

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
2022 FAALİYET YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2022 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, 2 Nisan 2023 Pazar günü saat:11:00'da Gazi Mahallesi Mevlana Bulvarı No:2 Akköprü Yenimahalle/ ANKARA" adresindeki CP Ankara Oteli Anatolia Salonunda Ankara Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü tarafından 31.03.2023 tarih ve E-94566553-413.03-00084151552 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Serhat Nas ve Sayın Ayşe Karabıyık'ın gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet Kanun, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca çıkarılan Tebliğlerinde öngörüldüğü ve Gündemi de ihtiva edecek şekilde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 03.03.2023 tarih ve 10782 sayılı nüshasında ilan edilmek suretiyle ve ayrıca nama yazılı hisse senedi sahiplerine taahhütlü davet mektubu ile toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle, ayrıca 23.02.2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) ve e-şirket sitesinde (MKK) ve nihai olarak 04.03.2023 tarihinde şirket internet sitesi olan www.yenigimatgyo.com.tr 'de ilan edilmek suretiyle süresi içinde yapılmıştır.

Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Levent Kirman, Başkan Yardımcısı Sayın Okyay Kepenek ve üyelerden Sayın Mahmut Karabıyık, Sayın Levent Artuk, Sayın Şebnem Ergün ile Bağımsız Denetçi Sayın Erdal Özçimen toplantıda hazır bulunmuşlardır.

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 Saygın Soran görevlendirilmiştir.

Genel Kurul Toplantısına fiziksel olarak katılım sağlayan ortakların şirketin tüm pay sahiplerinin bulunduğu hazırlanmış listesine imzalarını atarak toplantıya alındıkları görülmüştür.

Hazır Bulunanlar Listesinin tetkikinden Şirketin 241.920.000 TL'lik sermayesini oluşturan 241.920.000 adet hisselerden; 35.255.362TL'ye isabet eden adet 35.255.362 adet payın asaleten, 96.362.687 TL'ye isabet eden 96.362.687 adet adet payın vekaleten olmak üzere toplam 131.618.049 TL isabet eden 131.618.049 adet payın hazır bulunduğu anlaşılmıştır üzerine ve böylece gerek Kanun gerekse de esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılmıştır üzerine, 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 toplantı yazmanlığına Sayın Onur Ataç, Oy Toplama Memurluğuna Sayın Saygın Soran' ı atanması talebi Genel Kurul'un onayına sunuldu. İlgili önerge, oybirliği ile kabul edildi. Büyük Önder Mustafa Kemal Atatürk ve ebediyete intikal etmiş aziz şehitlerimiz için bir dakikalık saygı duruşu yapıldı.

Toplantı Başkanı tarafından, Genel Kurul oy kullanma şekli hakkında açıklamalarda bulunmuştur. Gerek Kanun gerekse Esas Sözleşmede yer aldığı üzere elektronik genel kurul düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan açık ve el kaldırma

1



usulü ile oy kullanmalarını, ret oyu kullanacak pay sahiplerinin ise ret oyunu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtmiştir.

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 2022 yılı Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporlarının Genel Kurul Toplantısından en az üç hafta önce şirketin www.yenigimatgyo.com.tr internet adresinde, Kamuyu Aydınlatma Platformunda pay sahiplerine duyurulduğu ve ayrıca Şirket Merkezi'nde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulduğunu belirtildi. Faaliyet raporu söz alan Sayın Levent Kirman tarafından okunarak, genel kurulun bilgisine sunuldu. Akabinde Bağımsız Denetim Kuruluşu Rapor özetleri ise bağımsız denetçi tarafından okundu.

Toplantı Başkanı tarafından söz alan olup olmadığı soruldu. Söz alan ortaklardan Hasan Tokat, faaliyet yılı ve şirketin geçmişi hakkında değerlendirmelerde bulunarak şirket bağlı iştiraklerine ilişkin karlılık, yönetim, yatırım ve bunların şeffaflığına ilişkin eleştiri ve önerilerini belirtti.

Gündem Madde 4-Şirketin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 No.lu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne göre hazırlanmış 01.01.2022-31.12.2022 hesap dönemine ait Finansal Tabloları özeti Sayın Okyay Kepenek tarafından okunarak müzakerelere geçildi. Söz alan olup olmadığı soruldu.

Söz alan ortaklardan Mehmet Ercan Erkul, AVM'ye ilişkin alınan ciro ve kira bedelleri hakkında bilgi verilmesini, şirketin faaliyet karlılığına ve portföy değerlendirme ve gayrimenkul değerlendirme kira ekspertiz değerlerine ilişkin eleştirilerde bulunarak, bu konularda bilgi verilmesini talep etti.

Akabinde ortakların görüş ve bilgi taleplerine istinaden söz alan Sayın Levent Kirman tarafından, otelin yönetimini üstlenen iştirakimiz tarafından Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş.'nin kira, ciro kira ve temettüler ile yine AVM yönetimini üstlenen iştirakimiz Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. 'nin 2022 yılında şirketimize aktarmış olduğu temettü hakkında bilgi verilirken, otelin Hilton'a dönüşüm süreci ve yine şirketin geçmiş kar dağıtım/kiralama politikaları hakkında Genel Kurul'un bilgisine sunuldu.

2022 yılı finansal tabloları ve faaliyet raporu genel kurulun onayına sunuldu, oybirliği ile aynen kabul edildi.

Gündem Madde 5- 2022 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 üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmelerine oybirliği ile kabul edilmiştir.

Gündem Madde 6- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, Şirketin 2023 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 İstanbul

Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne 381832-5 sicil numarası ile kayıtlı (Mersis No: 0761042977900014) İçerenköy Mah. Üsküdar-İçerenköy Yolu Cad. Bodur İş Merkezi Blok No:8 İç Kapı No:21 Ataşehir / İstanbul adresinde faaliyet gösteren 7610429779 vergi kimlik numaralı Ser-Berker Bağımsız Denetim Anonim Şirketi Genel Kurul'un onayına sunuldu, 242.235 ret oyuna karşılık oyçokluğu ile karar verildi.

Gündem Madde 7- Görev süresi dolmuş Yönetim Kurulu üyeliği için seçim yapılması ve görev süresinin belirlenmesi maddesine geçildi. Sayın Levent Kirman söz alarak Yönetim Kurulu'nun bağımsız üyelerinden Sayın Şebnem Ergün'ün görev süresinin dolması nedeniyle boşalan bağımsız yönetim kurulu üyeliğine, şirketimize aday olarak başvuran ve bağımsızlık kriterlerine uyduğu şirket Kurumsal Yönetim Komitemiz ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.03.2023 tarih ve E-12233903-110.07.07-35019 sayılı yazısı ile uygun bulunan Sayın Hüseyin Emre Uzer'in 2 yıl süre ile aday gösterilmesini yönünde öneri niteliğinde karar aldıklarını ifade etti.

Toplantı Başkanı, Yönetim Kurulu'nun bağımsız üye seçimine ilişkin öneri niteliğindeki kararı Genel Kurul'un onayına sundu. Yapılan oylama sonucu, Sayın Hüseyin Emre Uzer'in 2 yıl süre ile görev yapmak üzere Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmesine 1.529.596 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile karar verildi.

Gündem Madde 8- Şirket kayıtlı sermaye tavanı süresinin 2022 yılı sonunda dolması nedeniyle 2023-2027 yılları arasında geçerli olacak şekilde hazırlanan ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 09.03.2023 tarih ve E-122233903-340.08-34390 sayılı; Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü tarafından ise E-50035491-432.01-00083719515 yazıları ile onaylanan Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 6. Maddesinin tutanağa ilişkin (EK) tadil metni okunarak, metnin tadil edilmesi hususu oylamaya sunuldu. 1.529.596 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 9- Sayın Levent Kirman söz alarak kâr payı dağıtımına ilişkin şirket politikaları hakkında bilgi vererek Yönetim Kurulu olarak, 2022 hesap dönemine ait finansal tablolar dikkate alınarak tamamı 2022 yılı net dağıtılabilir dönem karından karşılanmak üzere 1 (Bir) TL nominal hisse başına brüt 1,75TL (%175), net 1,75TL(%175) olmak üzere toplam 423.360.000 TL brüt, 423.360.000 TL net kâr payı dağıtılmasını Genel Kurul'un onayına sunduklarını ifade etti. Toplantı Başkanı Yönetim Kurulunun kar dağıtım teklifini oylamaya sundu, teklif 242.235 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile aynen kabul edildi.

Gündem Madde 10- Sayın Levent Kirman tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun III.48.1 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca 2022 yılında kiracılarımıza uygulanan kira indirimleri hakkında bilgi verdi.

Yapılan bilgilendirmede, şirket portföyünde bulunan Ankamall AVM ve CP Ankara Otel'i'nin Gayrimenkul Değerlendirme Raporuna esas kira ekspertiz değerleri dikkate alınarak 2022 faaliyet yılı kira gelirimizin (Ankamall AVM için 254.317.442-TL, Otel için 11.238.952-TL) yaklaşık 266 Milyon TL tutarında gerçekleşeceği beklenmiştir. Bununla birlikte salgının etkilerinin sektör üzerinde olumsuz etkilerinin sonlanması ve AVM'de yapılan yeni kiralamar neticesinde, ekspertiz değerinin üzerinde kira geliri elde edilerek 2022 faaliyet yılında Ankamall AVM'den 416.367.901,70TL, CP Ankara Otel'i'nden ise 17.114.951,11TL olmak

3



üzere toplamda 433.482.852,81TL toplam kira geliri elde edildiğini, buna ek olarak 2022 yılında kiracılarımıza toplam 12.037.056,82TL indirim yapıldığı ifade edilmiştir.

Gündem Madde 11- Sayın Levent Kirman tarafından 2022 yılında yapılan bağış ve yardımların 0-TL olduğu bilgisi ile yine deprem felaketi nedeniyle şirketimizce yapılan ve toplamı 650.000,00TL'yi bulan bağışlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi. Verilen önerge ile 2023 yılında yapılacak bağışlar için üst sınırın Şirket vergi öncesi karının %1 (yüzdebir) ile sınırlı olması ve yapılacak bağışların yer ve miktarlarının belirlenmesi hususunda yönetim kurulunun yetkilendirilmesine dair önerge oya sunuldu. Önerge yapılan oylama sonucunda 1.505.394 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 12- Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca 2022 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaat olmadığı bilgisi verildi.

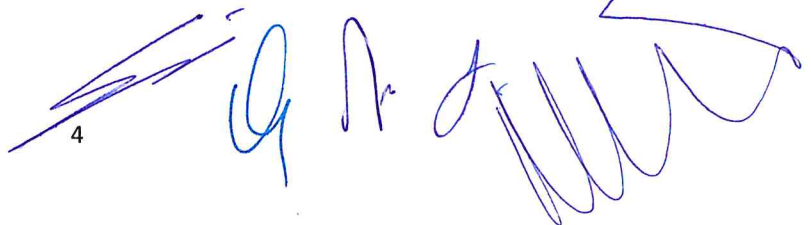
Gündem Madde 13- Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesinde ilişkili taraf işlemi olarak Şirket portföyünde bulunan CP Ankara Otel'i'nin 23 Haziran 2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Şirketin %100 bağlı ortaklığı SİNİERJİ Avm ve Otel Yönetimi A.Ş.'ye kiralandığı ve 2022 yılında toplamda 17.114.951,11TL kira bedelinin faturalandığı bilgisi verildi. Yine Şirketin %100 sermaye ile kurucu ortak olduğu PROFAM Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'nin 01.01.2022 tarihinden itibaren Ankamall AVM Yönetim ve Kiralama Hizmet Sözleşmesi uyarınca Ankamall AVM'nin yönetim ve kiralama hizmetlerini yürütmeye başladığı, şirketin 2022 faaliyet yılı içerisinde yedek akçeler ayrıldıktan sonra toplam 4.114.886,20-TL dağıtılabilir kar elde ettiğini, yine geçmiş toplantıda da bilgi verildiği üzere şirketimiz portföyünde bulunan taşınmazların enerji ihtiyacının karşılanması adına yapılacak GES yatırımları için şirketin %100 sermaye ile kurucu ortak olduğu PROEN Yenilenebilir Enerji A.Ş.'nin çalışmalarını sürdürdüğünü, cari yılın sonundan itibaren GES Santrallerinin kurulumun yapılmasının planlandığı bilgisi verildi.

Ayrıca "Sayın Mahmut Karabıyık aynı zamanda Torunlar GYO A.Ş.' de yönetim kurulu üyesidir." açıklaması yapıldı.

Gündem Madde 14- Sayın Levent Kirman söz alarak, şirket tarafından 07.03.2018 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile başlatılan ve sırasıyla 21.01.2019, 29.09.2022 tarihli Yönetim Kurulu kararları ile güncellenerek sürdürülen pay geri alım programlarının Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.02.2023 tarih ve i-SPK 22.7 sayılı ilke kararı ile sonlandırıldığını ifade ederek, ilke karar doğrultusunda 17.02.2023 tarihinde azami 3 ay süreli yeni bir geri alım programı başlatıldığını ve söz konusu programın da yine 09.03.2023 tarihinde ilan edilerek sonlandırıldığını bildirdi. Söz konusu geçmiş tarihli programların sonuçları hakkında Genel Kurul'a bilgi sunuldu.

Gündem Madde 15- Sayın Levent Kirman tarafından, SPK Kurumsal Yönetim Tebliğine uyum kapsamında Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticiler için kurumsal bir ücret politikasının temini için güncel bir "Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Ücretlendirme Politikası" hazırlandığını belirtti. İlgili politika okunarak, Genel Kurul'un bilgisine sunuldu.

4

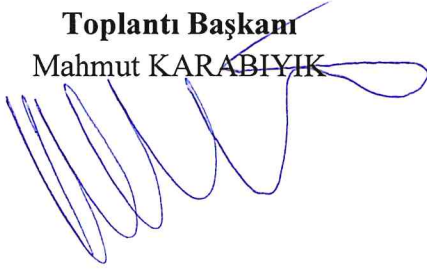


Gündem Madde 16- Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek ücret ve huzur hakkı ödemelerinin belirlenmesine geçildi. Pay sahiplerince verilen önerge ile Yönetim Kurulu Başkanı Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve üyelerine 2022 yılında ödenen net ücretlere Nisan 2023 döneminden başlayarak %75 oranında artış yapılması hususunun, genel kurulun onayına sunulması talep edildi. Ücretlerin %75 artırılmasına ilişkin önerge oylandı, önerge 2.230.976 ret oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edildi. İlgili önergeye ret oyu veren ortaklardan Naci Şahin söz alarak ret oyu vermesinin sebebinin artış oranının %100 olması isteği olduğunu belirtti.

Gündem Madde 17- 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 242.235 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 18- Dilek ve temennilerde, Cemal Erşan, Şirkete ait otelin kullanımı konusunda şirket ortak ve yakınlarının faydalandırılmasını istedi. Fatih AKICI, şirketin gelecek planları hakkında bilgi verilmesini talep etti. Söz alan ortaklardan İlhan Küçükbiçme, borsada pay alım satım yapmanın riskler barındırdığını, yönetim kurulunun bu konuda daha dikkatli olunmasını, yine ortaklardan Mehmet Teyfik Çarhoğlu şirketin GES yatırımları hakkında bilgi verilmesini, yine ortaklardan Ali Arslan ve Özcan Kutlu şirket ve yönetim kurulu üyelerine başarı dileklerinde bulundu. Sayın Levent Kirman tarafından ilgili sorular toplu olarak cevaplandı. Başkaca söz alan olmadığından toplantı saat 13:30'da kapatıldı.

Toplantı Başkanı
Mahmut KARABIYIK



Tutanak Yazmanı
Onur ATAÇ

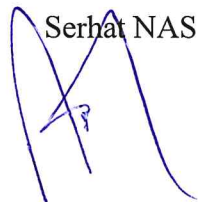


Oy Toplama Memuru
Saygın SORAN



Bakanlık Temsilcisi

Serhat NAS



Ayşe KARABIYIK

