

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
25 MART 2021 TARİHİNDE YAPILAN 2020 YILI HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2020 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, 25 Mart 2021 Perşembe günü Saat:14.00'da Mevlana Bulvarı No:2 Akköprü-İskitler-ANKARA" adresindeki CP Ankara Oteli Anatolia Salonunda Ankara Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 24.03.2021 tarih ve E.94566553 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Hülya İpek ve Sayın Gürsel Ayhan gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet Kanun ve Ana Sözleşmede ve SPK Tebliğlerinde öngörüldüğü ve Gündemi de ihtiva edecek şekilde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 17 Şubat 2021 tarih ve 10269 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 11 Şubat 2021 tarihinde, e-şirket sitesinde (MKK) 17 Şubat 2021 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 gerek TTK'nın gerekse ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine gündem maddelerinin görüşülmesine saat 14.08'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 600 red oyuna karşılık oy çokluğu 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 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 bildirdi ve gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

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 600 red oyuna karşılık oy çokluğu ile karar verildi.

Gündem Madde 3- Başkan gündemin 3. Maddesi gereğince Şirketin 2020 yılı Faaliyet Raporu'nun Genel Kurul Toplantısından 21 gün önce Şirketin www.yenigimatgyo.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 600 red oyuna karşılık oy

çokluğu 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 600 red oyuna karşılık oy çokluğu 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 01.01.2020-31.12.2020 hesap dönemine ait Finansal Tabloların özeti okundu.

Söz alan olmadığından 2020 yılı finansal tabloları ve faaliyet raporu genel kurulun onayına sunuldu ve 600 red oyuna karşılık oy çokluğu ile aynen kabul edildi.

Gündem Madde 5- 2020 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 600 red oyuna karşılık oy çokluğu ile ibra edildi. Yönetim Kurulu Üyeleri oylamada kendileri adına oy kullanmadılar.

Gündem Madde 6- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, Şirketin 2021 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 7- Sayın Levent Kirman tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun III.48.1 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca 2020 yılında kiracılarımıza uygulanan kira indirimleri hakkında bilgi verdi.

Şirketimiz portföyünde bulunan Ankamall AVM ve CP Ankara Otelinin kira ekspertiz değerleri dikkate alınarak 2020 yılı toplam kira gelirimizin (Ankamall AVM için 172 Milyon TL, Otel için 6 Milyon TL) yaklaşık 178 Milyon tutarında gerçekleşmesi beklenmiştir. Koronavirüs salgını nedeniyle 2020 yılı hesap dönemi için Ankamall AVM ve CP Ankara Otelinden elde edilen kira gelirleri ekspertiz değerinin altında kalarak sırasıyla 119.870.836 TL ve 3.110.412 TL olarak gerçekleşmiştir.

Ayrıca sözleşme kiralaları dikkate alındığında 2020 yılında kiracılarımıza toplam 136.821.443 TL indirim yapılmıştır.

Gündem Madde 8- Sayın Levent Kirman tarafından 2020 yılında yapılan bağış ve yardımların 27.040 TL olduğu bilgisi verildi. 2021 yılında yapılacak bağış ve yardımlar hakkında verilen önerge okundu. 2021 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 133.846 red oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 9- Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesinde ilişkili taraf işlemi olarak Şirket portföyünde bulunan CP Ankara Otelinin 23 Haziran 2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Şirketin %100 bağlı ortaklığı Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş.'ne kiralandığı ve 2020 yılında 3.110.412 TL kira bedelinin faturalandığı bilgisi verildi. Ayrıca "Sayın Mahmut Karabıyık aynı zamanda Torunlar GYO A.Ş.'de yönetim kurulu üyesidir." açıklaması yapıldı.

Gündem Madde 10- Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca 2020 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 kabul edildiği bilgisini verdi.

Gündem Madde 11- Sayın Levent Kirman söz alarak Yönetim Kurulu olarak, 2020 hesap dönemine ait finansal tablolar dikkate alınarak 108.900.851 TL'lik kısmı 2020 yılı net dağıtılabilir dönem karından, kalan tutarın ise geçmiş yıl karlarından karşılanmak üzere 1 (Bir) TL nominal hisse başına 1,03 TL olmak üzere toplam 166.118.400 TL'nin kar payı olarak 30 Mart 2021 tarihinde nakden dağıtılmasını genel kurula önerdiklerini ifade etti.

Toplantı Başkanı Yönetim Kurulunun kar dağıtım teklifini oylamaya sundu, teklif 600 red oyuna karşılık oy çokluğu ile aynen kabul edildi.

Gündem Madde 12- 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 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 16.135 red oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 13- Yönetim Kurulu Başkan ve Üyelerinin aylık net ücretlerinin belirlenmesine geçildi. Verilen önerge doğrultusunda 5 Nisan 2020 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 134.446 red oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 14- Dilek ve temennilerde; Toplantı Başkanı, başkaca söz alan ve itiraz eden olmadığından toplantıyı saat 15.44'de kapattı.

Toplantı Başkanı
Levent KİRMAN

Tutanak Yazmanı
Hüseyin Emre UZER

Oy Toplayıcı
Saygın SORAN

Bakanlık Temsilcileri

Hülya İPEK

Gürsel AYHAN