

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)

1.3.5 Sayılı Kurumsal Yönetim İlkelesi Kapsamında Açıklama

“1.3.5. Genel kurul toplantısında, gündemde yer alan konuların tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktarılması konusuna toplantı başkanı özen gösterir. Pay sahiplerine eşit şartlar altında düşüncelerini açıklama ve soru sorma imkanı verilir. Toplantı başkanı, genel kurul toplantısında ortaklarca sorulan ve ticari sır kapsamına girmeyen her sorunun doğrudan genel kurul toplantısında cevaplandırılmış olmasını sağlar. Sorulan sorunun gündemle ilgili olmaması veya hemen cevap verilemeyecek kadar kapsamlı olması halinde, sorulan soru en geç 15 gün içerisinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından yazılı olarak cevaplanır. Genel kurul toplantısı sırasında sorulan tüm sorular ile bu sorulara verilen cevaplar, en geç genel kurul tarihinden sonraki 30 gün içerisinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından ortaklık İnternet sitesinde kamuya duyurulur.” hükmü çerçevesinde;

29/03/2023 tarihli Şirketimiz 2022 Yılı Olağan Genel Kurulu'na katılan pay sahiplerince sorulan sorular/görüşler ile Şirketimizin cevapları aşağıda yer almakta olup, 2022 yılı Genel Kurul Tutanağı'nda detaylıca yer almaktadır.

SORULAR/GÖRÜŞLER VE CEVAPLARI:

Soru 1: Şirketin sahip olduğu nakit kaynaklar ne kadardır, nasıl elde edilmiştir ve nasıl değerlendirilmektedir? Nakit kaynakların değerinin korunması için döviz riskine karşı ne gibi önlem alınması düşünülmektedir?

Cevap 1: Şirketin mevcut durumda 15 Milyon Türk Lirası civarında nakit mevcudu bulunmaktadır. Bu nakdin kaynağı Bursa'daki arazimizin satışlarıdır. Nakit mevcudu aylık vadelerle ve piyasa faiz oranlarından olmak üzere Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat hesaplarında değerlendirmektedir.

Soru 2: Şirket sözkonusu mevduat tutarı ile paylarının piyasa değerini korumak amacıyla pay geri alımı programı uygulamayı düşünmez mi?

Cevap 2: Şirket faaliyetlerine henüz başlamadığı için herhangi bir faaliyet geliri bulunmamakta olup, sözkonusu nakdin piyasa oranlarından değerlendirilmesi sonucu elde edilen nakit, gayrimenkul satış tarihinde mevcut borçların kapatılmasında ve sonraki yıllarda da faaliyet ve vergi giderlerinin ödenmesinde kullanılmaktadır.

Soru 3: Önümüzdeki yıllarda şirketin kar dağıtım politikası nasıl olacaktır?

Cevap 3: Şirketin Genel Kurulumuz tarafından belirlenen kar dağıtım politikası bulunmaktadır.

Bu politika KAP'ta ve Şirket internet sitesinde bulunmaktadır. Kar dağıtımını Genel Kurulca belirlenmiş olan kar dağıtım politikası çerçevesinde ve genel kurul kararlarıyla icra edilecektir.

Soru 4: Şirketin faaliyetlerine kıyasla yönetim kurulunun üye sayısının dokuz olması SPK mevzuatı gereği midir?

Cevap 4: Yönetim kurulunda 2 icracı ve 4 icracı olmayan üye vardır. SPK mevzuatı gereği 1/3 oranında bağımsız yönetim kurulu üyesi olması gerektiğinden bağımsız üye sayısı da 3 tür.

Soru 5: 2022 yılında biteceği bilinen mevcut kayıtlı sermaye geçerlilik süresinin 5 yıl daha uzatılması için gerekli idari sürece 2023 yılı Ocak ayında başladığı ve bunun piyasada olumsuz bir algı yarattığını ve yatırımcılar nezdinde olumsuzluğa sebebiyet verdiğini düşünüyorum.

Cevap 5: SPK'na geçerlilik süresi tamamlanır tamamlanmaz müracaat edilmiş ve kayıtlı sermaye süresi 5 yıl daha uzatılmıştır. Kayıtlı sermaye tavanının yükseltilebilmesi için SPK'ya bir proje sunmak gerekmektedir. Henüz imar tamamlanmadığı için somut bir proje sunmak mümkün değildir. Yatırımcılarımızı yanlış sevk etmemek amacıyla sadece kayıtlı sermaye geçerlilik süresini uzatmak için SPK'ya başvurulmuştur.

Soru 6-9:

- 2013 yılında halka arz çalışmasında ileriye dönük olarak arsaya ilişkin planların ve 2013 yılında TSKB tarafından yapılan değerlendirme raporuna göre KDV dahil 117 milyon ABD doları değer biçilen arazinin son değerlendirme tutarının düşük kalması nedeniyle sözkonusu değerlemenin yeniden güncellenmesi ve bu rakama neden ulaşamadığı konusunda bilgilendirme yapılması talep edilmektedir.

- Son üç aylık dönemde KAP'ta 20 adet devre kesici haberi vardır. Bu oynaklığın giderilmesi için TURGG pay piyasasında "Piyasa Yapıcı" çalıştırılması talep edilmiştir.

- Şirketin GYO'ya dönüşümle ilgili bir çalışma içerisinde olup olmadığı ve GYO'ya dönüşmenin Şirketi olumlu ya da olumsuz nasıl etkileyeceği sorulmuştur.

- KAP üzerinden düzenli aylık bilgilendirme yapılması talep edilmiştir.

- Şirket sermayesinin düşük olduğu belirtilerek iç kaynaklar ile bedelsiz sermaye artırımını yapılması ve sermayeye eklenebilecek iç kaynak miktarı hakkında bilgi talep edilmiştir.

Cevap 6-9: 2021 yılı olağan genel kuruludan sonra Kartal arazimizin imar sürecinde gelişmeler oldu. Bu gelişmelere bağlı olarak, 2022 yılı Mart ayında imar sürecinin sonuna geleceğimizi öngördük ancak yaşanan deprem felaketi sonrası süreç maalesef uzadı. Belediye nezdinde 18. madde çalışmaları devam ediyor. Deprem nedeniyle bir kısım yeni düzenlemeler olabilir.

Kamuoyunu bilgilendirme konusunda Şirket 10 dakikalık bir gecikme dahi yaŐatmamaktadır. Ancak gerçekteŐmeyen hiçbir husus asla yayınlanmamaktadır ve yayınlanmayacaktır. Resmi olarak kesinleŐen konular KAP’da açıklanmak suretiyle ilerlenmektedir.

Şirket yönetimi Kartal arazisinin Şirket aŐısından en iyi Şekilde değerlendirilmesi ve bu konuda en iyi alternatiflerle çalıŐmasını planlamaktadır.