

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
2017 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
TOPLANTI TUTANAĞI
(13 Haziran 2018)

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2017 yılı faaliyetine ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısını yapmak üzere, Büyükdere Caddesi, No:171, Metro City, A Blok, Kat:17 1.Levent / İstanbul adresinde 13 Haziran 2018 Çarşamba günü, saat 15.00'de İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 12.06.2018 tarih ve 35109516 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Ayten KURŞUN gözetiminde toplanıldı.

Toplantıya ait davetin kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde 22 Mayıs 2018 tarih 9583 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde 17.05.2018 tarihinde Kamu Aydınlatma Platformunda duyurulmak suretiyle 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 hisseden 3.539.895-TL sermayesine tekabül eden 353.989.500 adet hissenin Asaleten, 17.678.557 TL sermayesine tekabül eden 1.767.855.700 adet hissesinin vekaleten olmak üzere, toplam 21.218.452TL sermayesine tekabül eden 2.121.845.200 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 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, Toplantı Yazmanlığına Ceren DEŞEN ve Oy Toplama Memurluğuna Şeyma ŞENEL'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, Toplantı Yazmanlığına Ceren DEŞEN ve Oy Toplama Memurluğuna Şeyma ŞENEL'in seçilmesine mevcudun oybirliğiyle karar verildi.

Gündem maddesi eklendiği açıklandı. Sermaye Piyasası Kurulunun 30.05.2018 tarih ve E.6098 Sayılı yazılarıyla Şirketimize 81.141TL tutarında İdari Para Cezası uygulandığı bildirilmiş ve bu tutarın cezaya dayanak işlem döneminde görevde bulunan Yönetim Kurulu Üyelerine rücu edilip edilmeyeceği hususunun ilk genel kurulda görüşülmesi bilgisi verilmiştir. Bu bildirim tebliğ tarihi itibarıyla işbu Olağan Genel Kurul toplantısı duyurulmuş olduğundan gündeme eklenememiştir. Fakat, 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29. Maddesinin (4) numaralı fıkrasındaki; "(4) Halka açık ortaklıkların genel kurullarında gündeme bağlılık ilkesine uyulmaksızın Kurulun görüşülmesini veya ortaklara duyurulmasını istediği hususların genel kurul gündemine alınması zorunludur." Hükmü gereği gündeme bağlılık ilkesinin istisnası olarak bu hususun görüşülmesine ilişkin gündem maddesinin 19. Gündem olarak görüşülmesi ve "Dilek, Temenniler ve Kapanış maddesinin 20. Madde olarak görüşülmesi önerildi. Verilen önerge katılanların oybirliği ile kabul edildi.

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 Murat AKALP'a yetki verilmesine ilişkin olarak oybirliği ile karar verildi.

3. Gündemin üçüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. 2017 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Raporu'nun önceden ortakların incelemesine sunulmuş olması nedeniyle bir önerge verilerek sadece Bağımsız Denetim Raporu'nun sonuç kısımlarının okunması ve Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun ise okunmaksızın doğrudan müzakerelere geçilmesine ilişkin teklif oybirliği ile kabul olduğundan, Bağımsız Denetim Raporunun görüş kısmı Bağımsız Denetim Şirketini temsilen katılan Ömer YOĞUN tarafından okundu müzakere edildi, yapılan oylamada 2017 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Raporu oybirliği ile onaylandı ve imzalı bir sureti Toplantı Başkanına verildi.
4. Gündemin dördüncü maddesinin görüşmesine geçildi. Faaliyet raporu ile birlikte üyelere sunulan 2017 yılı bilanço kar ve zarar hesabı okundu, müzakere edildi. Gündem uyarınca 2017 yılı bilanço ve kar-zarar hesabı Genel Kurul'un oyuna sunuldu, yapılan oylamada 2017 yılı Bilanço ve kar-zarar hesabı Ortaklardan Elektronik ortamda katılan oybirliği kabul edildi ve imzalı bir sureti divan Başkanına verildi.
5. Gündemin beşinci maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu'nun 17/05/2018 Tarih ve 2018/25 Sayılı Kararı ile alınan 2017 yılı faaliyetleri sonucu Sermaye Piyasası Mevzuatına göre oluşan 24.714.756TL'lik dönem kârından (Yasal Kayıtlara Göre 10.414.031,52 TL faaliyet karı vardır) üzerinden hesaplanan 520.701,58TL tutarında Birinci Tertip Yedek Akçe düşüldükten sonra kalan Sermaye Piyasası Mevzuatına göre oluşan 24.194.054,42TL'lik dönem kârının (Yasal Kayıtlara Göre 9.893.329,94 TL faaliyet karı vardır) kısmın Olağanüstü Yedekler hesabına kaydedilmesine ve bu nedenle kar payı dağıtılmamasına ve bu teklifin yapılacak olan Olağan Genel Kurul toplantısında ortakların onayına sunulmasına ilişkin teklifi müzakere edildi, söz alan olmayınca Genel Kurulun tasvibine sunuldu ve oylamaya açıldı, yapılan oylamada oybirliği ile kabul edildi.
6. Gündemin altıncı maddesi gereğince 2017 yılı faaliyetleriyle ilgili olarak dönem içinde görev alan Yönetim Kurulu Üyelerinin ibra edilmeleri müzakere edildi, söz alan olmadı. Dönem içinde görev alan Yönetim Kurulu Üyelerinin 2017 yılı faaliyetleri ile ilgili ibra edilmeleri hususu ayrı ayrı Genel Kurul oylamaya sunuldu ve bu husus yapılan oylamada oybirliği ile kabul edildi. Yönetim Kurulu Üyeleri kendi ibralarına ilişkin kararlarda oy kullanmadılar.
7. Gündemin yedinci 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 müzakere edildi, 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 hususu Genel Kurul oylamaya sunuldu ve bu husus yapılan oylamada oybirliği ile kabul edildi.
8. Gündemin sekizinci maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu tarafından 29.03.2018 tarih ve 2018/15 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 2018 yılı için seçilen Reform Bağımsız Denetim A.Ş.'nin seçimi ve yapılan sözleşmenin onaylanması hususu müzakere edildi, söz alan olmadı, yapılan oylamada oybirliği ile kabul edildi.
9. Gündemin dokuzuncu maddesinin görüşülmesine geçildi. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulumuz tarafından hazırlanıp daha önce Genel Kurul'da onaylanmış olan "Kar Dağıtım Politikası", "Ücretlendirme Politikası", Bilgilendirme Politikası" ve "Bağış Politikası"nın koşullar değişmediğinden gözden geçirilmeksizin ortaklarımızın bilgisine sunulması. Ayrıca, Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey yöneticiler için "Ücretlendirme Politikası" kapsamında Bağımsız Denetim Raporunun 3.6 numaralı dipnotunda belirtildiği üzere, 2017 yılı içerisinde toplam 410.405TL ödeme yapıldığı hakkında Pay sahiplerine bilgi verildi. Bu konuda söz olan olmadı.
10. Gündemin onuncu maddesinin görüşülmesine geçildi. 2018 yılında en fazla 1.000.000TL tutarında bağış yapılması ve bu konuda 1.000.000TL'nin sınır olarak belirlenmesi ve Yönetim Kurulunun yetkilendirilmesi müzakere edildi, söz alan olmadı, oybirliği ile kabul edildi.

11. Gündemin onbirinci maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulunun 23.03.2018 tarih ve 12233903-110.04.04-E.3356 sayılı ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan alınan 05.04.2018 tarih ve 33369248 sayılı izin ve onaylar uyarınca, Şirketimiz Kayıtlı Sermaye Tavanı kullanım süresinin uzatılması amacıyla Ana Sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. Maddesinin ve Sermaye Piyasası Mevzuatındaki değişikliklere uyum sağlanması amacıyla Şirket Ana Sözleşmesinin "Portföyün İdaresi" başlıklı 10. Maddesinde yapılacak değişiklikler Genel Kurulda oylamaya sunuldu. Yapılan oylamada SPK ve Ticaret Bakanlığı onaylı tadil metinleri ile ana sözleşmenin değiştirilmesine oybirliği ile karar verildi. Tadil metinleri imzalanarak işbu tutanağın ekine konuldu.

12. Şirketimizin 2017 yılı içerisinde herhangi bir Hisse Geri Alım işlemi yapmadığı ve bu hususta herhangi bir ödemede bulunulmadığı hususları ortakların bilgisine sunuldu, bu konuda söz alan olmadı.

Aynı gündem maddesi uyarınca ve 2018 yılında da yapılabilecek Hisse Geri Alım programının esaslarının belirlenmesi ile Yönetim Kuruluna yetki verilmesi hususu oylamaya sunuldu.

13. Gündemin onüçüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. Genel Kurul'da oylamaya sunulup karara bağlanmaksızın; Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili düzenlemeler kapsamında; 01.01.2017-31.12.2017 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.

14. Gündemin ondördüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. Genel Kurul'da oylamaya sunulup karara bağlanmaksızın; Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili düzenlemeler kapsamında; 01.01.2017-31.12.2017 hesap döneminde Şirketimizce herhangi bir bağış yapılmadığı hakkında Ortaklara bilgilendirme ve açıklamalar yapıldı. Bu konuda söz alan olmadı.

15. Gündemin onbeşinci maddesi uyarınca; Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliğ hükümlerine göre 01.01.2017-31.12.2017 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 3. nolu dipnotuna atıf yapılarak gerekli bilgilendirme genel kurulda yapıldı. Bu konuda söz alan olmadı

16. Gündemin onaltıncı maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğin 1.3.6. ve 1.3.7. maddesi ile Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddeleri kapsamında gerçekleşen herhangi bir işlem olmadığı hakkında genel kurula bilgi verildi, bu konuda söz alan olmadı.

17. Gündemin onyedinci 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 2017 yılında Şirketimiz aktifinde kayıtlı Metrocity C Blok Kat 5 316 Nolu Meskenin 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.

18. Gündemin onsekizinci maddesi uyarınca Yönetim Kurulu Üyelerinin, yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396'nci maddeleri kapsamına giren hususlarda yetkili kılınmaları hususu müzakere edildi, oybirliği ile kabul edildi.

19. Gündemin ondokuzuncu maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulunun 30.05.2018 tarih ve E.6098 Sayılı yazılılarıyla Şirketimize 81.141TL tutarındaki İdari Para Cezasının ilgili döneminde görevde bulunan Yönetim Kurulu Üyelerine rücu edilip edilmeyeceği hususu müzakereye açıldı. Bu konuda bir önerge verilerek 81.141TL'lik İdari Para Cezasının ilgili dönem yönetim kurulu üyelerine rücu edilmemesine ilişkin önerildi. Bu önerge oylamaya sunuldu ve yapılan oylamada oybirliği ile kabul

edilerek ilgili dönem yönetim kurulu üyelerine idari para cezasının rücu edilmemesi yönünde karar alındı.

20. Yönetim Kuruluna başarılar dilenerek toplantının kapatıldığı Toplantı Başkan tarafından bildirildi.
13.06.2018 Saat:15.28

BAKANLIK TEMSİLCİSİ

Ayten KURŞUN

**TOPLANTI
BAŞKANI**

Özgür YANAK

**OY TOPLAMA
GÖREVLİSİ
Şeyma ŞENEL**

TOPLANTI YAZMANI

Ceren DEŞEN