

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
03/04/2022 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2021 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, 3 Nisan 2022 Pazar günü Saat:10:30'da Gazi Mahallesi Mevlana Bulvarı No:2 Akköprü Yenimahalle/ ANKARA" adresindeki CP Ankara Oteli Anatolia Salonunda Ankara Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü tarafından 31.03.2022 tarih E-94566553-431.03-00073364315 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Ahmet Uyaroğlu ve Sayın Serhat Nas gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet Kanun ve Ana Sözleşmede ve SPK Tebliğlerinde öngörüldüğü ve Gündemi de ihtiva edecek şekilde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 04/03/2022 tarih ve 10530 sayılı nüshasında ilan edilmek suretiyle yapılmıştır. Nama yazılı hisse senedi sahiplerine taahhütlü davet mektubu ile toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle, ayrıca Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) www.kap.gov.tr'de 24/02/2022 tarihinde, e-şirket sitesinde (MKK) 04/03/2022 tarihinde ve 24/02/2022 tarihinde şirket internet sitesi olan www.yenigimatgyo.com.tr 'de ilan edilmek suretiyle süresi içinde yapılmıştır.

Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Levent Kirman, Yönetim Kurulu Üyeleri Sayın Okyay Kepenek, Sayın Recai Kesimal, Sayın Mahmut Karabıyık, Sayın Levent Artuk ve Bağımsız Denetçi Sayın Erdal Özçimen toplantıda hazır bulunmuşlardır.

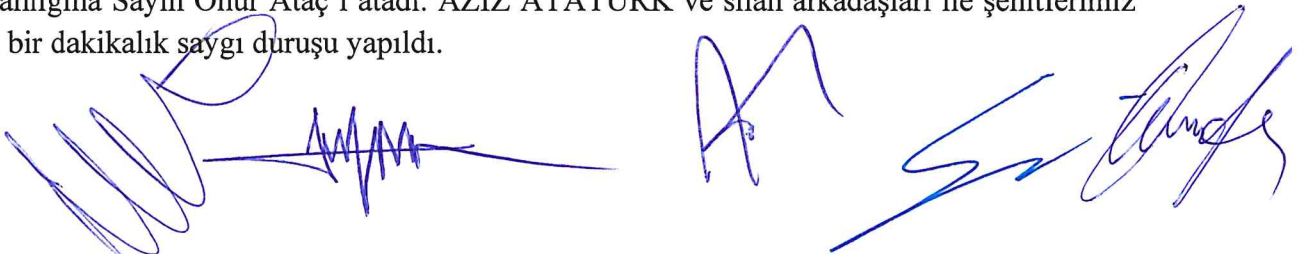
Hazır Bulunanlar Listesinin tetkikinden Şirketin 161.280.000 TL'lik sermayesini oluşturan hisselerden 18.183.324 adet payın asaleten, 64.628.485 adet payın vekaleten olmak üzere toplam 83.902.424 adet payın hazır bulunduğu anlaşılmıştır. Üzerine ve böylece gerek Türk Ticaret Kanunu gerekse de ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşılmıştır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesinin Beşinci ve Altıncı fıkraları gereğince, Şirketin elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. Yönetim kurulu başkanı Sayın Levent Kirman tarafından Elektronik Genel Kurulu sistemini kullanmak üzere Sayın Hasan Ekici görevlendirilmiştir.

Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Levent Kirman oy kullanma şekli hakkında açıklamalarda bulunmuştur. Gerek Kanun gerekse Şirket Esas Sözleşmesinde yer aldığı üzere elektronik genel kurul düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmalarını, ret oyu kullanacak pay sahiplerinin ise ret oyunu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtmiştir.

Toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Gündem Madde 1- Olağan Genel Kurul'un yönetimi ile görevli Toplantı Başkanlığı'nın seçimine geçildi. Verilen önerge ile Toplantı Başkanlığı'na Sayın Mahmut Karabıyık oybirliği ile seçildi. Toplantı Başkanı Oy Toplama Memurluğuna Sayın Saygın Soran'ı, toplantı yazmanlığına Sayın Onur Ataç'ı atadı. AZİZ ATATÜRK ve silah arkadaşları ile şehitlerimiz adına bir dakikalık saygı duruşu yapıldı.



Gündem Madde 2- Toplantı Tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi oya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda Genel Kurul Toplantı Tutanağının imzalanması konusunda Toplantı Başkanlığına yetki verilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

Gündem Madde 3- Toplantı Başkanı ilgili gündem maddesine ilişkin, Şirketin 2021 yılı Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporlarının Genel Kurul Toplantısından en geç 21 gün önce Şirketin www.yenigimatgyo.com.tr internet adresinde, Kamuyu Aydınlatma Platformunda, E-şirket platformunda pay sahiplerine duyurulduğunu ve Şirket Merkezinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulduğunu belirtildi. 2021 yılı hesap dönemine ilişkin faaliyet raporu okunarak Genel Kurula bilgi verildi. Akabinde Bağımsız Denetim Kuruluşu Rapor özetleri ise bağımsız denetçi Erdal Özçimen tarafından okundu.

Gündem Madde 4-Şirketin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 nolu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne göre hazırlanmış 01.01.2021-31.12.2021 hesap dönemine ait Finansal Tabloları özeti Sayın Okyay Kepenek tarafından okunarak müzakerelere geçildi. Söz alan olup olmadığı soruldu.

Söz alan ortaklardan Behzat Karabıyık, şirketin her yıl yayımlanan Gayrimenkul Değerleme Raporu'nda neden enflasyona rağmen kayda değer şekilde artmadığını sordu. Akabinde Sayın Levent Kirman söz alarak değerlemede farklı parametreler olduğunu, yapılan değerlemelere olumlu veya olumsuz yorum yapma hakkımız olmadığını, parametrelerde kira sözleşmelerinin de dikkate alındığını dolayısıyla salgın nedeniyle yaşanan kira riski nedeniyle düşmeler olabileceğini ifade etti.

Söz alan olmadığından 2021 yılı finansal tabloları ve faaliyet raporu genel kurulun onayına sunuldu , oybirliği ile aynen kabul edildi.

Gündem Madde 5- 2021 yılı faaliyetleri nedeniyle Yönetim Kurulu Üyelerinin ibraları TTK'nin 436. Maddesi 2. Fıkrası gereği kendi paylarından doğan haklarını kullanmayarak ayrı ayrı oylamaya sunuldu. Oylama sonucunda Yönetim Kurulu'nun tüm üyeleri ayrı ayrı ibra edilmelerine oybirliği ile karar verildi. Yönetim Kurulu Üyeleri oylamada kendileri adına oy kullanmadılar.

Gündem Madde 6- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, Şirketin 2022 yılı hesap dönemindeki finansal tablolar ve yönetim kurulu yıllık faaliyet raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite önerisi üzerine Yönetim Kurulunca Bağımsız Denetim Şirketi olarak seçilen Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne 106969 sicil numarası ile kayıtlı (Mersis No: 0291001161900011) Kızılırmak Mahallesi 1423. Cadde 1451 Sokak No:4 Daire:1-4 Çankaya/ANKARA merkez adresinde faaliyet gösteren Denge Ankara Bağımsız Denetim Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. , Genel Kurul'un onayına sunuldu ve 230.715 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 7- Sayın Levent Kirman tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun III.48.1 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca 2021 yılında kiracılarımıza uygulanan kira indirimleri hakkında bilgi verdi.

Şirketimiz portföyünde bulunan Ankamall AVM ve CP Ankara Otelinin kira ekspertiz değerleri dikkate alınarak 2021 yılı toplam kira gelirimizin (Ankamall AVM için 202.422.240 TL, Otel

için 10.369.476TL) yaklaşık 213 Milyon TL tutarında gerçekleşmesi beklenmiştir. Koronavirüs salgını nedeniyle 2021 yılı hesap dönemi için Ankamall AVM ve CP Ankara Otelinden elde edilen kira gelirleri ekspertiz değerinin altında kalarak sırasıyla 201.198.638TL ve 9.016.937TL olarak gerçekleşmiştir. Ayrıca sözleşme kiralari dikkate alındığında 2021 yılında kiracılarımıza toplam 78.970.135TL indirim yapılmıştır. Otele ilişkin kira indirimi yapılmamıştır. Toplantı Başkanlığı tarafından konu hakkında söz alan olup olmadığı soruldu.

Ortaklarımızdan Sayın Hasan Tok söz aldı. Otelin, Hilton olması ile ilgili yönetim tarafından kar ve zarar açıklanmadığı, bu konuda yönetimin hesap verilebilirlik olmadığını, şirketin yeterli yatırım yapmadığını söyleyerek bilgi istedi. Sayın Levent Kirman söz alarak şirketin tek sermayedarı olduğu bağlı iştiraklerin kurulma nedenleri hakkında mali ve idari açıklamalar yaptı.

Söz alan ortaklarımızdan Murat Başer söz alarak, genel kurulda çok sesliliğin önemli olduğu, ekonomik anlamda yaşanabilecek bir durgunluk nedeniyle yönetimin önlem alması yönünde açıklama ve temennilerde bulundu.

Gündem Madde 8- Sayın Levent Kirman tarafından 2021 yılında yapılan bağış ve yardımların 32.500 TL olduğu bilgisi verildi. 2022 yılında yapılacak bağış ve yardımlar hakkında verilen önerge okundu. 2022 yılında yapılacak bağışlar için üst sınırın Şirket vergi öncesi karının %0,1'i (Binde bir) ile sınırlı olması ve yapılacak bağışların yer ve miktarlarının belirlenmesi hususunda yönetim kurulunun yetkilendirilmesine dair önerge oya sunuldu. Önerge yapılan oylama sonucunda 1.090.615 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 9- Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca 2021 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaat olmadığı bilgisi verildi.

Gündem Madde 10- Sayın Levent Kirman söz alarak kâr payı dağıtımına ilişkin esas ve şirket politikaları hakkında bilgi vererek Yönetim Kurulu olarak, 2021 hesap dönemine ait finansal tablolar dikkate alınarak tamamı 2021 yılı net dağıtılabilir dönem karından karşılanmak üzere 1 (Bir) TL nominal hisse başına brüt/net 1,50TL olmak üzere toplam 241.920.000TL'nin kâr payı dağıtılmasının Genel Kurul'un onayına sunduklarını ifade etti. Bu sırada karın dağıtım tarihinin 11 Nisan 2022 tarihinde ve nakden yapılmasına ilişkin verilen önerge okundu. Toplantı Başkanı Yönetim Kurulunun kar dağıtım teklifini ve verilen önergeyi oylamaya sundu, teklif 230.715 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile aynen kabul edildi.

Gündem Madde 11- Görev süresi dolmuş Yönetim Kurulu üyelerinin seçim ve görev sürelerinin belirlenmesine geçildi.

03/04/2022 İmtiyazlı Pay Sahipleri Özel Kurulu toplantısında A Grubu pay sahiplerinin adayları olarak önerilen Sayın Levent Kirman, Sayın Okyay Kepenek, Sayın Recai Kesimal ve Bağımsız Üye olarak Sayın Burçin Gözlüklü' nün yönetim kurulu üyesi olarak 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmeleri 1.090.615 ret oyuna karşılık çokluğu ile kabul edildi.

Daha sonra iki bağımsız niteliğe haiz olmak üzere kalan üç yönetim kurulu üyesinin seçimine geçildi. Toplantı başkanlığına verilen önerge alındı ve okundu. Sayın Mahmut Karabıyık'ın 3 yıl, Sayın Levent Artuk' un bağımsız üye sıfatıyla 3 yıl, Sayın Şebnem Ergün'ün ise bağımsız

üye sıfatıyla Sermaye Piyasası Kurulu'nun E-12233903-340.03-16553 yazılı izni ile 1 yıl süre ile yönetim kurulu üyesi olarak seçilmeleri teklif edildi. Teklif oylamaya sunulurak 1.090.615 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile aynen kabul edildi.

Gündem Madde 12- Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesinde ilişkili taraf işlemi olarak Şirket portföyünde bulunan CP Ankara Oteli'nin 23 Haziran 2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Şirketin %100 bağlı ortaklığı Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş.'ne kiralandığı ve 2021 yılında 9.016.937 TL kira bedelinin faturalandığı bilgisi verildi. Yine Şirketin %100 sermaye ile kurucu ortak olduğu Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. 8 Kasım 2021 tarihinde tescil edilerek kurulmasının akabinde şirketimiz ile arasında akdedilen Ankamall AVM Yönetim ve Kiralama Hizmet Sözleşmesi uyarınca Ankamall AVM'nin yönetim ve kiralama hizmetlerini 01 Ocak 2022 tarihinden itibaren yürütmeye başladığı bilgisi verilmiştir. Ayrıca "Sayın Mahmut Karabıyık aynı zamanda Torunlar GYO A.Ş.'de yönetim kurulu üyesidir." açıklaması yapıldı.

Gündem Madde 13- Yönetim Kurulu Üyelerine TTK'nın 395 ve 396. Maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri yetkisi verilmesine geçildi. Verilen önerge okundu. Önerge doğrultusunda; Yönetim Kurulu Üyeleri ve Şirket çalışanları dahil olmak üzere eş ve 3. dereceye kadar (bu derece dahil) kan ve sıhri hısımları ile ortağı bulundukları tüzel kişiliklerin Şirketimiz mülkiyetindeki gayrimenkullerden kiralama yapmaması şartı ile TTK'nın 395 ve 396. maddelerinde yazılı iş ve işlemleri yapma izni verilmesi oylandı ve 230.715 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 14- Yönetim Kurulu Başkan ve Üyelerinin aylık net ücretlerinin belirlenmesine geçildi. Verilen önerge doğrultusunda 14 Nisan 2019 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında belirlenen ücretlerde önerge doğrultusunda Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 16.500-TL, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısına aylık net 11.500-TL, üyelere ayrı ayrı aylık net 9.000-TL ödenmesi genel kurulun onayına sunuldu. Önerge 469.804 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 15- Dilek ve temennilerde; Ortaklarımızdan Murat Başer ve Ali Arslan söz alarak Yönetim kuruluna yeni faaliyet yılında başarılar diledi. Ortaklarımızdan Aziz Devrandoğan söz alarak enerji tesisleri hakkında bilgi ve şirketin gelecek yatırımları konusunda dilek temennilerini ileterek bilgi istedi. Sayın Levent Kirman söz alarak şirketin geleceğe yönelik yatırımları hakkında bilgi verdi. Toplantı Başkanı, başkaca söz alan ve itiraz eden olmadığından toplantıyı saat 12:30 itibariyle kapattı.

Toplantı Başkanı
Mahmut KARABIYIK

Tutanak Yazmanı
Onur ATAÇ

Oy Toplama Memuru
Saygın SORAN

Bakanlık Temsilcileri

Ahmet UYAROĞLU

Serhat NAS