

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
25 MART 2021 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN
BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI

Şirketimizin 2020 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yer alan gündem maddelerinin görüşülmesi amacıyla 25.03.2021 Perşembe Günü saat 14.00’de “Mevlana Bulvarı No:2 Akköprü-İskitler-ANKARA” adresindeki CP Ankara Otelı Anatolia Salonunda yapılacaktır.

Şirketimiz pay sahipleri, Olağan Genel Kurul Toplantısına “**fiziki ortamda**” veya “**elektronik ortamda**” bizzat kendileri veya temsilcileri vasıtasıyla katılabileceklerdir. Toplantıya elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu sebeple Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) işlemi yapacak pay sahiplerinin öncelikle elektronik imza sahibi olmaları ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) e-MKK Bilgi Portalı’na kaydolmaları gerekmektedir. e-MKK Bilgi Portalına kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin EGKS üzerinden elektronik ortamda genel kurul toplantısına katılmaları mümkün olmayacaktır. Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) işlemi yapacak pay sahiplerinin daha geniş bilgiyi Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.’den almaları mümkündür.

Toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “**Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik**” , 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “**Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ**” hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

6102 sayılı Yeni Türk Ticaret Kanunu’nun 415’inci maddesinin 4’üncü fıkrası ve Sermaye Piyasası Kanunu’nun 30’uncu maddesinin 1. fıkrası uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanım hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanmamıştır. Buna göre, hamiline yazılı B grubu pay sahiplerimizin Genel Kurula katılmak istemeleri durumunda paylarını bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır. Hamiline yazılı pay sahibi olup da paylarını MKK’ya kaydettirmemiş ortaklarımız Genel Kurul toplantı başlangıç saatine kadar Şirket Merkezimizdeki Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi’ne veya bir bankaya yatırdıklarına dair makbuzu ibraz ederek genel kurul toplantısına katılabilirler. Hamiline yazılı pay sahibi olup da paylarını MKK’ya kaydettirmiş ortaklarımız, Merkezi Kayıt Kuruluşu üzerinden sağlanacak **Genel Kurul Pay Sahipleri Çizelgesinde adı yer alacağı için** gerçek kişi pay sahiplerimiz T.C Nüfus Hüviyet Cüzdanlarını, tüzel kişiler ise temsil belgesini ibraz ederek katılabilirler.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek pay sahiplerinin, elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hak ve yükümlülükleri saklı kalmak kaydıyla, vekaletnamelerini aşağıdaki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekalet formu örneğini Şirketimiz Merkezine gelerek veya www.yenigimatgyo.com.tr internet adresinden temin etmeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun 24 Aralık 2013 tarih ve 28862 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ve II-30.1 sayılı “**Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması**” Tebliğinde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini veya noterce onaylı imza sirkülerini kendi imzasını taşıyan vekaletnamelere eklemek suretiyle ibraz etmeleri gerekmektedir. Söz konusu Tebliğ’de zorunlu tutulan, ekli vekâletname örneğine uygun olmayan ve imzası noterce onaylanmamış vekâletnameler hukuki sorumluluğumuz nedeniyle kesinlikle kabul edilmeyecektir. Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik olarak atanmış vekilin bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli değildir.

Şirketimizin 2020 faaliyet yılına ait; Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Finansal Tabloları, Bağımsız Denetleme Kuruluşu Raporu ve Kâr Dağıtım Teklifi genel kurul toplantı tarihinden 3 hafta önce Şirket Merkezi, www.yenigimatgyo.com.tr web sitesi ve MKK Elektronik Genel Kurul sisteminde Sayın pay sahiplerinin tetkiklerine sunulacaktır.

Toplantı salonunun kapasitesinin sınırlı olması sebebiyle toplantı salonuna sadece pay sahipleri ve/veya vekilleri alınacaktır.

Sayın pay sahiplerimizin bilgi edinmelerini, belirtilen yer, gün ve saatte Genel Kurul'umuza iştiraklerini rica ederiz.

SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve eki Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca yapılması gereken bildirim ve açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, diğer zorunlu genel açıklamalar da bu bölümde pay sahiplerimizin bilgisine sunulmaktadır:

1. Ortaklık Yapısı ve oy Hakları

Ortağın Ticaret Ünvanı/Adı Soyadı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)
Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	23.923.200	14,83
Torunlar Gıda San. Ve Tic. Anonim Şirketi	8.332.800	5,17
Diğer	129.024.000	80,00
TOPLAM	161.280.000	100,00

Gruplara Göre Pay Dağılımı

Grubu	Türü	Pay Sayısı	Oy Sayısı	(%)	İmtiyaz Olmadığı
A	Nama	420.000	420.000	0,26	Yönetim Kuruluna Aday Aday Gösterme İmtiyazı var.
B	Hamiline	160.860.000	160.860.000	99,74	-
TOPLAM		161.280.000	161.280.000	100,00	

Şirketimiz Sermayesinin 420.000 TL'lik kısmı A Grubu imtiyazlı paylardan oluşmaktadır. İmtiyaz, yedi kişilik yönetim kuruluna seçilecek üyelerden dört tanesinin A Grubu pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları toplantıda belirledikleri adaylar arasından seçilmesi şeklindedir. A Grubu pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları toplantıda her payın bir oy hakkı vardır ve bir pay sahibi sadece 400 TL'lik A Grubu payı için oy kullanabilir, aşan kısmın imtiyazı söz konusu değildir.

2. Şirketimiz ve Bağlı Ortaklığının Gerçekleşen veya Gelecek Dönemde Planladığı, Faaliyetlerimizi Önemli Ölçüde Etkileyecek Değişiklikler Hakkında Bilgi:

2020 yılı içerisinde Şirketimizin gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişiklikleri olmamıştır.

3. Pay Sahiplerinin, SPK ve Diğer Kamu Otoritelerinin Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri Hakkında Bilgi:

2020 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısı için Şirketimize böyle bir talep iletilmemiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2020 YILINA AİT 25 MART 2021 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1-Açılış ve Toplantı Başkanlığının seçimi

Türk Ticaret Kanunu (TTK), esas sözleşme hükümleri, sermaye şirketlerinin genel kurul toplantıları hakkında Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın Yönetmeliği (Yönetmelik) ve Genel Kurul İç Yönergemiz hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Toplantı Başkanı seçimi ve Toplantı Başkanlığı'nın teşkili gerçekleştirilecektir.

2-Toplantı Başkanlığına Genel Kurul Toplantı Tutanağını imzalama yetkisi verilmesi kararının alınması

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Toplantı Başkanlığı'nın Genel Kurul Toplantı Tutanaklarını imzalaması için yetkilendirilmesi gerçekleştirilecektir.

3-2020 yılı hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Kuruluşu Rapor özetlerinin okunması ve müzakere edilmesi,

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve TTK hükümleri çerçevesinde Genel Kurul Toplantı tarihinden üç hafta önce Şirketimiz Merkezinde, <http://www.yenigimatgyo.com.tr> Şirketimiz internet adresinde, Merkezi Kayıt Kuruluşunun Elektronik Genel Kurul platformunda ortakların incelemesine sunulan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Denge Ankara Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporu Genel Kurul'da okunarak ortakların görüşüne sunulacaktır.

4- Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne göre hazırlanmış olan 2020 yılı Mali Tabloların okunması ve müzakere edilerek Genel Kurul'un onayına sunulması

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve TTK hükümleri çerçevesinde Genel Kurul Toplantı tarihinden üç hafta önce Şirketimiz Merkezinde, <http://www.yenigimatgyo.com.tr> Şirketimiz internet adresinde, Merkezi Kayıt Kuruluşunun Elektronik Genel Kurul platformunda ortakların incelemesine sunulan 2020 yılına ait Finansal Tablolar Genel Kurul'da okunarak ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır.

5- Yönetim Kurulu Üyelerinin 2020 faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Yönetim Kurulu Üyelerinin 2020 faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

6- Yönetim Kurulu tarafından belirlenen Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun onaylanması

Denetimden Sorumlu Komite önerisi dikkate alınarak Yönetim Kurulu'muz tarafından, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak 01.01.2021-31.12.2021 hesap dönemini kapsayacak şekilde 1(bir) yıllık süre için bağımsız denetim yapmak üzere seçilen Denge Ankara Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.'nin seçilmesine dair karar Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

7- Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca 2020 yılında uygulanan kira indirimleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,

2020 yılında kiracılarımızın ticari faaliyetlerinde ortaya çıkabilecek sorunların hafifletilmesi amacıyla cari dönemdeki kira indirimleri konusunda ortaklarımıza bilgi sunulacaktır.

8- Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Şirketin 2020 yılında yaptığı bağış ve yardımların Genel Kurul'un bilgisine sunulması ve 2021 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi,

Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde 2020 yılı içinde yapılan bağışların Genel Kurul'un bilgisine sunulması gerekmektedir. Bu doğrultuda bilgilendirme yapılacak olup, 2021 yılı için Şirketin yapacağı bağışların üst sınırı Genel Kurul'da ortaklarımız tarafından belirlenecektir.

9- Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca 2020 yılında ilişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,

Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliğine göre: 2020 yılında ilişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemler hakkında ortaklara bilgi verilecektir.

10- Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca 2020 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,

Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliğine göre: 2020 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında ortaklara bilgi verilecektir.

11-2020 yılı faaliyet kârının dağıtımı hakkında Yönetim Kurulu'nun almış olduğu kararın görüşülerek Genel Kurul'un onayına sunulması,

Şirketimiz tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 Tebliği hükümleri çerçevesinde Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına uyumlu olarak hazırlanan ve Denge Ankara Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenen 01.01.2020-31.12.2020 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarımıza göre 108.873.811 TL ortaklığa ait "Net Dönem Karı", VUK kayıtlarına göre ise 152.563.644 TL kar elde edilmiş olup, Şirketimiz sermaye gereksinimi, yatırım ve finansman politikaları ve karlılık ve nakit durumu dikkate alınarak belirlenen Yönetim Kurulumuzun Kar Dağıtım önerisi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

12- Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri yetkisi verilmesi,

Yönetim Kurulu Üyelerimizin TTK'nın "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395 ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396. Maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür. Bu düzenlemeler gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu iznin verilmesi Genel

Kurul'da ortaklarımızın onayına sunulacak, ayrıca yıl içinde bu nitelikte gerçekleştirilen işlemler hakkında ortaklarımız bilgilendirilecektir.

13- Yönetim Kurulu Üyelerine ödenecek huzur hakkının belirlenmesi

TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Esas sözleşme çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin aylık ücretleri belirlenecektir.

14-Dilek ve temenniler.

VEKALETNAME

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 25 Mart 2021 Perşembe günü, saat 14:00'de Mevlâna Bulvarı No:2 Akköprü-İskitler/ANKARA adresindeki CP Ankara Oteli Anatolia Salonunda yapılacak olağan genel kurul toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtılan

Sayın.....'yi vekil tayin ediyorum.

Vekilin(*)

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

*Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

Talimatlar:

Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini belirtilmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1-Açılış ve Toplantı Başkanlığının seçimi			
2-Toplantı Başkanlığına Genel Kurul Toplantı Tutanağını imzalama yetkisi verilmesi kararının alınması,			
3-2020 yılı hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Kuruluşu Rapor özetlerinin okunması ve müzakere edilmesi,			
4- Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne göre hazırlanmış olan 2020 yılı Mali Tabloların okunması ve müzakere edilerek Genel Kurul'un onayına sunulması			
5- Yönetim Kurulu Üyelerinin 2020 faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri			
6- Yönetim Kurulu tarafından belirlenen Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun onaylanması			
7- Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca 2020 yılında uygulanan kira indirimleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi			
8-Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Şirketin 2020 yılında yaptığı bağış ve yardımların Genel Kurul'un bilgisine sunulması ve 2021 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi			

9- Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca 2020 yılında ilişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
10- Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca 2020 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
11-2020 yılı faaliyet karının dağıtımı hakkında Yönetim Kurulu'nun almış olduğu kararın görüşülerek Genel Kurul'un onayına sunulması,			
12- Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri yetkisi verilmesi,			
13- Yönetim Kurulu Üyelerine ödenecek huzur hakkının belirlenmesi			
14-Dilek ve temenniler			

(***) Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır. Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekaleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.**

2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

ÖZEL TALİMATLAR; Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- Tertip ve serisi:*
- Numarası/Grubu:**
- Adet-Nominal değeri:
- Oyda imtiyazı olup olmadığı:
- Hamiline-Nama yazılı olduğu:*
- Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

*Kayden İzlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

**Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

2. Genel kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

PAY SAHİBİNİN(*)

Adı Soyadı veya Ünvanı :
TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası
ile MERSİS numarası :
Adresi :
İMZASI :

(*Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.