

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
18 Mayıs 2014 TARİHİNDE YAPILAN 2013 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2013 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı; 18 Mayıs 2014 Pazar günü Saat:10:00'da Mevlana Bulvarı No:2 (Ankara Emniyet Sarayı Yanı) Akköprü İskitler ANKARA adresindeki ANKAMALL Alışveriş Merkezi 2. Kat tiyatro Salonunda Ankara Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 16.05.2014 Tarih ve 02409 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcileri Sayın Abdullah Emir ve Gürsel Ayhan gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet Kanun ve ana sözleşmede ve SPK Tebliğ'lerinde öngörüldüğü ve gündemi de ihtiva edecek şekilde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 16 Nisan 2014 tarih ve 8551 sayılı nüshasında ilan edilmek suretiyle süresi içinde yapılmıştır. Nama yazılı hisse senedi sahiplerine taahhütlü davet mektubu ile toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır. Ayrıca Kamuyu Aydınlatma Platformu www.kap.gov.tr/de 14.04.2014 tarihinde, e-şirket sitesinde (MKK) 22.04.2014 tarihinde ve Şirketimiz internet sitesinde ilan edilmek sūratıyla süresi içinde yapılmıştır.

Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Kemal CİRAV, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Sayın Okyay KEPENEK ve Yönetim Kurulu Üyeleri Sayın Levent KİRMAN, Sayın Recai KESİMAL, Sayın Mahmut KARABIYIK ve Sayın Arefe MADEN ile Bağımsız Baş Denetçi Sayın İbrahim DEĞİRMENCİ toplantıda hazır bulunmuşlardır.

Hazır Bulunanlar Listesinin tetkikinden Şirketin 53.760.000.-TL'lik sermayesini oluşturan 420.000.- TL'lik A Grubu hisselerden 39.600 TL'lik, B Grubu hisselerden 53.340.000 TL'lik payın 15.353.728 TL'lik pay olmak üzere Toplam 15.393.328 TL'lik payın hazır bulunduğu anlaşılmış üzerine ve böylece gerek TTK'nın ve gerekse ana sözleşmede öngörülen, asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılmış üzerine gündem maddelerinin görüşülmesine saat 11:10 da geçildi.

Gündem Madde 1- Genel Kurul toplantısı Yönetim Kurulu Başkanı Kemal CİRAV tarafından saat: 11:10'da açılarak Olağan Genel Kurul'un yönetimi ile görevli Toplantı Başkanlığı'nın seçimine geçildi. Verilen önerge ile Toplantı Başkanlığına Sayın İbrahim Vecdi AKSAKAL, oybirliği ile seçildi. Toplantı Başkanı Oy Toplama Memurluklarına Sayın Gökhan YILMAZ ve Sayın Mustafa TUĞLU'nun, elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere " Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Uzmanlık Sertifikası" bulunan Sayın Oktay AYDIN'ı, toplantı yazmanlığına Sayın Latife YALÇINKAYA'yı atamıştır. AZİZ ATATÜRK ve silah arkadaşları ve Soma'da hayatını kaybeden ve benzer olaylarda hayatlarını kaybeden şehitlerimiz adına 1 dakikalık saygı duruşu yapıldı.

Toplantı Başkanı İbrahim Vecdi AKSAKAL oy kullanma şekli hakkında açıklamada bulundu. Gerek Kanun ve gerekse Şirket Esas Sözleşmesinde yer aldığı üzere elektronik genel kurul düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan pay sahiplerinin 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 inci maddesinin Beşinci ve Altıncı fıkrası gereğince, Şirketin elektronik genel kurul hazırlıklarının yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. Toplantı Başkanı gündemin ilan edildiği sırayla icra edileceğini bildirdi ve gündem maddelerinin görüşülmesine devam edildi.

Gündem Madde 2- Toplantı Tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi oya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda Genel Kurul Toplantı Tutanağının imzalanması konusunda Toplantı Başkanlığına yetki verilmesine oybirliği ile karar verildi.


AŞİA/05/14

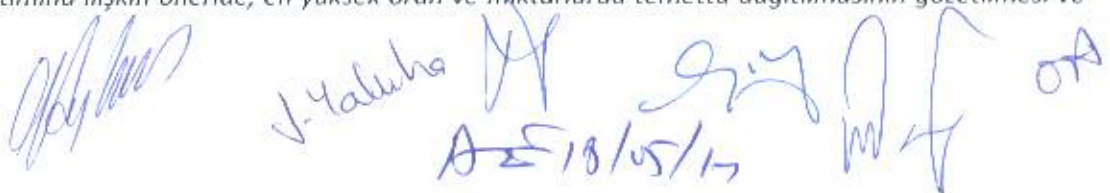
Gündem Madde 3- Başkan Gündemin 3. Maddesi gereğince Şirketin 2013 yılı Faaliyet Raporu'nun Genel Kurul Toplantısından 21 gün önce Şirketin www.yenigimatgyo.com.tr internet adresinde, Şirket Merkezinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda pay sahiplerine duyurulduğunu ve Faaliyet Raporunun okunmuş kabul edilerek müzakeresini Genel Kurul'un onayına sundu. Yapılan oylama sonucunda oybirliği ile Faaliyet Raporunun okunmuş sayılması kabul edildi, ayrıca Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür Levent Kirman faaliyet raporuna ilişkin özet bilgi verdi. Toplantı başkanı faaliyet raporunu müzakereye açtı. Söz alan Hasan Tokat yatırımlar, GYO'nın vergi muafiyeti ve kar paylarına yansımaları ile ilgili bilgi ve gündemin 15. maddesinin izah edilmesini talep etti. Yine söz alan Oğuz Durukan şirketin faaliyetlerinin ileri taşınması konusunda çalışmalar yapılması gerektiğini belirtti. Levent Kirman yenilemeyi zorunlu kılan yasal düzenlemeler, ticari ve teknik bir takım gereksinimler bulunduğunu, bu bağlamda lüzumlu ruhsat, izin v.s. işlemler tamamlandıktan sonra müteahhit firma Yapıt İnşaat A.Ş. ile GMP Modeli sözleşme imzalanarak işin 18 aylık bir sürede tamamlanacağını söyledi. Ancak yoğun ve özverili çalışmalar neticesinde 12 ay içerisinde tamamlanmasının öngörüldüğünü belirtti. Tahmini 30.000.000 USD olarak öngörülen yenileme işlerinin %30,8 Migros A.Ş. tarafından karşılanacağını belirtti. Yenileme nedeniyle kar paylarında düşme beklenirken geçen seneki dağıtılan net temettü tutarının bu senede kar payı olarak dağıtılmasının planlandığı ve esasen bunun da GYO dönüşüm nedeniyle vergisel avantajların bunu mümkün kıldığını belirtti.

Gündem Madde 4- 2013 yılına ait Bağımsız Denetleme Kurulu Raporu İbrahim DEĞİRMENCI tarafından okundu. Müzakereye açıldı, söz alan olmadı.

Gündem Madde 5- Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 No'lu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne göre hazırlanmış olan 01.01.2013 – 31.12.2013 hesap dönemine ait Finansal Tablolarını Levent Kirman genel kurul salonuna özetini okudu. VUK ve UFRS gelir farkları hakkında açıklama yaptı. Toplantı başkanı okunan Finansal Tabloları müzakereye açtı. Oğuz Durukan gayrimenkul değerlendirme gelirinin ortaklara bedelsiz hisse olarak verilmesi hakkında bilgi talep etti. Levent Kirman bu konuya ilişkin SPK'ndan görüş beyan ettiklerini, olumlu bir görüş neticesinde ortaklara bedelsiz hisse senedi verilebileceğini belirtti. Başkaca söz alan olmadığından 2013 yılı Finansal Tabloları oy birliği ile onaylandı.

Gündem Madde 6- Cengiz Barut söz aldı. "Yönetim kurulunun halen görev yapmakta olan Yönetim Kurulu Üyesi Recai Kesimal'ın kiralık dükkânlarının olduğu, devir ettiğini ve hava parası aldığı konuşulmaktadır." dedi. Yine bu konu ile ilgili aynı şahıs zemin katta iş yeri olduğu söylenmektedir. Bu konularda açıklama istedi. Levent Kirman söz alarak halka açık bir şirket olduklarını, faaliyet raporu 8.sayfada Sayın Cengiz Barut'un sorduğu bütün soruların cevabının olduğu, devir konusunda diğer kiracılar ile yönetim kurulu üyesi arkadaşlara farklı muamele yapılmadığı, hava parası iddiasının şirketimizce bilinmesinin mümkün olmadığını, borsa denetimi yapan yetkililerin de kira bedellerinin rayice uygun olduğunu tespit ettiklerini, faaliyet raporunun KAP'ta ve şirket resmi web sitesinde yayınlandığını ve ayrıca ortakların adreslerine gönderilebileceğini söyledi. Sayın Recai Kesimal söz alarak, Sayın Levent Kirman'ın konuyu net olarak izah ettiğini, daha önceki genel kurulda alınan karar kapsamındaki kişiler ile hiçbir kiralama yapılmadığını, kendi kira bedelinin rayicin çok üzerinde olduğunu belirtti. Başkaca söz alan olmadığından toplantı başkanı yönetim kurulu üyelerinin ibrasını genel kurul oylamasına sundu. Yönetim kurulu üyeleri kendi ibralarında oy kullanmaksızın, Cengiz Barut'un asaleten ve Cengiz Yapı Ltd.Şti.'ni temsilen toplam 303.240 oy red oyuna karşılık 16.314.519 oy kabul oyu ile oy çokluğu ile ibra edildi. (Yönetim kurulu üyeleri kendi ibraları için, hisselerine tekabül eden 1.214.173 oyu kullanmamıştır.) Cengiz Barut'un bu gündem maddesi ile ilgili toplantı başkanlığına sunduğu muhalefet şerhine ilişkin yazı ektedir. (Ek:1)

Gündem Madde 7- Şirketin 2014 ve izleyen yıllara ilişkin kar dağıtım politikaları hakkındaki Yönetim Kurulu'nun; "İlgili mevzuatta düzenlenen oran ve miktarların altında kalmamak kaydıyla ve Şirketin finansal durumu olanak verdiği sürece, Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurul onayına sunulacak kârın dağıtımına ilişkin öneride, en yüksek oran ve miktarlarda temettü dağıtılmasının gözetilmesi ve

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. Below the signatures, the date "18/05/13" is written in blue ink. To the right of the date, there are more handwritten marks, including what appears to be "M4" and "OA".

kâr payı avansı uygulamasına gidilmemesi "şeklindeki görüşü Toplantı Başkanı tarafından Genel Kurul'a sunularak bilgi verildi.

Gündem Madde 8- Sayın Levent Kirman söz alarak; Yönetim Kurulu tarafından, 01.01.2013 - 31.12.2013 hesap dönemine ait Mali Tablolar esas alınarak hesaplanan 2013 yılı Dönem Net Karından kanunlara göre ayrılması gereken yasal yedekler düşüldükten sonra kalan dağıtılabılır 57.225.277-TL BRÜT kar payından vergiye tabi kısım olan 23.101.844-TL üzerinden %15 Gelir Stopaj kesintisi düşüldükten sonra **53.760.000-TL** (Elliüçmilyonyediyüzaltmışbin Türk Lirası) **NET** olması ve bu hesaba göre, 1-TL Nominal Değerli A grubu Nama Yazılı ve B grubu Hamiline Yazılı Paylara Hisse başına 1,064458-TL (Brüt), %15 Gelir Stopaj kesintisi düşüldükten sonra 1-TL (Net) olacak şekilde dağıtılmasına dair teklifini okudu. Kar payının tamamının 27 Mayıs 2014 tarihine kadar ödenebileceğini belirtti. Bu çerçevede birinci + ikinci temettü olmak üzere toplam 57.225.277-TL brüt temettünün, 1-TL nominal değerli hisse başına; 1,064458-TL brüt/1-TL net kar payı olarak 27.05.2014 tarihine kadar ödenmesine ilişkin önergeyi Genel Kurul'a okudu.

TOPLAM TEMETTÜ (TL)

1 TL NOMİNAL HİSSE BAŞINA

	Temettü Tutarı(TL)	Temettü Oranı
57.225.277-TL(Brüt)	1,064458-TL	%106,446
53.760.000-TL(Net)	1-TL	%100

Toplantı Başkanı önergeyi oylamaya sundu ve oy birliği ile önerge kabul edildi.

Gündem Madde 9- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, Şirketin 2014 yılı hesap dönemindeki finansal tablo ve raporların denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere "Denetimden Sorumlu Komitenin önerisi üzerine, "Bağımsız Denetim Kuruluşu" olarak seçilen " Aktan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş." Genel Kurul'un onayına sunuldu ve oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 10- Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde hazırlanan ve Yönetim Kurulu Tarafından kabul edilen "Bilgilendirme Politikası" belgesi hakkında Genel Kurula bilgi verildi.

Gündem Madde 11- Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesinde ilişkili taraflarla yapılan işlemlerle ilgili olarak ortaklara bilgi verdi. Buna göre; Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Kemal CİRAV'ın oğlu Sayın Güven CİRAV'ın ve Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Recai KESİMAL'in sahibi ve ortak olduğu işletmelerin Şirket mülkiyetindeki Alışveriş Merkezinde kiracı olmalarından kaynaklanan işlemlerin 2013 tutarı 878.780-TL'dir ve bu tutarın 860.556-TL'si ödenmiş olup yılsonu bakiyesi 18.224-TL'dir. 2013 yılı içinde ilişkili taraf işlemleri nedeniyle alacaklarımız şüpheli hale gelmemiştir. İlişkili taraflardan 31.12.2013 itibarıyla alınmış olan teminatların tutarı 38.396 ABD Dolarıdır.

Gündem Madde 12- Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'nin 6. Maddesi 2. fıkrası uyarınca 2013 yılında Şirketimizin vergi muafiyetini haiz vakıf ve derneklere yapılan bağışların toplamının 102.539-TL olduğu bilgisi Genel Kurul'a sunuldu. 2014 yılında yapılacak bağışlar için üst sınırın şirket vergi öncesi karının %1'i ile sınırlı olması ve yapılacak bağışların yer ve miktarlarının belirlenmesi hususunda yönetim kurulunun yetkilendirilmesi verilen önerge ile teklif edildi, verilen önerge oya sunuldu, yapılan oylama sonucunda oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 13- Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde hazırlanan ve Yönetim Kurulu Tarafından kabul edilen Yönetim kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilerin "Ücretlendirme Politikası" hakkında Toplantı Başkanlığı tarafından Genel Kurula bilgi verildi.



Gündem Madde 14- Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile Bağımsız Üyelerin aylık net ücretlerinin belirlenmesine geçildi. Verilen önerge doğrultusunda Yönetim Kurulu Başkanı aylık net 9.500 TL. (Dokuzbin Beşyüz Türk Lirası), Yönetim Kurulu Başkan yardımcısı ve Yönetim Kurulu Üyeleri ayrı ayrı aylık net 4.500 TL. ödenmesi genel kurul oylamasına sunuldu. Önerge oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 15- Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği eki Kurumsal Yönetim İlkelerinin uyulması zorunlu 1.3.6 no'lu ilkesi uyarınca yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağıli ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağıli ortaklıklarının işletme konusuna giren ticarî iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticarî işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi kapsamında gerçekleştirilen işlemler hakkında Toplantı Başkanı kanalıyla Genel Kurul'a bilgi verildi. 2013 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlem olmadığı ortakların bilgisine sunuldu. Sayın Levent Kirman söz alarak; 2013 yılında, bu gündem maddesi kapsamında yeni hiçbir kiralama işleminin gerçekleştirilmediğini, Yönetim Kurulu Üyemiz Sayın Mahmut Karabıyık ve Sayın Prof. Dr. D.Ali ALP'in bu izin çerçevesinde Torunlar GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliğini sürdürdüklerini ifade etti.

Gündem Madde 16- Yönetim Kurulu Üyelerine TTK'nun 395 ve 396'ncı maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri izni verilmesi ve bu hususta Genel Kurul'a 2013 yılında verilen izinler çerçevesinde gerçekleştirilen işlemler hakkında bilgi verilmesinin görüşülmesine geçildi.

Şirketle İşlem Yapma Yasağına ilişkin TTK'nın 395 nci maddesine dair işlemler hakkında Gündemin 11'inci maddesinde sayın Genel Kurula bilgi verildiğinden bu hususun tekrarına gerek olmadığı Toplantı Başkanı tarafından açıklandı.

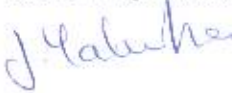
Verilen önerge doğrultusunda; yönetim kurulu üyeleri ve Şirket çalışanları dâhil olmak üzere eş ve 3. Dereceye kadar (bu derece dâhil) kan ve sıhrî hısımları ile ortağı bulundukları tüzel kişiliklerin Şirketimiz mülkiyetindeki gayrimenkullerden yeni kiralama yapamaması şartı ile TTK 395. Maddesi uyarınca izin verilmesi hususu dile getirildi. Sunulan önergedeki şartlar ile TTK'nın 395 ve 396. Maddelerinde zikredilen hususlar bakımından Yönetim Kurulu Üyelerine izin verilmesi oylandı, oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 17- Dilek ve temennilerde sayın Mahmut Karabıyık söz alarak elektronik genel kurul sistemi hakkında bilgi vererek genel kurul katılımlarının artması konusunda temennide bulundu. Sayın Ali Aslan söz alarak emeği geçenlere teşekkür etti. Gündemde görülecek başka madde kalmadığı ve alınan kararlara tutanak içinde gündemin 6. Maddesinde yer alan itiraz ve şerhin dışında başkaca herhangi bir itiraz ve şerh olmadığı anlaşıldığından toplantı, Toplantı Başkanı tarafından saat: 13:09'da kapatıldı. Bu tutanak 3 nüsha olarak düzenlenmiş olup, okunarak imza altına alındı.

Toplantı Başkanı
İbrahim Vecdi AKSAKAL



Tutanak Yazmanı
Latife YALÇINKAYA



Oy Toplayıcılar
Gökhan YILMAZ Mustafa TUĞLU



E-Genel Kurul Uzmanları
Oktay AYDIN



Bakanlık Temsilcileri
Abdullah EMİR Gürsel AYHAN

