

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin
2020 Yılı Faaliyet Dönemi İçin
31 Mart 2021 Tarihinde Saat 14:30'da Yapılan
Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2020 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 31 Mart 2021 Çarşamba 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 29.03.2021 tarih ve 00062779801 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Mustafa ÇALIŞKAN gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi, gündemi de ihtiva edecek şekilde; 04 Mart 2021 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 09.03.2021 tarih ve 10283 sayılı nüshasında yasal süreler içerisinde ilan edilmiştir. Ayrıca payları borsada işlem görmeyen nama yazılı pay sahiplerine yasal süreler içerisinde iadeli taahhütü 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 DRT Bağımsız Denetim Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi temsilcisi toplantıya katılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden, Şirketin toplam 970.000.000.-TL'lik sermayesine tekabül eden her biri 1 TL nominal değerinde 970.000.000 adet hisseden 2,045 adet hissenin asaleten, 770.638.685,772 adet hissenin vekaleten olmak üzere toplam 770.638.687,817 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 Başkanımız Sayın Ergin KAYA 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 Ergin KAYA'nın, 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 1,045 TL'lik olumsuz oyuna karşılık, 770.638.686,772 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edilmiştir.
2. Gündemin 2. Maddesi uyarınca; **Türkiye Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda**; 2020 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 1,045. TL'lik olumsuz oyuna karşılık, 770.638.686,772 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edilmiştir.

Oylama sonrası, Bağımsız Denetçi Raporu'nun "Görüş" bölümü okunarak, Genel Kurul bilgisine sunulmuştur. **Söz alan olmamıştır.**
3. Gündemin 3. Maddesi uyarınca; **Türkiye Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda**, 2020 yılı finansal tablolarının Genel Kurul öncesinde ortakların incelemesine sunulmuş olması nedeniyle okunmadan doğrudan onaya sunulması hususu oylanmış ve önerge; elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 1,045 TL'lik olumsuz oyuna karşılık 770.638.686,772 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edilmiştir.

Oylama sonrası 2020 yılı finansal tabloları onaya sunulmuş, finansal tablolar elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 1,045 TL'lik olumsuz oyuna karşılık, 770.638.686,772 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edilmiştir.
4. Gündemin 4. Maddesi uyarınca; **Türkiye Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda**, dönem içerisinde Genel Müdür Vekili ve Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Erdal BEKİN'in yerine atanan Sayın Bülent KARAN'ın ataması, T.T.K.'nun 363. Madde uyarınca, Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve atama elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 1,045 TL'lik olumsuz oyuna karşılık, 770.638.686,772 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile tasdik edilmiştir.

5. Gündemin 5. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu Üyelerinin Türk Ticaret Kanunu'nun 424. Maddesi kapsamında ibra edilmesi hususu oylamaya sunulmuş ve Yönetim Kurulu Üyeleri, elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 1,045 TL'lik olumsuz oyuna karşılık, 770.638.686,772 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile ibra edilmiştir.
6. Gündemin 6. Maddesi uyarınca; Şirket esas sözleşmesinin Madde 5 "Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu" ile Madde 16 "Özellik Arz Eden Kararlar" başlıklı maddelerinin tadili görüşülmüş, her bir madde tadili, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 05.03.2021-2877 ve T.C. Ticaret Bakanlığı'nın 18.03.2021 - 00062422069 tarih ve sayılı yazıları ile onaylanan ve tutanağa eklenen şekliyle, elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 1,045 TL'lik olumsuz oyuna karşılık 770.638.686,772 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edilmiştir.
7. Gündemin 7. Maddesi uyarınca; **Yönetim Kurulu'nun 2020 yılı dönem karının dağıtımı ile ilgili teklif ettiği önerge ile Türkiye Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından nakdi karın dağıtım tarihine ilişkin olarak verilen önerge Genel Kurul'a okunmuştur.**

Buna göre;

Şirketin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Seri:II, No:14.1 Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği kapsamında hazırlanan ve 31.12.2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait mali tablolarında yer alan net dönem karı 352.595.666,97-TL olup, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan net dönem karı ise 61.051.809,12 TL'dir.

- Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen 2020 yılı mali tablolarımızda yer alan **61.051.809,12 TL** net dönem karından, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin birinci fıkraya hükmü uyarınca, %5 oranında **3.052.590,46 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 karın **5.000.000,00 TL** tutarında nakit, **50.000.000,00 TL** tutarında bedelsiz olarak dağıtılması,
- Türk Ticaret Kanunu'nun 519 uncu maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendi kapsamında **753.008,95 TL**'nin ikinci tertip yedek akçe olarak ayrılması,
- Kalan **2.246.209,71 TL** karın ise dağıtılmayarak olağanüstü yedeklere aktarılması,
- Şirket personeli ile Genel Müdür olan Yönetim Kurulu Üyesine ilgili dönemde 2020 yılı bilançosunda personel temettü karşılığı olan **1.030.089,52 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 sunulmuş ve önerge elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 1,045 TL'lik olumsuz oyuna karşılık 770.638.686,772 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edilmiştir.

Dağıtım esasları Halk GYO Yönetim Kurulu tarafından teklif ve arz olunan 2020 yılı karının nakit olarak dağıtılacak kısmının ortaklara dağıtımına, **07 Nisan 2021 Çarşamba** günü başlanması önerisi oylamaya sunulmuş ve önerge elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 1.045 TL'lik olumsuz oyuna karşılık 770.638.686,772 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edilmiştir.

8. Gündemin 8. 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 Memduh YILMAZLAR (Bağımsız Üye)
- 6-) Sayın Mehmet Hakan ŞEKER (Bağımsız Üye)
- 7-) Sayın Bülent KARAN'ın (ve

3 yıl süre için Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmeleri, elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 804.086,045 TL'lik olumsuz oyuna karşılık 769.834.601,772 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edilmiştir.

9. Gündemin 9. Maddesi uyarınca; Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri 4.6.2 maddesine istinaden, Şirketin ücretlendirme politikası ve Yönetim Kurulu Üyeleri ile üst düzey yöneticilere 2020 hesap yılı içerisinde ödenen ücret hakkında **bilgilendirme yapılmıştır.**

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 2021 tarihinden geçerli olmak üzere, aylık net **6.325.-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 sunulmuş, önerge elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 804.086,045 TL'lik olumsuz oyuna karşılık 769.834.601,772 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edilmiştir.

10. Gündemin 10. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu'nca 2021 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 sunulmuş ve ilgili denetçinin seçimi elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 804.086,045 TL'lik olumsuz oyuna karşılık 769.834.601,772 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edilmiştir.

11. Gündemin 11. Maddesi uyarınca; **Türkiye Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından sunulan**, Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddelerinde sayılan izinlerin verilmesine dair önerge, elektronik ve fiziksel oylamaya katılanları 1,045 TL'lik olumsuz oyuna karşılık 770.638.686,772 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edilmiştir.

12. Gündemin 12. Maddesi uyarınca; **Türkiye Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından sunulan önerge doğrultusunda**, Şirketin 2020 yılı hesap döneminde, ilişkili taraflarla olan işlemleri hakkında bilgi verilmesi hususu; söz konusu bilgilere Şirketin 01.01.2020-31.12.2020 dönemi Bağımsız Denetim Raporu'nun 4 no'lu bilanço dipnotunda ve 2020 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunda yer alan ve Türk Ticaret Kanunu ilgili maddeleri gereğince hazırlanan "Bağlılık Raporu"da detaylı olarak yer verildiğinden dolayı, Bağlılık Raporu'nun "İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler" ve "Sonuç" bölümlerinin okunarak Genel Kurul'a bilgi verilmesi önerisi ile oylamaya sunulmuş ve önerge elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 804.086,045 TL'lik olumsuz oyuna karşılık, 769.834.601,772 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edilmiştir.

Bağlılık Raporunun ilgili bölümleri okunarak, 2020 yılı içerisinde ilişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmiştir. Söz alan olmamıştır.

13. Gündemin 13. Maddesi uyarınca; Şirketin, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.6. maddesi kapsamına giren iş ve işlemlerinin bulunmadığı hususunda Genel Kurul'a bilgi verilmiştir. Söz alan olmamıştır.

14. Gündemin 14. Maddesi uyarınca; Şirket portföyündeki Levent ve Salıpazarı otellerinin 2020 yılı kira gelirleri hakkında GYO Tebliği Madde 37-1 hükmü kapsamında ortaklara bilgi verilmiştir. Söz alan olmamıştır.

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

Elektronik ortamda toplantıya katılan yatırımcı Sayın Cenap PÜSKÜLLÜ tarafından kamu GYO şirketlerinin birleşme durumlarının söz konusu olup olmadığı hakkında soru iletilmiştir. Soruya cevaben Toplantı Başkanı Sayın Ergin KAYA tarafından böyle bir konunun bilginiz dahilinde olmadığı iletilmiştir.

Gündemde görüşülecek başkaca bir husus bulunmadığından toplantıya 2021 yılının başarılı bir yıl olması dileğiyle toplantı başkanı son vermiş ve toplantı kapatılmıştır. Bu Genel Kurul tutanağı toplantı yerinde düzenlenmiş, okunarak imzalanmıştır.
31.03.2021- Ümraniye-İstanbul

Mustafa ÇALIŞKAN
Bakanlık Temsilcisi

Ergin KAYA
Toplantı Başkanı

Yaşar GÖKTAŞ
Oy Toplama Memuru

Uğur GÜNEY
Tutanak Yazmanı

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.03.2021 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINDA HAZIR BULUNANLAR LİSTESİ

| NO | PAY SAHİBİ | TCKN/VKN | UYRUK ADRESİ | GRUP İTİBARI/DEĞER | TEMSİL ŞEKLİ | TEMSİL TÜRÜ | TEMSİLCİNİN AD SOYAD/UNVAN | TCKN/VKN | İMZA |
|----|--|----------|--------------|--------------------|--------------|-------------|----------------------------|----------|------|
| 1 | TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. | | | | | | | | |
| 2 | HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. | | | | | | | | |
| 3 | HALK FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ | | | | | | | | |
| 4 | NORTHERN TRUST GLOBAL INVESTMENTS QUANTITATIVE | | | | | | | | |
| 5 | ACADIAN EMERGING MARKETS SMALL CAP EQUITY FUND LLC | | | | | | | | |
| 6 | GÜRSOY HAFIZOĞLU | | | | | | | | |
| 7 | İSHARES GLOBAL REIT ETF | | | | | | | | |
| 8 | XTRACKERS | | | | | | | | |

31.03.2021 14:31:02

NO PAY SAHİBİ TCKN/VKN UYRUK ADRESİ GRUB İTİBARI DEĞER ŞEKLİ TEMSİLİ TÜRÜ TEMSİLCİNİN AD SOYAD/UNVAN TCKN/VKN İMZA

8 INTERNATIONAL
REAL ESTATE ETF

9 CENAP PÜSKÜLLÜ

10 STRATEGIC GLOBAL
PROPERTY FUND

11 NEW YORK STATE
TEACHERS
RETIREMENT
SYSTEM

DR T Bağımsız Denetim ve ŞMMM A.Ş temsilcisi,

Ahmet Baturhan Özcan



Şirketin Sermayesi

970.000.000

Asgari Toplantı Nisabı

Asaleten Hazır Bulunan Pay Tutarı

2.045

Tevdi Eden Temsilcileri Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı

804.085

Diğer Temsilciler Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı

769.834.600,772

Mevcut Toplantı Nisabı

770.638.687,817

Yönetim Kurulu Üyeleri

Toplantı Başkanı

Bakanlık Temsilcisi

Tutanaka Yazmanı

Oy Toplayıcı