



ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN

19/06/2020 TARİHİNDE YAPILAN

2019 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

24 HAZİRAN 2020

Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin Olağan Genel Kurul Toplantısı 19/06/2020 günü Saat 15:30'da Hobyar Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad. No:12 Fatih/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 19.06.2020 tarih ve 90726394-431.03-E-00055103668 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Hatice ÖNDER 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 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 Başkanlığınca Bakanlık Temsilcisi ile birlikte imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

3- 2019 yılına ait Yıllık Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim firması tarafından hazırlanan "Denetim Raporu" nun okunup görüşülmesi maddesine geçildi.

Verilen önerge doğrultusunda; 2019 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 2019 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.

ASLINA UYGUNDUR

4- Şirketin 2019 yılına ait finansal tablolarının okunması müzakeresi ve onaylanması maddesine geçildi.

KADIKÖY 15. NOTERİ
Vekili
İmzaya Yetkili Memur
Arzu ŞAHİN

Verilen önerge doğrultusunda; 2019 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.

5- 2019 yılı kârının kullanım şeklinin belirlenmesi maddesine geçildi.

24 HAZİRAN 2020

Verilen önerge doğrultusunda; Sermaye Piyasalarında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1.a) hükümleri çerçevesinde düzenlenen Şirketimizin konsolide mali tablolarında yer alan 2019 yılı dönem net kârı 127.013.121,-TL, yasal kayıtlara göre (Vergi Usul Kanunu'na göre) dönem net kârı ise 23.276.672,17 TL'dir. SPK'nın kâr dağıtımına ilişkin düzenlemesi gereğince, kâr dağıtımının her iki yöneme göre hesaplanan kârdan düşük olanına göre yapılması gerekmektedir.

Bu kapsamda; yasal kayıtlara göre oluşan 23.276.672,17 TL tutarındaki 2019 yılı dönem net kârından 1.163.833,61 TL Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmasının, kalan 22.112.838,56 TL ile SPK düzenlemesine göre oluşan kâr ve yasal kayıtlara göre oluşan kâr arasındaki 103.736.448,83 TL fark tutarının toplamı olan 125.849.287,39 TL'nin, temettü ödemesine konu edilmeyerek Olağanüstü Yedek Akçeler hesabına aktarılacak suretiyle Şirket bünyesinde tutulmasına oy birliğiyle karar verilmiştir.

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

Yönetim Kurulu üyelerinin her biri, 2019 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı olmak üzere oy birliği ile ibra edilmişlerdir.(Yönetim Kurulu üyeleri kendi ibralarında oy kullanmadı.)

7- Yönetim Kurulu üye seçimlerinin 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:

seçilmelerine oy birliğiyle karar verilmiştir.

8- 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 2020 tarihinden geçerli olmak üzere aylık net 5.500,-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.

9- Türk Ticaret Kanunu 399.maddesi kapsamında 2020 yılı denetçi seçimi maddesine geçildi.

24 HAZİRAN 2020

Verilen önerge doğrultusunda; 2020 yılı bağımsız denetim hizmetinin PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Mühasebeci Mali Müşavirlik A.Ş firmasından satın alınmasına ilişkin Yönetim Kurulunun 18.03.2020 tarih ve 61/5 sayılı kararı oy birliğiyle onaylanmıştır.

10- Sermaye Piyasası Kurulu ve Ticaret Bakanlığından alınan izinler çerçevesinde Şirketin aynı ve nakdi sermaye artırımının onaya sunulması maddesine geçildi.

Verilen önerge doğrultusunda; Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 27.03.2020 tarih ve 63/1 sayılı yönetim kurulu kararı ile 7.000.000.000,-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 1.300.000.000,-TL olan çıkarılmış sermayesinin, yeni pay alma haklarının 1,00 TL nominal değerli her pay için 1,30 TL primli fiyattan kullandırılarak 1.886.279.500,-TL değerindeki gayrimenkuller karşılığında 1.450.984.231,-TL'si aynı, nakit 1.000.000.000,-TL karşılığında 769.230.769,-TL'si de nakdi olmak üzere nominal olarak toplam 2.220.215.000,- TL artırımlık suretiyle 3.520.215.000,-TL'ye çıkarılması amacıyla Şirketimiz Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Hisse Senetlerinin Nev'i" başlıklı 7.maddesinin tadiline ilişkin 06.05.2020 tarih ve 12233903-340.05.05-E.4828 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu'ndan, 12.06.2020 tarih ve 50035491-431.02- E-00054959329 sayılı yazı ile Ticaret Bakanlığından izin alınmış olup, bu kapsamda sermayenin aynı ve nakdi olarak artırılması hususuna oy birliği ile karar verilmiştir.

11- Sermaye Piyasası Kurulu ve Ticaret Bakanlığından alınan izinler çerçevesinde, Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Hisse Senetlerinin Nev'i" başlıklı 7.maddesinin tadilinin onaylanması maddesine geçildi.

Verilen önerge doğrultusunda; Şirketimiz, 27.03.2020 tarih ve 63/1 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 7.000.000.000,-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 1.300.000.000,-TL olan çıkarılmış sermayesinin, yeni pay alma haklarının 1,00 TL nominal değerli her pay için 1,30 TL primli fiyattan kullandırılarak 1.886.279.500,-TL değerindeki gayrimenkuller karşılığında 1.450.984.231,-TL'si aynı, nakit 1.000.000.000,-TL karşılığında 769.230.769,-TL'si de nakdi olmak üzere nominal olarak toplam 2.220.215.000,- TL artırımlık suretiyle 3.520.215.000,-TL'ye çıkarılması amacıyla, Şirketimiz Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Hisse Senetlerinin Nev'i" başlıklı 7.maddesinin tadiline ilişkin 06.05.2020 tarih ve 12233903-340.05.05-E.4828 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu'ndan, 12.06.2020 tarih ve 50035491-431.02- E-00054959329 sayılı yazı ile Ticaret Bakanlığından izin alınmış olup, bu kapsamda Şirketimiz Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Hisse Senetlerinin Nev'i" başlıklı 7.maddesinin tadiline oybirliği ile karar verilmiştir.

12- Şirket Bağış Politikası'nın onaya sunulması, yapılacak bağışlar için üst sınırın belirlenmesi maddesine geçildi.

Verilen önerge doğrultusunda; "Şirketimiz; Esas Sözleşmeye, Türk Ticaret Kanunu'na ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalınması, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç, aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edilmemesi, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların Genel Kurulda ortaklara sunulması şartıyla, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan kurum, vakıf ve derneklerle diğer kurum ve

kuruluşlara bağış yapabilir. Yapılacak bağışların üst sınırı Genel Kurul tarafından belirlenir ve bu sınırı aşan bağış yapılmaz. Sermaye Piyasası Kurulu bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir. Ancak bir yıl içinde yapılacak bağış tutarı, bağışın yapıldığı yıllık hesap dönemindeki Şirket özkaynak tutarının binde dördünü aşamaz." hususlarını içeren bağış politikası oybirliğiyle kabul edilmiştir.

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

Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için gerekli izin 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.

Ek: Esas Sözleşme Tadil Metni (2 sayfa)


Bakanlık Temsilcisi
Hatice ÖNDER


Toplantı Başkanı
Peyami Ömer ÖZDİLEK


Oy Toplama Memuru
Mehmet KÖROĞLU


Tutanak Yazmanı
Serap YILMAZ


T.C.Ziraat Bankası Temsilcisi
Hayriye Elif KILIÇ

