

TÜRK TİCARET KANUNU'NUN (TTK) 420. MADDESİ UYARINCA AZLIK TARAFINDAN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINDA SUNULAN GÖRÜŞLERE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR:

Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK.) 420. maddesi uyarınca; Azlık hissesine sahip Marmara Capital Portföy Yönetimi A.Ş., Marmara Capital Portföy Hisse Senedi Yoğun Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon) ve Haydar Acun'un; 27 Nisan 2018 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konuların ertelenmesi talebinde belirtilen görüş ve sorulara ilişkin açıklamalarımız aşağıda yer almaktadır. Açıklamalarda bulurken Azlık'ın yazılı erteleme talebinde belirtmiş olduğu hususlar hakkında dürüst hesap verme ölçüsü dikkate alınmıştır.

TTK.420. maddesi gereğince finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı gündem maddelerinin görüşülmesinin ertelenmesine ilişkin olarak Azlık tarafından verilen talep yazısında, Şirketimizin finansal tablolarına ilişkin herhangi bir itirazda bulunulmamıştır. Şirketimizin BIST'deki değeri, Pendorya AVM'nin ekspertiz değeri, birleşmeye ilişkin süreç konusunda beyanlarda bulunulmuştur. Söz konusu beyanlarda, Şirketimiz finansal tablolarına yönelik bir itiraz bulunmamakla birlikte, erteleme talep dilekçesinde belirtilen hususlara ilişkin açıklamalarımız aşağıda sunulmaktadır.

Gerek hisse senedi fiyatı gerekse de özsermaye ile ilgili dolar bazında bir kısım değerlendirmeler yapılmış olup, değerlendirmelerin konjonktürel gelişmeler gözönüne alındığında uygun olmadığı düşünülmektedir.

Şirket payları, halka arz olduğundan bu yana Borsa İstanbul A.Ş.'de sürekli müzayede sistemi ile işlem görmekte olup, hisse fiyatı arz talep dengesi çerçevesinde borsada oluşmaktadır. Payların sürekli olarak halka arzdaki fiyat tespit raporu üzerinde işlem göreceğine dair bir taahhüt bulunmamaktadır.

Şirketimiz taşınmazları hakkında her yıl Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca taşınmazların kıymeti ile kira bedellerinin tespitine ilişkin değerlendirme raporları SPK onaylı bağımsız Değerleme Şirketlerince hazırlanmaktadır. Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca yapılan değerlendirme faaliyetlerinde, Değerleme Şirketlerince Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği tarafından yayımlanan Uluslararası Değerleme Standartlarına uyulması, bağımsız olarak mesleki özen ve titizlik ilkesi çerçevesinde çalışılması zorunluluğu bulunmaktadır. Değerleme Raporları; Şirketimiz tarafından ilgili tebliğ hükümleri çerçevesinde KAP'ta açıklanmakta ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun bilgisine sunulmaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu da bu çalışmalarını titizlikle incelemektedir. İncelemelerden geçen ve bağımsız ve SPK denetimindeki firmalarca oluşturulan raporlardaki gayrimenkul değerleri değerlendirme raporlarının hazırlanmış olduğu dönemlerdeki ekonomik ve bölgesel dinamikler çerçevesinde hesaplanmaktadır. Dolayısı ile gayrimenkuller için belirlenen tüm değerler; ilgili mevzuat çerçevesinde tespit edilmekte olup, Şirketimizin bir dahli bulunmamaktadır.

İstanbul İmar Yönetmeliği ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde yapılan değişiklikler ile ilgili dönemde yapılaşmış alanlarda emsale dahil alan tanımı genişletilmiş, bu durum birçok yapının bulunduğu yerde ilave yapılaşma imkanını ortaya çıkarmıştır. Birleşme çalışmaları esnasında yayınlanmış uzman kuruluş raporunda belirtilmiş bulunan Pendorya AVM ilave arsasına konut projesi yapılabileceği ve yaklaşık 40 milyon TL gelir elde edilebileceği varsayımı; yatırım tutarı ve diğer tutarlar belirlenirken kullanılan genel sektör uygulamaları ve gayrimenkul tecrübemize göre yaklaşık ve varsayımsal olarak belirtilmiştir. İlgili husus hakkında gelişme olması durumunda kamuya açıklanacaktır.

Saygılarımızla,