

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
5 NİSAN 2020 TARİHİNDE YAPILAN 2019 YILI HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2019 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, 5 Nisan 2020 Pazar günü Saat:11.00'da Mevlana Bulvarı No:2 Akköprü-İskitler-ANKARA" adresindeki CP Ankara Oteli Anatolia Salonunda Ankara Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 03.04.2020 tarih ve E.00053674292 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Bahri Serhat Ünal ve Sayın Satılmış Batur gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet Kanun ve Ana Sözleşmede ve SPK Tebliğlerinde öngörüldüğü ve Gündemi de ihtiva edecek şekilde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 28 Şubat 2020 tarih ve 10026 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 21 Şubat 2020 tarihinde, e-şirket sitesinde (MKK) 11 Mart 2020 tarihinde ve Şirket internet sitesinde ilan edilmek suretiyle süresi içinde yapılmıştır.

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

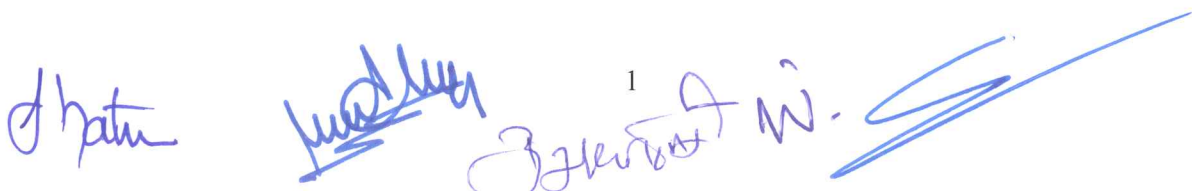
Hazır Bulunanlar Listesinin tetkikinden Şirketin 161.280.000 TL'lik sermayesini oluşturan hisselerden 7.785.868 adet payın asaleten, 65.440.532 adet payın vekaleten olmak üzere toplam 73.226.400 adet payın hazır bulunduğu anlaşılmıştır. Üzerine ve böylece gerek TTK'nın gerekse ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine gündem maddelerinin görüşülmesine saat 11.53'de geçildi.

Gündem Madde 1- Genel Kurul Toplantısı Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Levent Kirman tarafından açılarak Olağan Genel Kurul'un yönetimi ile görevli Toplantı Başkanlığı'nın seçimine geçildi. Verilen önerge ile Toplantı Başkanlığı'na Sayın Levent Kirman oy birliği ile seçildi. Toplantı Başkanı Oy Toplama Memurluğuna Sayın Saygın Soran'ı, toplantı yazmanlığına Sayın Hüseyin Emre Uzer'i atamıştır. AZİZ ATATÜRK ve silah arkadaşları ile vatan, bayrak, istiklal uğrunda canını veren kahraman şehitlerimiz adına bir dakikalık saygı duruşu yapıldı.

Toplantı Başkanı oy kullanma şekli hakkında açıklamada bulundu. 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, red oyu kullanacak pay sahiplerinin ise red oyunu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtmiştir. 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.

Toplantı Başkanı Gündemin ilan edildiği sırayla icra edileceğini ve Ticaret Bakanlığının Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği aracılığı ile gönderilen kar dağıtımına ilişkin önerisinin Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmeliği'nin 13/5. Maddesi uyarınca gündeme alınarak kar dağıtımına ilişkin gündem maddesi sırasında görüşüleceğini bildirdi. Sayın Levent Kirman gündeme geçilmeden önce yaşanan Coronavirus salgını nedeniyle Ankamall AVM'nin market ve eczane hariç olmak üzere 20 Mart 2020 tarihinden itibaren belirsiz bir süreyle, Otelin ise 23 Mart 2020 tarihinden itibaren 6 hafta boyunca kapalı olduğu ve AVM kiracılarından Mart 2020 kiralalarının %50 indirimli tahsil edileceği bilgisini verdi. Gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

1



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 oy birliği ile karar verildi.

Gündem Madde 3- Başkan gündemin 3. Maddesi gereğince Şirketin 2019 yılı Faaliyet Raporu'nun Genel Kurul Toplantısından 21 gün önce Şirketin www.yenigmatgyo.com.tr internet adresinde, Kamuyu Aydınlatma Platformunda pay sahiplerine duyurulduğunu ve Şirket Merkezinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulduğunu, faaliyet raporunun okunmuş kabul edilerek müzakeresini Genel Kurul'un onayına sundu. Yapılan oylama sonucunda oy birliği ile Faaliyet Raporu'nun okunmuş sayılması ve bu madde ile ilgili müzakerenin gündemin 4. maddesindeki finansal tablo müzakeresi ile birleştirilmesini oylamaya sundu. Yapılan oylama neticesinde önerge oybirliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 4-Şirketin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 no'lu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne göre hazırlanmış 01.01.2019-31.12.2019 hesap dönemine ait Finansal Tabloların özeti okundu.

Söz alan olmadığından 2019 yılı finansal tabloları ve faaliyet raporu genel kurulun onayına sunuldu ve oy birliği ile aynen kabul edildi.

Gündem Madde 5- 2019 yılı faaliyetleri nedeniyle Yönetim Kurulu Üyelerinin ibraları TTK'nun 436. Maddesi 2. Fıkrası gereği kendi paylarından doğan haklarını kullanmayarak ayrı ayrı oylamaya sunuldu. Oylama sonucunda Yönetim Kurulu'nun tüm üyeleri ayrı ayrı oy birliği ile ibra edildi. Yönetim Kurulu Üyeleri oylamada kendileri adına oy kullanmadılar.

Gündem Madde 6- Görev süreleri sona eren iki bağımsız yönetim kurulu üyesinin seçimine geçildi. Verilen bir önerge ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri olarak Sayın Levent Artuk ve Sayın Burçin Gözlüklü'nün 2 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmeleri teklif edildi. Teklif 96.637 red oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 7- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, Şirketin 2020 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 Hayal Apartmanı No:4 Daire:1-4 Çukurambar-Çankaya/ANKARA merkez adresinde faaliyet gösteren Denge Ankara Bağımsız Denetim Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. Genel Kurul'un onayına sunuldu ve oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 8- Sayın Levent Kirman gündem maddesi uyarınca genel kurula 2019 yılında kiracılara toplam 66.149.952 TL tutarında indirim yapılarak katkıda bulunulduğu bilgisini verdi.

Gündem Madde 9- Sayın Levent Kirman tarafından 2019 yılında yapılan bağış ve yardımların 30.450 TL olduğu bilgisi verildi. 2020 yılında yapılacak bağış ve yardımlar hakkında verilen önerge okundu. 2020 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 96.637 red oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 10- Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesinde ilişkili taraf işlemi olarak Şirket portföyünde bulunan CP Ankara Oteli'nin 23 Haziran 2019 tarihinden





2





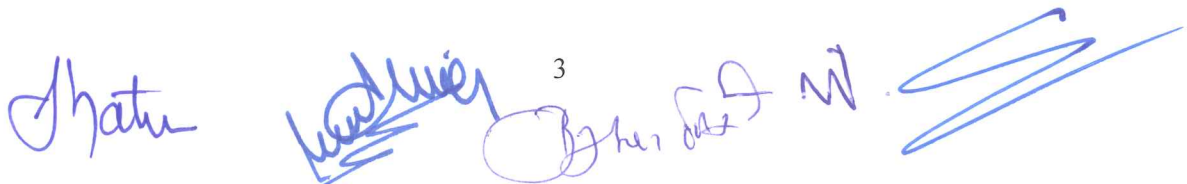
İtibaren geçerli olmak üzere Şirketin %100 bağlı ortaklığı Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş.'ne yıllık 7.500.000 TL+KDV+ciro kira bedelle kiralandığı bilgisi verildi. Ayrıca "Sayın Mahmut Karabıyık ve Sayın Dursun Ali Alp aynı zamanda Torunlar GYO A.Ş.'de yönetim kurulu üyesidirler." açıklaması yapıldı.

Gündem Madde 11- Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca 2019 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaat olmadığı bilgisi verildi. Sayın Levent Kirman Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş.'nin Hilton Worldwide Management Limited ile imzaladığı franchise sözleşmesindeki yükümlülükleri nedeniyle 2020 yılında Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. lehine bir kefalet sözleşmesi imzalandığı ve kefaletin Hilton tarafından değerlendirildiği bilgisini verdi.

Gündem Madde 12- Sayın Levent Kirman söz alarak "TOBB aracılığı ile Ticaret Bakanlığı tarafından Ticaret ve Sanayi Odalarına gönderilen ve sosyal medya vasıtasıyla öğrenilen 31 Mart 2020 tarihli yazıda: Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmeliği'nin 13/5. Maddesi uyarınca: "kamunun iştiraki olan şirketler hariç olmak üzere, sermaye şirketlerinin 2019 yılı hesap dönemine ilişkin olarak bu yıl gerçekleştirilecek genel kurul toplantılarında gündeme alınacak nakit kâr payı dağıtım kararlarında, geçmiş yıl kârlarının dağıtımına konu edilmemesi ve dağıtım tutarının 2019 yılı net dönem karının %25'ini aşmaması ile yönetim kuruluna kâr payı avansı dağıtım yetkisi verilmemesi..." önerilmektedir." bilgisini verdi.

Ortaklarımız Mehmet Dinç, Hasan Karadede, Selahattin Murat Işın ve Günay Çavdar tarafından verilen bir önerge ile ise "Yönetim kurulu Şirketimizin kar dağıtım politikası gereği önceki yıllarda tedbirli olmak adına sürdürülebilir bir kar dağıtım politikası çerçevesinde hep temkinli davranarak genel kurullarda ortaklarımıza açıklamalar yapmış Şirketin finansal yapısını bozmadan kar dağıtım tekliflerini Genel Kurullara sunmuş ve yönetim kurullarının kar dağıtım teklifi de hep oybirliği ile kabul edilmiştir. Şirketimizin kuruluşunun kooperatifçilikle başladığı ve ortaklarının büyük çoğunluğunun küçük esnaf ve bireysel yatırımcılardan oluştuğundan içinde bulunduğumuz Covid-19 salgınında finansal desteğe en çok ihtiyaç duyan kesimiz. Şirketimizin yıllardan beri düzenli olarak sürdürdüğü kar dağıtımının bu sıkıntılı dönemde de kesintiye uğramadan yönetim kurulunun salgın öncesi önerdiği şekilde yapılması bizleri bu sıkıntılı dönemde kısmen de olsa rahatlatacaktır. Şirketimizin önceki yıllarda dağıtılabilir karının tamamını nakit olarak dağıtmamış olması, Şirketimizin hâlihazırda herhangi bir borcu bulunmaması, mali yapısının sağlam olması, ortaklarımızın çok sayıda küçük yatırımcıdan oluşması nedenleriyle ve yaşanan bu zor günlerde ortaklarımızı mağdur etmemek amacıyla 01.01.2019-31.12.2019 Dönem Kar Dağıtım Tablosunun Türk Ticaret Kanunu hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri dikkate alınarak, kamuya duyurulan kar dağıtım tablosu şeklinde ortakların tasdik ve onayına sunulan " Şirketin 2019 hesap dönemine ait" ortaklara dağıtılacak kar payı toplam tutarının, 2019 hesap dönemine ait finansal tablolar dikkate alınarak 2019 yılı net dönem karından dağıtılacak tutarın Yönetim Kurulu tarafından önerildiği şekilde 166.118.400 TL ve 1 TL Nominal Değerli A Grubu Nama Yazılı ve B Grubu Hamiline Yazılı Paylara hisse başına 1,03 TL olacak şekilde nakden ve peşin dağıtılmasını ve karın dağıtım tarihi olarak 7 Nisan 2020 tarihinin belirlenmesini teklif ederiz." denilmiştir.

Toplantı Başkanı Ticaret Bakanlığının talimatı ile Yönetim Kurulu'nun teklifi ve bu teklife ilişkin olarak verilen önerge ayrı ayrı oylamaya sunuldu, oylama sonucunda Ticaret Bakanlığının 31 Mart 2020 tarihli yazısına rağmen Ticaret Bakanlığının talimatı oybirliği ile reddedilerek Yönetim Kurulunun teklifi ve bu teklife ilişkin verilen önerge oy birliği ile aynen kabul edildi.

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. From left to right, there are three distinct signatures. The first is a cursive signature that appears to be 'M. Dinç'. The second is a more stylized signature, possibly 'H. Karadede'. The third is a signature that is partially obscured by a circular stamp. To the right of the stamp, there is another signature that looks like 'G. Çavdar'. The stamp itself is a circular official seal, but its text is not legible. The page number '3' is printed in the center of the page, above the signatures.

Gündem Madde 13- Yönetim Kurulu Üyelerine TTK'nun 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 sıhrî hısımları ile ortağı buldukları tüzel kişiliklerin Şirketimiz mülkiyetindeki gayrimenkullerden kiralama yapmaması şartı ile TTK'nın 395 ve 396. maddelerinde yazılı iş ve işlemleri yapma izni verilmesi oylandı ve 6.958 red 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 herhangi bir artırım yapılmadan Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 12.150 TL, Başkan Yardımcısına aylık net 8.500 TL, üyelere ayrı ayrı aylık net 6.700 TL ödenmesi genel kurulun onayına sunuldu. Önerge 89.679 red oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 15- Dilek ve temennilerde; Toplantı Başkanı, başkaca söz alan ve itiraz eden olmadığından toplantıyı saat 12.24'de kapattı.

Toplantı Başkanı
Levent KİRMAN

Tutanak Yazmanı
Hüseyin Emre UZER

Oy Toplayıcı
Saygın SORAN

Bakanlık Temsilcileri

Bahri Serhat ÜNAL

Satılmış BATUR