

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

### Kurumsal Yönetim İlkeleri (1.3.5 Sayılı İlke) 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;

- 30/03/2022 tarihli Şirketimiz 2021 Yılı Olağan Genel Kurulu'na katılan pay sahiplerince sorulan sorular/görüşler ile Şirketimizin cevapları aşağıda yer almakta olup, 2021 yılı Genel Kurul Tutanağı'nda detaylıca yer almaktadır.

#### **SORULAR VE CEVAPLARI:**

##### **Gündemin Yedinci Maddesi Kapsamında;**

Bahtiyar ince söz alarak “9 kişilik yönetim kurulu fazla değil mi bugün daha az olabiliyor. Ödenecek miktar yoksa amenna ama bu kadar fazla yönetim kurulu üyesinin olması halinde ödenecek ücret fazla olmayacak mı?” dedi.

Sezai Bekgöz söz alarak “Sadece bağımsız yönetim kurulu üyelerine ücret veriliyor, diğer yönetim kurulu üyeleri ücret almıyorlar. Yönetim kurulu üye sayısı ne kadar çok olursa o kadar iyi olur, bütün büyük ortaklar yönetim kurulunda temsil ediliyor.” dedi.

Özgen Şener söz alarak “Bu konu hakkında yönetim kurulu üyelerine teşekkür ederim, yıllardır faaliyetimiz olmadığı için ücret almadan çalışıyorlar. Bu yıl faaliyete başlarız da onlar da hak ettikleri ücretlerini alabilirler.” dedi.

##### **Gündemin On Dördüncü Maddesi Kapsamında;**

Toplantı Başkanı söz almak, dilekte bulunmak isteyen olup olmadığını sordu.

Genel Müdür Afşin Aykanat söz alarak: “17 Mart 2022 tarihinde İBB meclisinden 1/1000'lik planlar oybirliği ile geçti. Uzun zamandır emek harcadığımız ve takip ettiğimiz planların oybirliğiyle geçmesi bizi mutlu etti. Bu süreçte Kartal Kent-Der ile birlikte de çalıştık. İBB'nin 1/5000'lik planlarından farklı olarak ve daha lehimize olacak şekilde 1/1000'lik planlar oybirliği ile İBB'den geçti. Bundan sonra onaylanan 1/1000'lik planların Kartal Belediyesi'ne gönderilmesini bekliyoruz. Daha sonra Kartal Belediyesinde bu planlar askıya çıkar, 1 ay askı süreci vardır. Askı sürecinden sonra da 1 ay da itiraz olup olmayacağı beklenir. İBB meclisinden planlar oybirliği ile geçtiğinden dolayı dernekdeki konuşmalarımız ve benim şahsi görüşüme göre önemli bir itiraz olacağını düşünmemekle birlikte doğal olarak itiraz olabilir ve dava süreci de yaşanabilir. Bu halde de planlar oybirliği ile geçtiği için olumsuz bir sonuç olmayacağını öngörüyoruz. Elde edilen sonuç gerçekten iyi bir sonuç. İyi bir imar planı olduğunu ve bölgeye değer katacağını düşünüyoruz. İtirazlar ve sair süreçler bittikten sonra Kartal Belediyesi'nde 18. Madde uygulaması başlayacaktır. 18. maddede biz arsamıza nasıl faydalar sağlayabiliriz bunun üzerine çalışacağız ve yine Kartal Kent-Der ile de çalışma halinde olacağız. 18. madde bitince de yeni tapular hazırlanıp herkese dağıtılır. Bizim yaptığımız görüşmelerde belediyenin öngörüsü sene sonuna kadar tapuları vermek.Bundan sonraki çalışmalarımızda arsayı nasıl verimli değerlendirebiliriz buna bakacağız. Teklifleri değerlendireceğiz.” dedi.

Özgen Şener söz alarak “Öncelikle eski dernek başkanımız Erim Bey'e ve şirketimizin diğer çalışanlarına teşekkür ediyorum, bu süreçte çok yardımcı oldular. Yeni oluşan parsel tek parça mı, hangi

konumda olacak, konumsal bilgi verebilir misiniz? Dernekle birlikte yapılan çalışmalarını bizimle paylaşabilir misiniz? Bu aşamadan sonra şirket satışı, arazi satışı veya proje üretimi kısmında ağırlık basan hangisidir? Kişiyeye veya kuruma yetki verilecek mi? Türker Holding hisse geri alımı veya mevcut nakitle ilgili bir plan var mı? Sermaye artırımını düşünüyor mu?” dedi.

Afşin Aykanat söz alarak: 18. madde uygulamasında her şey değişebilir. Ancak biz de en menfaate olacak şekilde hareket ediyoruz. Kimsenin hak kaybına sebebiyet vermemek için çalışmalar yapıyoruz. Dernek bir güç birliğidir, dernek ile de bu konuda çalışmalar yapıyoruz. En önemlisi alt bölgeler. Bizim alt bölgemizde çok fazla ortağımız ve komşumuz yok. Dolayısıyla komşularımız itiraz etmediği sürece plan bizim için devam ediyor. Plana itiraz etmeyi düşünmüyoruz.

Sezai Bekgöz söz alarak “Biz imar planları kesinleşmeden şirket çalışmalarını ilgili kesin olmayan bilgileri veremeyiz. Elbette teklifler gelecektir. Ancak kesin olmayan konularda konuşmak yanıltıcı olacaktır. Şirketin menfaatine olan konularda çalışma yapılması yoluna gidilecektir. Şu anda imar sürecinin tamamlanmasını ve kesinleşmesini bekliyoruz. Gerekli açıklama ve bilgileri KAP’ta yayınlıyoruz.

Ahmet Bayrak söz alarak “Bu bölgede uygulanacak 18. Madde çalışması kaç m2’de uygulanacak? Belediyenin uygulayacağı DOP ne kadar?” dedi.

Afşin Aykanat söz alarak ”18. Madde çalışması toplamda tüm bölgeler dahil 17 hektarda uygulanacak. DOP yüzde 45 olacak” dedi.

Özcan Geçer söz alarak “Yaklaşık 12 yıldır yatırımcınızın. Bu süreçte şirket bu zamana kadar bir aktivasyonda değildi. Ancak yol haritası konusunda artık somut yaklaşımları yapma zamanının geldiğini düşünüyorum. Şirket yapısının değiştirilmesi için hazırlıkların yapılması gerekliliği ile GYO konusunda hareket edilmesi ve vergi avantajlarından yararlanması gerektiğini düşünüyorum. Sizlerin de düşüncelerini duymak istiyorum. Borsada bu konuyla ilgili tek bilgi veren şirket Türker Proje. Potansiyel yatırımcılar için de kendilerinden proaktif davranmalarını rica ediyorum. Şirket sahiplerinden basında ve medyada daha aktif davranılmasını rica ediyorum. Sayın Erim Özman’a çok teşekkür ederim. Neriman Yemenli’ye çok teşekkür ederim her zaman çok yardımcı oldu. Burada yatırımcı olarak kalmak istiyoruz. Şirketin piyasadaki performansı anlamında daha güzel günleri sizlerle görmek istiyoruz.” Dedi.

Sezai Bekgöz söz alarak “Teşekkür ediyoruz önerilerinizi not aldık. Hepsi gündemde olan konulardır. Kesinleşen konularda gerekli açıklamalar KAP’ta zamanında yapılacaktır.” Dedi.

Özdemir Uçar söz alarak “ Ben profesyonel yatırımcıyım, gayrimenkul değerlendirme raporunda çok büyük iskonto yapılmış, emsaller çok yanlış, burası ticari bir parsel, ayrıca arazi çok büyük, bunun üzerine ticari bir yapı yapıldığı zaman 250-300 milyon kira getireceği aşikardır. Burada çok düşük bir değerden değerlendirme yapılmış. Gayrimenkul değerlendirme raporu doğru bir değerlendirme firmasından alınması gerektiğini düşünüyorum. Bu yatırım için GYO çok uygun olacaktır. GYO’ya dönüşüldüğünde yatırımcılar gerçek değeri görecekler. Vergi avantajı olan harikulade bir yapıdır. Bu yüzden hakim hissedardan talebim GYO’ya dönülmesidir.” Dedi.

Toplantı Başkanı Sezai Bekgöz söz alarak: “Bilgilendirmeler için teşekkür ederiz. Yönetim Kuruluoluumlu önerileri dikkate alacaktır. Gerekli çalışmalar yapılacak ve bilgilendirmeler KAP’ta ilan edilecektir. Biz gerçekleşen her bilgiyi Mevzuat ve fırsat eşitliği kapsamında KAP’ta açıklıyoruz.” dedi