

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
2021 FAALİYET YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN
BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI

Şirketimizin 2021 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı, 03 Nisan 2022 Pazar günü, saat 10:30'da aşağıda yer alan gündem maddelerinin görüşülmesi amacıyla, Mevlana Bulvarı No:2 Akköprü Yenimahalle/ANKARA" adresinde bulunan CP Ankara Oteli Anatolia Salonunda yapılacaktır.

Şirketimiz pay sahipleri, Olağan Genel Kurul Toplantısı'na **"fiziki ortamda"** veya **"elektronik ortamda"** bizzat kendileri veya temsilcileri vasıtasıyla katılabileceklerdir. Toplantıya elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu sebeple Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) işlemi yapacak pay sahiplerinin öncelikle elektronik imza sahibi olmaları ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) E-MKK Bilgi Portalına kaydolmaları gerekmektedir. E-MKK Bilgi Portalına kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin EGKS üzerinden elektronik ortamda genel kurul toplantısına katılmaları mümkün olmayacaktır. Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) işlemi yapacak pay sahiplerinin daha geniş bilgiyi Merkezi Kayıt Kuruluşu AŞ'den almaları mümkündür.

Toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan **"Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik"**, 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan **"Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ"** hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 415'inci maddesinin 4'üncü fıkrası ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30'uncu maddesinin 1. fıkrası uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanım hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanmamıştır. Buna göre, hamiline yazılı B grubu pay sahiplerimizin Genel Kurula katılmak istemeleri durumunda paylarını bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır. Hamiline yazılı pay sahibi olup da paylarını MKK' ya kaydettirmiş ortaklarımız, Merkezi Kayıt Kuruluşu üzerinden sağlanacak Genel Kurul Pay Sahipleri Çizelgesinde adı yer alacağı için gerçek kişi pay sahiplerimiz T.C Nüfus Hüviyet Cüzdanlarını, tüzel kişiler ise temsil belgesini ibraz ederek katılabilirler.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek pay sahiplerinin, elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hak ve yükümlülükleri saklı kalmak kaydıyla, vekaletnamelerini aşağıdaki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekalet formu örneğini Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Yenimahalle/Ankara'da mukim Şirketimiz merkezine gelerek veya www.yenigimatgyo.com.tr internet adresinden temin etmeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 24 Aralık 2013 tarih ve 28862 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan ve II-30.1 sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması" Tebliğinde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini veya noterce onaylı imza sirkülerini kendi imzasını taşıyan vekaletnamelere eklemek suretiyle ibraz etmeleri gerekmektedir. Söz konusu Tebliğ'de zorunlu tutulan, ekli vekâletname örneğine uygun

olmayan ve imzası noterce onaylanmamış vekâletnameler hukuki sorumluluğumuz nedeniyle kesinlikle kabul edilmeyecektir. Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik olarak atanmış vekilin bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli değildir.

Şirketimizin 2021 faaliyet yılına ait; Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Finansal Tabloları, Bağımsız Denetleme Kuruluşu Raporu ve Kâr Dağıtım Teklifi genel kurul toplantı tarihinden 3 hafta önce Şirket Merkezi, www.yenigimatgyo.com.tr web sitesi ve MKK Elektronik Genel Kurul sisteminde Sayın pay sahiplerinin tetkiklerine sunulacaktır.

Toplantı salonunun kapasitesinin sınırlı olması sebebiyle toplantı salonuna sadece pay sahipleri ve/veya vekilleri alınacaktır.

Sayın pay sahiplerimizin bilgi edinmelerini, belirtilen yer, gün ve saatte Genel Kurul'umuza iştiraklerini rica ederiz.

Saygılarımızla.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

AÇIKLAMALAR

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II.17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve ilişkisinde bulunan Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, genel açıklamalar bu bölümde bilginize sunulmaktadır. Buna göre;

1. Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları Hakkında Bilgi

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermaye İçindeki Payı (TL)	Sermaye İçindeki Pay Oranı
Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	23.923.200	% 14,83
Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	8.332.800	% 5,17
Diğer	129.024.000	% 80,00
TOPLAM	161.280.000	% 100,00

2. Gruplara Göre Pay Dağılımı Hakkında Bilgi

Pay Grubu	Pay Tipi	Pay Sayısı	Oy Sayısı	Dağılım (%)	İmtiyaz Durumu
A	Nama Yazılı Tip	420.000	420.000	0,26	Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı Bulunmaktadır.
B	Hamiline Yazılı Tip	160.860.000	160.860.000	99,74	-
TOPLAM		161.280.000	161.280.000	100,00	

3. İmtiyazın Niteliği Hakkında Bilgi

Şirketimiz sermayesinin 420.000.-TL'lik kısmı A Grubu imtiyazlı paylardan oluşmaktadır. İmtiyaz, yedi kişilik yönetim kuruluna seçilecek üyelerden dört tanesinin A Grubu pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları toplantıda belirledikleri adaylar arasından seçilmesi şeklindedir. A Grubu pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları toplantıda her payın bir oy hakkı vardır ve bir pay sahibi sadece 400 TL'lik A Grubu payı için oy kullanabilir, aşan kısmın imtiyazı söz konusu değildir.

4. Şirketimiz ve Bağlı Ortaklığının Gerçekleşen veya Gelecek Dönemde Planladığı, Faaliyetlerimizi Önemli Ölçüde Etkileyecek Değişiklikler Hakkında Bilgi

2021 yılı içerisinde şirketimizin %100 oranında iştiraki ile Profam Gayrimenkul Yönetimi Anonim Şirketi kurulmuş olup, ilgili şirket 01.01.2022 tarihi itibarıyla Ankara Ankamall Alışveriş Merkezi'nin yönetim hizmetlerini yönetmektedir.

5. Pay Sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu ve Diğer Kamu Otoritelerinin Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri Hakkında Bilgi

2021 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısı için şirketimiz Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne bu yönde bir talep gelmemiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ 03/04/2022 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması

6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK), şirketimizin Esas Sözleşme hükümleri, sermaye şirketlerinin genel kurul toplantıları hakkında Ticaret Bakanlığı'nın Genel Kurul usul ve esaslarına ilişkin yönetmeliği (Yönetmelik) ve Genel Kurul İç Yönergemiz hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Toplantı Başkanı seçimi ve Toplantı Başkanlığı'nın teşkili gerçekleştirilecektir.

2. Toplantı Başkanlığına Genel Kurul toplantı tutanağını imzalamak üzere yetki verilmesi

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde teşkil edilen Toplantı Başkanlığı'nın Genel Kurul Toplantı Tutanaklarını imzalaması için yetkilendirilmesi gerçekleştirilecektir.

3. 2021 yılı hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Kuruluşu rapor özetlerinin okunması ve müzakeresi

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve TTK hükümleri çerçevesinde Genel Kurul Toplantı tarihinden üç hafta önce Şirketimiz Merkezinde, <http://www.yenigimatgyo.com.tr> Şirketimiz internet adresinde, Merkezi Kayıt Kuruluşunun Elektronik Genel Kurul platformunda ortakların incelemesine sunulan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Denge Ankara Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2021 yılına ilişkin bağımsız denetim raporu Genel Kurul'da okunarak ortakların görüşüne sunulacaktır.

4. 2021 yılı Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve Genel Kurul'un onayına sunulması

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve TTK hükümleri çerçevesinde Genel Kurul Toplantı tarihinden üç hafta önce Şirketimiz Merkezinde, <http://www.yenigimatgyo.com.tr> Şirketimiz internet adresinde, Merkezi Kayıt Kuruluşunun Elektronik Genel Kurul platformunda ortakların incelemesine sunulan 2021 yılına ait Finansal Tablolar Genel Kurul'da okunarak ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır.

5. Yönetim Kurulu üyelerinin 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve TTK hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerinin 2021 yılı faaliyetlerin dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

6. Yönetim Kurulu tarafından belirlenen Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun Genel Kurul'un onayına sunulması

Denetimden Sorumlu Komite önerisi dikkate alınarak Yönetim Kurulu'muz tarafından, TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak 01.01.2022-31.12.2022 hesap dönemini kapsayacak şekilde bir yıllık süre için bağımsız denetim yapmak üzere seçilen Denge Ankara Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.'nin seçilmesine dair karar Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

7. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca 2021 yılında uygulanan kira indirimleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi

2021 yılında kiracılarımızın ticari faaliyetlerinde ortaya çıkabilecek sorunların hafifletilmesi maksadıyla cari dönemdeki kira indirimleri konusunda ortaklarımıza bilgi sunulacaktır.

8. Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, 2021 yılında yapılan bağış ve yardımların Genel Kurul'un bilgisine sunulması ve 2022 yılında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınır belirlenmesi

Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde 2021 yılı içinde yapılan bağışların Genel Kurul'un bilgisine sunulması gerekmektedir. Bu doğrultuda bilgilendirme yapılacak olup, 2021 yılı için Şirketin yapacağı bağışların üst sınırı Genel Kurul'da ortaklarımız tarafından belirlenecektir

9. Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca 2021 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi

Kurumsal Yönetim Tebliğinin 12.maddesine göre: 2021 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında ortaklara bilgi verilecektir.

10. Yönetim Kurulunun 2021 yılı kâr dağıtım teklifinin görüşülerek Genel Kurul'un onayına sunulması

Şirketimiz tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasalarında Finansal Raporlamaya İlişkin Esasları düzenleyen II-14.1 sayılı tebliğ hükümleri çerçevesinde Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına uyumlu olarak hazırlanan ve Denge Ankara Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenen 01.01.2021-31.12.2021 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarımıza göre 699.932.046 TL ortaklığa ait "Net Dönem Karı", VUK kayıtlarına göre ise 332.236.310 TL kar elde edilmiş olup, Şirketimiz sermaye gereksinimi, yatırım ve finansman politikaları ve karlılık ve nakit durumu dikkate alınarak belirlenen Yönetim Kurulumuzun Kar Dağıtım önerisi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

11. Görev süresi dolmuş Yönetim Kurulu üyelikleri için seçim yapılması ve görev sürelerinin belirlenmesi

Görev süreleri dolan Yönetim Kurulu Üyelerinin (bağımsız üyeler dahil) seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi görüşülecektir.

12. Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca 2021 yılında ilişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi

Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliğine göre: 2021 yılında ilişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemler hakkında ortaklara bilgi verilecektir.

13. Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu’nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilme yetkisinin verilmesi

Yönetim Kurulu Üyelerinin TTK’ nın “Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma yasağı” başlıklı 395 inci ve “Rekabet Yasağı” başlıklı 396’ncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul’un onayı ile mümkündür. SPK’nın 1.3.6. No’lu zorunlu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca, yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi için Genel Kurul tarafından önceden onay verilmelidir. Bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu iznin verilmesi Genel Kurul’da ortaklarımızın onayına sunulacaktır

14. Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek ücret, huzur hakkı gibi ödemelerin belirlenmesi

TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Esas sözleşme çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin aylık ücret, huzur hakkı vb. ödemeler belirlenecektir.

15. Dilek ve temenniler

VEKALETNAME

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 03 Nisan 2022 Pazar günü, saat 10:30'da Mevlana Bulvarı No:2 Akköprü Yenimahalle/ANKARA” adresinde bulunan CP Ankara Oteli Anatolia Salonu’nda yapılacak 2021 faaliyet yılı olağan genel kurul toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı bilgileri bulunan;

Sayın..... ‘yılı
vekil olarak tayin ediyorum.

Vekilin (1);

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

T.C Kimlik No/Vergi Kimlik No:

Ticaret Sicil ve MERSİS numarası:

(1) Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilip, işaretlenerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- c) Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

Talimatlar:

Pay sahibi tarafından (c) şikkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini belirtilmek suretiyle verilir.

Gündem (2)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1-Açılış ve Toplantı Başkanlığı’nın oluşturulması			
2-Toplantı Başkanlığına Genel Kurul toplantı tutanağını imzalamak üzere yetki verilmesi			
3-2021 yılı hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Kuruluşu rapor özetlerinin okunması ve müzakeresi			
4-2021 yılı Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve Genel Kurul’un onayına sunulması			
5-Yönetim Kurulu üyelerinin 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri			

6-Yönetim Kurulu tarafından belirlenen Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun Genel Kurul'un onayına sunulması,			
7-Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca 2021 yılında uygulanan kira indirimleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi			
8-Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, 2021 yılında yapılan bağış ve yardımların Genel Kurul'un bilgisine sunulması ve 2022 yılında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınır belirlenmesi			
9-Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca 2021 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi			
10-Yönetim Kurulunun 2021 yılı kâr dağıtım teklifinin görüşülerek Genel Kurul'un onayına sunulması,			
11-Görev süresi dolmuş Yönetim Kurulu üyelikleri için seçim yapılması ve görev sürelerinin belirlenmesi			
12-Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca 2021 yılında ilişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi			
13-Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri yetkisi verilmesi,			
14-Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek ücret, huzur hakkı gibi ödemelerin belirlenmesi,			
15-Dilek ve temenniler.			

(2) Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır. Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekaleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.

2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

ÖZEL TALİMATLAR (3):

(3) Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

a) Tertip ve serisi (4):

b) Numarası/Grubu (5):

c) Adet-Nominal değeri:

ç) Oyda imtiyazı olup olmadığı:

d) Hamiline-Nama yazılı olduğu (4):

e) Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

(4) Kayden İzlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

(5) Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

2. Genel kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

Pay Sahibinin (6) ;

Adı Soyadı veya Unvanı:

T.C. Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Adresi:

İmzası:

(6) Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.