

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
2012 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
TOPLANTI TUTANAĞI
(27 Haziran 2013)

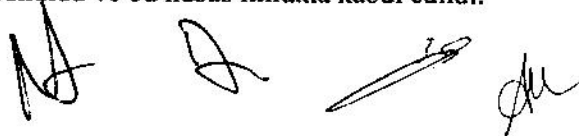
Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2012 yılı faaliyetine ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısını yapmak üzere, Büyükdere Caddesi, No:171, Metro City, A Blok, Kat:17 1.Levent / İstanbul adresinde 27 Haziran 2013 Perşembe günü, saat 10.30'da İstanbul Sanayi ve Ticaret Müdürlüğü'nün 26.06.2013 tarih ve 20951 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Komiseri Sayın Ayten KURTCEBE gözetiminde toplanıldı.

Toplantıya ait davetin kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde 04 Haziran 2013 tarih 8334 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde, 03.06.2013 tarih 3337 sayılı Birgün Gazetesi ve 03.06.2013 tarih 12532 sayılı Hürses Gazetesi ile ilanla çağrı yapıldığı, imtiyazlı pay sahibine elden imza karşılığı teslim edildiği, böylece ilanlı toplantı ile ilgili yasal prosedürün yerine getirildiği anlaşıldı.

Haziran Cetvelinin tetkikinde Şirketin toplam 72.000.000-TL tutarındaki sermayesine tekabül eden 7.200.000 adet hissedenden 4-TL sermayesine tekabül eden 400 adet hissenin Asaleten, 18.145.408 TL sermayesine tekabül eden 1.814.540.800 adet hissesinin vekaleten olmak üzere, toplam 18.145.412TL sermayesine tekabül eden 1.814.541.200 adet hissesinin toplantıda hazır bulunduğu ve böylece gerek anasözleşme gerekse ilgili mevzuat uyarınca yeterli nisap sağlanmış olduğu anlaşıldığından toplantının açılarak ve görüşme yapılmasına engel bir hususun olmadığı anlaşıldı.

Bakanlık Temsilcisinin toplantının açılabilceğini belirtmesi üzerine; Toplantı hazır bulunan Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Ali Ertan ÇAKIR tarafından açılarak Gündem üzerinde görüşmelere geçildi.

1. Toplantının açılmasından sonra, gündemin birinci maddesinin görüşülmesi sırasında Toplantı Başkanlığı'na toplantıda hazır bulunan pay sahipleri ve vekilleri tarafından usulüne göre bir önerge verildiği görüldü. Divan teşkili konusunda; Toplantı Başkanlığına Tarık CENGİZ'in, Oy Toplama Memurluğu'na Nuri DELİORMAN ve Toplantı Yazmanlığına Özgür YANAR'ın iş bu önerge ile önerildiği görüldü. Başkaca önerge ve görüş olmadığından bu önerge Genel Kurulun oyuna sunuldu. Başkanlık Divanının teşkili ile ilgili yapılan seçim sonucunda Divan Başkanlığına Tarık CENGİZ'in, Oy Toplama Memurluğu'na Nuri DELİORMAN ve Toplantı Yazmanlığına Özgür YANAR'ın seçilmesine mevcudun oybirliğiyle karar verildi.
2. Gündemin ikinci maddesinin görüşülmesine geçildi. Buna göre Toplantı Tutanağının Pay sahipleri adına Başkanlık Divanını oluşturanlarca imzalanması hususunda Başkanlık Divanına yetki verilmesine ve Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde gerçekleştirilecek işlemler hususunda ise Murat Hüseyin TUNCER'e yetki verilmesine katılanların oybirliği ile karar verildi.
3. Gündemin üçüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. 2012 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Denetçiler Raporu'nun önceden ortakların incelemesine sunulmuş olması nedeniyle bir önerge verilerek doğrudan müzakerelere geçilmesi teklif ve kabul olduğundan, raporlar müzakere edildi ve katılanların oybirliği ile onaylandı ve imzalı bir sureti Divan Başkanına verildi.
4. Gündemin dördüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. Faaliyet raporu ile birlikte üyelere sunulan 2012 yılı bilanço kar ve zarar hesabı okundu, müzakere edilerek Genel Kurul'un oyuna sunuldu, oybirliği ile kabul edildi ve imzalı bir sureti divan Başkanına verildi.
5. Gündemin beşinci maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu'nun 29/05/2013 Tarih ve 19 Sayılı Kararı ile alınan, 2012 yılı faaliyetleri sonucu Sermaye Piyasası Mevzuatına göre oluşan 1.180.018 TL'lik dönem kârının (Yasal Kayıtlara Göre 1.222.057,01 TL)'nin geçmiş yıllar zararları hesabında bulunan tutardan düşülmesini ve Geçmiş yıl zararları hesabının azaltılmasına ilişkin teklif Genel Kurul'un oyuna sunuldu ve bu husus ittifakla kabul edildi.



6. Gündemin altıncı maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu'nun 29/05/2013 Tarih ve 19 Sayılı Kararı ile alınan Şirketimizin 2012 yılı faaliyetleri sonucu Sermaye Piyasası Mevzuatına göre oluşan 1.180.018 TL'lik dönem kârının (Yasal Kayıtlara Göre 1.222.057,01 TL)'nin geçmiş yıllar zararları hesabında bulunan tutardan düşülmesi teklifi nedeniyle vergi sonrası dağıtılacak dönem karı kalmadığından, kar payı dağıtılmamasına ilişkin Yönetim Kurulu teklifi Genel Kurul'un tasvibine sunuldu ve bu husus ittifakla kabul edildi.
 7. Gündemin Yedinci maddesi olan Yıl içerisinde T.T.K.'nın 363. maddesine istinaden, Yönetim Kurulu'nun 09.01.2013 tarih ve 2013/02 numaralı kararıyla istifa eden **Güray GÜNAY**'ın istifasının kabulüne; Yönetim Kurulu'nun 10.01.2013 tarih ve 2013/03 numaralı kararıyla istifa eden **Ali Ertan ÇAKIR**'ın istifasının kabulü ile yerine **Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU**'nun Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmesine; Yönetim Kurulu'nun 15.01.2013 tarih ve 2013/05 numaralı kararıyla **Güray GÜNAY**'dan boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine **Tarık CENGİZ**'in Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmesine ilişkin işlemler ve yeni üyenin yönetim kurulu üyeliği süresinin yerine seçildiği kişinin süresi kadar olması hususları müzakere edilerek Genel Kurul'un oyuna sunuldu, oybirliğiyle karar verildi.
 8. Gündemin Sekizinci maddesinin görüşülmesine geçildi. Dönem içinde görev alan Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetçinin 2012 yılı faaliyetleri ile ilgili ibra edilmeleri hususu ayrı ayrı Genel Kurul oylamaya sunuldu ve 2012 yılı faaliyetleriyle ilgili olarak dönem içinde görev alan Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetçinin ibra edilmeleri ayrı ayrı oybirliği ile ibra edildi. Yönetim Kurulu Üyeleri kendi ibralarına ilişkin kararlarda oy kullanmadılar.
 9. Gündemin Dokuzuncu maddesi olan; Sermaye Piyasası Kurulu'nun 16.05.2013 tarih ve 12233903-325.99-509-5241 sayılı ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 23.05.2013 tarih ve 67300147/431.02.-55553-651460-5914-4145 sayılı izni ve onayları alınmış olan Şirket ana sözleşmesinin 5, 7, 8, 14, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 26, 28, 29, 31, 34, 36 ve 38.maddelerinin ekteki şekilde tadil edilmesine ve ek madde 1'in eklenmesine ilişkin yapılacak değişikliğin Genel Kurul'un tasvibine sunulmasına geçildi.
- Daha önce ilan edilip ortakların bilgisine sunulan ana sözleşme değişiklikleri okunup müzakere edilerek Genel Kurulun oylarına sunuldu. Ana sözleşmenin Şirket ana sözleşmesinin 5, 7, 8, 14, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 26, 28, 29, 31, 34, 36 ve 38.maddelerinin aşağıdaki şekilde tadil edilmesine ve ek madde 1'in eklenmesine oybirliği ile karar verildi. Tadil metni ekteki şekliyle oybirliği ile kabul edildi. Söz konusu tadil metinleri divan heyetince imzalanarak iş bu tutanağın ekine eklenmiştir.
10. Gündemin onuncu maddesi uyarınca 2013 faaliyet yılı içerisinde görev süreleri sona erecek olan Yönetim Kurulu üyelerinin ve bağımsız yönetim üyelerinin 1 yıllık süre ile seçimine geçildi. Divan Başkanlığı'na önerge verilerek 1 yıl süre ile görev yapmak üzere, **Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU**, **Tarık CENGİZ** ve **Mustafa ÖZATA**'nın Yönetim Kurulu Üyesi ve **Nuri DELİORMAN** ve **Levent GÜMÜŞ**'ün de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak aday gösterildiği görüldü. Başkaca önerge olmadığından verilen önerge Genel Kurul'un oyuna sunuldu. Böylece, 51298599110 T.C. kimlik numaralı **Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU**, 20222649030 T.C. kimlik numaralı **Tarık CENGİZ**, 25733663308 T.C. Kimlik numaralı **Mustafa ÖZATA**'nın Yönetim Kurulu Üyeliğine, 19172667874TC Kimlik nolu **Nuri DELİORMAN** ve 43924460260 TC Kimlik nolu **Levent GÜMÜŞ**'ün Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine 1 yıl süre ile seçilmelerine oybirliği ile karar verildi.
 11. Gündemin onbirinci maddesi olan Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin şirket dışında aldığı görevlere ilişkin bilgi verilmesine geçildi. Şirketimiz, Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilen **Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU**, **Tarık CENGİZ** ve **Mustafa ÖZATA**'nın Metro Şirketler Grubunda muhtelif şirketlerde üst düzey yönetici ve Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerinde bulunduğu ayrıca, Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliğine seçilen **Levent GÜMÜŞ**'ün CT Yapı Kimyasalları Ltd. Şti. isimli firma ortağı ve yöneticisi olduğu, yine Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilen **Nuri DELİORMAN**'ın PTT Uluslararası İlişkiler Daire Başkanlığında Daire Başkanı olarak görev yaptığı bilgi genel kurul bilgisine sunuldu.

12. Gündemin onikinci maddesi uyarınca Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği oluşturulmuş olan komitelerden Denetimden sorumlu komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi 3'er ay arayla toplandığı olup, bu toplantılara ilişkin raporlar hazırlandığı görüldü.
13. Gündemin onüçüncü maddesi olan Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin aylık ücretlerinin belirlenmesine geçildi. Buna göre Şirket Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 4.000TL, diğer Yönetim Kurulu üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine aylık net 2.000TL ücret ödenmesi konusunda önerge verildiği görüldü. Verilen önerge oylamaya sunuldu ve oybirliğiyle kabul edildi.
14. Gündemin ondördüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu tarafından 26.02.2013 tarih ve 2013/03 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 2013 yılı için seçilen AC İstanbul Uluslararası Bağımsız Denetim ve S.M.M.M. A.Ş.'nin seçimi ve yapılan sözleşmenin onaylanmasına oy birliği ile karar verildi. Bu gündem maddesiyle ilgili olarak pay sahiplerince yapılan Bağımsız Denetim Sözleşmesinin rakamsal tutarının da belirtilmesi istenilmiş olup, yapılan sözleşmeden bedelin KDV hariç 16.000TL olduğu anlaşılmış ve genel kurul bilgisine sunulmuştur.
15. Gündemin onbeşinci maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu'nun 04/05/2007 tarihli, 057 numaralı karar ile Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatlar çerçevesinde, belirlenerek Genel Kurulun tasvibine sunulmuş olan ve 2006 yılı Olağan Genel Kurulu'nda onaylanmış olan 2006 ve izleyen yıllara ilişkin kar dağıtım politikasının, koşullar değişmediğinden gözden geçirilmeksizin ortakların bilgisine sunuldu. Bu konuda söz alan olmadı.
16. Gündemin onaltıncı madde uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince EGKS sisteminde ve KAP'da yayımlanmış olan Şirket Ücretlendirme Politikası ortakların onayına sunuldu yapılan oylamada oybirliğiyle kabul edildi. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey yöneticiler için "Ücretlendirme Politikası" kapsamında Bağımsız Denetim Raporunun 37 numaralı dipnotunda belirtildiği üzere, 2012 yılı içerisinde toplam 129.835TL ödeme yapıldığı hakkında Pay sahiplerine bilgi verildi. Bu konuda söz alan olmadı.
17. Gündemin onyedinci maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince EGKS sisteminde ve KAP'da yayımlanmış olan Şirket Bağış Politikasının ortakların onayına sunuldu ve yapılan oylamada oybirliğiyle kabul edildi. Ayrıca, 2013 yılında bağış yapılmaması ve bu konuda herhangi bir parasal sınır belirlenmemesine oybirliğiyle karar alındı.
18. Gündemin onsekizinci maddesi uyarınca, Yönetim Kurulumuz tarafından 29/05/2013 tarih ve 2013/19 numaralı kararı ile güncellenmiş bilgilendirme politikası ortaklarımızın bilgisine sunuldu, bu konuda söz alan olmadı.
19. Gündemin ondokuzuncu maddesi uyarınca, Genel Kurul'da oylamaya sunulup karara bağlanmaksızın; Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili düzenlemeler kapsamında; 01.01.2012-31.12.2012 hesap döneminde, Şirket ortakları veya üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek,("TRİ") verilmediği ve bu suretle ile menfaat sağlanmadığı, hususlarında Ortaklar bilgilendirildi gerekli açıklamalar yapıldı. Bu konuda söz alan olmadı.
20. Gündemin yirminci maddesinin görüşülmesine geçildi. Genel Kurul'da oylamaya sunulup karara bağlanmaksızın; Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili düzenlemeler kapsamında; 01.01.2012-31.12.2012 hesap döneminde Şirketimizce herhangi bir bağış yapılmadığı hakkında Ortaklara bilgilendirme ve açıklamalar yapıldı. Bu konuda söz alan olmadı
21. Gündemin yirmibirinci maddesi uyarınca; Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri IV No:41 Tebliğ hükümlerine göre 01.01.2012-31.12.2012 hesap döneminde ilişkili taraflarla yürütülen işlemlerle ilgili olarak KAP'da duyurulmuş ve Şirket Merkezinde Genel Kuruldan üç hafta öncesinde ortakların bilgisi ve incelemesine sunulan Bağımsız Denetim Firması raporunun 37. nolu dipnotundaki hususlar tek tek yüksek sesle okundu gerekli açıklamalar genel kurulda yapıldı. Bu konuda söz alan olmadı



22. Gündemin Yirmiikinci maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğin 1.3.7. maddesi ile Türk Ticaret Kanununun 395 ve 396. maddeleri kapsamında gerçekleşen herhangi bir işlem olmadığı hakkında genel kurula bilgi verildi, bu konuda söz alan olmadı.
23. Gündemin Yirmilüçüncü maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VI. No: 11 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin"; Seri VI. No:17 Sayılı Tebliğ ile değiştirilen 41. Maddesinin dördüncü fıkrası çerçevesinde 2012 ve 2013 yıllarında Şirketimiz aktifinde kayıtlı Samsun, Çarşamba ve Havza Otogarlarının mevcut piyasa şartları ve gereklilikleri dikkate alınarak Değerleme raporunda belirlenmiş olan kira bedelinin altında kiraya verildiği hakkında ortaklara bilgi verildi. Bu konuda söz alan olmadı.
24. Gündemin Yirmidördüncü maddesi uyarınca 2012 yılı içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı ilke kararı doğrultusunda alınan Yönetim Kurulu Kararı ile herhangi bir hisse geri alımı uygulanmadığı hakkında genel kurula bilgi verildi. 2013 yılında Hisse Geri Alım yapılması, bu konuda hisse geri alım program ve esaslarının belirlenmesi hakkında Yönetim Kuruluna yetki verilmesine oybirliğiyle karar verildi.
25. Gündemin Yirmibeşinci Maddesi uyarınca Resmi Gazetenin 28.11.2012 tarih ve 28481 sayılı nüshasında yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul Ve Esasları İle Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük Ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik" in 40. maddesinin (3) numaralı fıkrası uyarınca hazırlanan "Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge"sinin görüşülmesine geçildi. Toplantı Başkanlığı'na bir önerge verilerek, "Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge"sinin Genel Kurul tarihinden üç hafta öncesinde şirket merkezinde ve internet sitesinde, EGKS Sisteminde ve KAP'da, bugün de Toplantı öncesinde toplantı mahallinde tüm ortakların bilgisine ve incelemesine sunulmuş olması ve bu metnin şablon olarak Resmi Gazete'de yayımlanmış olması nedeni ile "Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge"sinin ayrıntılı olarak okunmaksızın oylanmasının önerildiği görüldü. Sunulan önerge Genel Kurul tarafından görüşüldü, sonrasında Genel Kurul'un onayına sunuldu, oybirliği ile kabul edilerek "Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge"sinin ayrıntılı olarak okunmaksızın oylanmasına karar verildi. Bu konuyla ilgili olarak ekteki iç yönerge mevcudun oybirliği ile kabul edildi. İç Yönerge Divan heyeti tarafından imzalanarak tutanak ekine eklendi.
26. Gündemin Yirmialtıncı maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu Üyelerinin, yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarının Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396'nci maddeleri kapsamına giren hususlarda yetkili kılınmaları hakkında gerekli iznin verilmesi hususu ittifakla kabul edildi.
27. Yönetim Kuruluna başarılar dilenerek toplantının kapatıldığı Başkan tarafından bildirildi. 27.06.2013 Saat:11.30

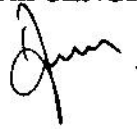
**SANAYİ VE TİCARET
BAKANLIĞI KOMİSERİ**

Ayten KURTCEBE



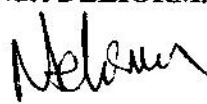
**DİVAN
BAŞKANI**

Tarık CENGİZ



**OY TOPLAMA
MEMURU**

Nuri DELİORMAN



**TOPLANTI
YAZMANI**

Özgür YANAR



Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Genel Kurulunun
Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge

BİRİNCİ BÖLÜM
Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç ve kapsam

MADDE 1- (1) Bu İç Yönergenin amacı; Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi genel kurulunun çalışma esas ve usullerinin, Kanun, ilgili mevzuat ve esas sözleşme hükümleri çerçevesinde belirlenmesidir. Bu İç Yönerge, Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin tüm olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını kapsar.

Dayanak

MADDE 2- (1) Bu İç Yönerge, Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul Ve Esasları İle Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük Ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak yönetim kurulunca hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3- (1) Bu İç Yönergede geçen;

- a) Birleşim : Genel kurulun bir günlük toplantısını,
 - b) Kanun: 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununu,
 - c) Oturum: Her birleşimin dinlenme, yemek arası ve benzeri nedenlerle kesilen bölümlerinden her birini,
 - ç) Toplantı: Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını,
 - d) Toplantı başkanlığı: Kanunun 419 uncu maddesinin birinci fıkrasına uygun olarak genel kurul tarafından toplantıyı yönetmek üzere seçilen toplantı başkanından, gereğinde genel kurulca seçilen toplantı başkan yardımcısından, toplantı başkanınca belirlenen tutanak yazmanından ve toplantı başkanının gerekli görmesi halinde oy toplama memurundan oluşan kurulu,
- ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Genel Kurulun Çalışma Usul ve Esasları

Uyulacak hükümler

MADDE 4 – (1) Toplantı, Kanunun, ilgili mevzuatın ve esas sözleşmenin genel kurula ilişkin hükümlerine uygun olarak yapılır.

Toplantı yerine giriş ve hazırlıklar

MADDE 5 – (1) Toplantı yerine, yönetim kurulu tarafından düzenlenen hazır bulunanlar listesine kayıtlı pay sahipleri veya bunların temsilcileri, yönetim kurulu üyeleri, var ise denetçi, görevlendirilmiş ise Bakanlık temsilcisi ve toplantı başkanlığına seçilecek veya görevlendirilecek kişiler girebilir. Şirketin diğer yöneticileri, çalışanları, misafirler, ses ve görüntü alma teknisyenleri, basın mensupları gibi kişiler de toplantı yerine girebilecektir.

(2) Toplantı yerine girişte, gerçek kişi pay sahipleri ile Kanunun 1527 nci maddesi uyarınca kurulan elektronik genel kurul sisteminden tayin edilen temsilcilerin kimlik göstermeleri, gerçek kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin temsil belgeleri ile birlikte kimliklerini göstermeleri, tüzel kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin de yetki belgelerini ibraz etmeleri ve bu suretle hazır bulunanlar listesinde kendileri için gösterilmiş yerleri imzalamaları şarttır. Söz konusu kontrol işlemleri, yönetim kurulunca veya yönetim kurulunca görevlendirilen bir veya birden fazla yönetim kurulu üyesince yahut yönetim kurulunca görevlendirilen kişi veya kişiler tarafından yapılır.

(3) Tüm pay sahiplerini alacak şekilde toplantı yerinin hazırlanmasına, toplantı sırasında ihtiyaç duyulacak kırtasiyenin, dokümanların, araç ve gereçlerin toplantı yerinde hazır bulundurulmasına ilişkin görevler yönetim kurulunca yerine getirilir. Toplantının, sesli ve görüntülü şekilde kayda alınması hususunda Yönetim Kurulu Yetkilidir.

Toplantının açılması

MADDE 6 – (1) Toplantı şirket merkezinin bulunduğu yerde, önceden ilan edilmiş zamanda (Kanunun 416 ncı maddesinde belirtilen çağrısız toplantı hükümleri saklıdır) yönetim kurulu başkanı ya da başkan yardımcısı veya yönetim kurulu üyelerinden birisi tarafından, Kanunun 418 inci ve 421 inci maddelerinde belirtilen nisapların sağlandığının bir tutanakla tespiti üzerine açılır.

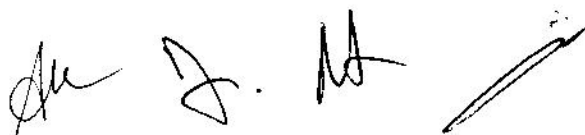
Toplantı başkanlığının oluşturulması

MADDE 7- (1) Bu İç Yönergenin 6 ncı maddesi hükmü uyarınca toplantıyı açan kişinin yönetiminde öncelikle önerilen adaylar arasından genel kurulun yönetiminden sorumlu olacak pay sahibi olma zorunluluğu da bulunmayan bir başkan ve gerek görülürse başkan yardımcısı seçilir.

(2) Başkan tarafından en az bir tutanak yazmanı ve gerekli görülürse yeteri kadar oy toplama memuru görevlendirilir.

(3) Toplantı başkanlığı, toplantı tutanağını ve bu tutanağa dayanak oluşturan diğer evrakı imzalaması hususunda yetkilidir.

(4) Toplantı başkanı genel kurul toplantısını yönetirken Kanuna, esas sözleşmeye ve bu İç Yönerge hükümlerine uygun hareket eder.



Toplantı başkanlığının görev ve yetkileri

MADDE 8 – (1) Toplantı başkanlığı, başkanın yönetiminde aşağıda belirtilen görevleri yerine getirir:

- a) Toplantının ilanda gösterilen adreste yapılıp yapılmadığını ve esas sözleşmede belirtilmişse toplantı yerinin buna uygun olup olmadığını incelemek.
- b) Genel kurulun toplantıya, esas sözleşmede gösterilen şekilde, internet sitesi açmakla yükümlü olan şirketlerin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılıp çağrılmadığını, bu çağrının, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az iki hafta önce yapılıp yapılmadığını, pay defterinde yazılı pay sahiplerine, önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine, toplantı günü ile gündem ve ilanın çıktığı veya çıkacağı gazetelerin iadeli taahhütlü mektupla bildirilip bildirilmediğini incelemek ve bu durumu toplantı tutanağına geçirmek.
- c) Toplantı yerine giriş yetkisi olmayanların, toplantıya girip girmediklerini ve toplantı yerine girişle ilgili olarak bu İç Yönergenin 5 inci maddesinin ikinci fıkrasında hüküm altına alınan görevlerin yönetim kurulunca yerine getirilip getirilmediğini kontrol etmek.
- ç) Genel kurulun, Kanunun 416 ncı maddesi uyarınca çağrısız toplanması halinde pay sahiplerinin veya temsilcilerinin tümünün hazır bulunup bulunmadığını, toplantının bu şekilde yapılmasına itiraz olup olmadığını ve nisabın toplantı sonuna kadar korunup korunmadığını incelemek.
- d) Değişikliğe gidilmiş ise değişiklikleri de içeren esas sözleşmenin, pay defterinin, yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunun, denetçi raporlarının, finansal tabloların, gündemin, gündemde esas sözleşme değişikliği varsa yönetim kurulunca hazırlanmış değişiklik tasarılarının, esas sözleşme değişikliği Gümrük ve Ticaret Bakanlığının iznine tabi olması durumunda ise Bakanlıktan alınan izin yazısı ve eki değişiklik tasarılarının, yönetim kurulu tarafından düzenlenmiş hazır bulunanlar listesinin, genel kurul erteleme üzerine toplantıya çağrılmışsa bir önceki toplantıya ilişkin erteleme tutanağının ve toplantıya ilişkin diğer gerekli belgelerin eksiksiz bir biçimde toplantı yerinde bulunup bulunmadığını tespit etmek ve bu durumu toplantı tutanağında belirtmek.
- e) Hazır bulunanlar listesini imzalamak suretiyle asaleten veya temsilen genel kurula katılanların kimlik kontrolünü itiraz veya lüzum üzerine yapmak ve temsil belgelerinin doğruluğunu kontrol etmek.
- f) Murahhas üyeler ile en az bir yönetim kurulu üyesinin ve denetime tabi şirketlerde denetçinin toplantıda hazır olup olmadığını tespit etmek ve bu durumu toplantı tutanağında belirtmek.
- g) Gündem çerçevesinde genel kurul çalışmalarını yönetmek, Kanunda belirtilen istisnalar haricinde gündem dışına çıkılmasını önlemek, toplantı düzenini sağlamak, bunun için gerekli tedbirleri almak.
- ğ) Birleşimleri ve oturumları açmak, kapatmak ve toplantıyı kapatmak.
- h) Müzakere edilen hususlara ilişkin karar, tasarı, tutanak, rapor, öneri ve benzeri belgeleri genel kurula okumak ya da okutmak ve bunlarla ilgili konuşmak isteyenlere söz vermek.
- ı) Genel kurulca verilecek kararlara ilişkin oylama yaptırmak ve sonuçlarını bildirmek.
- i) Toplantı için asgari nisabın toplantının başında, devamında ve sonunda muhafaza edilip edilmediğini, kararların Kanun ve esas sözleşmede öngörülen nisaplara uygun olarak alınıp alınmadığını gözetmek.
- j) Kanunun 428 inci maddesinde belirtilen temsilciler tarafından yapılan bildirimleri genel kurula açıklamak.
- k) Kanunun 436 ncı maddesi uyarınca, oy hakkından yoksun olanların anılan maddede belirtilen kararlarda oy kullanmalarını önlemek, oy hakkına ve imtiyazlı oy kullanımına Kanun ve esas sözleşme uyarınca getirilen her türlü sınırlamayı gözetmek.
- l) Sermayenin onda birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konuların görüşülmesini, genel kurulun bu konuda karar almasına gerek olmaksızın bir ay sonra yapılacak toplantıda görüşülmek üzere ertelemek.

m) Genel kurul çalışmalarına ait tutanakların düzenlenmesini sağlamak, itirazları tutanağa geçirmek, karar ve tutanakları imzalamak, toplantıda alınan kararlara ilişkin lehte ve aleyhte kullanılan oyları hiçbir tereddüde yer vermeyecek şekilde toplantı tutanağında belirtmek.

n) Toplantı tutanağını, yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunu, denetime tabi şirketlerde denetçi raporlarını, finansal tabloları, hazır bulunanlar listesini, gündemi, önergeleri, varsa seçimlerin oy kâğıtlarını ve tutanaklarını ve toplantıyla ilgili tüm belgeleri toplantı bitiminde bir tutanakla hazır bulunan yönetim kurulu üyelerinden birine teslim etmek.

Gündemin görüşülmesine geçilmeden önce yapılacak işlemler

MADDE 9 – (1) Toplantı başkanı, genel kurula toplantı gündemini okur veya okutur. Başkan tarafından gündem maddelerinin görüşülme sırasına ilişkin bir değişiklik önerisi olup olmadığı sorulur, eğer bir öneri varsa bu durum genel kurulun onayına sunulur. Toplantıda hazır bulunan oyların çoğunluğunun kararıyla gündem maddelerinin görüşülme sırası değiştirilebilir.

Gündem ve gündem maddelerinin görüşülmesi

MADDE 10 – (1) Olağan genel kurul gündeminde aşağıdaki hususların yer alması zorunludur:

- a) Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması.
- b) Yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunun, denetime tabi şirketlerde denetçi raporlarının ve finansal tabloların görüşülmesi.

- c) Yönetim kurulu üyeleri ile varsa denetçilerin ibraları.
- ç) Süresi dolan yönetim kurulu üyeleri ile denetime tabi şirketlerde denetçinin seçimi.
- d) Yönetim kurulu üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi haklarının belirlenmesi.
- e) Kârın kullanım şeklinin, dağıtımının ve kazanç payları oranlarının belirlenmesi.
- f) Varsa esas sözleşme değişikliklerinin görüşülmesi.
- g) Gerekli görülen diğer konular.

(2) Olağanüstü genel kurul toplantısının gündemini, toplantı yapılmasını gerektiren sebepler oluşturur.

(3) Aşağıda belirtilen istisnalar dışında, toplantı gündeminde yer almayan konular görüşülemez ve karara bağlanamaz:

a) Ortakların tamamının hazır bulunması halinde, gündeme oybirliği ile konu ilave edilebilir.

b) Kanunun 438 inci maddesi uyarınca, herhangi bir pay sahibinin özel denetim talebi, gündemde yer alıp almadığına bakılmaksızın genel kurulca karara bağlanır.

c) Yönetim kurulu üyelerinin görevden alınmaları ve yenilerinin seçimi hususları, yıl sonu finansal tabloların müzakeresi maddesiyle ilgili sayılır ve gündemde konuya ilişkin madde bulunup bulunmadığına bakılmaksızın istem halinde doğrudan görüşülerek karar verilir.

ç) Gündemde madde bulunmasa bile yolsuzluk, yetersizlik, bağlılık yükümlünün ihlali, birçok şirkette üyelik sebebiyle görevin ifasında güçlük, geçimsizlik, nüfuzun kötüye kullanılması gibi haklı sebeplerin varlığı halinde, yönetim kurulu üyelerinin görevden alınması ve yerine yenilerinin seçilmesi hususları genel kurulda hazır bulunanların oy çokluğuyla gündeme alınır.

(4) Genel kurulda müzakere edilerek karara bağlanmış gündem maddesi, hazır bulunanların oy birliği ile karar verilmedikçe yeniden görüşülüp karara bağlanamaz.

(5) Yapılan denetim sonucunda veya herhangi bir sebeple Bakanlıkça, şirket genel kurulunda görüşülmesi istenen konular gündeme konulur.

(6) Gündem, genel kurulu toplantıya çağırın tarafından belirlenir.

Toplantıda söz alma

MADDE 11 – (1) Görüşülmekte olan gündem maddesi üzerinde söz almak isteyen pay sahipleri veya diğer ilgililer durumu toplantı başkanlığına bildirirler. Başkanlık söz alacak kişileri genel kurula açıklar ve başvuru sırasına göre bu kişilere söz hakkı verir. Kendisine söz sırası gelen kişi, toplantı yerinde bulunmuyor ise söz hakkını kaybeder. Konuşmalar, bunun için ayrılan yerden, genel kurula hitaben yapılır. Kişiler kendi aralarında konuşma sıralarını değiştirebilirler. Konuşma süresinin sınırlandırılması halinde, sırası gelip konuşmasını yapan bir kişi, konuşma süresi dolduğu zaman, ancak kendinden sonra konuşacak ilk kişi konuşma hakkını verdiği takdirde konuşmasını, o kişinin konuşma süresi içinde tamamlamak koşuluyla sürdürebilir. Diğer bir biçimde konuşma süresi uzatılamaz.

(2) Toplantı başkanınca, görüşülen konular hakkında açıklamada bulunmak isteyen yönetim kurulu üyeleri ile denetçiye sıraya bakılmaksızın söz verilebilir.

(3) Konuşmaların süresi, başkanın veya pay sahiplerinin önerisi üzerine, gündemin yoğunluğu, görüşülmesi gerekli konuların çokluğu, önemi ve söz almak isteyenlerin sayısına göre genel kurulca kararlaştırılır. Bu gibi durumlarda, genel kurul, önce konuşma süresinin sınırlandırılmasının gerekip gerekmeyeceğini ve sonra da sürenin ne olacağı konularında, ayrı ayrı oylamayla karar verir.

(4) Kanunun 1527 nci maddesi uyarınca genel kurula elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin veya temsilcilerinin görüş ve önerilerini iletmelerine ilişkin olarak anılan madde ve alt düzenlemelerde belirlenmiş usul ve esaslar uygulanır.

Oylama ve oy kullanma usulü

MADDE 12 – (1) Oylamaya başlamadan önce, toplantı başkanı, oylanacak konuyu genel kurula açıklar. Bir karar taslağının oylaması yapılacak ise, bu yazılı olarak saptanıp okunduktan sonra, oylamaya geçilir. Oylamaya geçileceği açıklandıktan sonra, ancak usul hakkında söz istenebilir. Bu sırada, talep etmesine rağmen kendisine söz verilmemiş pay sahibi varsa, hatırlatması ve Başkanca doğrulanması koşuluyla konuşma hakkını kullanır. Oylamaya geçildikten sonra söz verilmez.

(2) Toplantıda görüşülen konulara ilişkin oylar, el kaldırmak veya ayağa kalkmak ya da ayrı ayrı kabul veya ret denilmek suretiyle kullanılır. Bu oylar toplantı başkanlığına sayılır. Gerektiğinde, başkanlık, oy sayımında yardımcı olmak üzere yeter sayıda kişiyi görevlendirebilir. El kaldırmayanlar, ayağa kalkmayanlar veya herhangi bir şekilde beyanda bulunmayanlar "ret" oyu vermiş sayılır ve bu oylar değerlendirilmede ilgili kararın aleyhinde verilmiş kabul edilir.

(3) Kanunun 1527 nci maddesi uyarınca genel kurula elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin veya temsilcilerinin oy kullanmalarına ilişkin olarak anılan madde ve alt düzenlemelerde belirlenmiş usul ve esaslar uygulanır.

Toplantı tutanağının düzenlenmesi

MADDE 13 – (1) Toplantı başkanınca, pay sahiplerini veya temsilcilerini, bunların sahip oldukları payları, grupları, sayıları ve itibari değerlerini gösteren hazır bulunanlar listesi imzalanır, genel kurulda sorulan soruların ve verilen cevapların özet olarak, alınan kararların ve her bir karar için kullanılan olumlu ve olumsuz oyların sayılarının tutanakta açık bir şekilde gösterilmesi ile tutanağın Kanun ve ilgili mevzuatta belirtilen esaslara uygun olarak düzenlenmesi sağlanır.



(2) Genel kurul tutanağı toplantı yerinde ve toplantı sırasında daktiloyla, bilgisayarla veya okunaklı şekilde mürekkepli kalem kullanılmak suretiyle el yazısıyla düzenlenir. Tutanağın bilgisayarda yazılabilmesi için toplantı yerinde çıktılarının alınmasına imkân sağlayacak bir yazıcının olması şarttır.

(3) Tutanak en az iki nüsha halinde düzenlenir ve tutanağın her sayfası, toplantı başkanlığı ile katılmış olması halinde Bakanlık temsilcisi tarafından imzalanır.

(4) Tutanakta; şirketin ticaret unvanı, toplantı tarihi ve yeri, şirketin paylarının toplam itibari değeri ve pay adedi, toplantıda asaleten ve temsilen olmak üzere temsil edilen toplam pay adedi, katılmışsa Bakanlık temsilcisinin adı ve soyadı ile görevlendirme yazısının tarih ve sayısı, toplantı ilanı yapıyorsa davetin ne surette yapıldığı, ilansız yapıyorsa bunun belirtilmesi zorunludur.

(5) Toplantıda alınan kararlara ilişkin oy miktarları, hiçbir tereddütte yer vermeyecek şekilde rakamla ve yazıyla tutanakta belirtilir.

(6) Toplantıda alınan kararlara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirtmek isteyenlerin adı, soyadı ve muhalefet gerekçeleri tutanağa yazılır.

(7) Muhalefet gerekçesinin yazılı olarak verilmesi halinde, bu yazı tutanağa eklenir. Tutanakta, muhalefeti belirten ortağın veya temsilcisinin adı, soyadı yazılır ve muhalefet yazısının ekte olduğu belirtilir. Tutanağa eklenen muhalefet yazısı toplantı başkanlığı ve katılmışsa Bakanlık temsilcisi tarafından imzalanır.

Toplantı sonunda yapılacak işlemler

MADDE 14- (1) Toplantı başkanı, toplantı sonunda tutanağının bir nüshasını ve genel kurulla ilgili diğer tüm evrakı toplantıda hazır bulunan yönetim kurulu üyelerinden birine teslim eder. Taraflar arasında düzenlenecek ayrı bir tutanakla bu durum tespit edilir.

(2) Yönetim Kurulu, toplantı tarihinden itibaren en geç on beş gün içerisinde, tutanağın noterce onaylanmış bir suretini ticaret sicili müdürlüğüne vermek ve bu tutanakta yer alan tescil ve ilana tabi hususları tescil ve ilan ettirmekle yükümlüdür.

(3) Tutanak, internet sitesi açmakla yükümlü olan şirketlerce genel kurul tarihinden itibaren en geç beş gün içerisinde internet sitesine de konulur.

(4) Toplantı başkanı ayrıca, hazır bulunanlar listesinin, gündemin ve genel kurul toplantı tutanağının bir nüshasını katılmış olması halinde Bakanlık temsilcisine teslim eder.

Toplantıya elektronik ortamda katılma

MADDE 15- (1) Genel kurul toplantısına Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda katılma imkânı tanındığı durumda yönetim kurulunca ve toplantı başkanlığınca yerine getirilecek işlemler Kanununun 1527 nci maddesi ve ilgili mevzuat dikkate alınarak ifa edilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Çeşitli Hükümler

Bakanlık temsilcisinin katılımı ve genel kurul toplantısına ilişkin belgeler

MADDE 16 – (1) Bakanlık temsilcisinin katılımı zorunlu olan toplantılar için temsilcinin istenmesine ve bu temsilcinin görev ve yetkilerine ilişkin Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümleri saklıdır.

(2) Genel kurula katılabilecekler ve hazır bulunanlar listesinin hazırlanmasında, genel kurulda kullanılacak temsil belgeleri ile toplantı tutanağının düzenlenmesinde birinci fıkrada belirtilen Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.

İç Yönergede öngörülmemiş durumlar

MADDE 17 – (1) Toplantılarda, bu İç Yönergede öngörülmemiş bir durumla karşılaşılması halinde genel kurulca verilecek karar doğrultusunda hareket edilir.

İç Yönergenin kabulü ve değişiklikler

MADDE 18 – (1) Bu İç Yönerge, Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi genel kurulunun onayı ile yönetim kurulu tarafından yürürlüğe konulur, tescil ve ilan edilir. İç Yönergede yapılacak değişiklikler de aynı usule tabidir.

İç Yönergenin yürürlüğü

MADDE 19 – (1) Bu İç Yönerge, Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin 27.06.2013 tarihli genel kurul toplantısında kabul edilmiş olup, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilanı tarihinde yürürlüğe girer.

Ayten Kurttepe

Tonk CEVAZ

Nuri DELİÖRMAN

Özgür Yavaş