

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
04/04/2026 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2025 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, 04/04/2026 günü saat 11:00'da Ankara ili Çankaya ilçesi Söğütözü Mahallesi 2176. Cadde No: 1/1 adresinde bulunan ATO-Meclis Konferans Salonu'nda Ankara Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü tarafından 02/04/2026

tarikh E-94566553-431.03-00120699218 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Hülya Özdemir gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet Kanun ve Ana Sözleşme' de ve SPK Tebliğ'lerinde öngörüldüğü ve Gündemi de ihtiva edecek şekilde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 10 Mart 2026 tarih ve 11539 sayılı nüshasında ilan edilmek suretiyle yapılmıştır. Nama yazılı hisse senedi sahiplerine taahhütlü davet mektubu ile toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır. Ayrıca toplantıya davet, Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) www.kap.gov.tr, e-şirket sitesinde (MKK) ve şirket internet sitesinde 05 Mart 2026 tarihinde ilan edilmek suretiyle süresi içinde yapılmıştır.

Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Levent Kirman, Yönetim Kurulu Üyeleri Sayın Okyay Kepenek, Sayın Levent Artuk, Sayın Hüseyin Emre Uzer, Sayın Burçin Gözlüklü ve Bağımsız Denetçi Yiğit Özçay toplantıda hazır bulunmuşlardır.

Hazır Bulunanlar Listesinin tetkikinden Şirketin 241.920.000-TL'lik sermayesini oluşturan hisselerden 27.915.184TL paya tekabül eden payın asaleten, 97.051.178-TL paya tekabül eden payın vekaleten olmak üzere toplam 124.966.362-TL paya tekabül eden payın hazır bulunduğu anlaşılmıştır. Buna göre gerek Kanun gerekse de de ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun tatbik edilmesi nedeniyle toplantı Yönetim kurulu başkanı Sayın Levent Kirman tarafından açılmıştır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesinin Beşinci ve Altıncı fıkraları gereğince, Şirketin elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. Yönetim kurulu başkanı Sayın Levent Kirman tarafından Elektronik Genel Kurul sistemini kullanmak üzere bu konuda sertifikasyona sahip Sayın Saygın Soran görevlendirilmiştir.

Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Levent Kirman oy kullanma şekli hakkında açıklamalarda bulunmuştur. Gerek Kanun gerekse Şirket Esas Sözleşmesinde yer aldığı üzere elektronik genel kurul düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmalarını, ret oyu kullanacak pay sahiplerinin ise ret oyunu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtmiştir.

Toplantı fiziki ve elektronik ortamda eş zamanlı açılarak gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Gündem Madde 1- Kurul Toplantısının yönetimi ile görevli Toplantı Başkanlığı'nın seçimine geçildi. Verilen önerge ile Toplantı Başkanlığı'na aday gösterilen Sayın Levent Kirman'ın oy birliği ile seçildi. Toplantı Başkanı Oy Toplama Memurluğuna Sayın Saygın Soran'ı, toplantı

tutanak yazmanlığına Sayın Onur Ataç'ı atamıştır. Aziz Atatürk ve silah arkadaşları ile şehitlerimiz adına bir dakikalık saygı duruşu yapıldı.

Gündem Madde 2- Verilen önergeyle, Toplantı Tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi oya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda Genel Kurul Toplantı Tutanağının imzalanması konusunda Toplantı Başkanlığına yetki verilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

Gündem Madde 3- Verilen önergeyle, Şirketin 2025 yılı Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporlarının Genel Kurul Toplantısından en geç 21 gün önce Şirketin www.yenigmatgyo.com.tr internet adresinde, Kamuyu Aydınlatma Platformunda, E-şirket platformunda pay sahiplerine duyurulduğunu ve nihai olarak Şirket Merkezinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulduğunu dolayısıyla raporun okunmuş kabul edilmesi yönünde talepte bulunulmuştur. Önerge oylamaya sunulurken oybirliği ile kabul edilmiştir. Akabinde Bağımsız Denetim Kuruluşu Rapor özetleri ise bağımsız denetçi Sayın Yiğit Özçay tarafından okundu.

Toplantı Başkanı tarafından faaliyet raporu ve bağımsız denetim kuruluşu raporları ile ilgili söz alan olup olmadığı soruldu. Söz alan olmadığından bir sonraki gündem maddesine geçildi.

Gündem Madde 4-Şirketin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 No.lu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne göre hazırlanmış 01.01.2025-31.12.2025 hesap dönemine ait Finansal Tabloları özeti Sayın Okyay Kepenek tarafından okunarak müzakerelere geçildi. Gündeme ilişkin söz alan olup olmadığı soruldu.

Ortaklardan Sayın Hasan Tokat söz alarak şirketin kurucularını, yönetim kurulu üyelerini ve çalışanlarını tebrik ederek yönetimden kâr payı dağıtımlarında vergisel durumlar hakkında, Alışveriş Merkezinin önündeki Mevlâna Bulvarında yapılan trafik düzenlemeleri, oteldeki renovasyon harcamaları ve daha önceki genel kurulda görüşülen AVM'lerin durumu hakkında bilgi talep ederek, bir alışveriş merkezi yatırımın daha alınması gerektiğini belirtti.

Ortaklardan Sayın Tefvik Fikret Cengiz söz alarak yapılan enerji yatırımları hakkında yönetimi tebrik ederek, sürdürülebilir bir yönetim sergilemenin önemi hakkında açıklamalar yaptı.

Ortaklardan Sayın Murat Başer söz alarak şirketin ülkenin ekonomik zorluklarında iyi idare edildiğini, şirketin önümüzdeki dönemde gıda, su ve kırsal yatırımlara da ağırlık vermesi gerektiğini belirtti.

Yönetim kurulu başkanı Sayın Levent Kirman söz alarak ortakların sorularına cevaben, vergi ve temettü durumları hakkında ayrıntı bilgi vererek, 2024 yılında GYO'lara ilişkin yapılan kurumlar vergisi regülasyon değişiklikleri hakkında bilgi verdi. Yine Alışveriş Merkezi'nin önünde belediye tarafından yapılan trafik düzenlemesine ilişkin olarak bilgi vererek, düzenlemenin şirkete olumsuz yansıdığını, belediye ve ilgili kurumlarla yazışmaların sürdürüldüğünü ifade etti. Alışveriş Merkezindeki aktivitelerle ilgili olarak ise Perakende Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'da yapılan değişiklikle AVM kiracılarıyla reklam sözleşmelerinin yapılmasının yasaklandığını bu nedenle reklam bütçelerinin son derece kısıtlandığını ifade etti. Daha önceki genel kurulda görüşülen ve satın alınması düşünülen AVM

'lerle ilgili olarak ise görüşmelerde alacaklı bankalarla anlaşamadığını ifade ederek, Ağrı ve Ayaş'taki GES santrallerinin güncel performansı hakkında bilgi verdi.

Ortaklardan Ali Şenel söz alarak şirketin Ankara Kahramankazan'daki taşınmazın akıbetini sordu. Sayın Levent Kirman, tarafından taşınmazın bölgedeki en değerli taşınmazlardan biri olduğunu bölgenin yatırım açısından cazibesini de düşünerek taşınmaza teklifler geldiğini ancak şu aşamada satmayı düşünmediklerini ifade etti.

Söz alan olmadığından 2025 yılı finansal tabloları genel kurulun onayına sunuldu, oybirliği ile aynen kabul edildi.

Gündem Madde 5- 2025 yılı faaliyetleri nedeniyle Yönetim Kurulu Üyelerinin ibraları TTK'nin 436. Maddesi 2. Fıkrası gereği kendi paylarından doğan oy haklarını kullanmayarak ayrı ayrı oylamaya sunuldu. Oylama sonucunda Yönetim Kurulu'nun tüm üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmelerine, oybirliği ile karar verildi.

Gündem Madde 6- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak,

Şirketin 01.01.2026-31.12.2026 yılı hesap dönemini kapsayacak şekilde finansal tablolar ve yönetim kurulu yıllık faaliyet raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite önerisi üzerine Yönetim Kurulunca Bağımsız Denetim Şirketi olarak Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne 188376 sicil numarası ile kayıtlı (Vergi No: 4270435063- Mersis No: 0427043506300015) Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı A No: 9A İç Kapı No: 731 Çankaya / Ankara adresinde faaliyet gösteren **Güncel Bağımsız Denetim Danışmanlık A.Ş.**, 'nin seçilmesine dair karar Genel Kurul'un onayına sunuldu ve oybirliği ile kabul edildi.

Sayın Levent Kirman tarafından söz alınarak, TSRS Sürdürülebilirlik Raporlaması kapsamında şirketimizin zorunlu raporlama kapsamında bulunmadığını ifade ederek genel kurul sonrası yasal mevzuat ve ilgili kurum kararları neticesinde zorunlu/ ihtiyari olarak denetim hizmeti alınmasının gerekmesi durumu düşünülerek, Yönetim Kurulunca 5010774136 Vergi Kimlik Numaralı Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin Sürdürülebilirlik Denetim Raporlaması yapacak firma olarak seçilmesi hususu Genel Kurul'un onayına sunuldu ve oybirliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 7- Sayın Levent Kirman tarafından söz alınarak Ankara İli, Kahramankazan İlçesi, Orhaniye (i) Mahallesi 2691 Ada 12 Parsel konumunda bulunan toplam 11.397 m2 büyüklüğündeki arsanın 1.061 m2'lik bölümü 25.11.2025 tarihinde 15.915.000 TL bedelle satın alındığını, ilgili arsaya ilişkin 24.11.2025 / RYGYO-2511043 numaralı bağımsız değerlendirme raporunda alınması planlanan arsanın ilgili kısmının değerinin 8.223.052 TL+KDV olarak tespit edildiği, satın alınan arsaya ilişkin payın değerlendirme raporuyla tespit edilen değerden daha yüksek olmasının altında yatan gerekçenin taşınmazın alınan payının, taşınmazın en yüksek oranlı payının olmasından kaynaklandığını ifade ederek, alım bedelinin lokasyonun güncel piyasa rayicine uygun olduğunu belirterek III-48.1 Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca ilgili alım hakkında Genel Kurul'a bilgi vermiştir.

Gündem Madde 8- Sayın Levent Kirman tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun III.48.1 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca 2025 yılında kiracılarımıza uygulanan kira indirimleri hakkında bilgi verdi.

Sayın Levent Kirman tarafından şirketimiz portföyünde bulunan taşınmazlardan sadece Ankamall AVM ve CP Ankara Otelinden kira geliri elde edildiğini, 2025 yılı sözleşme kiralari dikkate alındığında Alışveriş Merkezi'ndeki kiracılara toplam 20.613.407TL tutarında indirim yapıldığını, ilgili kira indirimin yabancı ortaklı sermayedarı olan kiracı şirketlere yapılan dövize endeksli kiralamalar ile birtakım mali zorlukta bulunan kiracılara destek amacıyla oluştuğunu, otele ilişkin ise 2025 yılında kira indirimi yapılmadığı hususunda bilgi vermiştir.

Toplantı Başkanlığı tarafından verilen bilgilere istinaden konu hakkında söz alan olup olmadığı soruldu. Söz alan olmadığından diğer gündem maddesinin görüşülmesine geçildi.

Gündem Madde 9- Sayın Levent Kirman tarafından söz alınarak; 2025 yılında şirketimizce bağış ve yardım yapılmadığı bilgisi verildi. 2026 yılında yapılacak bağış ve yardımlar hakkında verilen önerge okundu. 2026 yılında yapılacak bağışlar için üst sınırın Şirket vergi (SPK Mevzuatın Kapsamında Belirlenmiş) öncesi karının %0,1'i (Binde bir) ile sınırlı olması ve yapılacak bağışların yer ve miktarlarının belirlenmesi hususunda yönetim kurulunun yetkilendirilmesine dair önerge oya sunuldu. Önerge yapılan oylama sonucunda 8.639.810 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 10- Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca 2025 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaat olmadığı maddesi ile ilgili Sayın Levent Kirman tarafından söz alınarak; 2025 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaat olmadığı bilgisi verilmiştir.

Gündem Madde 11- Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesinde ilişkili taraf işlemi olarak Şirket portföyünde bulunan CP Ankara Oteli'nin 23 Haziran 2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 2025 yılında yatırımlara destek olmak amacıyla otel için ise sabit kira alınmamış olup %25 ciro payı üzerinden toplam 48.554.918 TL kira bedeli faturalandırılmıştır. Şirket yürütülen Doubletree by Hilton renovasyon projesi kapsamında otelde gerçekleştirilen yatırımlara bağlı yaptığı harcamalar nedeniyle 2025 yılında kar elde edememiştir.

Yine %100 bağlı ortaklığımız Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'nin 01 Ocak 2022 tarihinden itibaren yürütmekte olduğu Ankamall AVM Yönetim ve Kiralama hizmetleri kapsamında faaliyetlerini son derece özenli bir şekilde yürüttüğünü, şirketin yürüttüğü faaliyetler dahilinde 2025 yılında 44.050.870 TL ticari kar edildiğini, bu kardan yıl içinde dağıtılan kâr payı avanslarının ve ayrılması gereken yasal akçe/tedbirler mahsup edildikten sonra kalan miktarın şirketimize temettü olarak aktarılacağını,

Şirketimizin portföyünde bulunan taşınmazların enerji ihtiyacının karşılanması adına yapılacak GES yatırımları için kurulan bağlı ortaklığımız PROEN Yenilenebilir Enerji A.Ş. 'nin Ağrı ili Eleşkirt ilçesinde 365 dönüm arazi üzerindeki GES santralının geçici kabul işlemlerinin tamamlandığını, santralin 26.02.2025 tarihi itibarıyla elektrik üretimine başladığı ve üretime başladığı yılda 26.157.327 TL vergi öncesi kar elde ettiğini şirketin de diğer iştiraklerimizde olduğu gibi Yeni Gimat'a temettü ödenmesi yapması beklendiğini belirterek Ayrıca "Sayın

Mahmut Karabıyık aynı zamanda Torunlar GYO A.Ş.’de yönetim kurulu üyesidir.” açıklaması yapıldı.

Gündem Madde 12- Sayın Levent Kirman söz alarak kar payı dağıtımına ilişkin şirket politikaları hakkında bilgi vererek Yönetim Kurulu olarak, 2025 hesap dönemine ait finansal tablolar dikkate alınarak tamamı 2025 yılı dağıtılabılır net dönem karından karşılanmak üzere 1 TL nominal değerli pay başına brüt 10,55 TL(%1055) , net 10,55 TL (%10,55) olacak şekilde toplamda 2.552.256.000 TL brüt, 2.552.256.000 TL net kar payının hak kullanım tarihi 07.04.2026 olacak şekilde nakden dağıtılmasına yönelik alınan 05.03.2026 tarihli yönetim kurulu kararı, Genel Kurul’un onayına sunduklarını ifade etti. İlgili yönetim kurulu kar dağıtım teklifine esas karar oylamaya sunuldu, ilgili yönetim kurulu kararı oybirliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 13- Görev süresi dolmuş Yönetim Kurulu üyelerinin seçim ve görev sürelerinin belirlenmesine geçildi.

Görev süreleri dolan ikisi de bağımsız niteliğe haiz olmak üzere kalan iki yönetim kurulu üyesinin seçimine geçildi. Toplantı başkanlığına verilen, _____ T.C. Kimlik Numaralı Sayın Levent Artuk’ un bağımsız üye sıfatıyla 1 yıl, _____ T.C. Kimlik Numaralı Sayın Burçin Gözlüklü ’nün ise bağımsız üye sıfatıyla 1 yıl süre ile görev yapmak üzere yönetim kurulu üyeleri olarak seçilmelerinin teklif edildiği önerge okunarak genel kurulun onayına sunuldu. Teklif oylamaya sunularak 8.639.810 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile aynen kabul edildi.

Gündem Madde 14- Yönetim Kurulu Başkan ve Üyelerinin aylık net ücretlerinin belirlenmesine geçildi. Verilen önerge doğrultusunda, genel kurulu izleyen süreçte Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 150.000,00-TL, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısına aylık net 105.000,00TL, yönetim kurulu üyelerine ayrı ayrı aylık net 75.000,00TL huzur hakkı verilmesi hususu genel kurulun onayına sunuldu. Önerge, 8.829.469 ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 15- Yönetim Kurulu Üyelerine TTK’nın 395 ve 396. Maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri yetkisi verilmesine geçildi. Verilen önerge okundu. Önerge doğrultusunda; Yönetim Kurulu Üyeleri ve Şirket çalışanları dahil olmak üzere eş ve 3. dereceye kadar (bu derece dahil) kan ve sıhri hısımları ile ortağı buldukları tüzel kişiliklerin Şirketimiz mülkiyetindeki gayrimenkullerden kiralama yapmaması şartı ile TTK’nın 395 ve 396. maddelerinde yazılı iş ve işlemleri yapma izni verilmesi oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 16- Dilek ve temennilerde; Başkaca bir söz alan olmadığından toplantı saat 12:56 itibariyle kapatılmıştır.

Toplantı Başkanı
Levent KİRMAN

Tutanak Yazmanı
Onur ATAÇ

Oy Toplama Memuru
Saygın SORAN

Bakanlık Temsilcisi
Hülya ÖZDEMİR