

Çamlık Caddesi No:24
Beşiktaş İstanbul Tel: 0212 280 34 34

No 00992

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
24 ŞUBAT 2023 TARİHLİ 2022 OLAĞAN GENEL KURUL
TOPLANTI TUTANAĞI

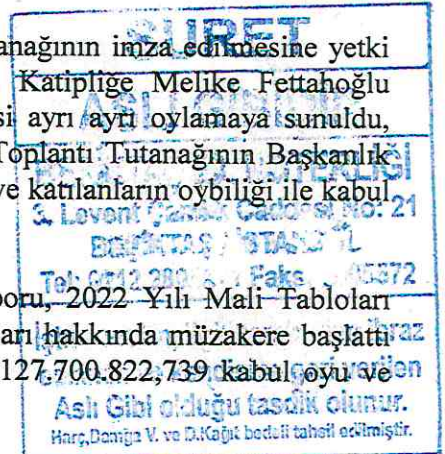
ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN 2022 Olağan Genel Kurul Toplantısı 24 Şubat 2023 Cuma günü saat 09:00'da şirket merkezinin bulunduğu İstanbul ili, Esentepe Mah. Büyükdere Cad.No.177-183 Wyndham Grand İstanbul Levent Otel 4. Kat Leonardo Da Vinci Salonu 34394 Şişli/İstanbul adresinde, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 22.02.2023 tarih ve 83023854 sayılı yazısıyla atanan Bakanlık temsilcisi Sayın **Sabire DEMİR ELBÜKEN** huzurunda yapılmıştır.

Toplantıya ait davet ve toplantı gündemi, kanun ve anasözleşmede öngörüldüğü gibi 30/01/2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu, Şirket internet sitesi (www.ozdericigyo.com.tr), Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş'nin Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS), 31/01/2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne evrakların teslimi ve 02/02/2023 tarihli 10761 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilanın yayınlanması suretiyle ve nama yazılı pay sahiplerine 27/01/2023 tarihinde İstanbul Levent PTT şubesinden iadeli taahhütlü mektupla toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır.

Türk Ticaret Kanunun 1527.maddesinin 5.ve 6.fıkrası gereğince, Şirket'in elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. Böylelikle, toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

Hazırın cetveli tetkikinden şirketin toplam 250.000.000.-TL'lik sermayesine tekabül eden 250.000.000 adet hisseden 127.700.822,739 -TL'lik sermayeye karşılık 430.030 adet hissenin asaleten, 127.270.792,739 adet hisseninde vekâleten temsil edildiği toplam 127.700.822,739 adet hissenin katıldığı, böylece gerek kanun gerekse ana sözleşmede öngörülen toplantı nisabının sağlanması üzerine toplantı Şirket Genel Müdürü Orhan AKSÜT tarafından açıldı.

- 1) Başkanlık Divanı seçimi ve Divana Genel Kurul adına toplantı tutanağının imza edilmesine yetki verilmesi oylamaya sunuldu. Divan Başkanlığı'na Orhan Aksüt, Katıplıge Melike Fethahoğlu 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 başlatı 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:Xİ, 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



No 00992

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.

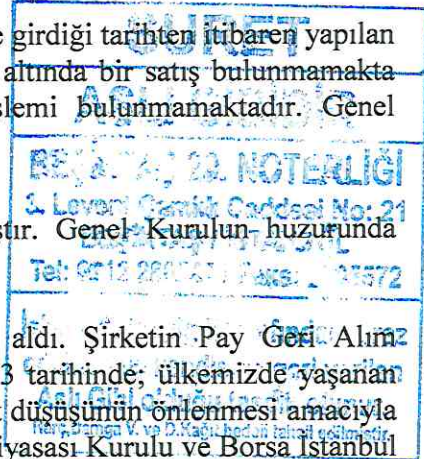
- 4) Yönetim Kurulu üyelerinin her birine, her ay için net 17.000 TL huzur hakkı ödenmesi hususu Genel Kurul'un onayına sunuldu. 127.700.822,739 kabul oyu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.
- 5) Yönetim Kurulunun önerisi doğrultusunda bağımsız dış denetim firması olarak 1 yıl süre ile Report 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 fiilî 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.



2

2

2

2

No 00992

Fiziki katılımcı Ali Haydar Dönmez söz aldı, bu kararı yerinde bulduğunu bildirdi. Aynı yaklaşımı kâr dağıtımı 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 günleride atlattırız. İşiniz yönetim olarak çok zor, deprem, savaş, covid gibi sorunlar piyasanın çok belini büküyor. 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 görüşülecek başka madde bulunmadığından toplantı divan başkanı tarafından saat 9:51'da sona erdirildi. 24.02.2023

BAKANLIK TEMSİLCİSİ

DİVAN BAŞKANI

KATİP

OY TOPLAMA MEMURU

SABİRE DEMİR ELBÜKEN

ORHAN AKSÜT

MELİKE FETTAHOĞLU
AĞAÇHAN

MESUT CEMİL ÖZMAĞDEN

