

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'nin
22 Haziran 2020 Tarihinde Yapılan Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2019 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 22 Haziran 2020 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 19/06/2020 tarih ve 55165587 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Mücahit GÜNGÖR gözetiminde yapıldı.

Toplantıya ait davet Kanun ve Ana Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 29 Mayıs 2020 tarih 10086 sayılı nüshasında, Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr), Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS), Bilgi Toplumu Hizmetleri Sayfasında (E-Şirket) ve Şirket internet sitesinde (www.vakifgyo.com.tr) yayınlanmış, ayrıca pay defterinde kayıtlı nama yazılı pay sahiplerine yazılı olarak, toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi sureti ile süresi içinde duyurulmuştur.

Hazır Bulunanlar Listesinin tetkikinden, Şirketin toplam 460.000.000,-TL'lik sermayesine tekabül eden 46.000.000.000 adet paydan fiziki ortamda katılan pay sahiplerinden 326.192.762,30 payın vekaleten, elektronik ortamda ise 114.283,90 payın vekaleten, 26.007,79 payın asaleten olmak üzere toplam 326.333.053,09 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 Mücahit GÜNGÖR tarafından tespit edilmesi üzerine toplantı, Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Onur İNCEHASAN tarafından fiziki ve elektronik ortamda eş zamanlı olarak açıldı. Genel Kurulda oy kullanma ve söz almaya ilişkin ve Elektronik Genel Kurul Sistemi ile ilgili bilgilendirme yapıldıktan sonra gündem maddeleri okundu, gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

Madde 1-) Olağan Genel Kurul Toplantı Başkanlığı'na Sayın Onur İNCEHASAN 163.384.780,92 TL nominal A Grubu, 162.922.264,38 TL nominal B Grubu kabul oyu, 26.007,79 nominal B grubu red oyu olarak katılanların oyçokluğu 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. Gündem maddelerinin sıralamasında bir değişiklik talebi olup olmadığı hususu Genel Kurula arz edildi. Sıralamaya ilişkin değişiklik talebi gelmedi.

Madde 2-) Olağan Genel Kurul toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Heyeti'ne 163.384.780,92 TL nominal A Grubu, 162.948.270,38 nominal B Grubu kabul oyu, 1,79 nominal B Grubu red oyu olarak katılanların oyçokluğu ile yetki verildi.

Madde 3-) 2019 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 163.384.780,92 TL nominal A Grubu, 162.948.270,38 nominal B Grubu kabul oyu, 1,79 nominal B Grubu red oyu olarak katılanların oyçokluğu ile kabul olduğundan Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu müzakere edildi. Söz alan olmadı.

Madde 4-) Bağımsız denetimden geçmiş 2019 yılı finansal tabloların ve eklerinin önceden ortakların incelemesine sunulmuş olması nedeniyle sadece bağımsız denetçi görüşünün özet olarak okunmasının onaya sunulması hususunda verilen önerge 163.384.780,92 TL nominal A Grubu, 162.948.270,38 nominal B Grubu kabul oyu, 1,79 nominal B Grubu red oyu katılanların oyçokluğu ile kabul edildi. Finansal Tablolar ve ekleri müzakereye açıldı, söz alan olmadı. Yapılan oylama sonucunda, 2019 yılı Bilanço ve Gelir Gider Tablosu 163.384.780,92 TL nominal A Grubu, 162.948.270,38 nominal B Grubu kabul oyu, 1,79 nominal B Grubu red oyu olarak katılanların oyçokluğu ile onaylandı.

Madde 5-) 2019 Yılı faaliyetleriyle ilgili olarak; yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu Üyeleri, 163.384.780,92 TL nominal A Grubu, 162.948.270,38 nominal B Grubu kabul oyu, 1,79 nominal B Grubu red oyu olarak katılanların oyçokluğu 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 2019 tarihli Şirketimiz Mali Tablolarında net dönem karı 96.152.268,-TL; Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarında ise 22.933.380 TL net dönem zararı bulunmaktadır. Sermaye Piyasası mevzuatına ve Şirket kar dağıtım politikasına uygun olarak hazırlanan ve Şirket ana sözleşmesi gereği, Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde, Vergi Usul Kanununa göre tutulan yasal kayıtlarda 22.933.380,-TL tutarında "Net Dönem Zararı" olduğundan, 01.01.2019-31.12.2019 hesap dönemine ilişkin olarak herhangi bir kar dağıtımını yapılamayacağı hususunda pay sahiplerinin bilgilendirilmesine ve bu hususun Genel Kurul'un onayına sunulmasına, "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" esaslarına göre hazırlanan 31 Aralık 2019 tarihli

Şirketimiz Mali Tablolarında yer alan 96.152.268,-TL net dönem karın olağanüstü yedekler hesabına alınması, Vergi Usul Kanununa göre tutulan kayıtlara göre oluşan 22.933.380,- TL zararın geçmiş yıl zararları hesabına alınması hususu 163.384.780,92 TL nominal A Grubu, 162.948.270,38 nominal B Grubu kabul oyu, 1,79 nominal B Grubu red oyu olarak katılanların oyçokluğu ile onaylandı.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			
2019 Yılı Kâr Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye			230.000.000
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			9.055.996
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			YOKTUR
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Kârı	96.152.268	-22.933.380
4.	Ödenecek Vergiler (-)	-	-
5.	Net Dönem Kârı (=)	96.152.268	-22.933.380
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-	-
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	-	-
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	96.152.268	-
9.	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	-	-
10.	Birinci temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	96.152.268	-
11.	Ortaklara Birinci Temettü	-	-
	- Nakit	-	-
	- Bedelsiz	-	-
	- Toplam	-	-
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	96.152.268	-
20.	Dağıtılması 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)	ORANI (%)	TUTARI (TL)	ORANI (%)
NET	A	-	-	-	-	-
	B	-	-	-	-	-
	TOPLAM	-	-	-	-	-

(*) Karda imtiyazlı pay grubu bulunmamaktadır.

Madde 7-) Türk Ticaret Kanunu'nun 363. Maddesi uyarınca, Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Mehmet TÜRKÖNMEZ'in yerine kalan süreyi tamamlamak üzere Sayın İsmail Murat TURGUT'un, Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sayın İsmail Murat TURGUT'un yerine kalan süreyi tamamlamak üzere Sayın Şükrü Mete TEPEGÖZ'ün ve Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Şeref AKGÜL'ün yerine kalan süreyi tamamlamak üzere Sayın Onur İNCEHASAN'ın atanmaları ve Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Kürşat Hakan Bütün'ün istifasının onayı hususu 163.384.780,92 TL nominal A Grubu, 162.833.987,38 nominal B Grubu kabul oyu, 114.284,79 nominal B Grubu red oyu olarak katılanların oyçokluğu ile onaylandı

Madde 8-) Şirketin Yönetim Kurulu Üyeliklerine, 1 yıl süre ile görev yapmak üzere Sayın Mikail HIDIR, Sayın Şükrü Mete TEPEGÖZ, Sayın Ahmet YILMAZ, Sayın Arzu ŞAHİN, Sayın Kadir KARATAŞ, Sayın Tefik ERPEK, Sayın Bedri Sinan GÜL, Sayın Murat OSKAY ve Sayın Onur İNCEHASAN'ın gerçek kişi üye olarak seçilmeleri, Sayın Hakan TAŞCI ve Sayın Rifat DEMİRBAŞ'ın ise bağımsız üye olarak atanmaları oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda 163.384.780,92 TL nominal A Grubu, 162.833.987,38 nominal B Grubu kabul oyu, 114.284,79 nominal B Grubu red oyu olarak katılanların oyçokluğu ile Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi kabul edildi.

Madde 9) Yönetim Kurulu üyelik ücretinin, 01.01.2020 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, aylık net 5.500-TL olarak ödenmesi, ayrıca Şirketin Yönetim Kurulu Üyelerinin birden fazla işverenden aldığı ücret nedeniyle vergi düzenlemeleri uyarınca yıllık gelir vergisi beyannamesi verilmesinden kaynaklanan ilave gelir vergisi ve benzeri yasal yükümlülüklerin de Şirket tarafından ödenmesi hususu, 163.384.780,92 TL nominal A Grubu, 162.833.987,38 nominal B Grubu kabul oyu, 114.284,79 nominal B Grubu red oyu olarak katılanların oyçokluğu ile onaylandı.

Madde 10-) Şirketimizin 2020 yılı bağımsız denetiminin; PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'ye yaptırılması hususu oylamaya sunuldu; yapılan oylama sonucunda Bağımsız Denetim Firması 163.384.780,92 TL nominal A Grubu, 162.948.270,38 nominal B Grubu kabul oyu, 1,79 nominal B Grubu red oyu olarak katılanların oyçokluğu ile kabul edildi.

Madde 11-) Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.10 Maddesi uyarınca, Şirketimizin 2019 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, 2019 yılında hazır değerlerde mevcut tutarlar;

Toplam 1.088.194.759,-TL'lik anapara 1-60 gün vadeler ile (%10- %23,5) faiz oranı aralığında T.Vakıflar Bankası T.A.O.'da TL vadeli mevduat olarak, 557.871,- 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. 31.12.2019 tarihi itibarıyla T.Vakıflar Bankası T.A.O.'da 347.626,-TL tutarında TL vadeli mevduatımız bulunmaktadır. Şirketimiz 31.12.2019 tarihi itibarıyla yeni yatırımlar ve devam eden projelerin tamamlanabilmesi için T.Vakıflar Bankası T.A.O.'dan 2019 yılı içerisinde toplam 99.000.000,-TL'lik Kısa-Uzun Vadeli Kredi kullanmış olup 2018 yılında kullanılmış olan krediler ile birlikte toplam 55.190.628,-TL tutarında faiz+komisyon tahakkuk etmiştir.

Şirketimiz 31.12.2019 tarihi itibarıyla yeni yatırımlar ve devam eden projelerin tamamlanabilmesi için T.Vakıflar Bankası T.A.O.'dan 2019 yılı içerisinde toplam 63.600.441,-TL'lik teminat mektubu karşılığında 272.896,-TL'lik komisyon ödemiş olup, 31.12.2019 itibarıyla 54.313.641,-TL'lik teminat mektubu riski bulunmaktadır.

2019 Yılında Şirketimizin ilişkili taraflarla yapmış olduğu tüm işlemler, 31 Aralık 2019 hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotların 3. Maddesinde açıklanmıştır.

Yukarıdaki hususlar Genel Kurulun bilgisine sunuldu.

Madde 14-) Dilek ve Temennilerde söz alan olmadı.

Madde 15-) Gündemde başka madde kalmadığından Toplantı, Toplantı Başkanının teşekkür konuşmasını müteakiben saat 11:41'de kapatıldı. 22.06.2020 / İSTANBUL

**BAKANLIK
TEMSİLCİSİ**

**TOPLANTI
BAŞKANI**

**OY
TOPLAYICI**

**TUTANAK
YAZMANI**

**Mücahit
GÜNGÖR**

**Onur
İNCEHASAN**

**Hasan Gürsel
ÖZTAMUR**

**Ebru
BOZDOĞANGİL**