

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
2013 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
TOPLANTI TUTANAĞI
(24 Eylül 2014)

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2013 yılı faaliyetine ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısını yapmak üzere, Büyükdere Caddesi, No:171, Metro City, A Blok, Kat:17 1.Levent / İstanbul adresinde 24 Eylül 2014 Çarşamba günü, saat 11.00'de İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 23.09.2014 tarih ve 22690 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Komiseri Sayın Fatma YAZICI gözetiminde toplandı.

Toplantıya ait davetin kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde 01 Eylül 2014 tarih 8643 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde, 30.08.2014 tarih 15664 sayılı Ortadoğu Gazetesi ve 30.08.2014 tarih 12986 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.

Hazirun Cetvelinin tetkikinde Şirketin toplam 72.000.000-TL tutarındaki sermayesine tekabül eden 7.200.000 adet hisseden 31.705.534-TL sermayesine tekabül eden 3.170.553.400 adet hissenin Asaleten, 8.506.000 TL sermayesine tekabül eden 850.600.000 adet hissesinin vekaleten olmak üzere, toplam 40.211.534TL sermayesine tekabül eden 4.021.153.400 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 Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU tarafından açılarak Gündem üzerine 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 Özgür YANAR'ın, oy Toplama Memurluğuna Evren TOPALOĞLU, Toplantı Yazmanlığına Esra YILDIZTEKİN'in 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 Toplantı Başkanlığına Özgür YANAR'ın, oy Toplama Memurluğuna Evren TOPALOĞLU, Toplantı Yazmanlığına Esra YILDIZTEKİN'in seçilmesine mevcudun oybirliğiyle karar verildi.

Bu sırada, 40.211.534 TL tutarında pay sahibi Ortaklarca bir önerge verildiği görüldü. Bu önerge ile Sermaye Piyasası Mevzuatına uygunluk açısından, Gündemin 13. Maddesinin 5. ve Gündemin 5. Maddesinin de 13. Madde olarak görüşülmesinin talep edildiği görüldü, verilen bu önerge ortakların bilgisine sunuldu, oylamaya açıldı, yapılan oylamada verilen önerge mevcudun oybirliği ile kabul edilerek gündem maddeleri görüşülmeye geçildi.

Gündem görüşmelerine geçilmeden önce Genel Kurulun yapıldığı salona gelerek Şirketin 81.849TL tutarında hissesine sahip ortaklarından Mehmet Ali ÇAKMAK katılmak istediğini beyan etti. Görüşülmüş olan Gündemin 1. Maddesine ve gündem maddelerinin yer değiştirmesine ilişkin önergeye hiçbir itirazının olmadığını kabul ettiğini beyan etti. Toplantıya katılan ortaklar gündemin esas maddeleri görüşülmediğinden ayrıca, mevcut nisaba etki etmediğinden mağduriyet doğmaması açısından bu hususa itiraz olmadığından yeni katılan ortağın toplantıda bulunması kabul edildi. Böylece Şirketin 31.787.383-TL sermayesine tekabül eden 3.178.738.300 adet hissenin Asaleten, 8.506.000 TL sermayesine tekabül eden 850.600.000 adet hissesinin vekaleten


1

olmak üzere, toplam 40.293.383TL sermayesine tekabül eden 4.029.338.300 adet hissenin Toplantıda mevcut olduğu yeniden tespit olundu.

2. Gündemin ikinci maddesinin görüşülmesine geçildi. Buna göre Toplantı Tutanağının Pay sahipleri adına Toplantı Başkanlığını oluşturanlarca imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığına yetki verilmesine ve Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde gerçekleştirilecek işlemler hususunda ise Murat AKALP'e yetki verilmesine katılanların oybirliği ile karar verildi.
3. Gündemin üçüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. 2013 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Raporu'nun önceden ortakların incelemesine sunulmuş olması nedeniyle bir önerge verilerek sadece sonuç kısımlarının okunması ve doğrudan müzakerelere geçilmesi teklif ve kabul olduğundan, Bağımsız Denetim Raporunun görüş kısmı Bağımsız Denetim Şirketini temsilen katılan Berna YARARBAŞ tarafından okundu müzakere edildi ve katılanların oybirliği ile onaylandı ve imzalı bir sureti Toplantı Başkanına verildi.
4. Gündemin dördüncü maddesinin görüşmesine geçildi. Faaliyet raporu ile birlikte üyelere sunulan 2013 yılı bilanço kar ve zarar hesabı okundu, müzakere edildi. Bu sırada Ortaklardan Mehmet Ali ÇAKMAK söz alarak, 2013 yılı faaliyet karının dağıtılmama nedeni hakkında bilgi verilmesi istendi. Bu soruya karşılık olarak Abdülkerim EMEK tarafından dağıtılmayan karın şirket yatırımlarında kullanılmasının amaçlandığı, başkaca özel bir amacının olmadığı beyan edildi.

Gündem uyarınca 2013 yılı bilanço ve kar-zarar hesabı Genel Kurul'un oyuna sunuldu, oybirliği ile kabul edildi ve imzalı bir sureti divan Başkanına verildi.

5. Gündem görüşmelerine başlanılmadan önce verilen ve kabul edilen önerge uyarınca, Gündemin onüçüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. Buna göre, Yönetim Kurulumuz tarafından alınan 27/08/2014 tarih ve 43 numaralı karar ile Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatlar çerçevesinde, 2013 ve izleyen yıllara ilişkin kar dağıtım politikasının güncellenmiş hali Genel Kurulun tasvibine sunuldu ve oylamaya açıldı. Yapılan oylamada kar dağıtım politikasının onaylanmasına oybirliğiyle karar verildi.
6. Gündemin altıncı maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu'nun 27/08/2014 Tarih ve 44 Sayılı Kararı ile alınan, 2013 yılı faaliyetleri sonucu Sermaye Piyasası Mevzuatına göre oluşan 10.193.578,00TL'lik dönem kârının (Yasal Kayıtlara Göre 10.163.934,14 TL)'nin geçmiş yıllar zararları hesabında bulunan 2.163.467 TL(Yasal Kayıtlara Göre 2.118.345,59 TL) tutardan düşülmesini kalan tutar üzerinden 402.279,43 TL'lik Genel Kanuni Yedek Akçe Ayrıldıktan sonra kalan 7.627.831,57 TL'nin Olağanüstü Yedekler hesabına kaydedilmesi sonucu 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 **09.07.2013** tarih ve **2013/24** numaralı kararıyla istifa eden **Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Nuri DELİORMAN'ın** istifasının kabulü ile **Nurkan ZAIM'in** Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmesine, Yönetim Kurulu'nun **17.07.2013** tarih ve **2013/26** numaralı kararıyla **Mustafa ÖZATA'nın** istifasının kabulü ile boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine **Haluk TAN'ın** Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmesine, Yönetim Kurulu'nun **29.01.2014** tarih ve **2014/05** numaralı kararıyla istifa eden **Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Nurkan ZAIM'in** istifasının kabulü ile yerine Derya KAYA'nın Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmesine; Yönetim Kurulu'nun **25.02.2014** tarih ve **2014/15** numaralı kararıyla istifa eden **Haluk TAN'ın** istifasının kabulü ile yerine **Çağla ÖZTÜRK'ün** 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 Üyelerinin 2013 yılı faaliyetleri ile ilgili ibra edilmeleri hususu ayrı ayrı Genel Kurul oylamaya

 2

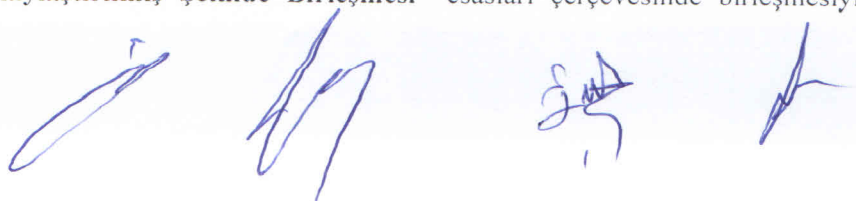
sunuldu ve 2013 yılı faaliyetleriyle ilgili olarak dönem içinde görev alan Yönetim Kurulu Üyelerinin ibra edilmeleri ayrı ayrı oybirliği ile ibra edildi. Yönetim Kurulu Üyeleri kendi ibralarına ilişkin kararlarda oy kullanmadılar.

9. Gündemin dokuzuncu maddesi uyarınca 2014 faaliyet yılı içerisinde görev süreleri sona erecek olan Yönetim Kurulu üyelerinin ve bağımsız yönetim üyelerinin 3 yıllık süre ile seçimine geçildi. Divan Başkanlığı'na önerge verilerek 3 yıl süre ile görev yapmak üzere, **Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU, Çağla ÖZTÜRK ve Abdülkerim EMEK'in Yönetim Kurulu Üyesi ve Derya KAYA ve Levent GÜMÜŞ'ün de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi** olarak aday gösterildiği görüldü. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine aday Derya KAYA'nın Gaziosmanpaşa 11. Noterliğinin 12.09.2014 tarih ve 8081 yevmiye numarasıyla Muvafakat verdiği, diğer adayların toplantıda fiziken hazır buldukları görüldü. seçime ilişkin Başkaca önerge olmadığından verilen önerge Genel Kurul'un oyuna sunuldu. Böylece, 51298599110 T.C. kimlik numaralı **Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU**, 51268600198 T.C. kimlik numaralı **Çağla ÖZTÜRK**, 34711417604 T.C. Kimlik numaralı **Abdülkerim EMEK'in Yönetim Kurulu Üyeliğine**, 20470283680 TC Kimlik nolu **Derya KAYA** ve 43924460260 TC Kimlik nolu **Levent GÜMÜŞ'ün Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine** 3 yıl süre ile seçilmelerine oybirliği ile karar verildi.
10. Gündemin onuncu 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, Çağla ÖZTÜRK'ün Metro Şirketler Grubunda muhtelif şirketlerde Yönetim kurulu üyeliği ve Abdülkerim EMEK'in Işık Plastik ve Erpe Turizm firmalarında Yönetim Kurulu üyesi, Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.'de 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 Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Derya KAYA'nın Avrasya Petrol Turistik Tesisler ve Yatırımlar A.Ş.'de Bağımsız Yönetim kurulu üyeliği görevinde olduğu bilgi genel kurul bilgisine sunuldu.
11. Gündemin onbirinci maddesi olan Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin aylık ücretlerinin belirlenmesine geçildi. Bu gündem maddesi ile ilgili olarak önerge verildiği görüldü. Verilen önerge uyarınca Yönetim Kurulu Üyelerine ayrı ayrı belirlenmek üzere, aylık net 5.000TL'ye kadar huzur hakkının Yönetim Kurulu kararıyla belirlenecek miktara göre verilebilmesi için Yönetim Kuruluna yetki verilmesi hususundaki öneri oylamaya sunuldu ve oybirliğiyle kabul edildi.
12. Gündemin onikinci maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu tarafından 17.02.2014 tarih ve 2014/10 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 2014 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.
13. Verilen önerge uyarınca Gündemin onüçüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu'nun 27/08/2014 Tarih ve 44 Sayılı Kararı ile alınan, 2013 yılı faaliyetleri sonucu Sermaye Piyasası Mevzuatına göre oluşan 10.193.578,00TL'lik dönem kârının (Yasal Kayıtlara Göre 10.163.934,14 TL)'nin geçmiş yıllar zararları hesabında bulunan 2.163.467 TL (Yasal Kayıtlara Göre 2.118.345,59 TL) tutardan düşülmesini kalan tutar üzerinden 402.279,43 TL'lik Genel Kanunî Yedek Akçe Ayrıldıktan sonra kalan 7.627.831,57 TL'nin Olağanüstü Yedekler hesabına kaydedilmesine ilişkin teklif Genel Kurul'un oyuna sunuldu ve bu husus ittifakla kabul edildi.
14. Gündemin ondördüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince hazırlanmış olup, 2012 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında kabul edilen Şirket Ücretlendirme Politikası, koşullar değişmediğinden ortakların bilgisine sunuldu bu konuda söz alan olmadı. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey yöneticiler için "Ücretlendirme Politikası" kapsamında Bağımsız Denetim Raporunun 37 numaralı dipnotunda belirtildiği üzere,

 3

2013 yılı içerisinde toplam 427.630TL ödeme yapıldığı hakkında Pay sahiplerine bilgi verildi. Bu konuda söz olan olmadı.

15. Gündemin onbeşinci maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince hazırlanmış olup, 2012 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında kabul edilen Şirket Bağış Politikası, koşullar değişmediğinden ortakların bilgisine sunuldu bu konuda söz alan olmadı. Ayrıca, 2014 yılında bağış yapılmaması ve bu konuda herhangi bir parasal sınır belirlenmemesine oybirliğiyle karar alındı.
16. Gündemin onaltıncı maddesi uyarınca, Yönetim Kurulumuz tarafından 29/05/2013 tarih ve 2013/19 numaralı kararı ile güncellenmiş 2012 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında kabul edilen Şirket Bilgilendirme Politikası, koşullar değişmediğinden ortakların bilgisine sunuldu, bu konuda söz alan olmadı.
17. Gündemin onyedinci maddesi uyarınca, Genel Kurul'da oylamaya sunulup karara bağlanmaksızın; Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili düzenlemeler kapsamında; 01.01.2013-31.12.2013 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.
18. Gündemin onsekizinci maddesinin görüşülmesine geçildi. Genel Kurul'da oylamaya sunulup karara bağlanmaksızın; Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili düzenlemeler kapsamında; 01.01.2013-31.12.2013 hesap döneminde Şirketimizce herhangi bir bağış yapılmadığı hakkında Ortaklara bilgilendirme ve açıklamalar yapıldı. Bu konuda söz alan olmadı
19. Gündemin ondokuzuncu maddesi uyarınca; Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri IV No:41 Tebliğ hükümlerine göre 01.01.2013-31.12.2013 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 dipnotuna atıf yapılarak gerekli bilgilendirme genel kurulda yapıldı. Bu konuda söz alan olmadı
20. Gündemin Yirminci 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.
21. Gündemin Yirmibirinci 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 2013 yılında 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.
22. Gündemin Yirmiikinci maddesi uyarınca 2013 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. 2014 yılında Hisse Geri Alım yapılması, bu konuda hisse geri alım program ve esaslarının belirlenmesi hakkında Yönetim Kuruluna yetki verilmesine oybirliğiyle karar verildi.
23. Gündemin Yirmiüçüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. Şirketimizin İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nun 593975 sicil numarasında kayıtlı Metro Turizm Otelcilik ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş. ile Türk Ticaret Kanununun 136. Ve devamı maddeleri ile yer alan Birleşme hükümleri uyarınca "Devralma Şeklinde Birleşme" ve 155/1. Maddesinde yer alan "**Sermaye Şirketlerinin Kolaylaştırılmış Şekilde Birleşmesi**" esasları çerçevesinde birleşmesiyle ilgili



olarak daha sonradan birleşme ile ilgili nisaplara uyularak Genel Kurul onayına sunulmak şartıyla Yönetim Kuruluna, Birleşme planı ve raporu ile Birleşme sözleşmesinin hazırlanması ve imzalanması hususlarında ayrıca, Birleşme ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca yapılması gerekli tüm işlemler konusunda çalışmalar yapması hususu genel kurulda oylamaya sunuldu, bu konuda söz alan olmadı ve bu husus oybirliği ile kabul edildi.

24. Gündemin Yirmidördüncü maddesi uyarınca 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.

25. Yönetim Kuruluna başarılar dilenerek toplantının kapatıldığı Toplantı Başkan tarafından bildirildi.
24.09.2014 Saat:12.08

BAKANLIK TEMSİLCİSİ

Fatma YAZICI

OY TOPLAMA GÖREVLİSİ
Evren TOPALOĞLU

**TOPLANTI
BAŞKANI**
Özgür YANAR

**TOPLANTI
YAZMANI**
Esra YILDIZTEKİN