

2014 YILINA AİT 06 NİSAN 2015 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

1. 06 Nisan 2015 Tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısına Davet

06 NİSAN 2015 TARİHLİ PAY SAHİPLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Şirketimiz Ortakları 2014 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı, 06 Nisan 2015 Pazartesi günü saat 10:00'da Atatürk Mah., Yakut Cad. 34758 Ataşehir, İstanbul adresindeki Radisson Blu Hotel'de aşağıdaki gündem maddelerini görüşmek üzere yapılacaktır.

Şirketimiz Olağan Genel Kurul Toplantısına, pay sahipleri fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri katılabildikleri gibi temsilcileri vasıtasıyla da katılabilmektedirler. Genel Kurula elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu nedenle EGKS'de işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle Merkezi Kayıt Kuruluşu A.S. (MKK) e-MKK Bilgi Portalına kaydolarak iletişim bilgilerini kaydetmelerinin yanında ayrıca güvenli elektronik imzaya da sahip olmaları gerekmektedir. e-MKK Bilgi Portalına kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin elektronik ortamda Genel Kurula katılmaları mümkün değildir.

Ayrıca, toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik (EGKS)" ve 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

6102 sayılı Yeni Türk Ticaret Kanunu'nun 415'inci maddesinin 4'üncü fıkrası ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30'uncu maddesinin 1'inci fıkrası uyarınca, Genel Kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamayacaktır. Bu çerçevede, Pay Sahiplerimizin Genel Kurul Toplantısı'na katılmak istemeleri durumunda, paylarını bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır. Fiziki ortamda Genel Kurula şahsen katılmak isteyen pay sahiplerimiz Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) sisteminde yer alan "Pay Sahipleri Listesi"nde kayıtlı olan paylarına ilişkin haklarını kimlik ibraz etmek suretiyle kullanabileceklerdir. Ancak kimlik ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesi hususunda kısıt öngören Sayın Ortaklarımızın Genel Kurul Pay Sahipleri Listesinde yer almak istemeleri durumunda, kimliklerinin ve hesaplarındaki payların Şirketimize bildirilmesi yönünde hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlara başvurmaları ve en geç Genel Kurul gününden bir gün önce saat 16:30'a kadar söz konusu kısıtı kaldırılmaları gerekmektedir.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımızın, elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hakkı ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla, vekâletnamelerini aşağıda yer alan vekâletname formu örneğine uygun olarak düzenlemeleri veya vekâletname formu örneğini, Şirket birimlerimizden veya www.emlakgyo.com.tr adresindeki Şirketimizin internet sitesinden temin etmeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-30.1 sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması" Tebliği'nde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekâletnamelerini Şirkete ibraz etmeleri gerekmektedir. Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli değildir.

2014 Faaliyet Yılına ait Yönetim Kurulu Raporu ile Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu, Kar Dağıtımına ilişkin teklif ile Faaliyet Raporu ve ekinde Kurumsal Yönetim ilkeleri Uyum Raporu ve gündem maddelerine ilişkin ayrıntılı Bilgilendirme Notu toplantıdan üç hafta önce kanuni süresi içinde Şirket Merkezi'nde, Şubelerinde, www.emlakgyo.com.tr adresindeki Şirket internet sitesinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul sisteminde Sayın Pay Sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

Sayın Ortaklarımızın bilgilerine sunar ve teşekkürlerinizi rica ederiz.

2. Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri Kapsamında Ek Açıklamalar

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 3 Ocak 2014 tarihinde yürürlüğe giren II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, diğer zorunlu genel açıklamalar ise bu bölümde bilginize sunulmaktadır:

2.1. Emlak Konut Ortaklık Yapısı, Paylar ve Oy Haklarına İlişkin Bilgiler

Şirketimiz payları A ve B grubu olarak ikiye ayrılmıştır. A grubu paylar Esas Sözleşme'nin 9. maddesi uyarınca yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme konusunda imtiyazlıdır. İşbu Bilgilendirme Dokümanının ilan edildiği tarih itibarıyla Şirketimizin ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, her bir imtiyazlı pay grubunu temsil eden pay sayısı ve oy hakkı ile imtiyazların niteliği hakkında bilgi aşağıda sunulmaktadır:

TİCARET ÜNVANI / ADI SOYADI	GRUBU	TÜRÜ	PAY TUTARI	PAY ADEDİ
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	A	Nama	253.369.919,00	25.336.991.900
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	B	Hamiline	1.621.460.838,35	162.146.083.835
KEY Hak Sahipleri	B	Hamiline	59.442,51	5.944.251
İstanbul İmar İnşaat A.Ş.	B	Hamiline	695,63	69.563
İller Bankası A.Ş.	B	Hamiline	602,84	60.284
Kutlutaş Holding A.Ş.	B	Hamiline	602,84	60.284
Maliye Hazinesi	B	Hamiline	8,95	895
Muhammet Haluk Sur	B	Hamiline	0,01	1
KEY Hak Sahipleri Halka Açık Kısım	B	Hamiline	107.889,87	10.788.987
Halka Açık Kısım	B	Hamiline	1.925.000.000,00	192.500.000.000
		Toplam	3.800.000.000,00	380.000.000.000

2.2. Emlak Konut ve Bağlı Ortaklıklarının Yönetim ve Faaliyetlerinde Gerçekleşen Önemli Değişiklikler Hakkında Bilgi

Ortaklığımızın geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişikliği yoktur.

2.3. Pay Sahiplerimizin Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri Hakkında Bilgi

Ortaklık pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin olarak Emlak Konut Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne yazılı olarak iletilen herhangi bir talep bulunmamaktadır.

3. 06 Nisan 2015 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı Gündem Maddelerine İlişkin Açıklamalar

1. Toplantının açılışı, Genel Kurul Başkanlık Divanı'nın seçimi

"6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu" (TTK), "Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri hakkında Yönetmelik" ("Yönetmelik" veya "Genel Kurul Yönetmeliği") ve Genel Kurul İç Yönergesinin 7. maddesinin hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Toplantı Başkanı seçimi yapılır. Toplantı Başkanı tarafından Genel Kurul İç yönergesine uygun olarak en az bir Tutanak Yazmanı görevlendirilir. Toplantı Başkanı yeterli sayıda oy toplama memuru da seçebilir.

2. Genel Kurul Başkanlık Divanı'na toplantı tutanaklarının imzalanması hususunda yetki verilmesi

Söz konusu yetki İç Yönerge'nin 7. maddesinde öngörülmektedir.

3. 2014 yılı faaliyetleri hakkında Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporunun özetinin okunması, görüşülmesi ve karara bağlanması

TTK, Yönetmelik ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("Sermaye Piyasası Kanunu") hükümleri uyarınca Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta boyunca Şirket Genel Müdürlük binamızda, www.emlakkonut.com.tr adresli internet sitemizde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin ("MKK") Elektronik Genel Kurul Portalı'nda pay sahiplerimizin erişimine sunulan 1 Ocak 2014 - 31 Aralık 2014 dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu ve ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu ve Bağımsız Denetçi Raporu hakkında bilgi verilerek söz konusu belgeler pay sahiplerimizin görüş ve onayına sunulacaktır.

4. 2014 yılı faaliyetleri hakkında finansal tabloların hesaplarının okunması, görüşülmesi ve karara bağlanması

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta boyunca Şirket Genel Müdürlük binamızda, www.emlakkonut.com.tr adresli internet sitemizde ve MKK'nın Elektronik Genel Kurul Portalı'nda pay sahiplerimizin erişimine sunulan 1 Ocak 2014 - 31 Aralık 2014 dönemine ilişkin finansal raporlarımız ve yasal mali tablolarımız hakkında bilgi verilerek söz konusu belgeler pay sahiplerimizin görüş ve onayına sunulacaktır.

5. Yönetim Kurulu üyelerinin 2014 yılındaki faaliyetleri ile ilgili olmak üzere ibrasının görüşülmesi ve karara bağlanması

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin 2014 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri hususu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

6. 2014 yılı faaliyet kârının kullanım şekli, dağıtım miktarı, şekli ve tarihi hakkındaki Yönetim Kurulu önerisinin görüşülmesi ve karara bağlanması

Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulunun II-14.1 sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan net dönem karı 954.396.530,00 TL., Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan net dönem karı ise 951.202.816,92 TL'dir. II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği ve bu tebliğ uyarınca ilan edilen Kar Payı Rehberi'nde yer alan Kar Dağıtım Tablosu formatına uygun olarak hazırlanan kâr dağıtım önerimize ilişkin tablo Ek-2'de yer almaktadır.

7. Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde yönetim kurulu tarafından yapılan bağımsız denetim kuruluşunun seçiminin onaylanması hakkında karar alınması

TTK ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: X, No: 22 sayılı "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ" hükümleri uyarınca 2015 faaliyet yılına ilişkin Şirketimizin mevzuattan doğan bağımsız finansal denetim yükümlülüklerinin karşılanması için gerekli hizmetin alınması için Şirketimiz Denetim Komitesi'nin görüşü doğrultusunda bağımsız denetçi olarak Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin seçimine ilişkin teklif Şirketimiz pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

8. Şirket Esas Sözleşmesinin 12. maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi

SPK düzenlemeleri, TTK ve Yönetmelik gereğince ve Esas Sözleşmemizde yer alan Yönetim Kurulu üye seçimine ilişkin esaslar çerçevesinde üye sayısı ve görev süreleri belirlenerek süresi dolan Yönetim Kurulu üyeleri yerine yenileri seçilecektir. Ayrıca SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğine uyum amacıyla bağımsız üye seçimi gerçekleştirilecektir. 2014 yılı içerisinde bağımsız üye Aysel Demirel'den boşalan yönetim kurulu üyeliğine Havvanur Yurtsever'in seçilmesi Türk Ticaret Kanunu m. 363 gereğince Genel Kurulun onayına sunulacaktır.

Esas Sözleşmemizin 12. Maddesi uyarınca Şirketin yönetimi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, TTK hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından seçilen TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 7 üyeden oluşan bir Yönetim Kuruluna aittir. Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Bu kapsamda genel kurula önerilecek 7 kişiden oluşacak yönetim kurulunda, 3 adet üyenin SPK zorunlu Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan bağımsızlık kriterlerini taşıması zorunludur.

Kendisine iletilen adayları değerlendiren Kurumsal Yönetim Komitemizin önerisi üzerine Yönetim Kurulumuz tarafından alınan karar ile Veysel Ekmen, Ertan Keleş ve Havvanur Yurtsever Bağımsız Yönetim Kurulu üye adayları olarak belirlenmiştir.

Yönetim Kurulu üye adaylarımızın özgeçmişleri ve bağımsız üye adaylarının bağımsızlık beyanları Ek-3'te sunulmaktadır.

9. Yönetim Kurulu üyelerine yapılacak ödemelerin tespiti

TTK hükümleri ve Esas Sözleşmemizin 16. maddesi hükümleri doğrultusunda Yönetim Kurulu üyelerine pay sahiplerimizin Genel Kurul toplantılarında, yazılı hale getirilen ve Ek 4'te pay sahiplerimizin değerlendirilmesine sunulan ücretlendirme esasları çerçevesinde tespit edeceği muayyen bir ücret ayrılır. Bu kapsamda Sermaye Piyasası Kurulu'nca uyulması zorunlu tutulan kurumsal yönetim ilkelerine uyulur. Dolayısıyla, Yönetim Kurulu üyelerimize görev süreleri boyunca yapılacak ödemeler pay sahiplerimizin görüş ve kararı doğrultusunda belirlenecektir.

10. 2014 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında bilgi verilmesi ve 2015 yılında yapılacak bağışların sınırının belirlenmesi

Sermaye Piyasası Kurulunun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'nin 6'ncı maddesi gereğince, yapılacak bağışın sınırı, Esas Sözleşmede belirtilmeyen durumlarda genel kurulca belirlenmeli ve yapılan bağış ve ödemelerin olağan genel kurulda ortakların bilgisine sunulması zorunludur. 2014 yılı içinde yapılan bağış 10.000.000-TL.'dir. Ayrıca 2015 yılında yapılacak bağışın sınırı genel kurul tarafından belirlenecektir.

11. T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca 2014 yılı içinde üçüncü kişiler lehine verilmiş olan teminat, rehin, ipotekler ve elde edilmiş olan gelir veya menfaatler hakkında bilgi verilmesi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere olağan genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer verilmesi gerekmekte olup, 31.12.2014 tarihli Finansal Tablolarımızın 29 numaralı dipnot maddesinde bu hususa yer verilmiştir.

12. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinin 1.3.6. maddesi uyarınca yönetim kontrolüne sahip pay sahiplerimiz, Yönetim Kurulu üyelerimiz ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerimiz ile bunların eş ve ikinci dereceye kadar akrabalarının Şirketimiz ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikte işlem yapması ve/veya Şirketimizin işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ve/veya aynı tür ticari işlemlerle uğraşan başka bir ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda söz konusu işlemler hakkında pay sahiplerimiz yıllık olağan Genel Kurul toplantısında bilgilendirilir.

13. Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca yazılı hale getirilen Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları konusunda pay sahiplerine bilgi verilmesi

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.5.1. maddesi uyarınca Şirketimiz Kurumsal Yönetim Komitesi, Yönetim Kurulu üyelerimizin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları Şirketimizin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirlemek, bunların gözetimini yapmak ve bu kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak Yönetim Kurulu üyelerine verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kuruluna sunmaktan sorumludur. Bu doğrultuda Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen 2015 Yönetim Kurulu Ücretlendirme Politikası Ek-4 olarak pay sahiplerimizin değerlendirilmesine sunulmaktadır.

14. Şirket paylarının geri alımı hakkında ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde hazırlanan program dahilinde Yönetim Kuruluna yetki verilmesinin görüşülmesi ve karara bağlanması

Şirketimizin kendi paylarını satın alması sırasında uygulanacak ilke ve esasları düzenlemek amacıyla sermaye piyasası mevzuatı kapsamında hazırlanan Geri Alım Programı, 16.03.2015 tarih ve 053 sayılı Yönetim Kurulu kararımız ile değiştirilmiş olarak Ek-5'te yer almaktadır ve söz konusu Geri Alım Programı Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

15. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi

Şirketimizin kendi paylarını satın alması sırasında uygulanacak ilke ve esasları düzenlemek amacıyla sermaye piyasası mevzuatı kapsamında hazırlanan Geri Alım Programı, 16.03.2015 tarih ve 053 sayılı Yönetim Kurulu kararımız ile değiştirilmiş olarak Ek-5'te yer almaktadır ve söz konusu Geri Alım Programı Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

15. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi

Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK 395. maddesi kapsamında Şirketimiz ile işlem yapabilmeleri ve TTK 396. maddesi hükümleri doğrultusunda Şirketimizin işletme konusuna giren ticari iş türünden işlemleri gerçekleştirebilmeleri pay sahiplerimiz tarafından Genel Kurulda verilecek izne bağlıdır. Bu doğrultuda Yönetim Kurulu üyelerimize söz konusu maddeler kapsamında belirtilen hususlarla ilgili olarak izin ve yetki verilmesi pay sahiplerimizin görüş ve onayına sunulmaktadır.

16. Görüşler ve kapanış

4. EKLER

Ek-1: Kâr Dağıtım Politikası

Ek-2: Kar Dağıtım Tablosu

Ek-3: Yönetim Kurulu üye adaylarının özgeçmişleri ve bağımsız üye adaylarının bağımsızlık beyanları

Ek-4: Ücretlendirme Politikası

Ek-5: Geri Alım Programı

KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Şirketimiz Esas Sözleşmesinin aşağıda belirtilen 30. maddesinde;

Esas Sözleşme Madde 30 – Karın Dağıtımı:

Şirket kar dağıtımı hususunda Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirketçe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır.

Birinci tertip kanuni yedek akçe

a) Kalanın % 5'i Türk Ticaret Kanunu'nun 519. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci temettü

b) Kalandan, SPK'ca saptanan oran ve miktarda birinci temettü ayrılır.

İkinci temettü

c) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü pay olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

İkinci tertip kanuni yedek akçe

d) Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendi gereğince ikinci tertip kanuni yedek akçe ayrılır.

e) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü dağıtılmadıkça bu kişilere kardan pay dağıtılamaz

f) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 20. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara temettü avansı dağıtılabilir.

Denilmektedir.

Şirketimiz, ulusal ve küresel ekonomik şartlardaki herhangi bir olumsuzluğu, gündemdeki projelerin ve fonların durumları gibi hususları da dikkate alarak, SPK tebliğ ve düzenlemeleri uyarınca Yönetim Kurulu tarafından belirlenen ve Genel Kurul'un onayına sunulan kar payı dağıtım teklifi uyarınca, yıl sonlarında hesaplanan dağıtılabılır net dönem karının asgari %40'ını nakit veya bedelsiz pay vermek veya belli oranda nakit ve belli oranda bedelsiz pay vermek suretiyle dağıtılabilir.

Şirket Esas Sözleşmesi'ne göre; Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası Kanunu'na ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun konu ile ilgili düzenlemelerine uymak kaydı ile kar payı avansı dağıtabilir. Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu'na verilen kar payı avansı dağıtma yetkisi, yetkinin verildiği yıllla sınırlıdır.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2014 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)

1.	Ödenmiş/ Çıkarılmış Sermaye		3.800.000.000,00
2.	Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		284.905.729,38
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise konusu imtiyaza ilişkin bilgi			
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Karı	954.396.530,00	951.202.816,92
4.	Ödenecek Vergi (-)	0,00	0,00
5.	Net Dönem Karı (=)	954.396.530,00	951.202.816,92
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	0,00
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	47.560.140,85	47.560.140,85
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	906.836.389,15	903.642.676,07
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	10.000.000,00	
10.	Birinci Temettünün Hesaplanacağı Bağışlar Ekleniş Net Dağıtılabilir Dönem Karı	916.836.389,15	
11.	Ortaklara Birinci Temettü (*)	366.738.000,00	
	- Nakit	366.738.000,00	
	- Bedelsiz		
	- Toplam	366.738.000,00	
12.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü		
13.	Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara vb.'e Temettü		
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü		
15.	Ortaklara İkinci Temettü		
16.	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	17.673.800,00	
17.	Statü Yedekleri		
18.	Özel Yedekler		
19.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	522.424.589,15	519.230.876,07
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar		
	- Geçmiş Yıl Karı		
	- Olağanüstü Yedekler		
	- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler		

DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ

PAY BAŞI TEMETTÜ BİLGİLERİ

	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (TL)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İŞABET EDEN TEMETTÜ	
			TUTARI (TL)	ORAN (%)
BRÜT	A	24.452.730,88	0,09651	9,65100
	B	342.285.269,12	0,09651	9,65100
	TOPLAM	366.738.000,00		
NET	A	24.452.730,88	0,09651	9,65100
	B	342.285.269,12	0,09651	9,65100
	TOPLAM	366.738.000,00		

DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI

ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYI TUTARI (TL)	ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI (%)
366.738.000,00	0,4000037568

**T.C. BAŞBAKANLIK SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN II-17.1 SAYILI
"KURUMSAL YÖNETİM TEBLİĞİ" ÇERÇEVESİNDE DÜZENLENEN**

"BAĞIMSIZLIK BEYANI"

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de ("**Sirket**") üstleneceğimi bağımsız yönetim kurulu üyeliği görevine ilişkin olarak,

- 3 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "**Kurumsal Yönetim Tebliği**" hükümleri,
- Şirket esas sözleşmesi ile dâhili prosedürlerinde bulunan ilgili hükümler, ve
- İlgili sair mevzuat hükümleri,

çerçevesinde "**bağımsız yönetim kurulu üyesi**" nitelik ve kriterlerine sahip olduğumu, yukarıda bahsi geçen bilgi ve belgeleri okuyarak anladığımı ve bahsi geçen bu bilgi ve belgelerde yazılı görevleri tam olarak yerine getireceğimi, Şirket'in Kurumsal Yönetim Komitesi ile Yönetim Kurulu'na beyan ederim.

II-17.1 sayılı "**Kurumsal Yönetim Tebliği**"ne göre bağımsız üye olarak nitelendirilebilmek adına gerekli özelliklerin hepsini taşıdığımı, buna göre;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığı, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,



e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiş bir tüzel kişi adına gerçek kişi temsilci olarak tescil ve ilan edilmemiş olduğumu beyan ve kabul ederim.

Yine ilgili Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde herhangi bir sebepten ötürü, bağımsızlığı ortadan kaldıracak bir durumun ortaya çıkması halinde, bu değişikliği kamuya duyurulmak üzere derhal yönetim kuruluna iletceğimi beyan ve kabul ederim.

Saygılarımla,

İmza:

İsim/Soyisim: Ertan KELEŞ

**T.C. BAŞBAKANLIK SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN II-17.1 SAYILI
"KURUMSAL YÖNETİM TEBLİĞİ" ÇERÇEVESİNDE DÜZENLENEN**

"BAĞIMSIZLIK BEYANI"

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de ("Şirket") üstleneceğim bağımsız yönetim kurulu üyeliği görevine ilişkin olarak,

- 3 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "*Kurumsal Yönetim Tebliği*" hükümleri,
- Şirket esas sözleşmesi ile dâhili prosedürlerinde bulunan ilgili hükümler, ve
- İlgili sair mevzuat hükümleri,

çerçevesinde "bağımsız yönetim kurulu üyesi" nitelik ve kriterlerine sahip olduğumu, yukarıda bahsi geçen bilgi ve belgeleri okuyarak anladığımı ve bahsi geçen bu bilgi ve belgelerde yazılı görevleri tam olarak yerine getireceğimi, Şirket'in Kurumsal Yönetim Komitesi ile Yönetim Kurulu'na beyan ederim.

II-17.1 sayılı "*Kurumsal Yönetim Tebliği*"ne göre bağımsız üye olarak nitelendirilebilmek adına gerekli özelliklerin hepsini taşıdığımı, buna göre;

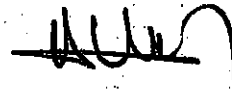
a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığı, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkisinin kurulmamış olduğunu,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,



e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,

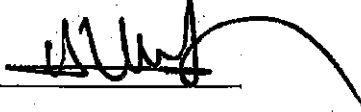
ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin ticeten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiş bir tüzel kişi adına gerçek kişi temsilci olarak tescil ve ilan edilmemiş olduğumu beyan ve kabul ederim.

Yine ilgili Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde herhangi bir sebepten ötürü, bağımsızlığımı ortadan kaldıracak bir durumun ortaya çıkması halinde, bu değişikliği kamuya duyurulmak üzere derhal yönetim kuruluna iletteceğimi beyan ve kabul ederim.

Saygılarımla,

İmza:



İsim/Soyisim: Havvanur YURTSEVER

**T.C. BAŞBAKANLIK SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN II-17.1 SAYILI
"KURUMSAL YÖNETİM TEBLİĞİ" ÇERÇEVESİNDE DÜZENLENEN**

"BAĞIMSIZLIK BEYANI"

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de ("Şirket") üstleneceğim bağımsız yönetim kurulu üyeliği görevine ilişkin olarak,

- 3 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "*Kurumsal Yönetim Tebliği*" hükümleri,
- Şirket esas sözleşmesi ile dâhili prosedürlerinde bulunan ilgili hükümler, ve
- İlgili sair mevzuat hükümleri,

çerçevesinde "bağımsız yönetim kurulu üyesi" nitelik ve kriterlerine sahip olduğumu, yukarıda bahsi geçen bilgi ve belgeleri okuyarak anladığımı ve bahsi geçen bu bilgi ve belgelerde yazılı görevleri tam olarak yerine getireceğimi, Şirket'in Kurumsal Yönetim Komitesi ile Yönetim Kurulu'na beyan ederim.

II-17.1 sayılı "*Kurumsal Yönetim Tebliği*"ne göre bağımsız üye olarak nitelendirilebilmek adına gerekli özelliklerin hepsini taşıdığımı, buna göre;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî husumlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığı, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

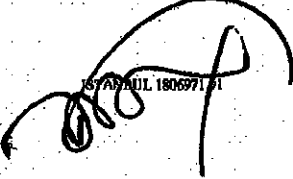
b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin


157 AR. 1806971/1

haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

g) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

ğ) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiş bir tüzel kişi adına gerçek kişi temsilci olarak tescil ve ilan edilmemiş olduğumu beyan ve kabul ederim.

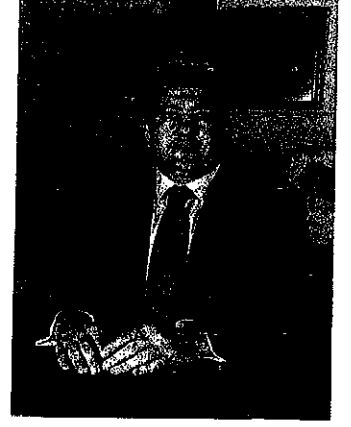
Yine ilgili Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde herhangi bir sebepten ötürü, bağımsızlığımı ortadan kaldıracak bir durumun ortaya çıkması halinde, bu değişikliği kamuya duyurulmak üzere derhal yönetim kuruluna iletceğimi beyan ve kabul ederim.

Saygılarımla,

İmza:

İsim/Soyisim: Veysel Ekmen

Ertan KELEŞ



KİŞİSEL BİLGİLER

D.TARİHİ : 10.03.1976

ADRES : Fatih Sultan Mehmet Mah. Balkan Cad. Yeşilvadi Sok. NO:3 B2 Blok D:10 ÜMRANIYE / İSTANBUL

TEL : +90 533 690 38 20

E-MAIL : ertankeles@hotmail.com

ASKERLİK : 21.07.1999 VE 21.03.2000 Tarihleri Arasında Kısa Dönem.

MEDENİ DURUM : Evli ve 3 çocuk babası

YABANCI DİL : İNGİLİZCE

EĞİTİM BİLGİLERİ

2005 – 2006 European School of Economics e-MBA

1993 – 1998 ORTADOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MÜHENDİSLİK FAKÜLTESİ
İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

1990 – 1993 İSTANBUL ÖZEL FATİH ERKEK FEN LİSESİ

İŞ TECRÜBESİ

2005 - İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BELTUR A.Ş.
YÖNETİM KURULU ÜYESİ GENEL MÜDÜR

- Göreve başlandığında BELTUR tarafından işletilen tesis sayısı 9 adet , personel sayısı 300 ve yıllık geliri 4.500.000 TL idi. Şuan işletilen tesis sayısı 154 adet, personel sayısı 2.000 ve yıllık geliri 120.000.000 TL dir. Kuruluş tarihi 1996 ile 2005 arası her yıl zarar eden BELTUR 2005 ten günümüze KAR etmektedir. BELTUR' un yeniden yapılandırılması, kalite hareketinin başlatılması Kurumsal Kaynak Planlaması ERP sistemi kurulması bu dönemde yapılmıştır.
- İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ tarafından görevlendirilerek 2009 yılında İstanbul'da gerçekleştirilen 2009 IMF – WORLD BANK ANNUAL MEETINGS hazırlık toplantılarına WASHINGTON D.C. ve İSTANBUL da katılındı.
- ISTSHARE adıyla 2009 yılında AB fonları ile gerçekleştirilen Danimarka Odense Belediyesi ile ortaklaşa yürütülen belediyelerin bilgi paylaşım projesinde yer alındı. Bu kapsamda Odense,Malmö ve Paris kentlerine ziyaretler yapıldı.
- İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ tarafından görevlendirilerek 2009 yılında Brüksel de Council of European Municipalities and Regions (CCRE/CEMR) toplantısına katılındı.

- İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ tarafından görevlendirilerek 2006 yılında Barcelona da Council of European Municipalities and Regions (CCRE/CEMR) tarafından düzenlenen sempozyum ve çalışmaya katıldı.
- İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ tarafından görevlendirilerek İngiltere, İskoçya, Fransa, İtalya, İspanya, Belçika, İsveç, Danimarka, Bosna Hersek, Suriye, Malezya ve Endonezya ülkelerine gidilerek bu ülkelerdeki sektör yetkilileri ile bilgi birikim paylaşımları yapıldı.
- BELTUR A.Ş. sektöründeki World Grand Prix te 2013 yılında İskoçya da Altın Madalya almıştır.

2002 – 2005 TURKUAZ KABLO TAAH. İNŞAAT. TİC.A.Ş.

GENEL MD.YRD.

- Telekomünikasyon sektöründe üretim ve taahhüt işi yapan bu grup şirketinde Projelerden sorumlu Gn.Md.Yrd. görevi yerine getirilmiştir.
- Yemen, Suriye, Pakistan, Bosna Hersek, Bulgaristan ülkelerine fiber optic ve bakır iletkenli haberleşme kabloları ihraç edilmiştir.
- Türk Telekom A.Ş. den alınan ihalelerde Türkiye de anahtar teslim haberleşme hatlarının tesisi yapılmıştır.

2004 – 2005 YALOVA HAZIR BETON LTD.ŞTİ.

GENEL MD.YRD.

- Hazır Beton sektöründe iş yapan bu grup şirketinde Tesislerden sorumlu Gn.Md.Yrd. görevi yerine getirilmiştir.
- Dünyanın en büyük çimento grubu olan LAFARGE GRUP a ait İstanbul, Ankara ve Yalova daki işletme sorumluluğu alınan tesislerin makine ekipmanın temin edilmesi ve tesislerin işletilmesi.
- AKÇANSA GRUP a ait İstanbul da bulunan işletme sorumluluğu alınan tesislerin makine ekipmanın temin edilmesi ve tesislerin işletilmesi.

2002 – 2004 ASET DEKAR İŞ ORTAKLIĞI

PROJE MD.

- Telekomünikasyon sektöründe taahhüt işi yapan bu grup şirketinde Türk Telekom A.Ş. den alınan ihale ile 2002 – 2004 yılları arasında İSTANBUL Avrupa yakasında yapılan bütün telekomünikasyon altyapı işlerinden sorumlu şirkette proje müdürlüğü görevi yerine getirilmiştir.

2001 – 2002 DKY TELEKOMÜNİKASYON İNŞAAT. A.Ş.

ŞANTİYE MÜH.

- Telekomünikasyon sektöründe taahhüt işi yapan bu grup şirketinde Türk Telekom A.Ş. den alınan ihale ile 2001 – 2002 yılları arasında ANKARA da yapılan bütün telekomünikasyon altyapı işlerinden sorumlu şirkette şantiye mühendisliği görevi yerine getirilmiştir.

1998 – 2000 ASET TELEKOMÜNİKASYON İNŞAAT. A.Ş.

ŞANTİYE MÜH.

- Dünyanın en büyük çimento grubu olan LAFARGE GRUP a ait İstanbul Ümraniye de bulunan işletme sorumluluğu alınan tesisin makine ekipman ve personelinin temin edilmesi ve tesisin işletilmesinden sorumlu Şantiye Mühendisliği İşidir.

NOT: ASET,DKY,YALOVA VE TURKUAZ GRUP ŞİRKETLERİDİR.

KİŞİSEL BİLGİLER

- MMG Mimar Mühendisler Grubu Üyeliği 2006 - 2010 yılları arasında Yönetim Kurulu Üyeliği görevinde bulunuldu.
- İ.B.B. Spor Kulübü Üyeliği 2012 - 2013 yılları arasında Yönetim Kurulu Üyeliği Gn. Sek. Görevi yerine getirildi.
- Fenerbahçe Spor Kulübü Üyeliği
- İnşaat Mühendisleri Odası Üyeliği



Havvanur Yurtsever

20.10.2014



Seyit Nizam Cad. Akevler Sitesi C-2 Blok K: 2 D: 8
Zeytinburnu/İSTANBUL
+90 532 383 13 22
havvanurkurt@yahoo.com.tr

KİŞİSEL BİLGİLER

Doğum Yeri: ANKARA
Doğum Tarihi: 08.10.1972
Medeni Hali: Evli ve üç çocuk annesi

EĞİTİM

* İstanbul Üniversitesi
Hukuk Fakültesi -> 1990 - 1996
* Antakya Lisesi
Lise -> 1986 - 1989

YABANCI DİL

Genel İngilizce: Orta
Mesleki İngilizce: Yok

İŞ DENEYİMLERİ VE GENEL BİLGİ

- 2014-İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclis üyeliği
- 2014-Zeytinburnu Belediyesi Meclis üyeliği ve Hukuk Komisyonu Başkanlığı
- 2014- Zeytinburnu Belediye Meclisi 2. Başkan vekilliği
- 2008-2014 Halk Bankası A.Ş. sözleşmeli avukatlık.
- 2003-2014 T. Telekomünikasyon A.Ş. sözleşmeli avukatlık.

1997 yılından bu yana İstanbul Barosuna kayıtlı olarak kurucusu ve ortağı bulunduğum AveNu Hukuk Bürosunda serbest avukatlık ve hukuki danışmanlık kapsamında Türk Telekomünikasyon A.Ş., İski Genel Müdürlüğü, Halkbankası A.Ş. gibi kurumsal firmalar ile muhtelif özel hukuk tüzel kişileri ve şahıs dosyalarının dava ve icra takip işlemleri takip edilmektedir.

KURSLAR, SEMİNERLER, SERTİFAKALAR

- Arabuluculuk Sertifikası

- CMK Meslek İçi Eğitim Belgesi
- Kadın Hakları Eğitim Semineri

ÜYE OLUNAN SİVİL TOPLUM KURULUŞLARI

- Uluslararası Hukukçular Birliği (UHUB) Üyeliği
- Hukukçular Derneği Üyeliği
- Hukukun Üstünlüğü Platformu Üyeliği
- Tüm Samsunlular Derneği Üyeliği



VEYSEL EKMEN

1965 yılı Giresun doğumludur. İstanbul Kadıköy İmam Hatip Lisesinden mezun olduktan sonra, yüksek öğrenimini Marmara Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümünde tamamlamıştır.

Çalışma hayatına 1984 yılında İstanbul'da S.M.Mali Müşavir olarak başlamış olup, halen devam etmektedir.

2003-2005 yılları arasında TOKİ Emlak Konut GYO A.Ş.'de Denetim Kurulu Üyeliği,

2004-2011 yılları arasında İktisat Yatırım Menkul Değer A.Ş. ve Rumeli Hayat Sigorta A.Ş.'de Denetim Kurulu Üyeliği,

2005-2009 yılları arasında TOKİ Emlak Konut GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerinde bulunmuş olup,

2010 yılından itibaren Cine 5 Filmcilik Yapımcılık A.Ş.'de Denetim Kurulu Üyeliği,

2011 yılından bugüne kadar da TOKİ Emlak Konut GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği görevini sürdürmüştür.

2012 yılından bugüne kadar da İller Bankası A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği ve Başkan Vekilliği görevini sürdürmüştür.

Meslekte Birlik İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Derneği ile Marmara Üniversitesi Mezunları ve Mensupları Derneğinin Kurucu Üyeliğini ve Yönetim Kurulu Üyeliklerini yapmıştır.

Giresun Vakfı Yönetim Kurulu Üyesi'dir.

Çamoluk Eğitim ve Kültür Derneği'nin ise dört yıl Yönetim Kurulu Başkanlığını yürütmüştür.

Veysel Ekmen evli ve beş çocuk babasıdır.



Ertan YETİM
Yönetim Kurulu Başkanı

ÖZGEÇMİŞ

1984 yılında Trabzon Lisesi'nden, 1988 yılında Karadeniz Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümünden mezun olan Ertan Yetim 1988 – 1997 arası özel sektörde inşaat mühendisi, şantiye şefi ve Teknik Müdürlük görevlerinde bulundu. 1997 – 2004 yılları arasında İstanbul Büyükşehir Belediyesi İştiraki KİPTAŞ'ta kontrol amiri olarak görev yaptı. 2004 – 2005 yılları arasında TOKİ İştiraki Emlak Pazarlama İnşaat Şirketinde Genel Müdürlük yaptı. 2005 yılında Emlak Konut G.Y.O. A.Ş.' de Yönetim Kurulu Üyesi oldu ve Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği görevini üstlendi. 2007' de TOKİ' de uzman olarak göreve başladı ve halen bu görevi devam etmekte olup TOKİ tarafından Emlak Konut G.Y.O. A.Ş.' de görevlendirildi. 2011 yılında Emlak Konut G.Y.O. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini üstlenmiş olup halen bu görevini sürdürmektedir.



Murat KURUM
Yönetim Kurulu Üyesi
Genel Müdür

Özgeçmiş

Murat Kurum 1999 Selçuk Üniversitesi Mühendislik ve Mimarlık Fakültesi İnşaat Mühendisliği Bölümünü'nden mezun oldu. 1999- 2005 yıllarında çeşitli özel kuruluşlarda çalıştı. 2005 – 2006 yılları arasında TOKİ Uygulama Daire Başkanlığı Ankara' da Uzman olarak görev yaptı. 2006 - 2009 yılları arasında TOKİ İstanbul Uygulama Daire Başkanlığı İstanbul- Avrupa Yakası Uygulama Şube Müdürlüğü görevini üstlenmiştir. 2009 – 21.02.2012 tarihleri arasında Toplu Konut İdaresi'nde Uzmanlık görevini üstlenmiştir. 2009 yılından itibaren Emlak Konut GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü görevini icra etmektedir. Emlak Konut GYO A.Ş. Yönetim Kurulu üyesidir.



Ali Seydi KARAOĞLU
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Özgeçmiş

Ali Seydi Karaoğlu Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi'nden mezun olmuştur. 01.5.1987 tarihinde Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü'nde - Eryaman Konut Alanı İnşaat Amirliği görevini üstlenmiştir. 01.05.1985- 01.09.1989 tarihleri arasında Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü - Kamulaştırma Dairesi'nde Teknisyen olarak çalışmıştır. 01.09.1989 - 15.12.2004 tarihleri arasında Arsa Ofisi İstanbul Bölge Müdürlüğü - Emlak Şube Müdürü, 15.12.2004 - 22.03.2010 tarihleri arasında TOKİ - İstanbul Birimi- Emlak Şube Müdürü, 09.03.2009 - 02.03.2011 tarihleri arasında Emlak Pazarlama İnşaat A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, 16.03.2007 - 06.03.2009 tarihleri arasında GEDAŞ Gayrimenkul Ekspertizlik A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, 01.03.2007 - 12.09.2008 tarihleri arasında Boğaziçi Konut A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi görevlerini üstlenmiştir. Halen TOKİ' de - İstanbul Emlak Dairesi Başkanı olarak görevini sürdürmektedir. Emlak Konut GYO A.Ş. Yönetim Kurulu üyesidir.

SAMİ ER

1963 yılında Malatya'da doğdu. İlk, orta ve lise öğrenimini Malatya'da tamamladı. Yıldız Teknik Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Makine Mühendisliği bölümünden 1989 yılında Makine Mühendisi olarak mezun oldu. Yüksek Lisans Eğitimini İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı Kent Çalışmaları ve Yönetimi (Kentsel Dönüşüm) alanında tamamlayan Er, çalışma hayatına 1989-1990 yıllarını kapsayan Ümran Boru San. Tic. A.Ş.'de Mühendislik ve Kalite Kontrol Müdürlüğü göreviyle başladı.



1990-1992 yılları arasında M.S.B. Diyarbakır İnşaat Emlak Daire Başkanlığı'nda Kontrol Mühendisi olarak askerlik vazifesini yerine getirmesinin ardından 1992-1993 yıllarında 1400 konutluk Beykoz Göksu Evleri projesinde Kontrol Mühendisi olarak çalıştı. 1993 yılında İstanbul Bağcılar Belediye Başkanlığında Mühendis olarak göreve başlayan Er, aynı belediyede sırasıyla şeflik, müdür yardımcılığı ve müdürlük olmak üzere çeşitli kademelerde görev yaptı.

2004-2005 yılları arasında İstanbul Büyükçekmece Yakuplu Belediyesinde Fen ve İmar Planlama Müdürlüğü görevini sürdüren Sami Er, 2005 yılında İstanbul Fatih Belediye'sine Hesap İşleri, Gelir, Satın alma, Ruhsat ve Denetim, Zabıta, İnsan Kaynakları, Bilgi İşlem, Fen İşleri ve Park Bahçeler Müdürlüklerinden sorumlu Başkan Yardımcısı olarak atandı. 2008 yılına kadar Başkan Yardımcılığı ve Fatih Belediyesi İştiraki Halktaş A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini yürüttü.

2008 yılında Malatya İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği görevine atanan Er, İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği görevinin yanı sıra, Malatya Belediyesi ve İl Özel İdaresi iştiraki olan Esenlik şirketinin ortaklar kurulu üyeliği ve Organize Sanayi Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini de 2011 yılına kadar yürüttü. 2011 Eylül ayında ise İstanbul Üsküdar Belediyesi Mali İşler ve Yatırımlardan Sorumlu Başkan Yardımcısı görevine getirilen Er, buradaki hizmetlerini 2014 Temmuz ayına kadar sürdürdü. Er'in çeşitli vakıf ve derneklerde kurucu ve mütevelli heyeti üyelikleri de bulunmaktadır.

Temmuz 2014'te T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nda Başkan Yardımcılığı görevine atanan Sami ER, evli ve 4 çocuk babasıdır.

ÜCRETLENDİRME POLİTİKASI

Şirketimiz tarafından;

1. T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ile Şirketimiz açısından zorunlu hale getirilen Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme politikasının aşağıdaki şekilde belirlenmesine:

(i) Şirketin Yönetim Kurulu üyelerine, net 5.000,00-TL. Ücret ile ayrıca yılda 2 net maaş tutarında ikramiye ödenmekte olup Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek ücretler, Şirketin ilgili faaliyet dönemine ait olağan genel kurul toplantısında pay sahiplerinin incelemesine sunulur ve onaylanır.

(ii) Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde kar payı, pay opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılamaz ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde olması gerekmektedir.

(iii) Şirketin üst düzey yöneticilerine, piyasadaki güncel ekonomik veriler, piyasada geçerli olan ücret politikaları, Şirketin uzun vadeli hedefleri ve politikaları ile ayrıca söz konusu yöneticilerin Şirkette üstlenmiş oldukları görev, sorumluluk ve tecrübe dikkate alınarak ve yasal yükümlülüklere uygun olarak belirlenecek tutarda ücret ödenir. Üst düzey yöneticilere performansa dayalı ücret ödenemez.

2. Yukarıda (1) sayılı maddedeki şekilde belirlenen ücretlendirme politikasının ilk genel kurulda pay sahiplerinin bilgisine sunulurken pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkanı tanınmasına ve

3. Bu amaçla hazırlanan ücretlendirme politikasının Şirket internet sitesinde kamuoyuna duyurulmasına,

karar verilmiştir.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
GERİ ALIM PROGRAMI

1.	Geri Alımın Amacı	:	Şirket hisselerimizin Dünya’da yaşanan global ekonomik krizlere bağlı olarak Piyasa Fiyatının, Şirketimiz faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmaması ihtimali ve Piyasalarda yaşanan volatilitte çerçevesinde sermaye piyasalarının gerekleri kapsamında yaşanabilecek fiyat dalgalanmalarının azaltılması.
2.	Geri Alım Programının Uygulanacağı Süre	:	36 ay
3.	Geri Alım İçin Ayrılan Toplam Fon Tutarı ile Kaynağı	:	1.080.000.000,- TL. Geri alım mevcut nakit varlıklar ve Şirket faaliyet gelirleri ile finanse edilecektir.
4.	Geri Alıma Konu Azami Pay Sayısı	:	380.000.000,- TL sermayeye tekabül eden 38.000.000.000 adet pay Geri alınan payların nominal değeri, daha önceki alımlar dahil çıkarılmış sermayenin %10’unu aşamaz. Geri alınan paylardan program süresince elden çıkarılanlar bu oranın hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınmaz. Geri alınan payların toplam bedeli, kâr dağıtımına konu edilebilecek kaynakların toplam tutarını aşamaz. Geri alıma konu azami pay sayısına ulaşılmasını takiben program sonlandırılacaktır.
5.	Payların Geri Alınması İçin Belirlenen Alt ve Üst Fiyat Limitleri	:	0,00 TL – 4,00 TL Paylarımızın borsa fiyatının düzeltilmesini gerektirecek işlemlerin gerçekleşmesi durumunda, aynı düzeltme payların geri alınması için belirlenen alt ve üst fiyat limitlerine de uygulanacaktır. Bu şekilde düzeltmeye tabi tutulmuş alt ve üst fiyat limitleri özel durum açıklaması ile KAP’ta duyurulacaktır.
6.	Geri Alınan Payların Satış Esasları	:	Tebliğ hükümleri uygulanacaktır.
7.	Geri Alınmış ve Halen Elden Çıkarılmamış Olan Payların Sayısı, Sermayeye Oranı ve Bir Önceki Programın Sonuçları	:	110.887.318 TL nominal değere sahip payların geri alımı yapılmıştır. Bu payların sermayeye oranı yaklaşık % 2,92 dir.
8.	Geri Alım Programının Şirketin Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Üzerindeki Muhtemel Etkileri	:	Planlanan geri alım programı Şirketin finansal faaliyetleri üzerinde olumsuz bir etki oluşturmayacaktır.
9.	Yıllık En Düşük, En Yüksek ve Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı Bilgisi	:	Son 1 yıl içerisindeki en düşük kapanış fiyatı 2,14 TL, en yüksek kapanış fiyatı 3,28 TL. Ağırlıklı ortalama fiyatı 2,66 TL dir
10.	Son 3 Aydaki En Düşük, En Yüksek ve Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı Bilgisi	:	Son 3 ay içerisindeki en düşük kapanış fiyatı 2,62 TL, en yüksek kapanış fiyatı 3,28 TL. Ağırlıklı ortalama fiyatı 3,01 TL dir
11.	Geri Alımlar İçin Yetkilendirilen Kişi	:	Yönetim Kurulu Başkanı Ertan Yetim veya Genel Müdür Murat Kurum
12.	Programın Onaya Sunulacağı Genel Kurul Tarihi	:	6 Nisan 2015

13.	İlişkili Tarafların Geri Alım İşleminde Sağlayacağı Faydalar	:	Yoktur.
14.	Kamuya Yapılacak Bildirimler	:	<ul style="list-style-type: none">- Yönetim kurulu tarafından hazırlanan geri alım programı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantısı tarihinden en az üç hafta önce Şirket tarafından yapılacak bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur ve eşanlı olarak şirketin web sitesinde yayımlanır.- Genel Kurulun onayına sunulmuş bir geri alım programında genel kurul tarafından herhangi bir değişiklik yapılması durumunda değiştirilmiş program, genel kurul tarihini izleyen ilk iş günü ortaklık tarafından yapılacak bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur ve eşanlı olarak şirketin web sitesinde yayımlanır.- Program uyarınca geri alım işlemlerine başlanmadan iki iş günü önce, Şirket tarafından, geri alım yapılması planlanan dönemin başlangıç ve bitiş tarihleri, geri alıma konu payların nominal tutarı ile sermayeye oranına ilişkin özel durum açıklaması yapılır.- Şirket tarafından geri alım programı çerçevesinde gerçekleşen her bir işlem için, işlem tarihini izleyen iş günü seans başlamadan önce, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, program çerçevesinde daha önce geri alınan payların nominal tutarını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihini içeren bir özel durum açıklaması yapılır.- Daha önceki alımlar dahil, geri alınan payların elden çıkarılması durumunda Şirket tarafından; işlem tarihini izleyen iş günü seans başlamadan önce, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, kalan payların sermaye oranını, gerçekleşen kazanç/kayıp tutarını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihi hususlarını içeren bir özel durum açıklaması yapılır.- Şirket tarafından; geri alım yapılması planlanan sürenin bitmesini, programın sona ermesini ve program kapsamında planlanan geri alımların tamamlanmasını izleyen üç iş günü içerisinde geri alınan paylar için ödenmiş olan azami ve ortalama bedel, geri alımın maliyeti ile kullanılan kaynak, geri alınan toplam pay sayısı ve bu payların sermayeye oranı kamuya açıklanır. Şirket tarafından geri alınan payların program süresince elden çıkarılmış olması durumunda ek olarak aynı şekilde; elden çıkarılan payların toplam nominal tutarı, toplam kazanç/kayıp tutarı ile ortalama satış fiyatı, varsa alım satım konu paylara bağlı imtiyazlar ve işlem tarihleri açıklanır. Geri alım programı çerçevesinde gerçekleştirilen işlemlerin özeti mahiyetindeki bu bilgiler ayrıca ilk genel kurulda ortakların bilgisine sunulur.

15.	Programa ilişkin sair bilgiler	:	<p>Geri alınan payların geri alım bedeli kadar yedek akçe ayrılarak öz kaynaklar altında kısıtlanmış yedek olarak sınıflandırılır. Söz konusu ayrılan yedekler, geri alınan paylar satıldıkları veya itfa edildikleri takdirde geri alım değerlerini karşılayan tutarda serbest bırakılır.</p> <p>İktisap edilen paylar genel kurulda toplantı nisabının hesaplanmasında dikkate alınmayacaktır.</p>
-----	--------------------------------	---	--