

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

26 NİSAN 2017 TARİHLİ 2016 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2016 yılına ait Ortaklar Olağan Genel Kurul Toplantısı, 26 Nisan 2017 Çarşamba günü saat 10:00'da Barbaros Mah., Mor Sümbül Sok. No:7/2 B Ataşehir, İstanbul adresindeki Genel Müdürlük Binasında, **T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İli Müdürlüğü**'nün 25.04.2017 tarih ve 24518748 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi **Sn. Feyyaz BAL**'ın gözetiminde yapılmıştır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 414. Maddesi ve esas sözleşmede öngörüldüğü şekilde **Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi**'nin **28 Mart 2017** tarih ve **9293** sayılı baskısı ile, **Yeniğün Gazetesi**'nin **24 Mart 2017** tarihli baskısında ve Şirketimizin www.emlakkonut.com.tr internet adresinde ilan edilmek suretiyle ve ayrıca adresini bildiren pay sahiplerine 15.03.2017 tarihinde iadeli taahhütlü mektupla ve aynı zamanda Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde toplantı gününün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. Maddesi hükmü gereğince Şirket'in Elektronik Genel Kurul hazırlıkları yasal düzenlemelere uygun şekilde yerine getirilmiş olup, Genel Kurul Toplantısı fiziki ve elektronik ortamda eş zamanlı olarak başlatıldı.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirket sermayesinin 3.800.000.000.-TL toplam itibari değerli 380.000.000.000 adet payından; toplam itibari değeri 2.926.991.649,98.- TL olan toplam 292.699.164.998 adet payın temsilen, toplam itibari değeri 1.874.831.452,98. olan **187.483.145.298 adet** payın asaleten olmak üzere toplantıda temsil edildiği ve gerek Türk Ticaret Kanunu'nun, gerek Şirket esas sözleşmesinin öngördüğü toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine, toplantının başlamasına herhangi bir engel olmadığı Bakanlık Temsilcisi **Sn. Feyyaz BAL** tarafından açıklanmıştır.

Sn. Murat KURUM tarafından açılış konuşmasını müteakip, ortaklara Genel Kurul'da kullanılabilir oy adedi, sahip oldukları imtiyazlar ile oy kullanma prosedürü hakkında bilgi verildi. Müteakiben toplantı, **Sn. Murat KURUM** tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçildi.

MADDE – 1

Verilen önerge doğrultusunda; Toplantı Başkanlığına **Sn. Havvanur YURTSEVER**; oy toplama memurluğuna **Sn. Eyyüp UÇAK** ve tutanak yazmanlığına **Sn. Nurettin ŞAM**'in seçilmesi fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin oybirliği ile kabul edildi.



MADDE – 2

Toplantı sonunda Genel Kurul Tutanaklarının imzalanması için Toplantı Heyetine yetki verilmesi fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin oybirliği ile kabul edildi.

MADDE – 3

3.1 Şirketimizin 2016 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve 2016 yılına ait Bağımsız Denetim Raporu TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca Genel Kurul toplantısından üç hafta önce kanuni süresi içinde Şirket merkezinde, Şubelerinde www.emlakkonut.com.tr adresli internet sitemizde, Kamu Aydınlatma Platformu ve MKK'nın Elektronik Genel Kurul Portalı'nda pay sahiplerimizin erişimine sunulan 1 Ocak 2016 - 31 Aralık 2016 dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu'nun okunmuş sayılması fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin oyuna sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 329.275 ret oyuna karşılık 2.926.662.374,98 kabul oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Genel Müdür Sn. Murat KURUM şirket faaliyetleri hakkında bilgi verdi.

Şirketimizin 2016 yılı faaliyetleri ile ilgili Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu yapılan oylama neticesinde 329.275 ret oyuna karşılık 2.926.662.374,98 kabul oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

MADDE – 4

4.1 2016 yılı bilanço ve kar-zarar hesaplarına ilişkin olarak; TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca Genel Kurul toplantısından üç hafta önce kanuni süresi içinde Şirket merkezinde, Şubelerinde www.emlakkonut.com.tr adresli internet sitemizde, Kamu Aydınlatma Platformu ve MKK'nın Elektronik Genel Kurul Portalı'nda pay sahiplerimizin erişimine sunulduğundan 2016 yılı bilanço ve kar-zarar hesaplarının okunmuş sayılması fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin oyuna sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 360.623 ret oyuna karşılık 2.926.631.026,98 kabul oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

2016 yılı bilanço ve kar-zarar hesapları Genel Kurul'un müzakeresine sunuldu. Fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinden söz alan olmadı. Bu finansal tablolar Bilanço ve kar-zarar hesapları fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin oyuna sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 360.623 ret oyuna karşılık 2.926.631.026,98 kabul oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

MADDE – 5

2016 yılı çalışmalarından dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrasına geçildi. Yönetim Kurulu Üyeleri fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin oyuna sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 3.758.795 ret oyuna karşılık 2.923.232.854,98 kabul oyuna karşılık oy çokluğu ile ayrı ayrı ibra edildi.

MADDE -6

2016 yılı karının dağıtılmamasına ilişkin Yönetim Kurulu'nun teklifi okundu. Genel Müdür Yardımcısı Hakan AKBULUT bilgi verdi.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:XI No: 29 sayılı Tebliği hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan net dönem karı **1.761.276.000.-TL**; Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan net dönem kari ise **1.761.040.180,39.-TL** dir.

Türk Ticaret Kanunu uyarınca ayrılmış olan Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe toplamı **415.527.387,18 TL** olup, söz konusu tutar, ödenmiş sermayenin %20 'sine ulaşmadığından, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan **1.761.040.180,39.-TL** net dönem karında, % 5 oranında **88.052.009,02.-TL** Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe ayrılmasına,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:XI No: 29 sayılı Tebliği hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan 1.761.276.000,00.-TL tutarındaki net dönem karından; Türk Ticaret Kanunu uyarınca ayrılacak 88.052.009,02.-TL Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe ayrıldıktan sonra kalan **1.673.223.990,98.-TL** kar, 2016 yılında alınan arsa yatırımlarına ödeme yapılacak olması ve 2017 yılındaki alımı planlanan arsalar dikkate alındığında söz konusu karın dağıtılmayarak Olağanüstü Yedek olarak ayrılmasına, fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin oyuna sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 30.677.415 ret oyuna karşılık 2.896.314.234,98 kabul oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

MADDE -7

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Seçimine İlişkin Şirket Politikası ve konuya ilişkin Yönetim Kurulu Kararı okundu. 2017 yılı dönemi için 1 yıllık süre boyunca bağımsız denetim hizmeti alınacak DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.(DELOİTTE)'nin (Mersis Numarası: 0291001097600016, Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi No: 291 001 0976) bağımsız denetçi olarak seçilmesi Genel Kurulun onayına sunuldu, fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin oyuna sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 100.121.596 ret oyuna karşılık 2.826.870.053,98 kabul oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

MADDE -8

Şirket Esas Sözleşmesinin 12 ve 13. maddeleri uyarınca Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimine ilişkin gündem maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu Üye adaylarının şirket internet sitesinde ilan edilen özgeçmişleri hakkında bilgi verildi.

Verilen önerge doğrultusunda; Yönetim Kurulu Üyeliklerine 1 yıllık süre ile görev yapmak üzere;

Toplantıda hazır bulunan ve adaylığını beyan eden **Sn. Ertan YETİM**(T.C Kimlik No: 38303119570) , **Sn. Murat KURUM**(T.C Kimlik No:29813087008) , Kadıköy 9. Noterliğinin 25.04.2017 tarih ve 15225 yevmiye nolu muvafakatnamesine göre **Sn. Sami ER**(T.C Kimlik No: 15431599962), ve Kadıköy 9. Noterliğinin 25.04.2017 tarih ve 15223 yevmiye nolu muvafakatnamesine göre **Sn. Mehmet ÖZÇELİK**(T.C Kimlik No: 24370453334)'in yönetim kurulu üyesi olarak seçilmelerine, **Sermaye Piyasası Kurulu'nun Tebliği çerçevesinde**

3

bağımsız yönetim kurulu üyeliğine uygun bulunan ve toplantıda hazır bulunan Sn. Havvanur YURTSEVER(T.C Kimlik No: 15668187710), **Sn. Ertan KELEŞ**(T.C Kimlik No: 39430363652) ve Kadıköy 9. Noterliğinin 25.04.2017 tarih ve 15222 yevmiye nolu muvafakatnamesine göre **Sn. Muhterem İNCE**(T.C Kimlik No: 22111408728)'nin bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilmelerine,

2017 yılı içerisinde bağımsız üye Sn. Veysel EKMEN'den boşalan yönetim kurulu üyeliğine, şirket ortağı olmayan Sermaye Piyasası Kurulu'nun Tebliği çerçevesinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine uygun bulunan T.C. Uruklu 22111408728 T.C Kimlik no.lu Sn. Muhterem İNCE'nin seçilmesi ve TTK.'nın 363. Maddesi uyarınca Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmasına ilişkin Yönetim Kurulu Kararı Genel Kurul'un onayına sunuldu.

Fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin oyuna sunuldu yapılan oylama neticesinde 946.298.608 ret oyuna karşılık 1.980.693.041,98 kabul oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

MADDE -9

Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticiler için önceden belirlenen Ücretlendirme Politikası çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 7.250,00 -TL ücret ödenmesi ve ayrıca yılda 4 net maaş tutarında ikramiye ödenmesine ilişkin karar fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin oyuna sunuldu yapılan oylama neticesinde 31.539.300 ret oyuna karşılık 2.895.452.349,98 kabul oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

MADDE -10

Şirketimiz tarafından 2016 yılı içerisinde yapılan 14.993.484,43-TL. bağış hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi. 2017 yılında 15.000.000.,00-TL ye kadar bağış yapılmasına ilişkin öneri, fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin oyuna sunuldu yapılan oylama neticesinde 901.284.589 ret oyuna karşılık 2.025.707.060,98 kabul oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

MADDE - 11

Şirketimiz tarafından 2016 yılı içerisinde üçüncü kişiler lehine vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotekler ve elde edilmiş gelir ve menfaatler olmadığı hakkında Sn. Genel Müdür Yardımcısı Hakan AKBULUT tarafından Genel Kurul'a bilgi olarak sunulmuştur.

MADDE - 12

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinin 1.3.6. maddesinde yer alan kişilerin 2015 yılında şirket ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikte işlem yapmadıkları, şirketin işletme konusuna giren ticari işlemleri kendileri veya başkası adına yapmadıkları veya bu işlemlerle iştigal eden bir şirkete sınırsız sorumlu ortak olarak katılmadıkları bilgisi verildi.



MADDE -13

Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca yazılı hale getirilen Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilerin ücretlendirme esasları konusunda pay sahiplerine bilgi sunuldu.

MADDE – 14

Şirket paylarının geri alımına ilişkin olarak; 06.04.2015 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanan 36 ay süreli “Geri Alım Programı” çerçevesinde, 2016 yılı içinde gereği alım yapılmadığı, bununla beraber, Şirketin bugüne kadar geri almış olduğu toplam nominal pay tutarı 120.070.862,00.-TL olduğu hususu Genel Kurulun bilgisine sunuldu.

MADDE – 15

Şirketimiz Yönetim Kurulu’na Türk Ticaret Kanunu’nun 395 ve 396. maddeleri kapsamındaki işlemleri gerçekleştirmesi için yetki verilmesi hususu Genel Kurul’un onayına sunuldu.

Yönetim Kurulu’na Türk Ticaret Kanunu’nun 395 ve 396. maddeleri kapsamındaki işlemleri gerçekleştirmesi için yetki verilmesi hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin oyuna sunuldu yapılan oylama neticesinde 88.098.613 ret oyuna karşılık 2.838.893.036,98 kabul oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

MADDE – 16

Toplantı Başkanı teşekkür konuşması yaptı. Gündemde görüşülecek başkaca bir husus bulunmadığından, toplantının sona erdiği Toplantı Başkanı tarafından ilan edilmekle işbu tutanak mahallinde tanzim olunarak **T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü** Temsilcisi **Sn. Feyyaz BAL** ve Toplantı Heyetince imzalanmıştır.

BAKANLIK TEMSİLCİSİ
Feyyaz BAL



TOPLANTI BAŞKANI
Havvanur YURTSEVER



OY TOPLAMA MEMURU
Eyyüp UÇAK



TUTANAK YAZMANI
Nurettin ŞAM

