

UFUK YATIRIM YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
25/03/2019 TARİHİNDE YAPILAN 2018 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI



Ufuk Yatırım Yönetim Ve Gayrimenkul A.Ş.'nin 2018 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı 25/03/2019 tarihinde Pazartesi günü saat 15:00'da "Kısıklı Mah. Ferah Cad. No:1 B.Çamlıca Üsküdar-İstanbul" adresinde, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 22/03/2019 tarih ve 42850778 sayılı yazılılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Uğur Akbaş AKBAŞ gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet Kanun ve Ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 04/03/2019 tarih ve 9779 sayılı nüshasında, Şirket'in resmi internet sitesi olan www.ufukyatirim.com adresinde ve Kamu Aydınlatma Platformunda ilan edilmek ve ayrıca toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır.

Hazır Bulunanlar Listesi tetkikinden, şirketin toplam 46.846.881,00 Türk Lirası sermayesine tekabül eden 4.684.688.100 adet hisseden 43.579.642,1 TL'lik sermaye ye karşılık 4.357.964.210 adet hisselerin fiziki ortamda vekaleten, 1.518 TL' lik sermayeye karşılık 151.800 adet hisselerin fiziki ortamda asaleten olmak üzere toplam 4.358.116.010 adet hisselerin toplantıda temsil edildiğinin ve böylece gerek Kanun ve gerekse ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun ve bağımsız denetim şirket yetkilisi PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.(temsilcisi Salim ALYANAK)'ın ve Yönetim Kurulu Üyesi Mehmet EVRENOL'un da Genel Kurulda hazır olduğunun anlaşılması üzerine toplantı Mehmet EVRENOL tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1. Toplantı, fiziki ve elektronik ortamda Sn. Mehmet EVRENOL tarafından açıldı. Oy kullanma şekli hakkında açıklamada bulunuldu; gerek Kanun ve gerekse Şirket ana sözleşmesinde yer aldığı üzere elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan sayın pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmaları, olumsuz oy kullanacak sayın pay sahiplerinin ise olumsuz oyu sözlü olarak beyan etmesi gerektiği ifade edildi.

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. Maddesi'nin 5.6. fıkrası gereğince, Şirket elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. Toplantı başkanlığı tarafından elektronik genel kurul sistemi kullanılmak üzere "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası Uzmanlığı" bulunan Ayyüce BAŞTAN atanmış olup, toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin diğer maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir. Oylama öncesi pay sahiplerinden Tamer İzzet BEYAZOĞLU toplantı mahalline girişte sıkıntı yaşadığını belirtti. Şirket yetkilileri yapmış olduğu incelemede Pay sahibinin kimlik belgesini ibraz etmekten imtina ettiği için sorun yaşandığı fakat daha sonra çözüldüğü anlaşılmıştır.

Toplantı Başkanlığının seçimine geçilerek, Sn. Mehmet EVRENOL önerildi, oylandı, yapılan oylama neticesinde Toplantı Başkanlığı'na Sn. Mehmet EVRENOL'un seçilmesine 100 adet fiziki ret oyu ile birlikte 4.358.115.910 adet fiziki kabul ile oy çokluğuyla karar verildi. Toplantı Başkanı, Tutanak Yazmanı olarak Sn.Sümeyra AKYÜZ'ü Oy Toplama Memuru olarak Sn. Levent TAŞÇI'yı görevlendirdi ve gündemin görüşülmesine geçildi.

2. Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi toplantıya katılanların oy birliği ile kabul edildi.
3. 2018 yılı hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu faaliyet raporunun okunmuş sayılması toplantıya katılanların oy birliği ile kabul edildi.
4. 2018 yılı hesap dönemine ilişkin T.C Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Sermaye Piyasası Kanunu'nun Seri: II. 14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne göre PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen Mali Tablolarla ilgili faaliyet sonuçlarının yer aldığı Bağımsız Dış Denetim raporunun okunmuş sayılması oy birliği ile kabul edildi. Bağımsız Dış Denetim rapor özeti okundu.
5. T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Seri:II.14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirlenmiş olan muhasebe ilke ve standartlarına uygun olarak doğru biçimde yansıtılan 2018 yılı hesap dönemine ilişkin bilanço ve kar/zarar tablosunun okunmuş sayılması oy birliği ile kabul edildi. 2018 yılı hesap dönemine ilişkin Bilanço ve kar/zarar tablosu müzakere edildi. Müzakere esnasında Paydaş İsmail AKSAÇ tutanağa işletmek istediği hususlar olduğunu dile getirdi ve aşağıdaki hususlar hakkında yönetimce verilecek cevapların diğer paydaşlar tarafından eşitlik ve

Sayfa 1/2

şeffaflık ilkeleri kapsamında aynı bilgiye sahip olmaları için tutanağa ayrıntılı şekilde yazılmasını istedi.

A)- 24.11.2017 tarihinde Kerevitaş'ın sermayesi 6.244.000 TL dan 17.656.000 tahsisli artırılarak 23.900.000 TL oluyor. 51,23 TL fiyattan toptan satışlar pazarında ilgili kişilere satılması durumunda Ufuk'un şirket sermayesindeki %40,04 olan oranı %10,34 e ,adedi ise 2.470.502 oluyor. Bu ilişkili taraf işlemine neden izin verildi? Burası ayrı bir tüzel kişiliktir ve yönetimin birinci tarafta sorumlu olduğu Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. menfaatlerini korumaktır. Yönetim karara ilişkin dava yoluna gitmiş olsa idi Ufuk'un Kerevitaş sermayesindeki oranı halen %40,04 olacaktı. Ancak yönetim bu tutumu ile Ufuk tüzel kişiliğinin haklarını koruyamamıştır. Neden?

Yönetim Kurulu üyesi Mehmet Evrenol söz alarak, sorunuz 2017 yılına ilişkin olup 2018 yılı hesap dönemine ilişkin olmamakla birlikte ilgili dönemde başta SPK mevzuatı olmak üzere TTK hükümlerine göre iş ve işlem yapılmıştır. Şirketin bundan bir kaybı olmamıştır. Yönetim Kurulumuzca Kerevitaş sermaye artışı sürecinde rüçhan haklarımızın kısıtlanması kararının dava edilmesi uygun görülmemiştir dedi.

C)- Şirketin faaliyetlerine ilişkin; 17.03.2015 tarihinde faaliyet değişikliği ayrılma hakkı 1,67 TL 30 günlük ortalama 15.04.2015 tarihinde Borsa duyurusu ikinci ulusaldan Gözaltı Pazarına kotasyon yönetmeliği 24/i.maddesi Tasfiye halinde kotasyon yönetmeliği 24/f maddesi yönünde karar alınıyor. Şirket bu karara istinaden 02.07.2015 tarihinden itibaren yakın izleme (eski adı: gözaltı) pazarında işlem görmeye başlıyor. Faaliyet değişikliği sonucu oluşacak hususlara ilişkin kotasyon yönergesi kapsamında açıkça şirket paylarının yakın izleme pazarında işlem göreceği biliniyorken neden bu hususta Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) marifetiyle yatırımcılar bilgilendirilmedi?

Yönetim Kurulu üyesi Mehmet Evrenol söz alarak; soru ilgili mali dönemle alakalı değildir, Şirketimiz SPK mevzuatına uygun olarak işlem yapmaktadır dedi.

D)- 23.11.2015 Pazar değişikliği başvurusunun 379 sayılı genelge kapsamında Red oluyor. Müracaatın yapıldığı aşamada Yıldız holding' in sermayedeki payı %93,03 tür. Gözaltından ana pazara çıkması için %10 halka açıklık oranının arandığı şartlar var iken yapılan başvurunun olumlu sonuçlanması mümkün değilken ve yapılan müracaatın red olması durumunda ilgili yönetmelik kapsamında 1 yıl müracaat edilemeyecek olması Ufuk yatırımcısı yönetimin görev ve sorumluluklarını yerine getirmemesi nedeni ile ciddi zarara uğramıştır. İlgili genelge kapsamında yönetiminiz %10 kotasyon şartından habersiz miydi? ve/veya Borsa İstanbul yönetiminin red de ilişkin gerekçesi neydi?

Yönetim Kurulu üyesi Mehmet Evrenol söz alarak; soru ilgili mali dönemle alakalı değildir, Şirketimiz o dönemde BDDK ve Borsa İstanbul ile gerekli yasal başvuru ve süreçleri takip ve ikmal etmiştir. Değerli yatırımcımızın kotasyon ile ilgili görüşleri tavsiye niteliğinde yönetim kurulu tarafından dikkate alınacaktır.

E)- 31.12.2018 tarihi itibariyle ilişkili taraf paylarından oluşan değer 2017 yılına göre 169.086.739, 2018/6 aylık satışa hazır finansal varlıkların vergi sonrası net değer azalışı 115.532.925 TL 2018/9 aylıkta ise 150.610.692 TL 9.madde de belirttiğim üzere Şirketin sermayedeki oranı %40,04 den %10,34 e düşürüldüğü yetmiyormuş gibi 31.12.2017 tarihi itibariyle şirket tasfiye değeri (defter değeri) 6,29 TL iken sırasıyla 2018/6 aylıkta 3,70 TL, 2018/9 aylıkta 2,88 TL, 31.12.2018 tarihi itibariyle ise 2,23 TL ye düşmüştür. 31.12.2017 tarihinde 6,28 olan defter değeri 31.12.2018 tarihi itibariyle %64,49 azalarak 2,23 TL olmuştur. Kasım 2017 tarihinde yapmış olduğu satışlarına devam edilmiş olursa idi böyle bir kayıp yaşanmamış olacaktı. Yönetim bu hususta hiçbir eylem planı gerçekleştirilmemiştir. Dolayısıyla Ufuk yatırımcılarının sahip olduğu değerler her geçen gün erimiştir.

Yönetim Kurulu üyesi Mehmet Evrenol söz alarak, Şirketimiz SPK mevzuatına ve TTK uygun olarak işlem yapmaktadır. Şirket yönetim kurulu sorumluluğu bilanço ve mali tabloların şeffaf ve gerçeğe uygun olması ve denetlenebilir olmasını içerir ki buna uygun davranılmıştır.

Paydaş İsmail AKSAÇ 2018 yılı hesap dönemine ilişkin belirttiğim hususlar nedeni ile red oyu kullanarak dava hakkının saklı olduğunu dile getirdi.

Yapılan oylama sonucunda, bilanço ve kar/zarar hesapları Toplam 151.700 adet fiziki ret oyuna karşılık 4.357.964.210 adet fiziki olumlu oy ile oy çokluğuyla kabul edildi.

- 2018 yılı hesap dönemi faaliyet ve işlemlerinden dolayı Yönetim Kurulu'nun ibrasına geçildi. Yönetim kurulu üyelerinin her biri ayrı ayrı kendi ibralarında sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak toplantıya katılan diğer ortakların toplam 151.700 adet fiziki ret oyuna karşılık 4.357.964.210 adet fiziki olumlu oy ile oy çokluğuyla kabul edildi.

Sayfa 2/2

7. Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliğine görev süresi biten Talat İÇÖZ (TC: 40594544870)'ün yerine Reşat KARABIYIK (TC:23695255838)'in diğer üyelerin görev süresine kadar görev yapmak üzere seçilmesine ve aylık 3.000 TL net ücret ödenmesine toplantıya katılanların oy birliğiyle kabul edildi.
8. Yönetim Kurulunun 28/02/2019 tarihinde almış olduğu karara istinaden, Vergi Usul Kanunu kayıtlarına göre ticari zararı olduğu için kar dağıtımı yapılmaması toplantıya katılanların oy birliği ile kabul edildi.
9. Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda şirketimizin 2019 yılı hesap dönemi hesap ve işlemlerinin bağımsız dış denetimi yapmak üzere seçilen PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin seçilme kararının onaylanması toplantıya katılanların oy birliği ile kabul edildi.
10. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde; Şirketin 2018 yılı içinde vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotekler hususunda genel kurula bilgi verildi.
11. Yönetim Kurulu Üyelerine şirketle ilgili yapacakları muameleler hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 395.-396. maddeleri hükümleri çerçevesinde izin verilmesi toplantıya katılanların oy birliği ile kabul edildi.
12. Kapanış bölümünde gündemde görüşülecek başka bir madde bulunmadığından Toplantı Başkanlığınca toplantıya son verildi.

BAKANLIK TEMSİLCİSİ

Yılmaz AKBAŞ



TOPLANTI BAŞKANI

Mehmet EKRENOL



OY TOPLAMA MEMURU

Levent TAŞÇI



TUTANAK YAZMANI

SümeYra AKYÜZ



İsmail AKSAS

