

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin
2021 Yılı Faaliyet Dönemi İçin
31 Mart 2022 Tarihinde Saat 14:30'da Yapılan
Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2021 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı **31 Mart 2022 Perşembe** günü saat **14:30'da Şerifali Çiftliği Tathsu Mahallesi Ertuğrulgazi Sokak No:1 - 34774 Yukarı Dudullu – Ümraniye/ İstanbul** Şirket merkez adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 30.03.2022 tarih ve 00073303285 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Hatice Önder gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi, gündemi de ihtiva edecek şekilde; 04 Mart 2022 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP), Şirket internet sitesi ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde (EGKS) yayınlanmış ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 08.03.2022 tarih ve 10502 sayılı nüshasında yasal süreler içerisinde ilan edilmiştir. Ayrıca payları borsada işlem görmeyen nama yazılı pay sahiplerine yasal süreler içerisinde 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 DRT Bağımsız Denetim Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi temsilcisi toplantıya katılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden, Şirketin toplam 1.530.000.000.-TL'lik sermayesine tekabül eden her biri 1 TL nominal değerinde 1.530.000.000 adet paydan **7.408.745,647** adet payın asaleten, **1.215.081.084,448** adet payın vekaleten olmak üzere toplam **1.222.489.830,095** adet payın 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 Vekili Sayın Mehmet Tanrıverdi tarafından aynı anda açılarak, gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Şirket Kurumsal İletişim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü 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; **Türkiye Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda**; Toplantı Başkanlığına Sayın Mehmet TANRIVERDİ'nin, tutanak yazmanlığına Sayın Uğur GÜNEY'in, oy toplama memurluğuna Sayın Yaşar GÖKTAŞ'ın seçilmesi ve Elektronik Genel Kurul Sistemindeki (EGKS) teknik işlemlerin yerine getirilmesi için uzman olarak Sayın Ekrem KALAYCIOĞLU'nun tayin edilmesi ve Toplantı Başkanlığı'na Genel Kurul toplantı tutanağını imzalamak üzere yetki verilmesi önerisi oylamaya sunulmuş ve öneri; elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 2,647 TL'lik olumsuz oyuna karşılık, 1.222.489.827,448 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edildi.
2. Gündemin 2. Maddesi uyarınca; **Türkiye Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda**; 2021 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun, Genel Kurul Toplantısı öncesinde pay sahiplerinin bilgisine sunulmuş olduğundan okunmaması, Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporu'nun ise "**Görüş**" bölümünün Genel Kurul'un bilgisine sunulması önerisi oylamaya sunulmuş ve öneri; elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 1,647 TL'lik olumsuz oyuna karşılık, 1.222.489.828,448 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edildi.

Oylama sonrası, Bağımsız Denetçi Raporu'nun "Görüş" bölümü okunarak, Genel Kurul bilgisine sunuldu. **Söz alan olmadı.**

3. Gündemin 3. Maddesi uyarınca; **Türkiye Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda**, 2021 yılı finansal tablolarının Genel Kurul öncesinde ortakların incelemesine sunulmuş olması nedeniyle okunmadan doğrudan onaya sunulması hususu oylanmış ve önerge; elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 2,647 TL'lik olumsuz oyuna karşılık 1.222.489.827,448 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edildi.

Oylama sonrası 2021 yılı finansal tabloları onaya sunulmuş, finansal tablolar elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 2,647 TL'lik olumsuz oyuna karşılık, 1.222.489.827,448 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edildi.

4. Gündemin 4. Maddesi uyarınca; **Türkiye Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda**, dönem içerisinde istifaları kabul edilen Sayın Mehmet Hakan Şeker'in yerine atanan Sayın Fuat Gedik'in ve Sayın Memduh Yılmazlar'ın yerine atanan Sayın Remzi Kaya'nın atamaları, T.T.K.'nun 363. Madde uyarınca, Genel Kurul'un onayına sunuldu ve atama elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 2,647 TL'lik olumsuz oyuna karşılık, 1.222.489.827,448 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile tasdik edildi.

5. Gündemin 5. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu Üyelerinin Türk Ticaret Kanunu'nun 424. Maddesi kapsamında ibra edilmesi hususu oylamaya sunuldu ve Yönetim Kurulu Üyeleri, elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 23.002,647 TL'lik olumsuz oyuna karşılık, 1.222.466.827,448 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile ibra edildi.
6. Gündemin 6. Maddesi uyarınca; **Yönetim Kurulu'nun 2021 yılı dönem karının dağıtımını ile ilgili teklif ettiği önerge ile Türkiye Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından nakdi karın dağıtım tarihine ilişkin olarak verilen önerge** Genel Kurul'a okundu.

Buna göre;

Şirketin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Seri:II No:14.1 Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği kapsamında hazırlanan ve 31.12.2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait mali tablolarında yer alan net dönem karı **378.556.382.-TL** olup, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan net dönem karı ise **51.325.429,76 TL**'dir.

- Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen 2021 yılı mali tablolarında yer alan **51.325.429,76 TL** net dönem karından, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin birinci fıkra hükmü uyarınca, %5 oranında **2.566.271,49 TL** Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe ayrılması,
- Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı, Şirket Kar Dağıtım Politikası ve Ana Sözleşmenin Net Kârın Tespiti, Tahsisi ve Dağıtımını başlıklı 30. maddesine uygun olarak, safi karın **4.000.000.-TL** tutarında nakit, **40.000.000.-TL** tutarında bedelsiz olarak dağıtılması,
- Türk Ticaret Kanunu'nun 519 uncu maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendi kapsamında **140.421,26 TL**'nin ikinci tertip yedek akçe olarak ayrılması,
- Kalan **4.618.737,01 TL** karın ise dağıtılmayarak olağanüstü yedeklere aktarılması,
- Şirket personeli ile Genel Müdür olan Yönetim Kurulu Üyesine ilgili dönemde 2021 yılı bilançosunda personel temettü karşılığı olan **1.404.212,60 TL**'nin dağıtılıp dağıtılmayacağı hususu ile dağıtılmasına karar verilmesi halinde temettünün dağıtım usul ve esaslarının Yönetim Kurulu tarafından belirlenmesi konularında Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi

hususları oylamaya sunuldu ve önerge elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 23.001 TL'lik olumsuz oyuna karşılık 1.222.466.829,095 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edildi.

Dağıtım esasları Halk GYO A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından teklif ve arz olunan 2021 yılı karının nakit olarak dağıtılacak kısmının ortaklara dağıtımına, **Türkiye Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda 05 Nisan 2022** günü başlanması önerisi oylamaya sunuldu ve önerge elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 23.002,647 TL'lik olumsuz oyuna karşılık 1.222.466.827,448 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edildi.

7. Gündemin 7. Maddesi uyarınca;

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

- 1-) Sayın Ergin KAYA
- 2-) Sayın Mehmet TANRIVERDİ
- 3-) Sayın Mehmet Hakan TERCAN
- 4-) Sayın Raci Kaptan KOLAYLI (Bağımsız Üye)
- 5-) Sayın Fuat GEDİK (Bağımsız Üye) ve
- 6-) Sayın Erdal BEKİN'in

3 yıl süre için Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmeleri, elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 805.815,647 TL'lik olumsuz oyuna karşılık 1.221.684.014,448 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edildi.

8. Gündemin 8. Maddesi uyarınca; Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri 4.6.2 maddesine istinaden, Şirketin ücretlendirme politikası ve Yönetim Kurulu Üyeleri ile üst düzey yöneticilere 2021 hesap yılı içerisinde ödenen ücret hakkında **bilgilendirme yapıldı.**

Aynı gündem maddesi devamında;

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

- Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Yönetim Kurulu Üyelerine, 1 Ocak 2022 tarihinden geçerli olmak üzere, aylık net **7.590.-TL** ücret ödenmesi,
- Aylık ücretlerin net olarak ödenmesi, her türlü vergi ve benzeri yasal kesintilerin Şirket tarafından karşılanması, ayrıca Türkiye Halk Bankası A.Ş. hisselerini temsilen görev yapan Banka Yönetim Kurulu Üyeleri ile diğer unvanlardaki Banka personeline, birden fazla işverenden aldığı ücret nedeniyle vergi düzenlemeleri uyarınca yıllık gelir vergisi beyannamesi verilmesinden kaynaklanan ilave gelir vergisi ve benzeri yasal yükümlülüklerin de Şirket tarafından ödenmesi,
- Şirketin personeli için yaptırdığı özel sağlık sigortası ile ilgili uygulamalarından Yönetim Kurulu Üyelerinin de, talepleri halinde yararlanmaları

hususları onaya sunuldu, önerge elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 828.815,647 TL'lik olumsuz oyuna karşılık 1.221.661.014,448 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edildi.

9. Gündemin 9. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu'nca 2022 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, Vergi Dairesi: Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi, Vergi No: 291 001 09 76, Ticaret Sicil No: 304099*) Genel Kurul'un onayına sunuldu ve ilgili denetçinin seçimi elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 828.815,647 TL'lik olumsuz oyuna karşılık 1.221.661.014,448 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edildi.
10. Gündemin 10. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddelerinde sayılan izinlerin verilmesi hususu elektronik ve fiziksel oylamaya katılanları 2,647 TL'lik olumsuz oyuna karşılık 1.222.489.827,448 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edildi.
11. Gündemin 11. Maddesi uyarınca; **Türkiye Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından sunulan önerge doğrultusunda**, Şirketin 2021 yılı hesap döneminde, ilişkili taraflarla olan işlemleri hakkında bilgi verilmesi hususu; söz konusu bilgilere Şirketin 01.01.2021-31.12.2021 dönemi Bağımsız Denetim Raporu'nun 4 no'lu bilanço dipnotunda ve 2021 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunda yer alan ve Türk Ticaret Kanunu ilgili maddeleri gereğince hazırlanan "Bağlılık Raporu"nda detaylı olarak yer verildiğinden dolayı, Bağlılık Raporu'nun "İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler" ve "Sonuç" bölümlerinin okunarak Genel Kurul'a bilgi verilmesi önerisi ile oylamaya sunuldu ve önerge elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 805.815,647 TL'lik olumsuz oyuna karşılık, 1.221.684.014,448 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edildi.
- Bağlılık Raporunun ilgili bölümleri okunarak, 2021 yılı içerisinde ilişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi. **Söz alan olmadı.**
12. Gündemin 12. Maddesi uyarınca; Şirketin, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.6. maddesi kapsamına giren iş ve işlemlerinin bulunmadığı hususunda Genel Kurul'a **bilgi verildi. Söz alan olmadı.**
13. Gündemin 13. Maddesi uyarınca; Şirket portföyündeki İstanbul Salıpaazarı Otel ve Ankara Bahçelievler 2 Binasının 2021 yılı kira gelirleri hakkında GYO Tebliği Madde 37-1 hükmü kapsamında ortaklara bilgi verildi. **Söz alan olmadı.**
14. Gündemin 14. Maddesi uyarınca; 2021 yılı içerisinde yapılan bağışlarla ilgili ortaklara bilgi verildi. **Söz alan olmadı.**
15. Gündemin 15. Maddesi uyarınca; dilek ve temenniler maddesine geçildi.

Toplantı kapanışı esnasında toplantıya elektronik ortamda katılım gerçekleştiren pay sahibi Sayın Okan Deniz tarafından “*Şirketin İstanbul Finans Merkezi projesinin hangi aşamada olduğu, ne zaman tamamlanacağı ve proje bağımsız bölümlerinin satış ve kiralama hususları*” hakkında bilgi talep edildi. İlgili soruya Toplantı Başkanı tarafından Şirketle ilgili gelişmelerin eşzamanlı olarak kamuoyu ile SPK mevzuatı kapsamında paylaşıldığı ve paylaşılacağı bilgisi iletildi.

Pay sahibi Sayın Okan Deniz tarafından ayrıca “*değerleme şirketi tarafından yapılan değerlemelerde şirket gayrimenkul değer artışlarının yüzde 15 ile yüzde 30 arasında gerçekleştiği ve bunun piyasa değer artışının altında kaldığı, Şirketin değerlendirme işlemlerini yılda iki kez yaptırıp yaptıramayacağı*” hususu soruldu. İlgili soruya Toplantı Başkanı tarafından söz konusu değerlendirme çalışmalarının SPK mevzuatı kapsamında yılsonlarında yapıldığı bilgisi iletildi.

Gündemde görüşülecek başkaca bir husus bulunmadığından toplantıya 2022 yılının başarılı bir yıl olması dileğiyle toplantı başkanı son vermiş ve toplantı kapatılmıştır.

İş bu Genel Kurul tutanağı toplantı yerinde düzenlenmiş, okunarak imzalandı.
31.03.2022- Ümraniye-İstanbul

Hatice ÖNDER
Bakanlık Temsilcisi

Mehmet TANRIVERDİ
Toplantı Başkanı

Yaşar GÖKTAŞ
Oy Toplama Memuru

Uğur GÜNEY
Tutanak Yazmanı

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31.03.2022 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINDA HAZIR BULUNANLAR LİSTESİ

NO	PAY SAHİBİ
1	HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
2	HALK FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.
3	TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.
4	OĞUZ DİRİCAN
5	STRATEGIC GLOBAL PROPERTY FUND
6	NFS LIMITED
7	XTRACKERS INTERNATIONAL REAL ESTATE ETF
8	NEW YORK STATE TEACHERS RETIREMENT SYSTEM
9	OKAN DENİZ
10	ERKAN UMUT MERGEN
11	AHMET YAŞAR CEVİZLİ
12	THE BOARD OF REGENTS OF THE UNIV OF TEXAS SYSTEM
13	ACADIAN EMERGING MARKETS SMALL CAP EQUITY FUND LLC
14	DIVERSIFIED TRUST COMPANY INTERNATIONAL EQUITY FUND
15	GÜRSOY HAFIZOĞLU

Şirketin Sermayesi	1.530.000.000
Asaleten Hazır Bulunan Pay Tutarı	7.408.745,647
Tevdi Eden Temsilcileri Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	805.813
Diğer Temsilciler Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	1.214.275.271,448
Mevcut Toplantı Nisabı	1.222.489.830,095