

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin
2022 Yılı Faaliyet Dönemi İçin
08.08.2023 Tarihinde Saat 14:00'de Yapılan
Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2022 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı **08.08.2023 Salı** günü saat **14:00'da Barbaros Mah. Şebboy Sok. No:4/1 34746 Ataşehir-İstanbul** adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 04.08.2023 tarih ve 87844841 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Yılmaz AKBAŞ gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi, gündemi de ihtiva edecek şekilde; 13.07.2023 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 19.07.2023 tarih ve 10874 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 bulunanlar 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 1.570.000.000.-TL'lik sermayesine tekabül eden her biri 1 TL nominal değerinde 1.570.000.000 adet paydan **12** adet payın asaleten, **1.246.618.088,766** adet payın vekaleten olmak üzere toplam **1.246.618.100,766** 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 Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Ergin KAYA tarafından aynı anda açılarak, gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Şirketin Finansal Yönetim ve Planlama Genel Müdür Yardımcısı Sayın Yaşar GÖKTAŞ 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 Ergin KAYA'nın, tutanak yazmanlığına Sayın Serpil YÖRÜK'ün, oy toplama memurluğuna Sayın Yaşar GÖKTAŞ'ın seçilmesi ve Elektronik Genel Kurul Sistemindeki teknik işlemlerin yerine getirilmesi için Sayın Ekrem KALAYCIOĞLU'nun tayin edilmesi ve Toplantı Başkanlığı'na Genel Kurul toplantı tutanağını imzalamak üzere yetki verilmesi önerisi oylamaya sunuldu ve öneri; elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 12.-TL'lik olumsuz oyuna karşılık, 1.246.618.088,766 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**; 2022 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 sunuldu ve öneri; elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların **oy birliği** 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**, 2022 yılı finansal tablolarının Genel Kurul öncesinde ortakların incelemesine sunulmuş olması nedeniyle okunmadan doğrudan onaya sunulması hususu oylandı ve önerge; elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların **oy birliği** ile kabul edildi.

Oylama sonrası 2022 yılı finansal tabloları onaya sunuldu, finansal tablolar elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların **oy birliği** ile kabul edildi.

4. Gündemin 4. 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 **oy birliği** ile ibra edildi.

5. Gündemin 5. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu'nun 24 Şubat 2023 tarihli kararı ile, Şirketin 2.500.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanının 7.500.000.000 TL'ye yükseltilmesi ve kayıtlı sermaye tavanı süresinin 2027 yılı sonuna kadar uzatılması amacıyla gerçekleştirilen esas sözleşmenin 8. madde tadili, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 06 Mart 2023 – 34209 ve T.C. Ticaret Bakanlığı'nın 20 Mart 2023 - 83726030 tarih ve sayılı yazıları ile onaylanan ve tutanağa eklenen şekliyle, elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların **oy birliği** ile kabul edildi.

6. Gündemin 6. Maddesi uyarınca; **Yönetim Kurulu'nun 2022 yılı dönem karının dağıtım 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 31.12.2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait mali tablolarında yer alan net dönem karı 6.602.399.467-TL olup, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan net dönem karı ise 88.530.329,99 TL'dir.

- Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen 2022 yılı mali tablolarımızda yer alan 88.530.329,99 TL net dönem karından, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin birinci fıkra hükmü uyarınca, %5 oranında 4.426.516,50 TL Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe ayrılması,
- Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı, Şirket Kar Dağıtım Politikası ve Ana Sözleşmenin Net Kârın Tespiti, Tahsisi ve Dağıtım başlıklı 30. maddesine uygun olarak, safi karın 7.500.000,00 TL tutarında nakit, 75.000.000,00 TL tutarında bedelsiz olarak dağıtılması,
- Kalan 1.603.813,49 TL karın ise dağıtılmayarak olağanüstü yedeklere aktarılması,

hususları oylamaya sunuldu ve önerge elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 597.034.- TL'lik olumsuz oyuna karşılık 1.246.021.066,766 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edildi.

Dağıtım esasları Halk GYO A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından teklif ve arz olunan 2022 yılı karının nakit olarak dağıtılacak kısmının ortaklara dağıtımına, **Türkiye Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda** 11.08.2023 günü başlanması önerisi oylamaya sunuldu ve önerge elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 597.034.- TL'lik olumsuz oyuna karşılık 1.246.021.066,766 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 597.034TL'lik olumsuz oyuna karşılık 1.246.021.066,766 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 2022 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 2023 tarihinden geçerli olmak üzere, aylık net 16.000.- 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 597.034.- TL'lik olumsuz oyuna karşılık 1.246.021.066,766 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edildi.

9. Gündemin 9. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu'nca 2023 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 **oy birliği** 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 katılanların **oy birliği** ile kabul edildi.
11. Gündemin 11. Maddesi uyarınca; **Türkiye Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından sunulan önerge doğrultusunda**, Şirketin 2022 yılı hesap döneminde, ilişkili taraflarla olan işlemleri hakkında bilgi verilmesi hususu; söz konusu bilgilere Şirketin 01.01.2022-31.12.2022 dönemi Bağımsız Denetim Raporu'nun 4 no'lu bilanço dipnotunda ve 2022 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 "Sonuç" bölümlerinin okunarak Genel Kurul'a bilgi verilmesi önerisi ile oylamaya sunuldu ve önerge elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 597.034.- TL'lik olumsuz oyuna karşılık, 1.246.021.066,766 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edildi.
- Bağlılık Raporunun ilgili bölümleri okunarak, 2022 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; 07 Şubat 2023 tarihli Yönetim Kurulu kararı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği ile konuya ilişkin 21.07.2016, 25.07.2016 ve 23.03.2020 tarihli duyuruları çerçevesinde başlatılan geri alım programı ve program kapsamında yapılan geri alım işlemleri hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi. Güncel olarak, 4,2447 TL ortalama birim fiyattan toplam 4.434.528 adet gerçekleştirilen pay alımı ile Şirketin sahip olduğu HLGYO paylarının 33.160.262,984 adetten 37.594.790,984 adete, mevcut adetin Şirket sermayesine oranının ise %2,11'den %2,39'a yükseldiği bilgisi Genel Kurul'a iletildi. **Söz alan olmadı.**

14. Gündemin 14. Maddesi uyarınca; 2022 yılı içerisinde, Gayrimenkul Yatırımcıları Derneđi (GYODER) tarafından iletilen sosyal sorumluluk projesi davet mektubu kapsamında, “Marmara Üniversitesi Kız Öğrenci Yurdu Yeniden Kullanıma Kazandırma Projesi” girişimine 300.000.-TL nakdi bağış gerçekleştirildiği hakkında ortaklara bilgi verildi.

Ayrıca 2023 yılı içerisinde, Kahramanmaraş merkezli yaşanan ve 11 ilimizi yıkıcı bir şekilde etkileyen depremlerde zarar gören vatandaşlarımıza destek olunması amacıyla, afetzedelere verilecek desteğe katkı sunmak için bölgedeki yardımları organize eden T.C. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'na (AFAD) yapılan 10.000.000.-TL ile Gayrimenkul Yatırımcıları Derneđi'ne (GYODER) yapılan 1.000.000.-TL tutarlarındaki nakdi bağışlar oylamaya sunuldu ve yapılan bağışlar, elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 597.034.- TL'lik olumsuz oyuna karşılık, 1.246.021.066,766 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edildi.

15. Gündemin 15. Maddesi uyarınca; dilek ve temenniler maddesine geçildi.

Toplantıya fiziki katılım gerçekleştiren yatırımcımız Sayın Hamza İNAN şeffaf şekilde gerçekleştirilen çalışmalar ve toplantı için teşekkürlerini sunarak, iyi niyetlerini ilettiler.

Gündemde görülecek başkaca bir husus bulunmadığından toplantıya 2023 yılının başarılı bir yıl olması dileğiyle toplantı başkanı son vermiş ve toplantı kapatılmıştır.

İş bu Genel Kurul tutanağı toplantı yerinde düzenlenmiş, okunarak imzalandı.
08.08.2023 - Ataşehir-İstanbul

Yılmaz AKBAŞ
Bakanlık Temsilcisi

Ergin KAYA
Toplantı Başkanı

Yaşar GÖKTAŞ
Oy Toplama Memuru

Serpil YÖRÜK
Tutanak Yazmanı

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

08.08.2023 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	HAMZA İNAN
5	XTRACKERS INTERNATIONAL REAL ESTATE ETF
6	THE UNIVERSITY OF TEXAS SYSTEM
7	NEW YORK STATE TEACHERS RETIREMENT SYSTEM
8	AMERICAN CENTURY ETF TRUST- AVANTIS REAL ESTATE ETF
9	ALASKA PERMANENT FUND CORPORATION
10	STRATEGIC GLOBAL PROPERTY FUND
11	CC AND L U.S. Q MARKET NEUTRAL ONSHORE FUND II

Şirketin Sermayesi	1.570.000.000
Asaleten Hazır Bulunan Pay Tutarı	12
Tevdi Eden Temsilcileri Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	597.034
Diğer Temsilciler Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	1.246.021.054,766
Mevcut Toplantı Nisabı	1.246.618.100,766