oylamaya sunuldu, yapılan oylama sonucunda 434.030 ret oyuna karşılık 127.275.897,739 kabul oyu ve katılanların oyçokluğu ile kabul edildi.

4) Yönetim Kurulu üyelerinin her birine, her ay için net 17.000 TL huzur hakkı ödenmesi hususu Genel Kurul'un onayına sunuldu. 127.700.822,739 kabul oyu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.

5) Yönetim Kurulunun önerisi doğrultusunda bağımsız dış denetim firması olarak 1 yıl süre ile Report Bağımsız Denetim A.Ş.'nin Bağımsız Denetçi olarak atanması hususu 127.700.822,739 kabul oyu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.

6) Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin T.T.K.'nın 395. ve 396. maddelerinde yazılı işlem ve işlerin yapılması hususunda yetkili kılınmaları, 127.700.822,739 kabul oyu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.

7) Şirket Yönetim Kurulu üyeleri T.T.K'nın 408. maddesine göre ibra edildi.

8) III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37'inci maddesinde 09.10.2020 tarihinde yapılan değişiklikler kapsamında, 2022 dönemine ilişkin ortaklara bilgi verilmesi,

31.12.2022 tarihi itibarıyla Şirketimizin portföyünde bulunan Nuvo Dragos projesindeki 410 adet bağımsız bölümden 2015 yılından itibaren farklı tarihlerde ilişkili taraf

olmayan gerçek ve tüzel kişilere kiralanan ve Türk Borçlar Kanunu'na eklenen geçici madde (11.06.2022 tarihli Resmi Gazete, Sayı 31863, Kanun No-7409, Madde:4) ile kira artışlarının % 25 ile sınırlandırılmış olması sebebiyle fiili kira bedeli güncel kira ekspertiz değerlerinin % 95'inin altında kalan bazı münferit örnekler bulunmaktadır.

Şirketimiz portföyünde yer alan gayrimenkullerin Tebliğ'in yürürlüğe girdiği tarihten itibaren yapılan satış işlemlerinde; Tebliğ'de belirtilen ekspertiz değerinin %95'inin altında bir satış bulunmamakta ve aynı dönemde Şirketimiz portföyüne bir gayrimenkul alım işlemi bulunmamaktadır. Genel Kurula bilgi verildi.

9) 2022 yılında Şirketimiz tarafından bağış ve yardım yapılmamıştır. Genel Kurulun huzurunda bilgilendirme yapıldı.

10) Dilek ve temenniler faslında, Divan başkanı Orhan Aksüt söz aldı. Şirketin Pay Geri Alım Programına ilişkin bilgi verdi. "Şirket Yönetim Kurulu 15.02.2023 tarihinde; ülkemizde yaşanan büyük deprem felaketleri sonrasında Borsa İstanbul'daki genel fiyat düşüşünün önlenmesi amacıyla TC Cumhurbaşkanlığı, TC Hazine ve Maliye Bakanlığı, Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul A.Ş. tarafından yapılan düzenlemeler de gözetilerek Şirket paylarının Borsa İstanbul'da geri alınmasına karar vermiştir. Bu çerçevede, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.02.2023 tarihli ve 2023/10 sayılı Haftalık Bülteni'nde açıklanan pay geri alım düzenlemeleri dikkate alınarak, Şirket'in çıkarılmış sermayesinin yüzde 3'üne karşılık gelen 7,500,000 TL nominal değerde (her biri 1 TL nominal değerde) 7,500,000 adet payın geri alınmasına, geri alım işlemlerinde kullanılmak üzere azami 30,375,000 TL fon ayrılmasına, pay geri alım programı süresinin 1 yıl olarak belirlenmesine ve pay geri alım işlemleri konusunda Şirket Genel Müdürlüğü'nün yetkili kılınmasına karar verilmiştir.

Fiziki katılımcı Ali Haydar Dönmez söz aldı, bu kararın yerinde bulunduğunu bildirdi. Aynı yaklaşımı kâr dağıtım konusundada beklediğini iletti. Divan başkanı Orhan Aksüt söz aldı, adımlarımızı dikkatli atmaya çalıştığımızı, bu geri alımın hisse fiyatını artırmaya yönelik olmadığını, Küçük yatırımcıyı desteklemek amacı ile yapıldığını belirtti. Geçen yıl ki hisse senedi grafiği incelendiğinde 1,5 TL fiyat bandında 6,50 TL fiyatları gördüğünü belirtti.

Katılımcı Ali Haydar Dönmez şirketi, en risksiz şirket olarak gördüğünü, buna rağmen neden değerine ulaşamadığını anlamadığını, şirkete karşı bir özgüven kaybı olduğunu belirtti. Pay sahiplerini her konuda yatırımcıların yanında görmek istediklerini ve yönetimden daha aktif kararlar beklediklerini iletti. Orhan aksüt önerileri dikkate alacaklarını, pay geri alım programında mevzuata uygun hareket ettiklerini bildirdi.

Fiziki katılımcı, Talat Başak söz aldı, Deprem için başsağlığı diledi. İnşallah bu günlerde atlatınız. İşiniz yönetim olarak çok zor, deprem, savaş, covid gibi sorunlar piyasanın çok belini büyüyor. sizler bu durumlar karşısında, gayet temkinli ve başarılı hareket ediyorsunuz, takdir ediyorum. İşinizin ehli olduğunuzu düşünüyorum. Tüm yönetici personelinize teşekkür ediyor, başarılarının devamını diliyorum. Ben şirketinize güveniyorum. Temettü yok, en azından bir bedelsiz dağıtım yapılmasını talep ediyorum. Toplantının tüm paydaşlara hayırlı olmasını diliyorum.

Başka söz alan olmadı ve gündemde görülecek başka madde bulunmadığından toplantı divan başkanı tarafından saat 9:51'da sona erdirildi. 24.02.2023

Hak Kullanım Süreçleri İle İlgili Alınan Kararlar

Kar Payı Dağıtım	Görüldü
------------------	---------

Genel Kurul Sonuç Dökümanları

EK: 1	Tutanak Noter Tasdikli-2022.pdf - Tutanak
EK: 2	HAZİRAN CETVELİ.pdf - Hazır Bulunanlar Listesi
EK: 3	Denetçi Raporu Genel Kurul.pdf - Diğer Genel Kurul Sonuç Dökümanı

Ek Açıklamalar

Yukarıdaki açıklamalarımızın, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yürürlükteki Özel Durumlar Tebliğinde yer alan esaslara uygun olduğunu, bu konuda/konularda tarafımıza ulaşan bilgileri tam olarak yansıttığını, bilgilerin defter, kayıt ve belgelerimize uygun olduğunu, konuyla ilgili bilgileri tam ve doğru olarak elde etmek için gerekli tüm çabaları gösterdiğimizi ve yapılan bu açıklamalardan sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.