

SUNUŞI

21 Mart 2025

NÖ 01856

TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin
21 Mart 2025 Tarihinde Yapılan
Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı

TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin Pay Sahiplerinin 2024 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı, 21 Mart 2025 Cuma günü saat 11.00'de İstanbul, Fındıklı, Ömer Avni Mah. Karun Çıkmazı Sok. No. 2 numaralı adresteki merkezinde, İstanbul İl Ticaret Müdürlüğü'nün 20.03.2025 tarih ve 107490477 sayılı yazılılarıyla görevlendirilen Sayın Senem Ersöz gözetiminde yapılmıştır.

Toplantı daveti, Türk Ticaret Kanunu ve Şirket Esas Sözleşmesi'nde öngörüldüğü gibi gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 26.02.2025 tarih ve 11280 sayılı nüshasında, Şirket'in resmi web sitesi olan www.tskbgyo.com.tr'de, Kamuyu Aydınlatma Platformu'na ve Elektronik Genel Kurul Sistemi'ne gönderilmek suretiyle ilan edilmiş ve ayrıca nama yazılı pay sahipleri ile önceden adresini bildiren pay sahiplerine toplantı ve gündemi belirtmek suretiyle süresi içinde gönderilmiştir.

Olağan Genel Kurul Toplantısının 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" ve 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ"e uygun olarak Elektronik Genel Kurul Sistemi içinde yürütüldüğü görülmüştür.

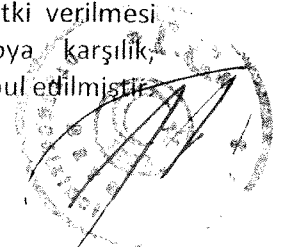
Şirket bağımsız denetçisi PWC Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. firmasını temsilen Sn. Enes Ceviz'in toplantıda hazır bulunduğu tespit edilmiştir.

Bakanlık Temsilcisi tarafından; Şirket Esas Sözleşmesi, Genel Kurul'un çalışma usullerini belirleyen Şirket İç Yönergesi ve Türk Ticaret Kanunu ve ilgili diğer mevzuatta öngörülen tüm hususların fiziki ve elektronik ortamda yerine getirildiği ve gerekli nisabın sağlandığı tespit edilmiş ve toplantının başlamasına herhangi bir engel olmadığı ifade edilmiştir.

Hazır Bulunanlar Listesi'nin tetkikinden, Şirket'in toplam 650.000.000-TL'lik (altı yüz elli milyon) sermayesine tekabül eden 650.000.000 adet (oy) paydan, 2.454,165.-TL'lik sermayeye karşılık 2.454,165.-TL adet payın asaleten, 575.950.093,807.-TL'lik sermayeye 575.950.093,807.-TL adet payın vekaleten ve 211.429.-TL'lik sermayeye karşılık 211.429.-TL adet payın tevdi eden temsilcileri tarafından olmak üzere toplam 576.163.976,972.-TL'lik sermayeye karşılık 576.163.976,972.-TL adet payın toplantıda temsil edildiğinin ve böylece gerek Kanun ve gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine, toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Özlem Bağdatlı tarafından elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere uzman olarak Sayın Dilek Özdemir görevlendirilmiş ve oy kullanma usulü hakkında bilgi verilmesinin ardından toplantı fiziki ve elektronik ortamda açılarak Gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1- Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Özlem Bağdatlı tarafından yapılan açılışı takiben, Şirket Esas Sözleşmesi gereğince Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Özlem Bağdatlı tarafından Toplantı Başkanlığı üstlenilmiş; Oy Toplama Memurluğuna Sayın Emre Mert Ergün ve Sayın Melike Hamza, Tutanak Yazmanlığına Sayın Yunus Akşin Pınar tayin edilmiştir.

Genel Kurul toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi oylanmış ve 171.203,165.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, 575.992.773,807.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla kabul edilmiştir.



21 Mart 2025

Nº 01856

Bu maddede pay sahibi Gürsoy Hafizoğlu, olumsuz oy kullanmış ve muhalefet şerhi vermiştir (Toplantı tutanağının ekindedir).

Toplantı Başkanının tayin etmiş olduğu Şirket Çalışanı Sayın Melike Hamza tarafından gündem maddeleri okunmuş, sıralama ile ilgili bir değişiklik olup olmadığı sorulmuş ve herhangi bir öneri görülmediğinden Gündemin 2. Maddesinin görüşülmesine geçilmiştir.

2- Gündemin 2. maddesi gereğince, 2024 yılı hesap ve muamelelerine dair Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı ve Bağımsız Denetim Raporlarının görüşülmesine geçildi. Verilen önerge üzerine söz konusu raporlar önceden pay sahiplerine sunulduğundan sadece özetinin okunmasının teklif edildiği görüldü. Pay Sahiplerimizin onayına sunulan önerge 171.203,165.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, 575.992.773,807-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla kabul edildi. Önerge doğrultusunda Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Kurumsal Yönetim Uyum Beyanı, Bağımsız Denetim Raporu, Bağımsız Denetim Şirketi Yetkilisi huzurunda özet olarak (Genel Değerlendirme Bölümü) okundu. Müzakereye açıldı. Söz alan olmadı. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Kurumsal Yönetim Uyum Beyanı ve Bağımsız Denetim Raporu, 171.203,165.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, 575.992.773,807.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla onaylandı.

[Bu maddede pay sahibi Gürsoy Hafizoğlu, olumsuz oy kullanmış ve muhalefet şerhi vermiştir (Toplantı tutanağının ekindedir).

3- Gündemin 3. maddesi gereğince, 2024 yılına ilişkin bilanço ve kar zarar tablolarının onayına geçildi. Verilen önerge üzerine söz konusu bilanço ve kar zarar tabloları önceden pay sahiplerine sunulduğundan bu doğrultuda sadece özetinin okunmasının teklif edildiği görüldü. Pay Sahiplerimizin onayına sunulan önerge 2,165 -TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, 576.163.974,807.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla kabul edildi. Önerge doğrultusunda bilanço ve kar zarar tabloları özet olarak okundu. Müzakereye açıldı. Söz alan olmadı. 2024 yılı bilanço ve kar zarar hesabı 2,165 -TL -TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, 576.163.974,807.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla onaylandı.

[Bu maddede pay sahibi Gürsoy Hafizoğlu, olumsuz oy kullanmış ve muhalefet şerhi vermiştir (Toplantı tutanağının ekindedir).

4- Gündemin 4. Maddesi gereğince, Şirketin, 2024 yılı faaliyetlerinden doğan dönem faaliyet kârının Esas Sözleşme'nin 29 Maddesi uyarınca geçmiş yıllar zararından mahsup edilerek kar dağıtımı yapılmamasına ilişkin Yönetim Kurulu Kararı okundu ve Yönetim Kurulu önerisi doğrultusunda pay sahiplerine 2024 yılı faaliyetlerinden kar dağıtılmaması 171.203,165.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, 575.992.773,807.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla kabul edildi.

[Bu maddede pay sahibi Gürsoy Hafizoğlu, olumsuz oy kullanmış ve muhalefet şerhi vermiştir (Toplantı tutanağının ekindedir).

5- Gündemin 5. maddesi gereğince, Yönetim Kurulu Üyeleri ayrı ayrı oylandı ve 102,165.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, 576.163.874,807. -TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla ayrı ayrı ibra edildiler. Yönetim Kurulu Üyeleri kendi ibralarında oy kullanmamışlardır. Pay sahiplerinden Özkan Işık, söz alarak şirkete bir takım sorular iletti ve bu sorularla ilgili yatırımcı ilişkileriyle görüşeceğini beyan etmiştir.

[Bu maddede pay sahibi Gürsoy Hafizoğlu, olumsuz oy kullanmış ve muhalefet şerhi vermiştir (Toplantı tutanağının ekindedir).

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.]

21 Mart 2025

Nº 01856

6- Gündemin 6. maddesi gereğince, Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimine geçildi. Verilen önerge üzerine Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili hükümleri uyarınca Yönetim Kurulu'nun 6 üyeden oluşmasına ve Yönetim Kurulu Üyeliklerine; toplantıda hazır bulunan ve sözlü olarak aday olduklarını beyan eden Sn. Özlem Bağdatlı, Sn. Dilek Pekcan Mişe, Sn. İlkey Güneş ve Sn. Eylem İspekter İlhantekin'in bundan sonra yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar görev yapmak üzere 1 yıl süreyle seçilmelerine, ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında, toplantıda hazır bulunan ve sözlü olarak aday olduğunu beyan eden Sn. Ali Hepşen'in ve Sn. Cemal Hakan Akkuş'un Bağımsız Üye olarak seçilmesi Genel Kurul'un onayına sunuldu. Sn. Ali Hepşen'in ve Sn. Cemal Hakan Akkuş'un Bağımsız Üyeler olarak seçilmesine 211.431,165-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, 575.952.545,807.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla karar verildi.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında aldığı görevler ve gerekçesi hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

[Bu maddede pay sahibi Gürsoy Hafizoğlu, olumsuz oy kullanmış ve muhalefet şerhi vermiştir (Toplantı tutanağının ekindedir).

7- Gündemin 7. maddesi gereğince, Şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ücretlerinin aylık brüt 50.000.-TL olarak tespitine ilişkin önerge, 211.431,165.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, 575.952.545,807.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla onaylandı.

[Bu maddede pay sahibi Gürsoy Hafizoğlu, olumsuz oy kullanmış ve muhalefet şerhi vermiştir (Toplantı tutanağının ekindedir).

8- Gündemin 8. maddesi gereğince, Yönetim Kurulu tarafından 2025 yılı için bağımsız denetim faaliyetini yürütmek üzere belirlenen PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin seçimi, 2,165.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, 576.163.974,807.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla onaylandı.

[Bu maddede pay sahibi Gürsoy Hafizoğlu, olumsuz oy kullanmış ve muhalefet şerhi vermiştir (Toplantı tutanağının ekindedir).

9- Gündemin 9. maddesi gereğince, Şirketimizce 2024 yılı içinde bağış yapılmamış olduğu Genel Kurul'un bilgisine sunuldu.

Ayrıca 2025 yılında yapılacak bağışların üst sınırının belirlenmesi için verilen önerge okundu. 2025 yılında yapılacak bağışların üst sınırının 119.114,00 TL (yüz on dokuz bin yüz on dört Türk Lirası) olarak tayini, 211.431,165.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık 575.952.545,807.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla onaylandı.

[Bu maddede pay sahibi Gürsoy Hafizoğlu, olumsuz oy kullanmış ve muhalefet şerhi vermiştir (Toplantı tutanağının ekindedir).

10- Gündemin 10. maddesi gereğince, Yönetim Kurulu Üyelerine 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yer alan işlemler hakkında izin verilmesine 102,165.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumsuz oya karşılık, 576.163.874,807.-TL itibari değerli paylara ilişkin olumlu oyla ve oy çokluğuyla karar verildi.

[Bu maddede pay sahibi Gürsoy Hafizoğlu, olumsuz oy kullanmış ve muhalefet şerhi vermiştir (Toplantı tutanağının ekindedir).

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.]

21 Mart 2025

№ 01856

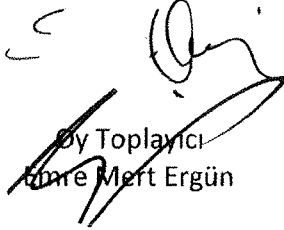
11- Gündemin 11. maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği, Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. maddesi uyarınca; yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikte işlem yapması ve/veya şirketin veya bağlı ortaklıkların işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması veya aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda söz konusu işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesi gerekmekte olup bu tür işlemler bulunmadığı konusunda Genel Kurul'a bilgi verildi.

12- Gündemin 12. Maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III.48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca Şirketimiz portföyünde bulunan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerinin ekspertiz değeri ile karşılaştırılması sonucunda, Pendorya Alışveriş Merkezi 2024 yılı kira geliri toplamı, ekspertiz raporunda takdir edilen kira gelirinin altında gerçekleştiğine ilişkin Genel Kurul'a bilgi verildi.

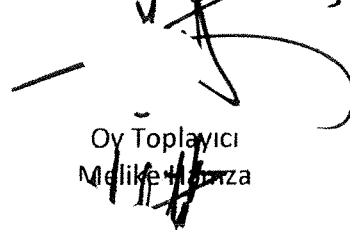
13- Gündemin 13. Maddesi gereği, Toplantı Başkanı gündem maddelerinin sona erdiğini bildirdi. Dilek ve temennileri olan pay sahipleri olup olmadığını sordu. Pay sahiplerinden Hamza İnan söz alarak, şirketin açık ve şeffaf yönetildiği için teşekkürlerini iletti. Ve sorularının diğer pay sahibi Özkan Işık tarafından sorulmuş olması sebebiyle tekrar sormayacağını ifade etti. Özkan Işık da muhalefet şerhinde belirttiği hususları tekrar dile getirmiştir.

Gündemde yer alan tüm hususlar görüşüldüğü için toplantı, Başkan tarafından Pay Sahiplerimize teşekkür edilerek kapatıldı. Toplantı Başkanı toplantıda red oyu kullananlardan tutanağı imzalamak isteyenlere çağrı yaptı. İşbu Tutanak toplantı mahallinde düzenlenerek okundu ve imza altına alındı. 21.03.2025

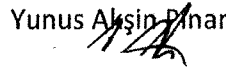
Bakanlık Temsilcisi
Senem Ersöz


Oy Toplayıcı
Emre Mert Ergün

Toplantı Başkanı
Özlem Bağdatlı


Oy Toplayıcı
Melike Hanım

Tutanak Yazmanı
Yunus Akşin Pinar



Toplantıya fiziki olarak katılan ve söz alarak soru yönelten pay sahibi:

Özkan Işık



EGKS üzerinden Gürsoy Hafızoğlu tarafından verilen muhalefet şerhleri, EGKS üzerinden yazdırılarak tutanağın ekine eklenmiştir.





Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 21/03/2025
Yev.No: (B)

T.C.
BEYOĞLU 38.
NOTERLİĞİ

ÖRNEK

NO 01856

21 Mart 2025

BEYOĞLU 38. NOTER
VEKİLİ
KIYMET
USTABAŞIOĞLU

Bu örneğin, ibraz edilen **BEYOĞLU 38.** Noterliğinden 31/12/2012 tarih ve 49212 yevmiye numarası ile tasdik edilmiş **TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.' ne** ait Genel Kurul Toplantı ve Müzkere Defterinin 35. sayfasındaki 21/03/2025 tarih ve - sayılı kararının aynısı olduğunu onaylarım. **(BU ÖRNEK TASDİKİ KARARDAKİ İMZALARIN ONAYINI KAPSAMAMAKTADIR.)** (Yirmibir Mart İkibinyirmibeş) Cuma günü 21/03/2025

BEYOĞLU 38. NOTER VEKİLİ
KIYMET USTABAŞIOĞLU



MECLİSİ MEBUSAN
CD.ÖMER AVNI
MH.FINDIKLI ÇELEBİ
HAMAMI
SK.N:8A(FINDIKLI SAHİL
PARKI
KARŞISI)KABATAŞ
BEYOĞLU / İSTANBUL
Tel:+902122450284
Fax:+902122450284

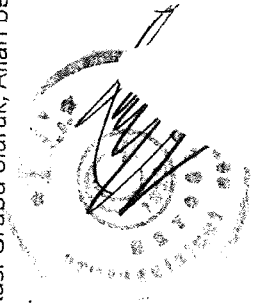
NÖ 01856

21 Mart 2025

01856
21 Mart 2025

Madde No Katılımcı Pay Sahibi Muhalefet Şerhi

- 1 GÜRSOY HAFIZOĞLU GÜRSOY HAFIZOĞLU İş Bankası Grubu olarak, Allah belanızı versin inşaallah; versin ki insanların haklarına uzanan elleriniz kırılsın.
- 2 GÜRSOY HAFIZOĞLU GÜRSOY HAFIZOĞLU İş Bankası Grubu olarak, Allah belanızı versin inşaallah; versin ki insanların haklarına uzanan elleriniz kırılsın.
- 3 GÜRSOY HAFIZOĞLU GÜRSOY HAFIZOĞLU İş Bankası Grubu olarak, Allah belanızı versin inşaallah; versin ki insanların haklarına uzanan elleriniz kırılsın.
- 4 GÜRSOY HAFIZOĞLU GÜRSOY HAFIZOĞLU İş Bankası Grubu olarak, Allah belanızı versin inşaallah; versin ki insanların haklarına uzanan elleriniz kırılsın.
- 5 GÜRSOY HAFIZOĞLU GÜRSOY HAFIZOĞLU İş Bankası Grubu olarak, Allah belanızı versin inşaallah; versin ki insanların haklarına uzanan elleriniz kırılsın.
- 6 GÜRSOY HAFIZOĞLU GÜRSOY HAFIZOĞLU İş Bankası Grubu olarak, Allah belanızı versin inşaallah; versin ki insanların haklarına uzanan elleriniz kırılsın.
- 7 GÜRSOY HAFIZOĞLU GÜRSOY HAFIZOĞLU İş Bankası Grubu olarak, Allah belanızı versin inşaallah; versin ki insanların haklarına uzanan elleriniz kırılsın.
- 8 GÜRSOY HAFIZOĞLU GÜRSOY HAFIZOĞLU İş Bankası Grubu olarak, Allah belanızı versin inşaallah; versin ki insanların haklarına uzanan elleriniz kırılsın.
- 9 GÜRSOY HAFIZOĞLU GÜRSOY HAFIZOĞLU İş Bankası Grubu olarak, Allah belanızı versin inşaallah; versin ki insanların haklarına uzanan elleriniz kırılsın.
- 10 GÜRSOY HAFIZOĞLU GÜRSOY HAFIZOĞLU İş Bankası Grubu olarak, Allah belanızı versin inşaallah; versin ki insanların haklarına uzanan elleriniz kırılsın.



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasaları - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

