

SERMAVE PIYASASI KURULU'NUN KURUMSAL YÖNETİM TEBLİŞİ (II-17.1)
1.3.5 SAYILI KURUMSAL YÖNETİM İLKELESİ KAPSAMINDA AÇIKLAMA

“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;

30.05.2025 tarihli Şirketimiz 2024 Yılı Olağan Genel Kurulu'na katılan pay sahiplerince sorulan sorular/görüşler ile Şirketimizin cevapları aşağıda yer almakta olup, 2024 yılı Genel Kurul Tutanağı <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1443824> linkinde ve Şirketimiz internet sitesi “Yatırımcı İlişkileri” sayfasında “Genel Kurul Bilgileri” başlığı altında yer almaktadır.

“V- Gündemin beşinci maddesinin görüşülmesine geçildi.

.....

Toplantı Başkanı tarafından 2024 yılına ait Finansal Tablolar müzakereye açıldı ve söz almak isteyen olup olmadığı soruldu.

ÖZGEN ŞENEL söz aldı: “2024 yılı bilançosuna göre şirket sermayesi görmemize rağmen 2025 yılı ocağını bekledik. Süreç devam ediyor, bu süreci daha önceden dikkate alamaz mıydık? Hala SPK'dan haber akışı yok, son güncel durum nedir? Zannedersen bir çeyrek dönem olduğu için zarar yönünde bir ilerleme var, sermaye artırımını başvuru hangi şartlar altında yapıldı detaylı bilgi istiyoruz.” dedi.

SEZAL BEKGÖZ söz aldı: “Kısaca cevap vereyim bu daha önceden öngörüldü, altı aylık bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarla çalışmalar yapıldı, buna göre duyurular yapıldı, ocak ayında SPK'ya başvuruldu, elektronik olarak başvurduk, geçenlerde ilgili uzman arayarak yeni bilgi ve belgeler istedi, onları bildirdik, inceleme sürüyor, oradan gelen sonuçlara göre revize edilmesi gereken hususlar varsa onları KAP'ta duyuru yaparak bilgi vereceğiz. İhtiyatlı davranarak, ortaklarımızda Türker Yatırım Holding A.Ş. herhangi bir faiz talep etmeyerek 15 milyon TL sermaye avansı vermek üzere finansman ihtiyacını karşılamıştır. Bir kez daha ortaklarımızdan Türker Yatırım Holding A.Ş.'ye teşekkür ediyorum sizler adına.” dedi.

XV- Gündemin on beşinci maddesinin görüşülmesine geçildi.

Gündemin on beşinci maddesi ile ilgili olarak, Toplantı Başkanı söz almak, dilekte bulunmak isteyen olup olmadığını sordu.

Ceyhun Sucu söz aldı: “Yeni yönetime başarılar diliyorum. Başkanım biliyorsunuz değerlendirme şirketine değerlendirme yaptırıyoruz, bu arsa değeri gerçek değerinin altında diye düşünüyorum. Bunun gerekçesi de aynı bölgede borsada işlem gören başka bir şirketin sizden daha küçük arsasının değeri bizim değerlememizin iki katında olarak değerlendirilmiş. Bu inşaat sorunları çözülünce belediye tarafından bir projeniz var mı?” dedi.

Bahtiyar İnci söz aldı: “Sermaye artırımında elde edilecek gelir, ne yönde kullanılacak?” dedi.

Özgen Şenel söz aldı: “23.10.2023 tarihli KAP açıklamanızda geçen şifahen içeriğini açıklamasını talep ediyorum. İBB'de S9 alt bölgesi 18 uygulamasından geçtikten sonra imar komisyonunda bekliyordu, encümeni bekliyordu, bu ne aşamada son bilgilerle güncellenerek duyurulmasını rica ediyorum. Bütün bu süreçleri geçtiğimiz varsayarak bu mevcut arsalar üzerinde olası bir proje bir senaryo var mıdır? Mutlu Akü'den ayrılırken bir rapor hazırlanmıştı proje olursa elimize geçecek indirgenmiş nakit akışları açıklanmıştı. Bu konuda şirketin bir çalışması var mı, yoksa da ivedilikle yapılmasını rica ederim. Daha önceden nakit mevcutlar TL olarak değerlendirilmişti, bunun yeni yatırımlarda yapılmamasını rica ediyorum. Önceden kiralama çalışması yapılmıştı. Kiralama konusunda yeni bir çalışma var mı? Arsaya yakın başka bir arsanın

değeri yüksekken bizimki neden düşük çıktı? S9 bölgesinde 18. madde çalışmaları tamamlanınca en az iki değerlendirme kuruluşundan, daha önce değerlendirme yaptırmadığımız firmalardan değerlendirilmesini ve kamuya açıklanmasını rica ediyorum. İmarla ilgili sona yaklaşırken daha aktif davranılmasını temenni ediyorum.” dedi.

Özcan Geçer söz aldı: “Genel kurul hayırlı olsun, uzun bekleyiş gerektiren bu süreçte yönetimden beklediğimiz proaktif olması. Şirketin durumu belli, yeterince aktif değiliz, uzun yıllardır çok kıymetli yöneticilerimiz var ama proaktif olunmalıdır. Örnek vereyim, değerlendirme raporu konusunda, ben şirketten aralık sonu veya ocak ilk günlerinde bu rapor açıklansın beklerdim. Şirket borsada olduğundan bunun bilinciyle hareket etmelidir. Bedelsiz sermaye artışı konusunda da yıllarca genel kurulda rica ettik, bedelsiz sermaye artırılması dedik. Bedelsiz sermaye artışı sürecini neden daha önce yapmadık, sermayemizi en azından 50 milyon yapabiliirdik. Neden daha önce bedelsiz sermaye artırımını yapmadık?” dedi.

Sezai Bekgöz söz aldı: “Daha önce bedelsiz sermaye artırımını imkânı olmamıştı, enflasyon muhasebesi ile bu mümkün hale geldi.” dedi.

Ali Nuri Türker söz aldı: “Biz yatırım şirketi değiliz, biz Mutlu Akü’nün yatırımcılarının zarar görmemesi için SPK izniyle halka açılmış bir şirkettiz. 20 yıldır imar durumunun sonuca varması ve tapuların elimize geçmesi için uğraşıyoruz. Biz hiçbir zaman sizleri yanıltmadık. Arsa değerlendirme raporlarının piyasa şartlarından düşük olduğunu söylüyorsunuz, ama imarı olmayan bir arsanın fiyatı yoktur, kimse de talip olmuyor. Bugün piyasa şartlarını biliyorsunuz. Biz yatırımcıyı yanıltacak bir tavra hiç girmedik. Finansal olarak durum ortadadır. Katıldığınız için hepinize çok teşekkür ediyorum” dedi.

Afşin Aykanat söz aldı. “Sürece ilişkin KAP açıklamaları bilgilendirmek için ve doğru şekilde yapılmaktadır. Nihayetinde dosyamız İBB’de, şu anda edindiğimiz bilgiye göre dosyamız imzada, imzaların çoğu tamamlandı. Biz en iyi şekilde süreci ilerletmeye çalışıyoruz.” dedi.

Başkaca söz alan olmadı. “