

ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN 2

10/12/2019 TARİHİNDE YAPILAN

2018 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

11 ARALIK 2019

Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin Olağan Genel Kurul Toplantısı 10/12/2019 günü Saat 14:00'da Sahrayı Cedit Mahallesi, Atatürk Caddesi No: 48, Kat: 8-9, 34734 Kozyatağı-Kadıköy/İstanbul adresinde gündemindeki konuları görüşmek üzere, Türk Ticaret Kanunu'nun 416. maddesi hükmüne göre toplantı hakkındaki merasime riayet edilmeksizin, İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 09.12.2019 tarih ve 00050207347 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. İsmail ASLANLAR gözetiminde toplandı.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden, Şirketin toplam 1.300.000.000,- Türk Lirası sermayesine tekabül eden her biri 1 (bir) Türk Lirası itibari değerli 1.300.000.000 adet hissesinin tamamının vekâleten olmak üzere toplantıda temsil edildiğinin ve böylece gerek kanun gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun görülmesi üzerine, toplantı Sn. Peyami Ömer ÖZDİLEK tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1- Açılış ve Genel Kurul Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması maddesi ile görüşülmeye başlandı.

Verilen önerge doğrultusunda; Toplantı Başkanlığına Sn. Peyami Ömer ÖZDİLEK, Oy Toplama Memurluğuna Sn. Levent MARMARALI ve Tutanak Yazmanlığına Sn. Serap YILMAZ'ın seçilmelerine oy birliği ile karar verilmiştir.

2- Genel Kurul toplantı tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanlığına Bakanlık Temsilcisi ile birlikte imza yetki verilmesi maddesine geçildi.

Genel Kurul Toplantı Tutanaklarının toplantıda hazır bulunanlar adına Toplantı Başkanlığınca Bakanlık Temsilcisi ile birlikte imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

3- Şirketin 2018 yılına ait finansal tablolarının okunması müzakeresi ve onaylanması maddesine geçildi.

Verilen önerge doğrultusunda; 2018 yılı finansal tabloları daha önce ortaklara gönderildiğinden okunmuş sayılmış, sadece bilanço ve kâr/zarar tablolarının ana kalemleri okunmuş, müzakereye açılmış, finansal tablolar oy birliğiyle onaylanmıştır.

4- 2018 yılına ait Yıllık Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim firması tarafından hazırlanan "Denetim Raporu" nun okunup görüşülmesi maddesine geçildi.

Verilen önerge doğrultusunda; 2018 yılı hesap dönemine ait "Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu" ile "Bağımsız Denetim Raporu" Genel Kurul Toplantısı öncesinde tüm ortaklara gönderildiğinden söz konusu raporların tamamı okunmuş sayılmış, sadece 2018 yılı Yıllık Faaliyet Raporunun "Başkanın Mesajı" bölümü ile Bağımsız Denetim Raporunun "Görüş" bölümü okunmuş, her iki rapor ayrı ayrı müzakereye açılmış, Genel Kurulun onayına ayrı ayrı sunulmuş ve her biri oy birliği ile kabul edilmiştir.

[Handwritten signatures]



1/4
KADIKÖY 15. NOTERİ

Vekili
İmzaya Yetkili Memur
Arzu ŞAHİN

5- Dönem içinde görev yapan Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmesi maddesine geçildi.

Yönetim Kurulu üyelerinin her biri, 2018 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı olmak üzere oy birliği ile ibra edilmişlerdir.

6- Boşalan Yönetim Kurulu üyelikleri için seçilen Yönetim Kurulu üyelerinin Genel Kurul'un onayına sunulması maddesine geçildi.

Verilen önerge doğrultusunda; Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Yunus SÖNMEZ'in (T.C. Kimlik No) istifasıyla ve Yönetim Kurulu üyesi Yakup DEMİRCİ'nin vefatıyla boşalan Yönetim Kurulu üyeliklerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 363.maddesi ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 14. maddesi çerçevesinde sırasıyla 25.05.2018 tarih ve 29/5 sayılı ve 04.12.2019 tarih ve 55/1 sayılı Yönetim Kurulu kararlarıyla yapılacak ilk genel kurul toplantısında Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere ve yerlerine geldikleri üyelerin görev sürelerini tamamlamak üzere,

Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak Yunus SÖNMEZ'in (T.C. Kimlik No:
Yönetim Kurulu üyesi olarak Peyami Ömer ÖZDİLEK'in (T.C. Kimlik No:

seçilmelerine oy birliğiyle karar verilmiştir.

015983

11 ARALIK 2019

7- Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri ile sair hakların belirlenmesi maddesine geçildi.

Verilen önerge doğrultusunda; Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Yönetim Kurulu Üyelerine 1 Ocak 2019 tarihinden geçerli olmak üzere aylık net 4.900,-TL ücret ödenmesine oy birliğiyle karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyelerinin, Yönetim Kurulu toplantılarıyla ilgili ulaşım ve konaklama masraflarının Şirket tarafından karşılanması, ayrıca birden fazla işverenden ücret alınması nedeniyle yıllık beyanname verilmesi halinde doğacak vergi karşılığının ödenen ücrete isabet edecek tutarının Şirket tarafından karşılanmasına oy birliğiyle karar verilmiştir.


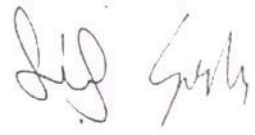


8- Türk Ticaret Kanunu 399.maddesi kapsamında 2019 yılı denetçi seçimi maddesine geçildi.

Verilen önerge doğrultusunda; 2019 yılı bağımsız denetim hizmetinin KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. firmasından satın alınmasına ilişkin Yönetim Kurulunun 25.03.2019 tarih ve 43/1 sayılı kararı oy birliğiyle onaylanmıştır.

9- 2018 yılı kârının kullanım şeklinin belirlenmesi maddesine geçildi.

Verilen önerge doğrultusunda; Sermaye Piyasalarında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1.a) hükümleri çerçevesinde düzenlenen Şirketin mali tablolarında yer alan 2018 yılı net dönem kârı SPK'ya göre 133.189.791,- TL, Vergi Usul Kanunu'na göre (yasal kayıtlara göre) net dönem kârı ise 31.744.165,08,- TL olarak gerçekleşmiştir. SPK'nın kâr dağıtımına ilişkin düzenlemesi gereğince kâr dağıtımının her iki yönetime göre hesaplanan kârdan düşük olanına göre yapılması gerekmektedir.

Bu kapsamda, yasal kayıtlara göre oluşan 31.744.165,08,- TL tutarındaki 2018 yılı net dönem kârından 1.587.208,25,- TL genel kanuni yedek akçe ayrılması, kalan 30.156.956,83- TL ile

Toplantı SPK düzenlemesine göre oluşan kâr ve yasal kayıtlara uygun kâr arasındaki 101.445.625,92,- TL fark tutarının toplamı olan 131.602.582,75,- TL'nin, temettü ödemesine konu edilmeyerek olağanüstü yedek akçeler hesabına aktarılmasına oy birliğiyle karar verilmiştir.

11 ARALIK 2019

10- Kayıtlı sermaye tavanının 3.000.000.000,- TL den 7.000.000.000,- TL'ye çıkarılmasının onaylanması maddesine geçildi.

Verilen önerge doğrultusunda; 04.07.2019 tarih ve 49/2 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Kayıtlı Sermaye Tavanının 2019-2023 yılları için geçerli olmak üzere 3.000.000.000,- TL den 7.000.000.000,- TL'ye çıkarılmasına ilişkin Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Hisse Senetlerinin Nev'i" başlıklı 7.maddesinin tadiline ilişkin Sermaye Piyasası 19.07.2019 tarih ve 12233903-340.08-E.9827 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu'ndan, 04.12.2019 tarih ve 50072846 sayılı yazı ile Ticaret Bakanlığından izin alınmıştır.

Bu kapsamda Şirket Esas Sözleşmesinin tadiline oy birliği ile karar verilmiştir.

11- Yönetim Kurulunun 11.11.2019 tarih 53/1 sayılı kararına istinaden Bosna-Hersek'te faaliyet konusu gayrimenkul yatırımı ve işletmesi olan "Ziraat GYO d.o.o Sarajevo" limited şirketinin EUR 17.860.000,- nakdi sermaye ile kurulmasının onaylanması maddesine geçildi.

Ziraat Bank Bosna-Hersek'in (ZiraatBank BH dd) halen genel müdürlük binası olarak kullanılan ofis binasının yatırım maksadıyla satın alınması, kiralanması ve işletmesini yapmak üzere EUR 17.860.000,- (Onyedimilyonsekiyüzaltmışbin Euro) karşılığı BAM 34.931.112,80 sermayeli Ziraat GYO Sarajevo d.o.o. (Limited Şirket) şirketinin kurulmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

12- Kahramanmaraş Binasının yıkılana kadar olan süreç için ekspertiz değerinin altında bir bedelle kiralanması bilgisinin paylaşılması maddesine geçildi.

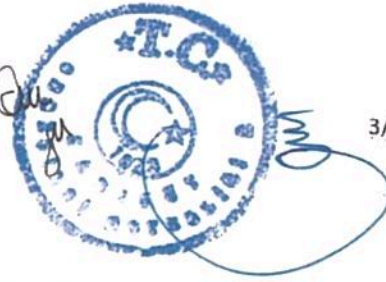
Ziraat Bankası Kahramanmaraş Şubesinin kiracı olduğu binanın yıkılarak arsası üzerinde proje geliştirileceğinden, bina tahliye edilinceye kadar kiracı bulunmasının zorluğu, mevcut piyasa koşulları ve projenin tamamlanması sonrasında Şubenin kiracı olarak devam edeceği hususları da göz önüne alınarak ilgili gayrimenkulün 25.05.2018 tarih ve 29/1 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile KDV dâhil 24.957,-TL/ay bedel üzerinden Ziraat Bankası A.Ş. Kahramanmaraş Şubesine 1 yıl süre ile kiralanması bilgisi genel kurul ile paylaşılmıştır.

13- Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddelerinin gerektirdiđi iznin verilmesi maddesine geçildi.

Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için gerekli iznin verilmesi oy birliği ile kabul edilmiştir.

14- Ortakların dilek ve temennileri maddesine geçildi.

Genel Kurul toplantısına katılan tüm pay sahipleri ayrıca bir gündem maddesi teklif etmedi. Başkaca dilek ve temennide bulunulmadı.



3/4

5. DEFTERİ



15- Kapanış

Gündemde görülecek başka bir konu bulunmadığından toplantı sona erdirilmiştir.

EK: Esas Sözleşme Tadil Metni

Bakanlık Temsilcisi
İsmail ASLANLAR

Toplantı Başkanı
Peyami Ömer ÖZDİLEK

11 ARALIK 2019

Oy Toplama Memuru
Levent MARMARALI

Tutanak Yazmanı
Serap YILMAZ

015983

Pay Sahibi Temsilcisi
Güven TUNALI

