

HALK GAYRİMEKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
15 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE YAPILAN
2016 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2016 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 15 Haziran 2017 günü saat 14:30'da Şerifali Çiftliği Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sokak No:1 - 34774 Yukarı Dudullu – Ümraniye/ İstanbul Şirket merkez adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 14 Haziran 2017 tarih ve 90726394-431.03-E-00025803006 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Fatma YAZICI gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi, gündemi de ihtiva edecek şekilde; 18 Mayıs 2017 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP), Şirket internet sitesi ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde (EGKS) ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 26 Mayıs 2017 tarih ve 9334 sayılı nüshasında yasal süreler içerisinde ilan edilmiştir. Ayrıca payları borsada işlem görmeyen nama yazılı pay sahiplerine yasal süreler içerisinde iadeli taahhütlü mektupla bildirim yapılmıştır. Şirket esas sözleşmesinin, pay defterinin, toplantıya çağrının yapıldığını gösteren gazete ve diğer belgelerin, yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunun, denetçi raporunun, finansal tabloların, gündemin ve hazır bulunanların listesinin eksiksiz bir şekilde toplantı yerinde bulunduğu tespit edilmiştir. Ayrıca, yeterli sayıda Yönetim Kurulu Üyesi ile Bağımsız Denetçi Akis Bağımsız Denetim Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi temsilcisi toplantıya katılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden, Şirketin toplam 790.000.000.-TL'lik sermayesine tekabül eden her biri 1 TL nominal değerinde 790.000.000 adet hisseden 161.204 adet hissenin elektronik, 626.978.819,718 adet hissenin fiziken olmak üzere toplam 627.140.023,718 adet hissenin temsil edildiği ve böylece gerek T.T.K. gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması ve Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 inci Maddesi'nin beşinci ve altıncı fıkrası gereğince, Şirket'in elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiğinin tespiti üzerine, Bakanlık Temsilcisi toplantının açılmasına izin vermiş ve toplantı fiziki ve elektronik ortamda Şirket Yönetim Kurulu Başkan Yrd. Sn. Yüksel GÖRGEÇ tarafından aynı anda açılarak, gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Şirket Yatırımcı İlişkileri Grup Başkanı Sayın Uğur GÜNEY tarafından, oy kullanma şekli hakkında açıklamada bulunulmuştur. Gerek kanun ve gerekse Şirket esas sözleşmesinde yer aldığı üzere, elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan sayın pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmaları, red oyu kullanacak sayın pay sahiplerinin ise red oyunu sözlü olarak beyan etmesi gerektiği belirtilmiştir.

GÜNDEM MADDELERİ

1. Gündemin 1. Maddesi uyarınca; T.Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda; Toplantı Başkanlığına Sn. Yüksel GÖRGEÇ'in, tutanak yazmanlığına Sn. Yaşar GÖKTAŞ'ın, oy toplama memurluğuna Sn. Uğur GÜNEY'in seçilmesi ve Elektronik Genel Kurul Sistemindeki (EGKS) teknik işlemlerin yerine getirilmesi için uzman olarak Sn. Ekrem KALAYCIOĞLU'nun tayin edilmesi önerisi oylamaya sunulmuş ve öneri elektronik ve fiziksel oylama neticesinde oy birliği ile kabul edilmiştir.
2. Gündemin 2. Maddesi uyarınca; T.Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda; 2016 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun, Genel Kurul Toplantısı öncesinde pay sahiplerine sunulmuş olduğundan okunmaması, Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporu'nun ise "Görüş" bölümünün Genel Kurul'un bilgisine sunulması önerisi oylamaya sunulmuş ve öneri elektronik ve fiziksel oylama neticesinde oy birliği ile kabul edilmiştir.

Oylama sonrası, Bağımsız Denetçi Raporu'nun "görüş" bölümü okunarak, Genel Kurul bilgisine sunulmuştur. Söz alan olmamıştır.

3. Gündemin 3. Maddesi uyarınca; T.Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda 2016 Yılı Bilanço ve Kar/Zarar hesaplarının önceden ortakların incelemesine sunulmuş olması nedeniyle okunmadan doğrudan onaya sunulması hususu oylanmış ve önerge elektronik ve fiziksel oylama neticesinde oy birliği ile kabul edilmiştir.

Oylama sonrası 2016 Yılı Bilanço ve Kar/Zarar hesapları onaya sunulmuş, hesaplar elektronik ve fiziksel oylama neticesinde oy birliği ile kabul edilmiştir.

4. Gündemin 4. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu Üyelerinin Türk Ticaret Kanununun 424. maddesi uyarınca ibra edilmesi oylamaya sunulmuş ve Yönetim Kurulu Üyeleri 2016 yılı çalışmalarından dolayı elektronik ve fiziksel oylama neticesinde oy birliği ile kabul edilmiştir.

5. Gündemin 5. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu'nun 2016 yılı dönem karının dağıtımı ile ilgili teklif ettiği önerisi ve T.Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından nakdi karın dağıtım tarihine ilişkin olarak verilen önergesi Genel Kurul'a okunmuştur.

Buna göre;

- Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen 2016 yılı mali tablolarımızda yer alan 34.779.703.-TL net dönem karından, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin birinci fıkrası hükmü uyarınca, %5 oranında 1.765.131.-TL Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe ayrılması,
- Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı, Şirket Kar Dağıtım Politikası ve Ana Sözleşmenin Net Kârın Tespiti, Tahsisi ve Dağıtımı başlıklı 30. maddesine uygun olarak, safi kârın 3.000.000.-TL tutarında nakit, 30.000.000.-TL tutarında bedelsiz olarak dağıtılması,
- Çalışanlara, 522.915.-TL'nin temettü olarak dağıtılması, temettü tutarının dağıtımına dair usul ve esasların Yönetim Kurulu tarafından belirlenmesi ve Sosyal Güvenlik Kurumu kurum karşılıklarının da ayrılan temettü tutarından karşılanarak yapılması,
- Kalan 14.572.-TL kârın ise dağıtılmayarak olağanüstü yedeklere aktarılması,

oylamaya sunulmuş ve önerge elektronik ve fiziksel oylama neticesinde oy birliği ile kabul edilmiştir.

- Dağıtım esasları Halk GYO Yönetim Kurulu tarafından teklif ve arz olunan 2016 yılı kârının nakit olarak dağıtılacak kısmının ortaklara dağıtımına, 21 Haziran 2017 Çarşamba günü başlanması önerisi oylamaya sunulmuş ve önerge elektronik ve fiziksel oylama neticesinde oy birliği ile kabul edilmiştir.

6. Gündemin 6. Maddesi uyarınca; T.Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda, Türk Ticaret Kanunu'nun 363 üncü maddesi uyarınca istifası kabul edilen Sayın Osman BEKTAŞ'ın yerine boşalan Yönetim Kurulu Üyeliği'ne kalan süreyi tamamlamak üzere Sayın Öznur OZAR'ın atanması, TTK'nun 363. Madde 1. fıkrası uyarınca, Genel Kurul'un onayına sunulmuş, ve atama elektronik ve fiziksel oylama neticesinde oy birliği ile kabul edilmiştir.

7. Gündemin 7. Maddesi uyarınca;

T.Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda isimleri iletilen;

- 1-)Sayın Recep Süleyman ÖZDİL
- 2-)Sayın Yunus KARAN (Bağımsız Üye)
- 3-)Sayın Yüksel GÖRGEÇ (Bağımsız Üye)
- 4-)Sayın Yahya BAYRAKTAR (Bağımsız Üye)
- 5-)Sayın Öznur OZAR
- 6-)Sayın Feyzullah YETGİN
- 7-)Sayın Mehmet Nihat ÖMEROĞLU'nun

3 yıl süre için Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmeleri, 161.204.-TL'lik menfi oyuna karşılık 626.978.819,718 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

8. Gündemin 8. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu'na revize edilen Ücretlendirme Politikası Genel Kurul'a okunmuş ve onaya sunulmuştur. Yapılan oylama neticesinde revize Ücretlendirme Politikası önergesi elektronik ve fiziksel oylama neticesinde oy birliği ile kabul edilmiştir.

9. Gündemin 9. Maddesi uyarınca; Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri 4.6.2 maddesine istinaden Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilere 2016 hesap yılı içerisinde ödenen ücret hakkında bilgilendirme yapılmıştır.

Aynı gündem maddesi devamında;

T.Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından iletilen önerge doğrultusunda;

- Genel kurul tarihinden geçerli olmak üzere Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 3.800.-TL ücret ödenmesi, aylık ücretlerin net olarak ödenmesi, her türlü vergi ve benzeri yasal kesintilerin Şirket tarafından karşılanması,

- Ayrıca, Şirketin İcra Kurulu Başkanlığı görevini yürüten yönetim kurulu üyesine Yönetim Kurulu Üyelığı dışında aylık net 11.000.-TL'yi aşmamak kaydıyla toplantı başına net 2.750.-TL ödenmesi, her türlü vergi ve benzeri yasal kesintilerin Şirket tarafından karşılanması, Şirketin İcra Kurulu Üyelerine 01.07.2016 tarihinden itibaren yapılan ödemelerin Genel Kurul'ca onaylanması,

- Ayrıca Yönetim Kurulu Üyelerinin, Türkiye Halk Bankası ve iştiraklerini kapsamak üzere, birden fazla işverenden aldığı ücret nedeniyle vergi düzenlemeleri uyarınca yıllık gelir vergisi beyanamesi verilmesinden kaynaklanan ilave gelir vergisi ve benzeri yasal yükümlülüklerinin de Şirket tarafından ödenmesi, Şirketin personeli için yaptırdığı özel sağlık sigortası ile ilgili uygulamalarından tüm Yönetim Kurulu

Üyelerinin de, talepleri halinde yararlanmaları hususları onaya sunulmuş, önerge elektronik ve fiziksel oylama neticesinde oy birliği ile kabul edilmiştir.

10. Gündemin 10. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu'nca 2017 yılı hesap döneminin Bağımsız Denetim şirketi olarak seçilen DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi (*Deloitte; Adres: Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah.No:1 Maslak No1 Plaza Maslak 34398 Sarıyer – İstanbul, Mersis No: 0291001097600016, Vergi Dairesi: Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi, Vergi No: 291 001 09 76, Ticaret Sicil No: 339604/287186*) Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve ilgili denetçinin seçimi elektronik ve fiziksel oylama neticesinde oy birliği ile kabul edilmiştir.
11. Gündemin 11. Maddesi uyarınca; T.Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından sunulan, Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddelerinde sayılan izinlerin verilmesine dair önerge, 118.529 TL'lik menfi oyuna karşılık 627.097.348,718 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
12. Gündemin 12. Maddesi uyarınca; Şirketin Eskişehir Panorama Plus Projesi uhdesindeki D Blok'da yer alan market kiralama işlemi hakkında GYO Tebliği Madde 37 hükmü gereğince ortaklara bilgi verilmiştir. 10 yıl süreli kira sözleşmesi ile cironun belirli bir yüzdesi üzerinden kiralanana ve GYO Tebliği Madde 40-3-ç bendi gereğince 20.08.2015 tarihinde Şirket tarafından Kamuoyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden özel durum açıklaması olarak kamuoyu ile paylaşılan işlem bilgisinin yanı sıra, ayrıca Şirketin 3'er aylık faaliyet raporları ve bağımsız denetim raporları vasıtası ile elde edilen kira gelirleri de düzenli olarak kamuoyu ile paylaşılmıştır. İlgili gayrimenkulden ilk tam yılda beklenen ciro seviyesi yakalanamadığından 2016 yılında elde edilen toplam 151.861.-TL kira geliri, gayrimenkulün 228.000.-TL'lik 2015 yılsonu ve 232.092.-TL'lik 2016 yılsonu ekspertiz kira değerlerinin altında gerçekleştiği bilgisi verilmiştir.

Aynı gündem maddesi devamında; T.Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından sunulan önerge doğrultusunda, Şirketin 2016 yılı hesap döneminde, ilişkili taraflarla olan işlemleri hakkında bilgi verilmesi hususu; Sermaye Piyasası Finansal Raporlama standartlarına göre hazırlanmış olan şirket bağımsız denetim raporunun 24. Sayfasının 4 no'lu bilanço dipnotunda ve 2016 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunda yer alan ve Türk Ticaret Kanunu ilgili maddeleri gereğince hazırlanan "Bağlılık Raporu"nun "İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler" ve "Sonuç" bölümlerinin okunarak Genel Kurul'a bilgi verilmesi önerisi ile oylamaya sunulmuş ve öneri 42.675 TL'lik menfi oyuna karşılık 627.097.348,718 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Bağlılık Raporunun ilgili bölümleri okunarak, 2016 yılı içerisinde ilişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmiştir. Söz alan olmamıştır.

13. Gündemin 13. Maddesi uyarınca; Şirketimizde, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.6. maddesi kapsamına giren iş ve işlemlerin bulunmadığı hususunda Genel Kurul'a bilgi verilmiştir.
14. Gündemin 14. Maddesi uyarınca; Şirketin 2016 yılında yaptığı bağışlarla ilgili ortaklara bilgi verilmiştir. Şirket dönem içerisinde 3.550.000.-TL bütüklüğünde bağış işlemi gerçekleştirilmiştir. Söz konusu bağış tutarının 550.000.-TL'lik kısmı, 15 Temmuz gecesi gerçekleşen hain darbe girişimi ile hasar gören Türkiye Büyük Millet Meclisi binamızın yapım ve onarım işlemleri ile şehit ve gazi olan vatandaşlarımızın aileleri ve yakınları için başlatılan yardım kampanyalarına katkı olarak sağlanmış olup, kalan dönem içi bağış tutarı da sosyal sorumluluk projesi kapsamında Sancaktepe Belediyesi'ne yapılmıştır.
15. Gündemin 15. Maddesi uyarınca; dilek ve temennilerde söz alan olmamıştır. 2017 yılının daha başarılı bir yıl olması dileğiyle toplantı kapatılmıştır.

Gündemde görülecek başkaca bir husus bulunmadığından toplantıya son verilmiştir. Bu Genel Kurul tutanağı toplantı yerinde düzenlenmiş, okunarak imzalanmıştır. 15/06/2017- Ümraniye-İstanbul

Fatma YAZICI
Bakanlık Temsilçisi

Yüksel GÖRGEÇ
Toplantı Başkanı

Uğur GÜNLEY
Oy Toplama Memuru

Yaşar GÖKTAŞ
Tutanak Yazmanı



HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
15.06.2017 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINDA HAZIR BULUNANLAR LİSTESİ

NO	PAY SAHİBİ	TOKN/WKN	UYRUK ADRESİ	GRUP	İTİBARI DEĞER	TEMSİL ŞEKLİ	TEMSİL TURU	TEMSİLCİNİN AD SOYAD/UNVAN	TOKN/WKN	İMZA
1	TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.			A B	12.482.570,061 614.197.934,605	Vekaleten	Bireysel Temsilci	EDİP GÜNERİ		
2	HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.			A B	298.113,138 200,725	Vekaleten	Bireysel Temsilci	HALİL ESKİ		
3	HALK FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ			A	1,189	Vekaleten	Bireysel Temsilci	KEREM KARDEŞ		
4	DFA INTERNATIONAL REAL ESTATE SECURITIES PORTFO LIO			B	200,0	Vekaleten	Tevdi Temsilci	Gökrem BAYTEKİN		E-İmza
5	CEP AS DEPOSITORY FOR DIMENSIONAL EMERGING MARKETS FUND			B	42.475,0	Vekaleten	Tevdi Temsilci	Gökrem BAYTEKİN		E-İmza
6	OREGON PUBLIC EMPLOYEES RETIREMENT SYSTEM			B	118.529,0	Vekaleten	Tevdi Temsilci	Gökrem BAYTEKİN		E-İmza

NO PAY SAHİBİ TCKN/VKN UYRUK ADRESİ GRUP İTİBARI DEĞER İŞEKLİ TEMSİLİ TEMSİLİNİN AD SOYAD/UNVAN TCKN/VKN İMZA

Şirketin Sermayesi 790.000.000

Asgari Toplantı Nisabı

Asaleten Hazır Bulunan Pay Tutarı

Tevdi Eden Temsilcileri Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı 161.204

Diğer Temsilciler Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı 626.976.819,718

Mevcut Toplantı Nisabı 627.140.023,718

Yönetim Kurulu Üyeleri

Toplantı Başkanı

Bakanlık Temsilcisi

Tutanak Yazmanı

Oy Toplayıcı

Ömer Özcan

Jibran Saigey

Yasac Gencap

Uğur Çelebi

15.08.2017 14:20:19

2/2