

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'nin
24 Haziran 2019 Tarihinde Yapılan Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2018 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 24 Haziran 2019 tarihinde, saat 10:30'da, Şerifali Mah. Bayraktar Bulvarı Nutuk Sok. No:4 Ümraniye/İSTANBUL adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 21/06/2019 tarih ve 45342929 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Hatun KOSTAK gözetiminde yapıldı.

Toplantıya ait davet Kanun ve Ana Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde Türkiye Ticaret Sicli Gazetesi'nin 31 Mayıs 2019 tarih 9841 sayılı nüshasında, Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr), Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS), Bilgi Toplum Hizmetleri Sayfasında (E-Şirket) ve Şirket internet sitesinde (www.vakifgyo.com.tr) yayımlanmış, ayrıca pay defterinde kayıtlı nama yazılı pay sahiplerine yazılı olarak, toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi sureti ile süresi içinde duyurulmuştur.

Hazır Bulunular Listesinin tetkikinden, Şirketin toplam 225.000.000,-TL'lik sermayesine tekabül eden 22.500.000.000 adet paydan 169.399.944,833 payın vekaleten, 224.917 payın elektronik ortamda olmak üzere toplam 169.624.861,833 TL sermayenin toplantıda temsil edildiği, böylece gerek kanun gerekse ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması, yeterli sayıda Yönetim Kurulu Üyesinin ve Denetçinin toplantıda hazır olduğunun görülmesi, vekaletnamelerin tam ve toplantıda hazır bulunması gerekli evrakların tam olduğunun görülmesi, elektronik genel kurul gerekliliklerinin yasal düzenlemelere uygun şekilde yerine getirildiğinin Bakanlık Temsilcisi Sayın Hatun KOSTAK tarafından tespit edilmesi üzerine toplantı, Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Şeref AKGÜL tarafından fiziki ve elektronik ortamda eş zamanlı olarak açıldı. Genel Kurulda oy kullanma ve söz almaya ilişkin yöntemle ve Elektronik Genel Kurul Sistemi ile ilgili bilgilendirme yapıldıktan sonra gündem maddeleri okundu, sıralamaya ilişkin değişiklik talebi gelmediğinden gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

Madde 1-) Olağan Genel Kurul Toplantı Başkanlığı'na Sayın Şeref AKGÜL 79.916.468,932 TL nominal A Grubu, 89.708.392,901 TL nominal B Grubu kabul oyu olarak katılanların oybirliği ile seçilmesi ve Başkanlık divanının Genel Kurul Toplantı tutanağının imzalanması için yetkili kılınması üzerine Oy Toplayıcılığı'na Sayın Hasan Gürsel ÖZTAMUR Tutanak Yazmanlığı'na ise Sayın Ebru BOZDOĞANGİL seçildi.

Madde 2-) Olağan Genel Kurul toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Heyeti'ne 79.916.468,932 TL nominal A Grubu, 89.708.392,901 TL nominal B Grubu kabul oyu olarak katılanların oybirliği ile yetki verildi.

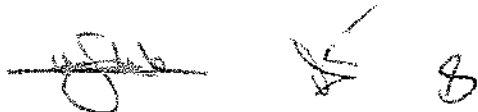
Madde 3-) 2018 Yılı faaliyet ve hesapları hakkında; Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporunun önceden ve yasal süresi içinde ortakların incelemesine sunulmuş olması nedeniyle, doğrudan müzakerelere geçilmesi yönünde verilen önerge 79.916.468,932 TL nominal A Grubu, 89.708.392,901 TL nominal B Grubu kabul oyu olarak katılanların oybirliği ile kabul olduğundan Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu müzakere edildi. Söz alan olmadı.

Madde 4-) Bağımsız denetimden geçmiş 2018 yılı finansal tabloların ve eklerinin önceden ortakların incelemesine sunulmuş olması nedeniyle sadece bağımsız denetçi görüşünün özet olarak okunmasının onaya sunulması hususunda verilen önerge 79.916.468,932 TL nominal A Grubu, 89.708.392,901 TL nominal B Grubu kabul oyu olarak katılanların oybirliği ile kabul edildi. Finansal Tablolar ve ekleri müzakereye açıldı, söz alan olmadı. Yapılan oylama sonucunda, 2018 yılı finansal tabloları ve 79.916.468,932 TL nominal A Grubu, 89.708.392,901 TL nominal B Grubu kabul oyu olarak katılanların oybirliği ile onaylandı.

Madde 5-) 2018 Yılı faaliyetleriyle ilgili olarak; yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu Üyeleri, 79.916.468,932 TL nominal A Grubu, 89.708.392,901 TL nominal B Grubu kabul oyu olarak katılanların oybirliği ile ibra edildiler. Yönetim Kurulu Üyelerinin hiçbirisi kendi ibralarında oy kullanmamışlardır.

Madde 6-) Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" esaslarına göre hazırlanan 31 Aralık 2018 tarihli Şirketimiz Mali Tablolarında net dönem karı 40.755.562,-TL; Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarında ise 21.644.286,- TL'dir. Sermaye Piyasası mevzuatına ve Şirket kar dağıtım politikasına uygun olarak hazırlanan ve Şirket ana sözleşmesi gereği, 2018 yılı Birinci Tertip Yasal Yedek tutarı olan 1.082.214,- TL'nin ayrılmasından sonra, net dağıtılabilir kar tutarı 39.673.348,- TL'dir. Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlar çerçevesinde hesaplanan net dağıtılabilir kar tutarı ise 20.562.072,- TL'dir. Buna göre; Şirketimizin 2018 yılı kar dağıtımı ile ilgili olarak; Şirket kar dağıtım politikası ve Şirket ana sözleşmesi gereği, Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde, birinci temettünün hesaplanacağı net dağıtılabilir dönem kârının %12,60'ı oranına tekabül eden, safi kârın 5.000.000,- TL'lik kısmının bedelsiz hisse senedi şeklinde dağıtılması, kalan tutarın olağanüstü yedekler hesabına alınması hususu 79.916.468,932 TL nominal A Grubu, 89.708.392,901 TL nominal B Grubu kabul oyu olarak katılanların oybirliği ile onaylandı.

el



VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

2018 Yılı Kâr Dağıtım Tablosu (TL)

1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		225,000,000
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		7,973,782
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		YOKTUR
	SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3. Dönem Kârı	40,755,562	21,644,286
4. Ödenecek Vergiler (-)	-	-
5. Net Dönem Kârı (=)	40,755,562	21,644,286
6. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-	-
7. Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	1,082,214	1,082,214
8. NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	39,673,348	20,562,072
9. Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	0	-
10. Birinci temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	39,673,348	-
11. Ortaklara Birinci Temettü	5,000,000	-
- Nakit	-	-
- Bedelsiz	5,000,000	-
- Toplam	5,000,000	-
12. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	-	-
13. Yönetim kurulu üyelerine, çalışanlara vb.'e temettü	-	-
14. İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	-	-
15. Ortaklara İkinci Temettü	-	-
16. İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	-	-
17. Statü Yedekleri	-	-
18. Özel Yedekler	-	-
19. OLAĞANÜSTÜ YEDEK	34,673,348	15,562,072
20. Dağıtımına Öngörülen Diğer Kaynaklar	-	-
- Geçmiş Yıl Kârı	-	-
- Olağanüstü Yedekler	-	-
- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	-	-

KAR PAYI ORANLARI TABLOSU(*)	GRUBU	TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI / NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KÂR PAYI	
		NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)		TUTARI (TL)	ORANI (%)
NET	A	-	1,775,921.53	4.476%	0.022	2.222%
	B	-	3,224,078.47	8.127%	0.022	2.222%
	TOPLAM	-	5,000,000.00	12.603%	-	-

* Karıda imtiyazlı pay grubu bulunmamaktadır.

Madde 7-) Türk Ticaret Kanunu'nun 363. Maddesi uyarınca 25/06/2018 Tarihli ve 39 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile istifası kabul edilen Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Muhammed Onay ÖZKAN'ın yerine kalan süreyi tamamlamak üzere Sayın Olcay ÇEÇEN'in, 04/09/2018 tarihli ve 47 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile istifası kabul edilen Şirketimiz Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Sabahattin BIRDAL'ın yerine kalan süreyi tamamlamak üzere Sayın Şahap KAVCIOĞLU'nun, 01/02/2019 tarihli ve 5 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile istifası kabul edilen Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Olcay ÇEÇEN'in yerine kalan süreyi tamamlamak üzere Sayın Hazım AKYOL'un, yine aynı tarih ve karar numarası ile istifası kabul edilen Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Mahmut Süleyman GÜVEN'in yerine kalan süreyi tamamlamak üzere Sayın Alper ERSOY'un ve 29/05/2019 Tarihli ve 24 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile istifası kabul edilen Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Güröl KONYALIOĞLU'nun yerine kalan süreyi tamamlamak üzere Sayın Dursun BAŞTÜRK'ün atanmaları hususu 79.916.468,932 TL nominal A Grubu, 89.708.392,901 TL nominal B Grubu kabul oyu ve 224.917 red oyu olarak katılanların oyçokluğu ile onaylandı

Madde 8-) Şirketin Yönetim Kurulu Üyeliklerine, 1 yıl süre ile görev yapmak üzere Sayın Şahap KAVCIOĞLU, Sayın Mehmet TÜRKÖNMEZ, Sayın Mustafa ÖZBEY, Sayın Kürşat Hakan BÜTÜN, Sayın Ahmet YILMAZ, Sayın Şeref AKGÜL, Sayın Orhan YÜCE, Sayın Mehmet MURAT ve Sayın Dursun BAŞTÜRK'ün gerçek kişi üye olarak seçilmeleri, Sayın Dilek YÜKSEL ve Sayın Hakan TAŞÇI'nın ise bağımsız üye olarak atanmaları oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda 79.916.468,932 TL nominal A Grubu, 89.483.475,901 TL nominal B Grubu kabul oyu ve 224.917 red oyu olarak katılanların oyçokluğu ile Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi kabul edildi.

Madde 9) Yönetim Kurulu üyelik ücretinin, 01.07.2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, aylık net 4.900 -TL olarak ödenmesi, ayrıca Şirketin Yönetim Kurulu Üyelerinin birden fazla işverenden aldığı ücret nedeniyle vergi düzenlemeleri uyarınca yıllık gelir vergisi beyanamesi verilmesinden kaynaklanan ilave gelir vergisi ve benzeri yasal yükümlülüklerin de Şirket tarafından ödenmesi" hususu, 79.916.468,932 TL nominal A Grubu, 89.483.475,901 TL nominal B Grubu kabul oyu ve 224.917 red oyu olarak katılanların oyçokluğu ile onaylandı.

Madde 10-) Şirketimizin 2019 yılı bağımsız denetiminin; PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'ye yaptırılması hususu oylamaya sunuldu; yapılan oylama sonucunda Bağımsız Denetim Firması 79.916.468,932 TL nominal A Grubu, 89.708.392,901 TL nominal B Grubu kabul oyu olarak katılanların oybirliği ile kabul edildi.

Madde 11-) Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.10 Maddesi uyarınca, Şirketimizin 2018 yılında herhangi bir bağışta bulunmadığı hususu, Genel Kurulun bilgisine sunuldu.

Madde 12-) Yönetim Kurulu Üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esasları aşağıdaki gibi belirlenmiştir:

"Yönetim Kurulu Üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretler Ücret Komitesi tarafından belirlenir. Komite;

- Yönetim kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirler ve bunların gözetimini yapar;
- Ücretlendirmede kullanılan kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini yönetim kuruluna sunar. Yönetim Kurulu Ücret Komitesinin önerisini değerlendirir ve karara bağlar. Yönetim Kurulu Üyelerine sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücretler Genel Kurul tarafından onaylanmaktadır. Yönetim Kurulu Üyelerine performans dayalı bir ödüllendirme uygulanmamaktadır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlendirmesinde hisse senedi opsiyonları veya Şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmaz. Şu kadar ki, bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde olması sağlanmaktadır."

Yukarıdaki hususlar Genel Kurulun bilgisine sunuldu.

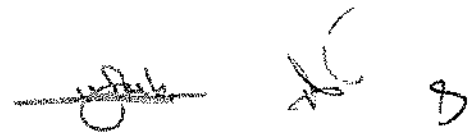
Madde 13-) Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği ilişkili taraf işlemleri ile ilgili olarak;

Şirketimiz finansal varlıklarının verimli biçimde değerlendirilmesini teminen, 2018 yılında hazır değerlerde mevcut tutarlar;

Toplam 3.890.356.359,-TL'lik anapara 1-60 gün vadeler ile (%12- %26) faiz oranı aralığında T.Vakıflar Bankası T.A.O.'da TL vadeli mevduat olarak, toplam 1.122.656,- EURO'luk anapara 16-190 gün vadeler ile (%0,5- %3,75) faiz oranı aralığında T.Vakıflar Bankası T.A.O.'da EURO vadeli mevduat olarak değerlendirilmiştir. 31.12.2018 tarihi itibarıyla T.Vakıflar Bankası T.A.O.'da 136.685.609,-TL ve 557.871-EURO tutarında vadeli mevduatımız bulunmaktadır. Şirketimiz 31.12.2018 tarihi itibarıyla yeni yatırımlar ve devam eden projelerin tamamlanabilmesi için T.Vakıflar Bankası TAO'dan 2018 yılı içerisinde toplam 181.850.000,-TL Kısa-Uzun Vadeli Kredi kullanmış olup bu krediler için 10.769.160,-TL tutarında faiz tahakkuk etmiştir. Şirketimiz 2018 yılı içerisinde İstanbul Finans Merkezi Projesi kapsamında 22.900 m2 alanın satışı için 299.990.000,-TL bedel karşılığında T.Vakıflar Bankası TAO ile Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanmış olup sözleşme bedeli tahsil edilmiştir. 2018 Yılında Şirketimizin ilişkili taraflarla yapmış olduğu tüm işlemler, 31 Aralık 2018 hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotların 3. Maddesinde açıklanmıştır.

Yukarıdaki hususlar Genel Kurulun bilgisine sunuldu.

sl



Madde 14-) Dilek ve Temennilerde söz alan olmadı

Madde 15-) Gündemde başka madde kalmadığından Toplantı, Toplantı Başkanının teşekkür konuşmasını müteakiben saat 11:00'da kapatıldı. 24.06.2019 / İSTANBUL

BAKANLIK
TEMSİLCİSİ

TOPLANTI
BAŞKANI

TOPLANTI
YAZMANI

TUTANAK
YAZMANI

Hatun
KOSTAK

Şerehan
AKGÜL

Hasan Gürsel
ÖZTAMUR

Ebru
BOZDOĞANGİL