

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI**  
**ANONİM ŞİRKETİ**  
**2018 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI**  
**TOPLANTI TUTANAĞI**  
**(19 Nisan 2019)**

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2018 yılı faaliyetine ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısını yapmak üzere, Büyükdere Caddesi, No:171, Metro City, A Blok, Kat:17 1.Levent / İstanbul adresinde 19 Nisan 2019 Cuma günü, saat 10.00'de İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 18.04.2019 tarih ve 43763765 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın **Zafer KARAKOÇ** gözetiminde toplanıldı.

Toplantıya ait davetin kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde 26 Mart 2019 tarih 9795 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde 19.03.2019 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.

Hazirun Cetvelinin tetkikinde Şirketin toplam 72.000.000-TL tutarındaki sermayesine tekabül eden 7.200.000 adet hisseden 12.105.398TL sermayesine tekabül eden 1.210.539.800 adet hissenin Asaleten, 12.652.548TL sermayesine tekabül eden 1.265.254.800 adet hissesinin vekaleten olmak üzere, toplam 24.757.946TL sermayesine tekabül eden 2.475.794.600 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 açılacağına 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 **Elif KOÇBEY** ve Oy Toplama Memurluğuna **Ceren DEŞEN'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 **Elif KOÇBEY** ve Oy Toplama Memurluğuna **Ceren DEŞEN'in** seçilmesine mevcudun oybirliğiyle karar verildi.
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. 2018 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 okundu müzakere edildi yapılan oylamada oybirliği ile kabul olduğundan, Bağımsız Denetim Raporunun görüş kısmı Bağımsız Denetim Şirketini temsilen katılan **Hami Engin ÇÖPOĞLU** tarafından okundu müzakere edildi, yapılan oylamada 2018 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Raporu oybirliği ile onaylandı ve imzalı bir sureti Toplantı Başkanına verildi.
4. Gündemin dördüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. Faaliyet raporu ile birlikte üyelere sunulan 2018 yılı bilanço kar ve zarar hesabı okundu, müzakere edildi. Gündem uyarınca 2018 yılı bilanço ve kar-zarar hesabı Genel Kurul'un oyuyla onaylandı. yapılan oylamada 2018 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 19/03/2019 Tarih ve 2019/14 Sayılı Kararı ile alınan 2018 yılı faaliyetleri sonucu Sermaye Piyasası Mevzuatına göre oluşan 12.562.985-TL'lik dönem kârından (Yasal Kayıtlara Göre 4.347.465-TL faaliyet karı vardır) üzerinden hesaplanan 217.373-TL tutarında Birinci Tertip Yedek Akçe düşüldükten sonra kalan Sermaye Piyasası Mevzuatına göre oluşan 12.345.611,75-TL'lik dönem kârının (Yasal Kayıtlara Göre 4.130.092- TL faaliyet karı vardır) kısmın Olağanüstü Yedekler hesabına kaydedilmesine ve bu nedenle kar payı dağıtılmamasına 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 2018 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 2018 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 Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğine 3 (üç) yıl süre ile görev yapmak üzere, **51298599110** T.C. Kimlik Numaralı **Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU**, **51292599338** T.C. Kimlik Numaralı **Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU**, **51268600198** T.C. Kimlik Numaralı **Çağla ÖZTÜRK**, **33137110212** T.C. Kimlik Numaralı **Saliha SASA** ve **20470283680** T.C. Kimlik Numaralı **Derya KAYA**'nın seçilmeleri Genel Kurul onayına sunuldu yapılan oylamada oy birliği ile kabul edildi.

Şirketimiz Yönetim kurulu üyeliklerine seçim yapılmış olması nedeniyle **II-17.1 KURUMSAL YÖNETİM TEBLİĞİ**'nde yer alan (4.4.7.) numaralı ilke uyarınca Genel Kurulda; Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçilmiş bulunan **Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU**, **Çağla ÖZTÜRK** ve **Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU**'nun Metro Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği ve üst düzey yöneticilik görevlerinde buldukları, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi **Saliha SASA**'nın Avukat olarak kendisine ait **SASA Hukuk Bürosunda Bağımsız Avukatlık faaliyetlerinde bulunduğu**, **Derya KAYA**'nın ise **Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği görevinde bulunduğu bu görevlere devam etmekte olduğu bilgileri sayın ortaklarımız ile paylaşılmıştır.

8. Gündemin sekizinci maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu tarafından 29.03.2019 tarih ve 2019/15 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 2019 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 Kurulu'da onaylanmış olan "Kar Dağıtım Politikası", "Ücretlendirme Politikası", Bilgilendirme Politikası" ve "Bağış Politikası"nın koşullar değişmediği hususu ortakların bilgisine sunuldu, bu konuda söz alan olmadı. Ayrıca, Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey yöneticiler için "Ücretlendirme Politikası" kapsamında Bağımsız Denetim Raporunun 23.7 numaralı dipnotunda belirtildiği üzere, 2018 yılı içerisinde toplam 425.509-TL ödeme yapıldığı hakkında Pay sahiplerine bilgi verildi. Bu konuda söz olan olmadı
10. Gündemin onuncu maddesinin görüşülmesine geçildi. 2019 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 on birinci 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 10.000TL'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 10.000TL'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.

12. Gündemin On ikinci maddesi gereğince Şirketimizin 2018 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 2019 yılında da yapılabilecek Hisse Geri Alım programının esaslarının belirlenmesi ile Yönetim Kuruluna yetki verilmesi hususu oylamaya sunuldu yapılan oylamada oybirliği ile kabul edildi.

13. Gündemin on üçüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. Genel Kurul'da oylamaya sunulup karara bağlanmaksızın; Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili düzenlemeler kapsamında; 01.01.2018-31.12.2018 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 on dördüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. Genel Kurul'da oylamaya sunulup karara bağlanmaksızın; Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili düzenlemeler kapsamında; 01.01.2018-31.12.2018 hesap döneminde Şirketimizce herhangi bir bağış yapılmadığı hakkında Ortaklara bilgilendirme ve açıklamalar yapıldı. Bu konuda söz alan olmadı.

15. Gündemin on beşinci maddesi uyarınca; Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliğ hükümlerine göre 01.01.2018-31.12.2018 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 24. nolu dipnotuna atıf yapılarak gerekli bilgilendirme genel kurulda yapıldı. Bu konuda söz alan olmadı

16. Gündemin on altıncı 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. Yapılan oylamada, İdari Para Cezasına ilişkin dönemde görevde bulunan Yönetim Kurulu Üyeleri oy kullanmadılar.

17. Gündemin onyedinci maddesi uyarınca 21.12.2016 tarihinde tanzim ve imza edilen Edirne ili, Merkez İlçesi Kirişane Mahallesi Soğukkuyu Mevkiinde kain 2261 Ada E17d-13a-4b Pafta 15 parselde kayıtlı arsa üzerinde yapılacak Otel-Yurt-AVM ( Metro Hotel Apartments ) projesinin süreçlerin uzaması ve koşulların değişmiş olması nedeni ile Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımları A.Ş. ile karşılıklı anlaşarak iptal edilmesine ilişkin Genel kurula bilgi verildi ve Şirketin 26.05.2017 günlü Olağan Genel kurul toplantısının 14. Gündem maddesinde alınan kararın uygulanmamasına yönelik işlem oylamaya sunuldu, yapılan oylamada elektronik ortamda katılan 1TL sermayeye isabet eden olumsuz oya karşılık 24.757.945TL'lik olumlu oy neticesi Şirketin 26.05.2017 günlü Olağan Genel kurul toplantısının 14. Gündem maddesinde alınan kararın uygulanmamasına oyçokluğu ile karar verildi.

18. Gündemin onsekizinci maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğin 1.3.6 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.

19. Gündemin ondokuzuncu maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VI. No: 11 "Gavrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin" Seri VI No:17 Sayılı Tebliği ile

değiştirilen 41. Maddesinin dördüncü fıkrası çerçevesinde 2018 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.

20. Gündemin yirminci 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 Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğin 1.3.6 maddesi ile Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396'nci maddeleri kapsamına giren hususlarda yetkili kılınmaları hususu müzakere edildi, oybirliği ile kabul edildi.

21. Dilek ve temennilerde söz alan olmadığından toplantıya son verildi. 19.04.2019 Saat:11:00

**BAKANLIK TEMSİLCİSİ**

**Zafer KARAKOÇ**

**TOPLANTI**

**BAŞKANI**

**Özgür YANAR**

**OY TOPLAMA**

**GÖREVLİSİ**

**Ceren DİŞEN**

**TOPLANTI YAZMANI**

**Elif KOÇBEY**