

KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
GENEL KURUL BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI

1- 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL GÜNDEMİ

23 Mayıs 2022 Pazartesi – 14:00

1. Açılış, Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması ve toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
2. 2021 yılı Yönetim Kurulu faaliyet raporunun okunması ve müzakeresi,
3. 2021 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Kuruluşu raporunun okunması ve müzakeresi,
4. 2021 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tablolarının okunması, müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,
5. Yönetim Kurulu'nun temettü dağıtımı ile ilgili teklifinin müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,
6. Boşalan Yönetim Kurulu Üyelikleri için seçilen Yönetim Kurulu Üyelerinin Genel Kurul'un onayına sunulması,
7. Yönetim Kurulu üyelerinin 2021 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerinin Genel Kurul onayına sunulması,
8. Yönetim kurulu üyelerinin huzur hakkının tespiti,
9. 2021 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında ortaklara bilgi verilmesi ve 2022 yılı bağışları için üst sınır belirlenmesi,
10. Yönetim Kurulu Üyelerine şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu tür işleri yapan şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri kapsamında izin verilmesinin müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,
11. Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
12. Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 12. maddesinin 4. fıkrası kapsamında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
13. 2022 yılı finansal raporlarını denetlemek üzere Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen Bağımsız Denetim Şirketi'nin Genel Kurul'un onayına sunulması,
14. Dilek ve öneriler.

2- SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDAKİ EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan 1.3.1 no.lu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, diğer zorunlu genel açıklamalar ise bu bölümde bilginize sunulmaktadır:

3.1. KIZILBÜK GYO A.Ş. ORTAKLIK YAPISI

Pay Sahibi	Pay Grubu	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	A	1.000.000	82,30%
	B	196.500.000	
Avni Çelik	B	7.334.160	3,06%
Diğer	B	35.165.840	14,64%
TOPLAM		240.000.000	100.00%

- Her bir hisse Şirket Genel Kurul toplantısında 1 oy hakkına sahiptir.
- A Grubu hisseler 4 adet yönetim kurulu adayı gösterme imtiyazına sahiptir.
- B Grubu hisseler 2 adet bağımsız yönetim kurulu adayı gösterme imtiyazına sahiptir.

3.2 Şirketin geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri hakkında bilgi.

Yoktur.

3.3 Genel kurul toplantı gündeminde yönetim kurulu üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa; azil ve değiştirme gerekçeleri, yönetim kurulu üyeliği adaylığı ortaklığa iletilen kişilerin; özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, ortaklık faaliyetlerini etkileyebilecek benzeri hususlar hakkında bilgi.

Yönetim Kurulu üyemiz Sayın Fatih Kıvanç, yöneticiliğini yaptığı Sinpaş Sanayi Grubundaki iş yükü dolayısıyla Yönetim Kurulu üyeliğinden ayrılmak istediğini bildirmiş, karşılıklı mutabakatla Yönetim Kurulumuzca ayrılma isteğinin kabulüne ve yerine Türk Ticaret Kanunu'nun 363 üncü maddesine göre ilk Genel Kurulda onaya sunulmak üzere Sayın Dursun Yaşar Çamurali'nin Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmesine karar verilmiştir. Yönetim Kurulumuzca alınan bu karar Genel Kurul onayına sunulacaktır.

Sayın Dursun Yaşar Çamurali, Sinpaş GYO' da Mali İşler Grup Başkanı – CFO olarak görev yapmakta olup, son on yıl içerisinde Sinpaş Grubu şirketlerinde yönetici olarak çeşitli görevler üstlenmiştir. Sn. Dursun Yaşar Çamurali bağımsız üye niteliğinde değildir. www.kizilbukgyo.com adresindeki web sitemizde Yönetim Kurulu üyeleri hakkında detaylı bilgiler mevcuttur.

3.4 Ortaklık pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne yazılı olarak iletmış oldukları talepleri hakkında bilgi.

Şirketimize ulaşan herhangi bir talep bulunmamaktadır.

3.5 Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili yönetim kurulu kararı ile birlikte, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri.

Gündemde esas sözleşme değişikliği bulunmamaktadır.

3- KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 OLAĞAN GENEL KURUL GÜNDEMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1. Açılış, Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması ve toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,

Toplantı açılarak toplantı başkanlığı, tutanak yazmanlığı ve oy toplayıcılığı için seçim yapılacak ve toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi onaya sunulacaktır.

2. 2021 yılı Yönetim Kurulu faaliyet raporunun okunması ve müzakeresi,

2021 Yılı faaliyet raporu 18.02.2022 tarihinde www.kap.gov.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve şirketin www.kizilbukgyo.com internet sitesinde yayınlanmış olup bu platformlar üzerinden pay sahiplerimizin incelemesine sunulmuştur. Genel kurul toplantısında bu raporlar okunacak ve müzakere edilecektir.

3. 2021 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Kuruluşu raporunun okunması ve müzakeresi,

2021 yıl sonu bağımsız denetim raporları 18.02.2022 tarihinde www.kap.gov.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve şirketin www.kizilbukgyo.com internet sitesinde yayınlanmış olup, bu platformlar üzerinden pay sahiplerimizin incelemesine sunulmuştur. Genel kurul toplantısında bu raporlar okunacak ve müzakere edilecektir.

4. 2021 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tablolarının okunması, müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,

2021 yıl sonu finansal tabloları 18.02.2022 tarihinde www.kap.gov.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve şirketin www.kizilbukgyo.com internet sitesinde yayınlanmış olup bu platformlar üzerinden pay sahiplerimizin incelemesine sunulmuştur. 2021 yılı faaliyet dönemine ilişkin finansal tablolar okunacak, müzakere edilecek ve onaya sunulacaktır.

5. Yönetim Kurulu'nun temettü dağıtımı ile ilgili teklifinin müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,

Yönetim kurulunun 2021 yılı hesap dönemine ait karın dağıtımı ile ilgili önerisine ilişkin bilgilendirme 27.04.2022 tarihinde www.kap.gov.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformunda yayınlanmış olup, Yönetim Kurulu'nun önerisi görüşülüp karara bağlanacaktır.

6. Boşalan Yönetim Kurulu Üyelikleri için seçilen Yönetim Kurulu Üyelerinin Genel Kurul'un onayına sunulması,

Yönetim Kurulu üyemiz Sayın Fatih Kıvanç, yöneticiliğini yaptığı Sinpaş Sanayi Grubundaki iş yükü dolayısıyla Yönetim Kurulu üyeliğinden ayrılmak istediğini bildirmiş, karşılıklı mutabakatla Yönetim Kurulumuzca ayrılma isteğinin kabulüne ve yerine Türk Ticaret Kanunu'nun 363 üncü maddesine göre ilk Genel Kurulda onaya sunulmak üzere Sayın Dursun Yaşar Çamurali'nin Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmesine karar verilmiştir. Yönetim Kurulumuzca alınan bu karar Genel Kurul onayına sunulacaktır.

Sayın Dursun Yaşar Çamurali, Sinpaş GYO' da Mali İşler Grup Başkanı – CFO olarak görev yapmakta olup, son on yıl içerisinde Sinpaş Grubu şirketlerinde yönetici olarak çeşitli görevler üstlenmiştir. Sn. Dursun Yaşar Çamurali bağımsız üye niteliğinde değildir. www.kizilbukgyo.com adresindeki web sitemizde Yönetim Kurulu üyeleri hakkında detaylı bilgiler mevcuttur.

7. Yönetim Kurulu üyelerinin 2021 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerinin Genel Kurul onayına sunulması,

2021 yılı için yapmış oldukları çalışmalardan dolayı her bir Yönetim Kurulu üyesinin ayrı ayrı ibra edilmeleri hususu Genel Kurulun onayına sunulacaktır.

8. Yönetim kurulu üyelerinin huzur hakkının tespiti,

Yönetim kurulu üyelerinin huzur hakkının tespit edilecektir.

9. 2021 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında ortaklara bilgi verilmesi ve 2022 yılı bağışları için üst sınır belirlenmesi,

2021 yılında gerçekleşen bağış tutarı hakkında Genel Kurulda pay sahiplerine bilgi verilecektir. 2022 yılı bağış tutarı için üst sınır Genel Kurulca belirlenecektir.

10. Yönetim Kurulu Üyelerine şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu tür işleri yapan şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri kapsamında izin verilmesinin müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,

Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396 nolu maddeleri aşağıdaki gibidir:

VI - Şirketle işlem yapma, şirkete borçlanma yasağı

MADDE 395-

(1) Yönetim kurulu üyesi, genel kuruldan izin almadan, şirketle kendisi veya başkası adına herhangi bir işlem yapamaz; aksi hâlde, şirket yapılan işlemin batıl olduğunu ileri sürebilir. Diğer taraf böyle bir iddiada bulunamaz.

(2) (Değişik: 26/6/2012-6335/17 md.) Pay sahibi olmayan yönetim kurulu üyeleri ile yönetim kurulu üyelerinin pay sahibi olmayan 393 üncü maddede sayılan yakınları şirkete nakit borçlanamaz. Bu kişiler için şirket kefalet, garanti ve teminat veremez, sorumluluk yüklenemez, bunların borçlarını devralamaz. Aksi hâlde, şirkete borçlanılan tutar için şirket alacaklıları bu kişileri, şirketin yükümlendirildiği tutarda şirket borçları için doğrudan takip edebilir.

(3) 202 nci madde hükmü saklı kalmak şartıyla, şirketler topluluğuna dâhil şirketler birbirlerine kefil olabilir ve garanti verebilirler.

(4) Bankacılık Kanununun özel hükümleri saklıdır.

VII - Rekabet yasağı

MADDE 396-

(1) Yönetim kurulu üyelerinden biri, genel kurulun iznini almaksızın, şirketin işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapamayacağı gibi, aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla da giremez. Bu hükme aykırı harekette bulunan yönetim kurulu üyelerinden şirket tazminat istemekte veya tazminat yerine yapılan işlemi şirket adına yapılmış saymakta ve üçüncü kişiler hesabına yapılan sözleşmelerden doğan menfaatlerin şirkete ait olduğunu dava etmekte serbesttir.

(2) Bu haklardan birinin seçilmesi birinci fıkra hükmüne aykırı harekette bulunan üyenin dışındaki üyelere aittir.

(3) Bu haklar, söz konusu ticari işlemlerin yapıldığını veya yönetim kurulu üyesinin diğer bir şirkete girdiğini, diğer üyelerin öğrendikleri tarihten itibaren üç ay ve her hâlde bunların gerçekleşmesinden itibaren bir yıl geçince zamanaşımına uğrar.

(4) Yönetim kurulu üyelerinin sorumluluklarıyla ilgili hükümler saklıdır.

Yönetim Kurulu üyelerine yukarıda sayılan işlemleri yapabilmeleri için izin verilmesi genel kurulun onayına sunulacaktır.

11. Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.6 maddesi aşağıdaki gibidir:

1.3.6. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir.

Yukarıda belirtilen kapsama giren işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilecektir.

12. Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 12. maddesinin 4. fıkrası kapsamında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

2021 yılı içerisinde 3. Kişiler lehine verilen teminat, rehin ve ipotek olmadığı hususunda Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

13. 2022 yılı finansal raporlarını denetlemek üzere Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen Bağımsız Denetim Şirketi'nin Genel Kurul'un onayına sunulması,

Yönetim Kurulu tarafından 2022 yılı için önerilecek bağımsız denetim şirketi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

14. Dilek ve öneriler

Dilek ve öneriler görüşülecektir.