

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
13/04/2025 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2024 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, 13 Nisan 2025 Pazar günü saat 11:00'da 'Mevlana Bulvarı No: 2/F Yenimahalle/ ANKARA'' adresinde mukim CP Ankara Otelі Anatolia Salonu'nda Ankara Valiliğı Ticaret İl Müdürlüğü tarafından 10.04.2025 tarih E-94566553-431.03-00108061208 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Cansu KORUCU gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet Kanun ve Ana Sözleşme' de ve SPK Tebliğ'lerinde öngöröldüğü ve Gündemi de ihtiva edecek şekilde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 17 Mart 2025 tarih ve 11293 sayılı nüshasında ilan edilmek suretiyle yapılmıştır. Nama yazılı hisse senedi sahiplerine taahhütlü davet mektubu ile toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır. Ayrıca Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) www.kap.gov.tr ve e-şirket sitesinde (MKK) 13 Mart 2025 tarihinde ve yine 14 Mart 2025 tarihinde şirket internet sitesinde ilan edilmek suretiyle süresi içinde yapılmıştır.

Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Levent Kirman, Yönetim Kurulu Üyeleri Sayın Okyay Kepenek, Sayın Recai Kesimal, Sayın Mahmut Karabıyık, Sayın Hüseyin Emre Uzer, Sayın Burçin Gözlöklü ve Bağımsız Denetçi Sayın Erdinç Sucu toplantıda hazır bulunmuşlardır.

Hazır Bulunanlar Listesinin tetkikinden Şirketin 241.920.000 TL'lik sermayesini oluşturan hisselerden 30.422.494TL paya tekabül eden payın asaleten, 100.524.412TL paya tekabül eden payın vekaleten olmak üzere toplam 130.946.906TL paya tekabül eden payın hazır bulunduğı anlaşılmıştır. Buna göre gerek Kanun gerekse de de ana sözleşmede öngörölen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun tatbik edilmesi nedeniyle toplantı Yönetim kurulu başkanı Sayın Levent Kirman tarafından açılmıştır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesinin Beşinci ve Altıncı fıkraları gereğince, Şirketin elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiğı tespit edilmiştir. Yönetim kurulu başkanı Sayın Levent Kirman tarafından Elektronik Genel Kurulu sistemini kullanmak üzere bu konuda sertifikasyona sahip Sayın Saygın Soran görevlendirilmiştir.

Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Levent Kirman oy kullanma şekli hakkında açıklamalarda bulunmuştur. 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, ret oyu kullanacak pay sahiplerinin ise ret oyunu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtmiştir.

Toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündem maddelerinin görüşölmesine geçilmiştir.

Gündem Madde 1- Kurul Toplantısının yönetimi ile görevli Toplantı Başkanlığı'nın seçimine geçildi. Verilen önerge ile Toplantı Başkanlığı'na aday gösterilen Sayın Mahmut Karabıyık oy birliğı ile seçildi. Toplantı Başkanı Oy Toplama Memurluğuna Sayın Saygın Soran'ı, toplantı

tutanak yazmanlığına Sayın Onur Ataç'ı atamıştır. Aziz Atatürk ve silah arkadaşları ile şehitlerimiz adına bir dakikalık saygı duruşu yapıldı.

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 oybirliği ile karar verilmiştir.

Gündem Madde 3- Toplantı Başkanı ilgili gündem maddesine ilişkin, Şirketin 2024 yılı Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporlarının Genel Kurul Toplantısından en geç 21 gün önce Şirketin www.yenigimatgyo.com.tr internet adresinde, Kamuyu Aydınlatma Platformunda, E-şirket platformunda pay sahiplerine duyurulduğunu ve Şirket Merkezinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulduğunu belirtildi. 2024 yılı hesap dönemine ilişkin faaliyet raporu Sayın Levent Kirman tarafından okundu. Akabinde Bağımsız Denetim Kuruluşu Rapor özetleri ise bağımsız denetçi Sayın Erdiñ Sucu tarafından okundu.

Toplantı Başkanı tarafından faaliyet raporu ve bağımsız denetim kuruluşu raporları ile ilgili söz alan olup olmadığı soruldu. Ortaklarımızdan Hasan Tokat söz alarak, genel kurula katılımın yoğunluğu nedeniyle ortaklara teşekkür ederek 2024 yılı faaliyetleri için yönetim kurulu ve çalışanları tebrik etti. Geçtiğimiz yıl yapılan kurul toplantısında görüşülen 8 tane AVM'nin alınması için yürütülen sürecin olumsuz sonuçlanmasının şirketimiz için hayırlı olduğunu düşündüğünü, ancak bu süreçte yönetim kurulunun bu AVM'leri alırsak yedi sene temettü beklemeyin demesi üzerine birçok ortağın paylarını sattığı ve bu yüzden mağdur olduğunu ifade etti. Bunun üzerine Sayın Levent Kirman söz alarak, genel kurulda hiçbir zaman biz bu AVM'leri alırsak yedi sene veya başkaca bir süre belirterek kâr payı dağıtmayacağımız gibi bir konuşma geçmediğini; bu şirketin çok büyük bir şirket olduğunu dolayısıyla bu AVM'ler alınmış olsa dahi şirketin

kâr payı dağıtabilecek mali durumu olduğunu ifade ederek, ortağın konuşmalarını tekzip etti.

Ortaklarımızdan Murat Başar söz alarak, dünya ve ülke ekonomisinin zor günlerden geçtiği bugünlerde şirketin doğru yönetimi için yönetim kurulunu tebrik etti.

Gündem Madde 4-Şirketin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 No.lu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne göre hazırlanmış 01.01.2024-31.12.2024 hesap dönemine ait Finansal Tabloları özeti Sayın Okyay Kepenek tarafından okunarak müzakerelere geçildi. Gündeme ilişkin söz alan olup olmadığı soruldu.

Söz alan olmadığından 2024 yılı finansal tabloları genel kurulun onayına sunuldu, oybirliği ile aynen kabul edildi.

Gündem Madde 5- 2024 yılı faaliyetleri nedeniyle Yönetim Kurulu Üyelerinin ibraları TTK'nin 436. Maddesi 2. Fıkrası gereği kendi paylarından doğan oy haklarını kullanmayarak ayrı ayrı oylamaya sunuldu. Oylama sonucunda Yönetim Kurulu'nun tüm üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmelerine, oybirliği ile karar verildi.

Gündem Madde 6- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, Şirketin 01.01.2025-31.12.2025 yılı hesap dönemini kapsayacak şekilde 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 188376 sicil numarası ile kayıtlı (Vergi No: 4270435063- Mersis No: 0427043506300015) Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı. No:9 YDA Center A2 Blok Kat:19 No:731-732-733 Çankaya / ANKARA adresinde faaliyet gösteren **Güncel Bağımsız Denetim Danışmanlık A.Ş.**, Genel Kurul'un onayına sunuldu ve oybirliği 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 2024 yılında kiracılarımıza uygulanan kira indirimleri hakkında bilgi verdi.

Şirketimiz portföyünde bulunan Ankamall AVM ve CP Ankara Otelinin kira ekspertiz değerleri dikkate alınarak 2024 yılı toplam kira gelirimizin (Ankamall AVM için 664.980.000 TL, Otel için 37.800.000) yaklaşık 702 Milyon TL tutarında gerçekleşmesi beklenmiştir. Bununla birlikte 2024 yılında gerçekleşen kira gelirleri ise Alışveriş Merkezi için indirimlerde dahil olmak üzere 1.042.999.331TL, Otel için ise 36.000.000TL sabit ve 14.058.782TL ciro olmak üzere toplamda 1.093.058.113TL olmuştur. Ayrıca sözleşme kiralari dikkate alındığında 2024 yılında Alışveriş Merkezi kiracılarına toplam 56.695.052TL tutarında indirim yapılmıştır. Otele ilişkin kira indirimi yapılmamıştır.

Sayın Levent Kirman tarafından, ilgili kira indirimin yabancı ortaklı sermayedarı olan kiracı şirkete yapılan döviz ve dövize endeksli kiralamalardan kaynaklı olduğu, bu neden dışında kiracılara başkaca bir indirim yapılmadığı bilgisi verilmiştir.

Toplantı Başkanlığı tarafından verilen bilgilere istinaden konu hakkında söz alan olup olmadığı soruldu. Söz alan olmadığından diğer gündem maddesinin görüşülmesine geçildi.

Gündem Madde 8- Sayın Levent Kirman tarafından söz alınarak; 2024 yılında şirketimizce bağış ve yardım yapılmadığı bilgisi verildi. 2025 yılında yapılacak bağış ve yardımlar hakkında verilen önerge okundu. 2025 yılında yapılacak bağışlar için üst sınırın Şirket vergi (SPK Mevzuatın Kapsamında Belirlenmiş) 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 8.356.834 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 9- Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca 2024 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaat olmadığı maddesi ile ilgili Sayın Levent Kirman tarafından söz alınarak; 2024 yılında üçüncü kişiler lehine verilen 1 ADET garanti kefaletimiz bulunmaktadır. İlgili kefalet, şirketimiz tarafından bağlı ortaklığımız PROEN Yenilenebilir Enerji A.Ş. nin Ağrı ili Eleşkirt ilçesinde kurmuş olduğu güneş enerjisi santralleri ile ilgili Türkiye Sınai ve Kalkınma Bankası A.Ş. (TSKB) aracılığı ile çevreci yatırımlarda kullanılmak üzere hazırlanan Dünya Bankası-Uluslararası İmar ve Kalkınma Bankası (IBRD) kaynaklı kredi kapsamında şirketimizce garantör olarak verilmiştir.

Gündem Madde 10- Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesinde ilişkili taraf işlemi olarak Şirket portföyünde bulunan CP Ankara Oteli'nin 23 Haziran 2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Şirketin %100 bağlı ortaklığı Sinerji AVM ve Otel

Yönetimi A.Ş.' ne kiralandığını ve 2024 yılında Otel için ise 36.000.000TL sabit ve 14.058.782TL ciro olmak üzere toplam 50.058.782TL kira bedelinin faturalandığı bilgisi verildi. Yine şirketin yürütülen *Doubletree by Hilton* renovasyon projesi kapsamında otelde gerçekleştirilen yatırımlara yaptığı harcamalar nedeniyle 2024 yılında kar elde etmediği bilgisi verilmiştir.

Şirketin %100 sermaye ile kurucu ortak olduğu Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. 01 Ocak 2022 tarihinden itibaren yürütmekte olduğu Ankamall AVM Yönetim ve Kiralama hizmetleri kapsamında faaliyetleri ile ilgili bilgi verilerek, şirketin yürüttüğü faaliyetler dahilinde 2024 yılında 16.931.520,28TL dağıtılabilir net dönem karı elde ederek bu karın tamamını şirketimize temettü olarak verdiği ifade etmiştir.

Şirketin %100 sermaye ile kurucu ortak olduğu ve yine şirketin portföyünde bulunan taşınmazların enerji ihtiyacının karşılanması adına yapılacak GES yatırımları için kurulan PROEN Yenilenebilir Enerji A.Ş. dahilindeki Ağrı ili Eleşkirt ilçesinde 365 dönüm arazi üzerindeki GES santralinin geçici kabul işlemlerinin tamamlandığı, santralin elektrik üretimine başladığı bilgisi verilmiştir. Şirketin mevcut yatırım harcamaları nedeniyle 2024 yılında kar elde etmediği ifade edilmiştir.

Ayrıca “Sayın Mahmut Karabıyık aynı zamanda Torunlar GYO A.Ş.’de yönetim kurulu üyesidir.” açıklaması yapıldı.

Gündem Madde 11- Sayın Levent Kirman söz alarak; Sermaye Piyasası Kurulu'nun pay geri alımlarına yönelik i-SPK.22.8 (01.08.2024 tarih ve 41/1198 s.k.) sayılı ilke kararı doğrultusunda, yönetim kurulu kararı ile başlatılan ve yürürlükte olan geri alım programlarının, yapılacak ilk genel kurul toplantısına kadar geçerli olacağını emrettiğini ifade ederek şirketin 17.05.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararına istinaden başlatılmış mevcut pay geri alım programı hakkında, II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği uyarınca Genel Kurul’a bilgi verildi.

Gündem Madde 12- Sayın Levent Kirman söz alarak Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği uyarınca yönetim kurulu tarafından 12.04.2025 tarihli Yönetim Kurulu Kararına istinaden başlatılması önerilen pay geri alım programı okunarak, Genel Kurula bilgi verildi. İlgili program, genel kurulun onayına sunuldu. İlgili program, yapılan oylama sonucunda 7.912.997 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 13- Sayın Levent Kirman söz alarak kar payı dağıtımına ilişkin şirket politikaları hakkında bilgi vererek Yönetim Kurulu olarak, 2024 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tablolar dikkate alınarak tamamı olağanüstü yedekler (geçmiş yıllar karları) hesabından karşılanacak şekilde 1 TL nominal değerli pay başına brüt 7,00 TL(%700) , net 7,00 TL (%700) olacak şekilde toplamda 1.693.440.000 TL brüt, 1.693.440.000 TL net kar payının hak kullanım tarihi 15.04.2025 olacak şekilde nakden dağıtılmasına yönelik alınan 13.03.2025 tarihli kararı, Genel Kurul’un onayına sunduklarını ifade etti. İlgili yönetim kurulu kar dağıtım teklifine esas karar oylamaya sunuldu, ilgili yönetim kurulu kararı oybirliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 14- Görev süresi dolmuş Yönetim Kurulu üyelerinin seçim ve görev sürelerinin belirlenmesine geçildi.

13/04/2025 Tarihli İmtiyazlı Pay Sahipleri Özel Kurulu toplantısında A Grubu pay sahiplerinin adayları olarak önerilen Sayın Levent Kirman, Sayın Okyay Kepenek, Sayın Recai Kesimal 'ın yönetim kurulu üyesi olarak 3 yıl süre ile Bağımsız Üye olarak Sayın Hüseyin Emre Uzer'in yönetim kurulu üyesi olarak 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmeleri 7.910.756 ret oyuna karşılık çokluğu ile kabul edildi.

Daha sonra ikisi bağımsız niteliğe haiz olmak üzere kalan üç yönetim kurulu üyesinin seçimine geçildi. Toplantı başkanlığına verilen önerge alındı ve okundu. Sayın Mahmut Karabıyık'ın 3 yıl, Sayın Levent Artuk' un bağımsız üye sıfatıyla 1 yıl, Sayın Burçin Gözlüklü 'nün ise bağımsız üye sıfatıyla 1 yıl süre ile görev yapmak üzere yönetim kurulu üyeleri olarak seçilmeleri teklif edildi. Teklif oylamaya sunularak 7.910.756 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile aynen kabul edildi.

Gündem Madde 15- Yönetim Kurulu Başkan ve Üyelerinin aylık net ücretlerinin belirlenmesine geçildi. Verilen önerge doğrultusunda, genel kurulu izleyen süreçte Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 100.000,00-TL, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısına aylık net 70.000,00TL, üyelere ayrı ayrı aylık net 50.000,00-TL ödenmesi genel kurulun onayına sunuldu. Önerge, 7.926.094 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 16- 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 sıhri hısımları ile ortağı bulundukları tüzel kişiliklerin Şirketimiz mülkiyetindeki gayrimenkullerden kiralama yapmaması şartı ile TTK'nın 395 ve 396. maddelerinde yazılı iş ve işlemleri yapma izni verilmesi oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 17- Dilek ve temennilerde; Toplantı Başkanı, başkaca söz alan ve itiraz eden olmadığını ilettiler, söz alan ortaklardan Sayın Mümin Ertan, şirketin Ankara Kahramankazan ve Ankara Bala ilçesindeki arsalar hakkında bilgi talep etti. Söz alan Levent Kirman, arsalardan Kahramankazan'da bulunan arsanın oldukça değerli alanlarda kaldığını bununla birlikte şu an itibari ilgili arsa üzerinde yönetim olarak bir plan ve tasarrufun olmadığını, arsalara gelen tekliflerin değerlendirildiğini; yine arsalardan Bala ve Emirler 'de bulunan arsaların ise zamanında şirketimiz enerji yatırımları için alındığını ancak buralarda trafo kapasitesi bulunmadığı için bu yatırımların gerçekleşmediğini bununla birlikte ileride oluşacak kapasite boşluklarında bu arsaların değerlendirilmek istendiğini belirtti. Başkaca bir söz alan olmadığından toplantı saat 12:25 itibariyle kapatılmıştır.

Toplantı Başkanı
Mahmut KARABIYIK

Tutanak Yazmanı
Onur ATAÇ

Oy Toplama Memuru
Saygın SORAN

Bakanlık Temsilcisi
Cansu KORUCU

