

BEŞİKTAŞ 26. NOTERLİĞİ

Konaklar Mah. Akcam Cd. Güneşli sok. 7/3
 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
 Tlf: 0212 200 07 00

ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
 16/04/2021 TARİHİNDE YAPILAN

2020 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin Olağan Genel Kurul Toplantısı 16/04/2021 günü Saat 10:40'da Ziraat Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü, Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Cad. No:41 Kat: 1 Maslak/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 14.04.2021 tarih ve E-90726394-431.03-00063293427 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Hatice ÖNDER gözetiminde toplandı.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden, Şirketin toplam 3.520.215.000,- Türk Lirası sermayesine tekabül eden her biri 1 (bir) Türk Lirası itibari değerli 3.520.215.000 adet payın 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 ilgili görüşülmeye başlandı.

Verilen önerge doğrultusunda; Toplantı Başkanlığına Sn.Peyami Ömer ÖZDİLEK, Oy Toplama Memurluğuna Sn. Mehmet KÖROĞLU 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 yetkisi verilmesi maddesine geçildi.

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

3- 2020 yılına ait Yıllık Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim firması tarafından hazırlanan "Denetim Raporu" nun okunup görüşülmesi maddesine geçildi.

Verilen önerge doğrultusunda; 2020 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 2020 yılı Yıllık Faaliyet Raporunun "Başkanın Mesajı" bölümü ile Bağımsız Denetim Raporunun "Görüş" bölümü okunmuş, her iki rapor ayrı ayrı müzakereye açılmış, söz alan olmamıştır.

26 Nisan 2021



4- Şirketin 2020 yılına ait finansal tablolarının okunması müzakeresi ve onaylanması maddesine geçildi.

Verilen önerge doğrultusunda; 2020 yılı finansal tabloları daha önce ortaklara gönderildiğinden okunmuş sayılmış, sadece 2021 yılına ait bilanço ve kâr/zarar tablolarının ana kalemleri okunmuş, müzakereye açılmış, finansal tablolar oy birliğiyle tasdik edilmiştir.

5- 2020 yılı kârının kullanım şeklinin belirlenmesi maddesine geçildi.

Verilen önerge doğrultusunda; Sermaye Piyasalarında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1.a) hükümleri çerçevesinde düzenlenen Şirketimizin konsolide mali tablolarında yer alan 2020 yılı dönem net kârı 377.763.665,-TL, yasal kayıtlara (Vergi Usul Kanunu) göre dönem net kârı ise 49.699.540,07 TL'dir. 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 49.699.540,07 TL tutarındaki 2020 yılı dönem net kârından, 2.484.977,-TL tutarında Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmasının ve kalan 47.214.563,07 TL'nin kâr dağıtımına konu edilmemesinin,

- Bu tutarın, SPK düzenlemesine göre oluşan kâr ve yasal kayıtlara göre oluşan kâr arasındaki 328.064.124,93 TL'lik pozitif fark tutarına eklenmesi suretiyle oluşan toplam 375.278.688,- TL'lik kar rakamının Olağanüstü Yedek Akçeler hesabına aktarılmak suretiyle Şirket bünyesinde tutulmasını oy birliğiyle karar verilmiştir.

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

Yönetim Kurulu üyelerinin her biri, 2020 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı olmak üzere oy birliği ile ibra edilmişlerdir.(Yönetim Kurulu üyeleri kendi ibralarında oy kullanmadı.)

7- Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminin yapılması, ücretleri ile sair haklarının belirlenerek Genel Kurul'un onayına sunulması maddesine geçildi.

Verilen önerge doğrultusunda;

Yönetim Kurulu Üyeliklerine üç yıl süre ile görev yapmak üzere;

İlker MET

(T.C. Kimlik Numarası: ...)

Levent MARMARALI

(T.C. Kimlik Numarası: ...)

Peyami Ömer ÖZDİLEK

(T.C. Kimlik Numarası: ...)

Yunus SÖNMEZ

(T.C. Kimlik Numarası: ...)

Mustafa Hilmi ÇELİK

(T.C. Kimlik Numarası: ...)

seçilmelerini,

Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Yönetim Kurulu Üyelerine 1 Ocak 2021 tarihinden geçerli olmak üzere aylık net 6.300,-TL ücret ödenmesi, ayrıca Yönetim

[Signature]

[Signature]



[Signature]

Toplantı

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 2021 yılı denetçi seçimi maddesine geçildi.

Verilen önerge doğrultusunda; 2021 yılı bağımsız denetim hizmetinin PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş firmasından hizmet alınmasına ilişkin Yönetim Kurulunun 17.03.2021 tarih ve 86/3 sayılı kararı oy birliğiyle onaylanmıştır.

9- Kâr Dağıtım Politikasının Genel Kurul onayına sunulması maddesine geçildi.

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19. maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kâr Payı Tebliği (II-19.1) 4.maddesi 1.fıkrası kapsamında oluşturulan ve ekte yer alan Kâr Dağıtım Politikasının onaylanmasına oybirliğiyle karar verilmiştir.

10. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37.maddesi uyarınca ortaklara bilgi verilmesi maddesine geçildi.

GYO tebliğinin 37. maddesi 1.fıkrası gereğince; Bahçekapı Binası, Şanlıurfa Otel Binası, Göztepe Binası, Yenişehir Binası 5.-8.katları ve Taksim Binası kiralama işlemlerinde ekspertiz değerinin %95'inden daha düşük değerlerin alınmasının gerekçeleri ortakların bilgisine sunuldu.

11- 2020 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında ortaklara bilgi sunulması maddesine geçildi.

Şirketin, ülkemizde ve dünyada yaşanan salgın hastalığa karşı sürdürülen topyekûn mücadeleye ve salgından etkilenen ülkemiz vatandaşlarına destek olmak amacıyla, Sayın Cumhurbaşkanımız tarafından başlatılan Milli Dayanışma Kampanyası'na 2019 yılı Genel Kurul toplantısında kabul edilen bağış politikası çerçevesinde; Şirketimiz 30.000,- TL (Otuzbin Türk Lirası) tutarında katkı sağladığı ortakların bilgisine sunuldu.

12- Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddelerinin gerektirdiği 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.

13- Ortakların dilek ve temennileri maddesine geçildi.

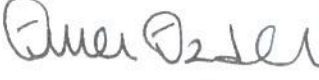
Genel Kurul toplantısına katılan tüm pay sahipleri ayrıca bir gündem maddesi teklif etmedi. Başkaca dilek ve temennide bulunulmadığından toplantı, toplantı başkanı tarafından kapatıldı.

Ek: Kar Dağıtım Politikası

    
26 Nisan 2021
Sayfa 3 / 4


Bakanlık Temsilcisi
Hatice ÖNDER



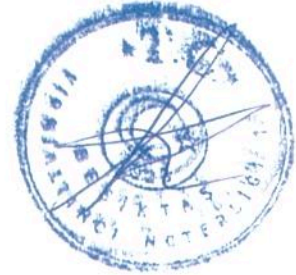
DEFTERİ

Toplantı Başkanı
Peyami Ömer ÖZDİLEK

No 35 1 4 6
39


Oy Toplama Memuru
Mehmet KÖROĞLU


Tutanak Yazmanı
Serap YILMAZ


T.C. Ziraat Bankası Temsilcisi
Hayriye Elif KILIÇ



26 Nisan 2021

Sayfa 4 / 4