

**Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin**  
**2024 Yılı Faaliyet Dönemi İçin**  
**09.05.2025 Tarihinde Saat 14:00'de Yapılan**  
**Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı**

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2024 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 09.05.2025 Cuma günü saat 14:00'da Türkiye Halk Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü Finanskent Mahallesi Finans Caddesi No:42/1 Ümraniye/İstanbul adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 08.05.2025 tarih ve 109025781 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Hatice ÖNDER gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi, gündemi de ihtiva edecek şekilde; 17.04.2025 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 18.04.2025 tarih ve 11315 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 KPMG Bağımsız Denetim Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi temsilcisi toplantıya katılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden, Şirketin toplam 3.680.000.000.-TL'lik sermayesine tekabül eden hisseden, 07.02.2023 tarihli Yönetim Kurulu kararı çerçevesinde alımı yapılan ve bedelsiz pay hakları dahil toplam 5.936.768,241 TL nominal değere tekabül eden geri alınan payların SPK'nın Geri Alınan Paylar Tebliği'nin (II-22.1) 18/1 maddesi çerçevesinde genel kurul toplantı nisabının hesaplanmasında dikkate alınmadığı, bu çerçevede 3.674.063.231,759 TL'lik sermayesine tekabül eden paydan 635.529,017 adet payın asaleten, 2.920.947.561,659 adet payın vekaleten olmak üzere toplam 2.921.583.090,676 adet payın temsil edildiği ve böylece gerek Türk Ticaret Kanunu'nun 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 Fatih ŞAHBAZ 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 Fatih ŞAHBAZ'ın, tutanak yazmanlığına Sayın Yasemin EKMEN'in, oy toplama memurluğuna Sayın Yaşar GÖKTAŞ'ın seçilmesi ve Elektronik Genel Kurul Sistemindeki teknik işlemlerin yerine getirilmesi için Sayın Koray BİRİNCİ'nin tayin edilmesi ve Toplantı Başkanlığı'na Genel Kurul toplantı tutanağını imzalamak üzere yetki verilmesi önerisi oylamaya sunuldu ve öneri; elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 2.921.583.090,676 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy birliği** ile kabul edildi.

2. Gündemin 2. Maddesi uyarınca; **Türkiye Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda**; 2024 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 2.921.583.090,676 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy birliği** ile kabul edildi.

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

3. Gündemin 3. Maddesi uyarınca; **Türkiye Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda**, 2024 yılı finansal tablolarının Genel Kurul öncesinde ortakların incelemesine sunulmuş olması nedeniyle okunmadan doğrudan onaya sunulması hususu oylandı ve önerge; elektronik ve fiziksel oylamaya 2.921.583.090,676 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy birliği** ile tasdik edildi.

Toplantı Başkanı tarafından pay sahiplerine gündemle ilgili görüş olup olmadığı soruldu. Gündem maddesi ile ilgili pay sahiplerinden söz alan olmadı.

Yapılan müzakereler sonrası, 2024 yılı finansal tabloları onaya sunuldu, finansal tablolar elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 2.921.583.090, 676 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy birliği** ile kabul edildi.

4. Gündemin 4. Maddesi uyarınca; "Yönetim Kurulu tarafından Türk Ticaret Kanunu'nun 363'üncü maddesi uyarınca, dönem içerisinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne yapılan atamalarla ilgili Genel Kurul'a bilgi verildi.

Dönem içerisinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne yapılan atamalarla ilgili sırasıyla; Sayın Erdal BEKİN'in yerine Sayın Yavuz ÖZTÜRK'ün, Sayın Ergin KAYA'nın yerine Sayın Fatih ŞAHBAZ'ı, Sayın Mehmet TANRIVERDİ'nin yerine Sayın Hacı BEKDUR'u ve Sayın Yavuz ÖZTÜRK'ün yerine Sayın Erdal BEKİN'i seçilmeleri oylamaya sunuldu. Yapılan oylamada, elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 1

TL'lik olumsuz oyuna karşılık 2.921.583.089,676 TL'lik TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edildi.

Pay Sahiplerinden Sn. Mine BAĞDATLI AYDINCI elektronik ortam üzerinden aşağıda yer alan muhalefet şerhini iletti.

“SPK, Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulunda, en az yüzde 25 oranında olmak üzere, kadın üye olması önerilmektedir. Bu ilkeye uymak için bir hedef ve uyum politikası belirlediniz mi? SPK raporlama kuralları gereği kadın YK üyesi atanmamasının gerekçelerini açıklamanız gerekmektedir. Kadın YK üyesi atanmaması gerekçenizi açıklar mısınız?”

Muhalefet şerhi Toplantı Başkanı tarafından okundu.

Toplantı Başkanı konuya ilişkin söz alarak; Şirketimiz bünyesinde kadın istihdamına ve kadın yöneticilerin bulunmasında gerekli özeni gösterdiklerini belirterek, kadınların Şirket bünyesinde temsili konusunda gerekli hassasiyetlerin gösterileceğini belirtti.

5. Gündemin 5. maddesi olan “Yönetim Kurulu Üyelerinin ibra edilmesi” maddesinin görüşülmesine geçildi. Toplantı Başkanı tarafından pay sahiplerine gündemle ilgili görüş olup olmadığı soruldu.

Gündem maddesi ile ilgili pay sahiplerinden söz alan olmadı.

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 2.921.583.090,676 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy birliği** ile ibra edildi.

6. Gündemin 6. Maddesi uyarınca; Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27.03.2025 tarihli yazısı kapsamında pay sahiplerinin bilgilendirilmesi ve konu hakkında karar alınması hususunda Genel Kurul'a bilgi verildi.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27.03.2025 tarih ve E-12233903-340.99-70111 sayılı yazısına ilişkin olarak, 155.567.-TL tutarındaki cezanın fiilde sorumluluğu bulunan yönetim kurulu üyelerine rücu edilmemesi hususunda Şirket Yönetim Kurulu Kararı Genel Kurul'un onayına sunuldu, SPK'nın ilgili yazısına istinaden idari para cezalarının uygulanmasını gerektiren fiilde sorumluluğu bulunan Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri ile bunlarla ilişkili olan tüzel kişi pay sahipleri Türkiye Halk Bankası Anonim Şirketi, Halk Finansal Kiralama Anonim Şirketi ve Halk Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi oylamaya katılmadı. Elektronik ve fiziksel oylamaya katılan toplam 973.064,017 TL'lik payın; 337.535 TL'lik olumsuz oyuna karşılık, 635.529,017 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile  **kabul** edildi.

7. Gündemin 7. Maddesi uyarınca; **Halk GYO A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından 2024 yılı dönem karının dağıtımı ile ilgili aldığı karar ile Türkiye Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından nakdi karın dağıtım tarihine ilişkin olarak verilen önerge Genel Kurul'a okundu.**

Buna göre;

- Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Seri:II, No:14.1 Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği kapsamında hazırlanan ve 31.12.2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait mali tablolarında yer alan net dönem karı 1.221.827.730 TL olup, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan net dönem karı ise 187.938.647 TL'dir.
- Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen 2024 yılı mali tablolarımızda yer alan 187.938.647 TL net dönem karından, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin birinci fıkra hükmü uyarınca, %5 oranında 9.396.932 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, safî karın 16.000.000 TL tutarında nakit, 160.000.000 TL tutarında bedelsiz olarak dağıtılması,
- Kalan 2.541.714 TL karın ise dağıtılmayarak olağanüstü yedeklere aktarılması,

hususları oylamaya sunuldu ve önerge elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 2.921.583.090.676 TL'lik TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy birliği** ile kabul edildi.

Toplantı Başkanı tarafından pay sahiplerine gündemle ilgili görüş olup olmadığı soruldu.

Toplantıya fiziki ortamda katılan Sayın Pay Sahibi Hüseyin Bahtiyar İNCİ söz aldı, görüş ve bilgi talebi olduğunu belirtti. Nakit temettü dağıtımı konusunda fikirlerini beyan etti, dağıtılan temettü tutarının az olduğunu belirterek temettü dağıtımının nedenini sordu. Ayrıca oylamalarda kabul ve ret oylarını göremediğini belirtti.

Toplantı Başkanı söz alarak; 2025 yılı ve sonraki yıllarda portföyde yer alan taşınmazlardan elde edilecek karın %50 ve üzerindeki oranının dağıtılmasının planlandığını, Şirketimiz hedefinin karlılık olduğunu belirtti. Ayrıca; Toplantı Başkanı, toplantı salonunda kullanılan sistemin yeni olduğu belirtilerek, Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde olumlu ve olumsuz oyların görüldüğünü, bir sonraki toplantılarda pay sahiplerinin daha rahat görebileceği şekilde toplantı salonun düzenleneceğini beyan etti.

Bu bağlamda; dağıtım esasları Halk GYO A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından teklif ve arz olunan 2024 yılı karının nakit olarak dağıtılacak kısmının ortaklara dağıtımına ve

**Türkiye Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda** ortaklara dağıtılacak karın 18 Haziran 2025 günü başlanması önerisi oylamaya sunuldu ve önerge elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 2.921.583.090,676 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy birliği** ile kabul edildi.

8. Gündemin 8. Maddesi uyarınca; **Türkiye Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda** Kâr dağıtım politikasının önceden ortakların incelemesine sunulmuş olması nedeniyle okunmadan doğrudan onaya sunulması önerisi hususu oylamaya sunuldu ve önerge elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 2.921.583.090,676 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy birliği** ile kabul edildi.

Toplantı Başkanı tarafından pay sahiplerine gündemle ilgili görüş olup olmadığı soruldu. Gündem maddesi ile ilgili pay sahiplerinden söz alan olmadı.

Kâr dağıtım politikası, oylamaya sunuldu, elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 2.921.583.090,676 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy birliği** ile kabul edildi.

9. Gündemin 9. Maddesi uyarınca;

**Türkiye Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda Şirket Yönetim Kurulu üyeliklerine 3 yıl süreyle görev yapmak üzere aşağıda isimleri yer alan;**

- 1-) Sayın Fatih ŞAHBAZ (TC: )
- 2-) Sayın Hacı BEKDUR (TC: )
- 3-) Sayın Mehmet Hakan TERCAN (TC: )
- 4-) Sayın Raci Kaptan KOLAYLI (Bağımsız Üye) (TC: )
- 5-) Sayın Fuat GEDİK (Bağımsız Üye) (TC: ) ve
- 6-) Sayın Erdal BEKİN'in (TC: ),

seçilmelerine, elektronik ve fiziksel ortamda oylamaya katılanların 337.535 TL'lik olumsuz oyuna karşılık, 2.921.245.555,676 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile karar verildi.

10. Gündemin 10. Maddesi uyarınca; Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri 4.6.2 maddesine istinaden, Şirketin ücretlendirme politikası ve Yönetim Kurulu Üyeleri ile üst düzey yöneticilere 2024 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 2025 tarihinden geçerli olmak üzere, aylık net 27.600.-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 Genel Kurul'un bilgisine sunuldu.

Toplantı Başkanı tarafından pay sahiplerine gündemle ilgili görüş olup olmadığı soruldu. Gündem maddesi ile ilgili pay sahiplerinden söz alan olmadı.

Türkiye Halk Bankası A.Ş. tarafından iletilen önerge oylamaya sunuldu, önerge elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 337.535 TL'lik olumsuz oyuna karşılık, 2.921.245.555,676 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edildi.

- 11. Gündemin 11. Maddesi** uyarınca; Yönetim Kurulu'nca Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Sermaye Piyasası'nda Bağımsız Denetim Hakkında Tebliğ esaslarına göre, 2025 yılı hesap döneminde Şirketimizin finansal tablolarının denetlenmesi ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanacak raporların 2025 yılına ilişkin sürdürülebilirlik güvence denetimi için seçilen KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi Genel Kurul'un onayına sunuldu

Toplantı Başkanı tarafından pay sahiplerine gündemle ilgili görüş olup olmadığı soruldu. Gündem maddesi ile ilgili pay sahiplerinden söz alan olmadı.

Yapılan oylama sonucunda; Bağımsız Denetim Şirketi olarak KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin seçilmesini elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 2.921.583.090,676 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy birliği** ile kabul edildi.

- 12. Gündemin 12. Maddesi** uyarınca; Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında; 2024 yılı hesap dönemine ait bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

- 13. Gündemin 13. Maddesi** uyarınca; Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddelerinde sayılan izinlerin verilmesine elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 2.921.583.090,676 TL'lik olumlu oyu neticesinde **oy birliği** ile karar verildi.

**14. Gündemin 14. Maddesi uyarınca; Türkiye Halk Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından sunulan önerge doğrultusunda,** Şirketin 2024 yılı hesap döneminde, ilişkili taraflarla olan işlemleri hakkında bilgi verilmesi hususu; söz konusu bilgilere Şirketin 01.01.2024-31.12.2024 dönemi Bağımsız Denetim Raporu'nun 4 no'lu bilanço dipnotunda ve 2024 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 oylamaya sunuldu ve önerge elektronik ve fiziksel oylamaya katılanların 337.535 TL'lik olumsuz oyuna karşılık, 2.921.245.555,676 TL'lik olumlu oy neticesinde **oy çokluğu** ile kabul edildi.

Bağlılık Raporunun ilgili bölümleri okunarak, 2024 yılı içerisinde ilişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

**15. Gündemin 15. 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.

**16. Gündemin 16. Maddesi uyarınca;** dilek ve temenniler maddesine geçildi.

Toplantı Başkanı tarafından pay sahiplerine gündemle ilgili görüş olup olmadığı soruldu.

Toplantıya fiziki ortamda katılan Sayın Pay Sahibi Hüseyin Bahtiyar İNCİ söz aldı, Yönetim Kurulu Üyeleri için belirlenen 2025 yılı ücretlerini az bulduğunu, düşük ücret nedeni ile Yönetim kurulu üyelerinin farklı şirketlerde de yönetim kurulu üyesi olması durumunda yeterli olabileceğini beyan etti.

Toplantı Başkanı, birden fazla şirkette yönetim kurulu üyesi olunması durumunda dahi, yönetim kurulu üyelerinin tek bir maaş alabildiğine ilişkin bilgi verdi.

Toplantı Başkanı, görüş bildiren tüm paydaşlara teşekkürlerini ilettili. Gündemde görüşülecek başkaca bir husus bulunmadığından 2025 yılının başarılı bir yıl olması dileğiyle Toplantı Başkanı toplantıya son vermiş ve toplantı kapatılmıştır.

İş bu Genel Kurul tutanağı toplantı yerinde düzenlendi, okunarak imzalandı. **09.05.2025 / Ümraniye-İstanbul**

Hatice ÖNDER  
Bakanlık Temsilcisi

Fatih ŞAHBAZ  
Toplantı Başkanı

Yaşar GÖKTAŞ  
Oy Toplama Memuru

Yasemin EKMEN  
Tutanak Yazmanı