

**TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ'NİN**

30.05.2013 TARİHİNDE YAPILAN 2012 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

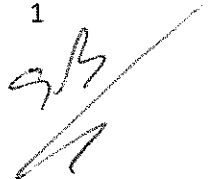
TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin 30.05.2013 tarihli 2012 yılı olağan genel kurul toplantısı saat 10:30'da Rüzgarlıbahçe Mahallesi Selvi Çıkmazı No. 4 Beykoz/İSTANBUL adresindeki Şirket Merkezinde, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 29.05.2013 tarih ve 17162 sayılı yazıları ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Ferit Öztürk gözetiminde yapıldı.

Toplantıya ait davetin; kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 07 Mayıs 2013 Tarih ve 8314 sayılı nüshasının 1052, 1053, 1054, 1055 ve 1056. sayfalarında, Star Gazetesi'nin 07 Mayıs 2013 tarihli nüshasının 18. sayfasında ve Şirketin www.torunlargo.com.tr adresinde, yasa ve yönetmeliklerde öngörüldüğü şekilde süresinde ilan edildiği anlaşıldı. Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirket paylarının 500.000.000,00 TL toplam itibari değerinin; toplam itibari değeri 234.625.212,547 TL olan 234.625.212,547 adet payın vekaleten, toplam itibari değeri 196.744.963,582 TL olan 196.744.963,582 adet payın asaleten, ayrıca Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre itibari değeri 6.189.753 TL olan 6.189.753 adet payın elektronik ortamda e-imza ile temsil edildiği, böylece toplam 437.559.929,129 adet payın toplantıda hazır bulunduğu, gerek Kanun gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Aziz TORUN tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1. Açılış ve Başkanlık Divanı seçimi.

Aziz Torun tarafından Toplantı Başkanlığına Mahmut KARABIYIK aday gösterildi. Başkaca aday gösteren ya da adaylığını açıklayan olmadı. Yapılan oylama sonucunda Toplantı başkanlığına Mahmut KARABIYIK'ın seçilmesine oybirliği ile karar verildi. Mahmut KARABIYIK söz aldı. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hazırlandığını, bu Yönetmeliğin 28.11.2012 tarih ve 28481 sayılı Resmi Gazetede Yayımlandığını, yayım ile birlikte yürürlüğe giren Yönetmeliğin 14. maddesi ile eski uygulamanın değiştirildiğini, yapılan bu değişikliğe göre, esas sözleşmede aksine bir hüküm bulunmaması halinde genel kurul tarafından toplantıyı yönetecek bir başkan ve gereğinde bir de başkan yardımcısının seçilmesinin gerekli olduğunu, toplantı başkanının gerek görmesi halinde tutanak yazmanı ve oy toplama memuru tayin edebileceğini, gündemin yoğun olması nedeni ile tutanak yazmanı olarak Hande KUMAŞ, oy toplama memuru olarak da Şerife CABBAR'ı görevlendirdiğini açıkladı. Devamla; Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanuna uyum sağlaması için yapılan çalışmalar esnasında, yönetim kurulu tarafından kabul edilen değişiklik taslaklarının aynı yasanın 33. maddesinin 2. fıkrası kapsamında ve izin alınması için Sermaye Piyasası Kuruluna müracaat edildiğinde izin verilebilmesi için, ana sözleşmenin 3, 6, 11, 16, 19, 21, 40 ve 43. maddelerinin değiştirilmesi gerektiği bildirilmiş ve buna uygun hazırlanan ana sözleşme tadil tasarısı yeniden yönetim kurulu kararı ile kabul edilerek Sermaye Piyasası Kurulu'na takdim olunmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun anılan talebi, genel kurulun toplantıya çağrısına ilişkin gündemin hazırlanıp gerekli ilanların yapılmasından sonra vuku olduğundan bu hususun gündeme alınması mümkün olamamıştır. Öte yandan, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29. maddesinin 4. fıkrası ile "Halka açık ortaklıkların genel kurullarında gündeme bağlılık ilkesine uyulmaksızın Kurulun görüşülmesini veya ortaklara duyurulmasını istediği hususların genel kurul gündemine alınması zorunluluğu" getirildiğinden, bu zorunluluğa uygun olarak ana sözleşmenin 3, 6, 11, 16, 19, 21, 40 ve 43. maddeleri ile ilgili tadil tasarısının genel kurulda müzakere edilmesi ve bu konuda bir karar alınması maksadıyla ana sözleşme tadil tasarılarının görüşüleceği gündemin 11. maddesinde ana sözleşmenin 3, 6, 11, 16,



1


19, 21, 40 ve 43. maddelerinin tadiline ilişkin tasarılarının görüşülmesi hususunun ilave edilmesini oylarınıza sunuyorum dedi. Yapılan oylama sonucunda, önerinin kabulüne katılanların oybirliğiyle karar verildi.

2. Genel Kurul Toplantı Tutanağının Genel Kurul adına Başkanlık Divanı'nca imzalanması ve bununla yetinilmesi için yetki verilmesi.

Genel Kurul toplantı tutanağının Genel Kurul adına başkanlık divanınca imzalanması ve bununla yetinilmesine katılanların oybirliği ile karar verildi.

3. 2012 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Raporunun okunması.

2012 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, İsmail KAZANÇ tarafından okundu. Müzakere açıldı. Okunan faaliyet raporunun leh ve aleyhinde söz alan olmadı.

4. Denetçiler Raporu ve Bağımsız Dış Denetim Şirketi Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. rapor özetinin okunması.

Denetçiler Raporu Denetçi Kadir BOY tarafından okundu. Bağımsız Dış Denetim Şirketi Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. rapor özeti Bağımsız Dış Denetim Şirketi Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. Müdürlerinden Can BAŞAK tarafından okundu. Okunan raporların leh ve aleyhinde söz alan olmadı.

5. Şirketin bilanço, kar ve zarar hesabının aynen ya da değiştirilerek tasdiki.

Şirketin bilanço, kar ve zarar hesabı İsmail KAZANÇ tarafından okundu, müzakere edildi. Oylamaya geçildi. Şirketin okunan bilanço, kar ve zarar hesabının aynen tasdikine katılanların oybirliğiyle karar verildi.

6. Kazançların dağıtılmasına ilişkin teklifin aynen ya da değiştirilerek kabul veya reddi.

Yönetim Kurulu'nun 2012 yılı kar dağıtımına ilişkin 07.05.2013 tarih ve 2013/21 sayılı kararı görüşüldü. Neticede; tahakkuk eden kardan şirkete terettüp eden her nevi mükellefiyetler indirildikten, esas sözleşme hükümleri de dikkate alınarak Yönetim Kurulu teklifi üzerine 2012 yılı dağıtılabilir net dönem karı 169.106.791,21TL'den Türk Ticaret Kanunu'nun 519. Maddesine göre Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe ayrılması ile bulunacak dağıtılabilir net dönem karı 169.106.781,21 TL üzerinden ödenmiş sermayenin %5'i tutarında 25.000.000 TL birinci temettü, 25.000.000 TL ikinci temettü, her türlü yasal yedekler ayrıldıktan sonra kalan tutarın olağanüstü yedeklere ayrılmasına, dağıtılacak birinci ve ikinci temettü toplam tutarı 50.000.000TL'nin 31.05.2013 tarihine kadar dağıtılmasına ilişkin karar ve Aziz Torun tarafından verilen önerge müzakere edildi, teklifin lehinde ve aleyhinde söz alan olmadı, oylamaya geçildi, , dağıtılabilir karın 50.000.000 TL'sinin temettü olarak 31.05.2013 tarihine kadar dağıtılmasına, kalan kısmın olağanüstü yedeklere ayrılmasına katılanların oybirliğiyle kabulüne karar verildi.

7. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 2012 yılı faaliyetinden dolayı ibra edilmeleri.

Yönetim Kurulu üyelerinin 2012 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerine ilişkin gündem maddesi oylamaya açıldı, 44.191.962,634 adet olumlu oyla ve oybirliği ile karar verildi. (TTK'nun 436/2. maddesi kapsamında olan yönetim kurulu üyeleri oylamaya iştirak etmediler)

8. Denetçilerin, 2012 yılı faaliyetinden dolayı ibra edilmeleri.

Denetim Kurulu üyelerinin 2012 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerine ilişkin gündem maddesi oylamaya açıldı, katılanların oybirliğiyle karar verildi.

9. Görev süreleri dolmuş bulunan Yönetim Kurulu Üyelerinin tekrar seçilmeleri veya değiştirilmeleri ve görev süresinin tayini.

Aziz TORUN tarafından bir yıl süre ile veya ilk yapılacak genel kurul toplantısına kadar yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmak üzere Aziz TORUN, Mehmet TORUN, Yunus Emre TORUN, Ali ÇOŞKUN, Mahmut KARABIYIK, Mehmet MUMCUOĞLU ve Prof. Dr. D. Ali ALP önerildi. Başkaca aday olan ya da aday gösteren olmadı.

Oylamaya geçildi, ana sözleşme hükümleri doğrultusunda; toplantıda hazır bulunan ve öneri kapsamında Yönetim Kurulu üyeliğini kabul ettiğini sözlü olarak belirten, A Grubu Pay sahiplerinin önerisi doğrultusunda Aziz TORUN ve Ali ÇOŞKUN, B grubu pay sahiplerinin önerisi doğrultusunda Mehmet TORUN (Mehmet TORUN'un Beyoğlu 39. Noterliği'nin 24.05.2013 tarih 07192 yevmiye numarası ile tasdik edilen beyannamesine istinaden) ve Yunus Emre TORUN (Yunus Emre TORUN'un Beyoğlu 39. Noterliği'nin 24.05.2013 tarih 07193 yevmiye numarası ile tasdik edilen beyannamesine istinaden), herhangi bir imtiyaza bağlı olmaksızın şirket ortaklarından Mahmut KARABIYIK, şirket ile herhangi bir akdi ya da hukuki bağı olmayan bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak Mehmet MUMCUOĞLU ve Prof. Dr. D. Ali ALP'in seçilmelerine, bir yılı aşmamak üzere veya ilk yapılacak genel kurul toplantısına kadar görev yapmalarına katılanların oybirliğiyle karar verildi.

10. Yönetim Kurulu Başkan ve üyelerinin huzur hakkı ücretlerinin tespiti.

Aziz TORUN "Bir yılı aşmamak üzere ilk yapılacak genel kurul toplantısına kadar Yönetim Kurulu üyeleri ile bağımsız yönetim kurulu üyelerine her ay net 3.500,00 TL huzur hakkı, ödenmesini teklif ediyorum" dedi. Başkaca bir teklif vuku bulmadığı, teklifin lehinde ve aleyhinde söz alan olmadığı görüldü. Aziz TORUN tarafından yapılan teklifin kabulüne, bir yılı aşmamak üzere ilk yapılacak genel kurul toplantısına kadar Yönetim Kurulu üyeleri ile bağımsız yönetim kurulu üyelerine her ay net 3.500,00 TL huzur hakkı ödenmesine katılanların oybirliğiyle karar verildi.

11. Şirket ana sözleşmesinin 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 16, 17, 19, 21, 27, 28, 30, 31, 32, 34, 38, 40 ve 43. maddeleri maddesi ile ilgili tadil tasarı metinlerinin görüşülmesi, kabul ve reddi.

Mahmut KARABIYIK söz aldı. "Daha önce de açıkladığım gibi Genel kurul çağrısı yapılırken "Sermaye Piyasası Kurulu'nun talimatları çerçevesinde Sermaye Piyasası mevzuatına ve 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanununa uyum sağlanmasını temin maksadıyla şirket ana sözleşmesinin 5, 7, 8, 9, 10, 13, 16, 17, 27, 28, 30, 31, 32, 34 ve 38. maddelerinin tadil edileceği ancak Sermaye Piyasası Kurulu ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın onayının henüz alınmadığı, onay alınması durumunda gündeme alınacağı ifade edilmişti. Tadil tasarisının, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onayı esnasında Kurul; tasarıya ana sözleşmenin 3, 6, 11, 16, 19, 21, 40 ve 43. maddelerinin de eklenmesi talebinde bulundu. Bu talebe uygun olarak tasarı yeniden revize edildi. Kurulun direktifleri doğrultusunda, ana sözleşmenin 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 16, 17, 19, 21, 27, 28, 30, 31, 32, 34, 38, 40 ve 43. maddeleri ile ilgili tadil tasarı hazırlanıp ön izin için Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilmiştir. Tadil Tasarısı Sermaye Piyasası Kurulu'nun 29.05.2013 tarihli ve 12233903-325.99-556/5824 sayılı yazısıyla uygun görüldü. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygun görülen tasarı Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'ne izin için gönderildi. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü 29.05.2013 tarih ve 67300147/431.02-59128-680969-6189/4313 sayılı yazılarıyla izin verildi" dedi. Tasarı müzakereye açıldı. Söz alan olmadı. Ana sözleşmenin 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 16, 17, 19, 21, 27, 28, 30, 31, 32, 34, 38, 40 ve 43. maddeleri Mahmut Karabiyik tarafından okundu:

ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ

MADDE 3- Şirket'in merkezi İstanbul'dadır. Adresi, Rüzgarlıbahçe Mahallesi Selvi Çıkmazı Sk. No:4 Beykoz, İSTANBUL'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı 'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum sona erme sebebi sayılır. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul) ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı 'na bilgi vermek ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde gerekli özel durum açıklamalarını yapmak şartıyla, Yönetim kurulu kararına dayanarak şube ve temsilcilik açabilir.

ŞİRKETİN AMACI VE FAALİYET KONUSU

MADDE 5-Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleriyle belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Kurulca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 48inci maddesinde sınırı çizilen faaliyetler çerçevesinde olmak kaydı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen bir sermaye piyasası kurumudur.

FAALİYET KAPSAMI, FAALİYET YASAKLARI, YATIRIM SINIRLAMALARI

MADDE 6- Şirketin faaliyet esasları, faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ile ilgili tapu işlemleri hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girilmek istendiği takdirde Gümrük ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinler alınarak Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine keyfiyet Genel Kurul'un onayına sunulacak ve bu yolda karar alındıktan sonra Şirket dilediği işleri yapabilecektir.

Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.

Şirket Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerinde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalmak kaydıyla çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara bağış yapabilir.

Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim kurulu üyeleri ve denetçilere, personeline ya da üçüncü kişilere herhangi bir menfaat sağlayamaz.

Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ileride yapılacak düzenlemelerin farklılık taşınması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılacak düzenlemelere uyulur.

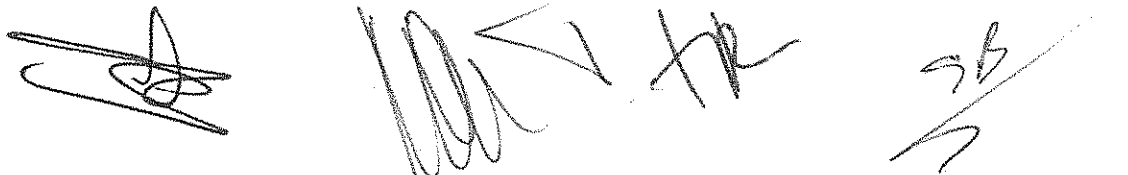
BORÇLANMA SINIRI VE BORÇLANMA ARACI İHRACI

MADDE 7-Şirket kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyü ile ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde kredi kullanabilir, her nev'i tahvili, kâr ve zarar ortaklığı belgeleri, finansman bonoları, hisse senedine dönüştürülebilir tahviller, gayrimenkul sertifikası, varlık teminatlının menkul kıymet ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca uygun görülecek diğer her türlü borçlanma araçlarını ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma araçlarının limiti hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

SERMAYE VE PAYLAR

MADDE 8- Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 08/01/2008 tarih ve 1/17 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2013-2017 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2017 yılı sonunda kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2017 yılından sonra yönetim kurulu tarafından sermaye artırımı kararı alınabilmesi için; daha önce Sermaye Piyasası



Kurulu tarafından izin verilen tavan ya da karar verilecek yeni kayıtlı sermaye tavanı tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Yönetim Kurulu, 2013-2017 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarmaya, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılmasına, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar almaya ve primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL (Birmilyar Türk Lirası) olup, her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) itibari değerinde 1.000.000.000 (Bir milyar) adet paya bölünmüştür.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi, tamamı ödenmiş 500.000.000.- TL (beşyüzmilyon Türk Lirası) olup, her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) itibari değerinde 500.000.000.- TL (beşyüzmilyon) adet paya ayrılmıştır. Artırımdan önceki sermayeyi teşkil 224.000.000.- (İkiyüzyirmidörtmilyon Türk Lirası) TL'si tamamen ödenmiştir.

Şirket sermayesinin bu defa artırılan 276.000.000.-TL. (ikiyüzyetmişaltı milyon Türk Lirası)'nın tamamı Sermaye Piyasası Kanunu ve bu Kanuna bağlı olarak Sermaye Piyasası Kurulu tarafından çıkarılan tebliğ ve diğer mevzuat hükümlerine göre Sermaye Piyasası Kurulundan 07.06.2012 Tarih ve 19/664 Sayılı kararı ile alınan izin çerçevesinde hisse senedi ihraç primlerinden karşılanmıştır.

Çıkarılmış sermayenin,

- 100.235.491,07 adet payı temsil eden 100.235.491,07 TL nominal değerli kısmının tamamı nama yazılı olup A Grubunu, ;
- 100.235.491,07 adet payı temsil eden 100.235.491,07 TL nominal değerli kısmının tamamı nama yazılı olup B Grubunu,
- 299.529.017,86 adet payı temsil eden 299.529.017,86 TL nominal değerli kısmının tamamı nama yazılı olup C Grubunu, temsil etmektedir.

A ve B grubu payların, ana sözleşmenin 13 üncü maddesindeki esaslar çerçevesinde yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Halka arzdan önce Şirket paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Kurul iznine tabidir. Bu kapsamdaki pay devirlerinde, şirkette pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde, yönetim kontrolü sağlayan paylara sahip olan ortakların da kurucularda aranan şartları sağlamaları zorunludur. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir. İmtiyazsız paylarla yönetim kontrolünün elde edilmesi halinde ise, bu paylara sahip olan ortakların söz konusu şartları sağladıklarını tevsik edici belgeleri pay devrini takip eden 10 iş günü içinde Kurula iletmeleri zorunludur. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devrinde, imtiyazlı payları devralacak ortakların, Kurulun pay alım teklifi zorunluluğuna ilişkin hükümleri kapsamında devir sonrası diğer ortakların paylarını satın almayı sağlayacak mali güce sahip olmaları ve bu durumu tevsik etmeleri zorunludur. Bu hususta, Kurulun pay alım teklifi zorunluluğundan muafiyete ilişkin hükümleri saklıdır. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde, yönetim kontrolü sağlayan paylara sahip olan ortakların, kurucularda aranan şartları sağlayamamaları halinde; yönetim kontrolü sağlayan paylarını, şartları sağlayamadıkları tarihten itibaren en geç üç ay içerisinde elden çıkarmaları zorunludur.

Şirket ile ilişkilerde, nama yazılı pay ya da intifa hakkı sahibinin tespitinde şirket defter ve kayıtları esas alınır. Borsada işlem görmeyen nama yazılı paylar ancak Şirketin onayı ile devredilebilir. Ancak



imtiyazlı paylar, kendi grupları içinde ya da aynı imtiyaza sahip diğer grup içinde yer alan pay sahiplerine Şirket onayı aranmaksızın devredilebilir.

Yukarıda yer alan düzenleme saklı kalmak kaydı ile; Şirket hakimiyetinin Torun ailesinde kalmasının sağlanması maksadıyla, imtiyazlı payların, Torun ailesine mensup olmayan kişiler tarafından iktisap edilmek istenmesi; Şirketle rekabet içinde olan başka şirket veya işletme ile, Rakiplerin sahibi, işleteni, doğrudan yada dolaylı ortağı veya sıfatı ne olursa olsun yöneticisi veya çalışanı konumunda olan kişilerin veya bu kişilerin eşleri ile alt ve üstsoyunun veya anılanların doğrudan veya dolaylı olarak hakimiyetine sahip oldukları şirketlerin imtiyazlı pay iktisap etmek istemesi; Şirketin, ekonomik bağımsızlığını koruması amacı doğrultusunda, imtiyazlı paylar toplamının % 10'unu bulan ya da bu oranı aşan miktarda payın doğrudan veya dolaylı olarak herhangi bir kişi veya birlikte hareket eden kişiler tarafından iktisap edilmek istenmesi Türk Ticaret Kanunu'nun 492 ve 493 ncü maddeleri kapsamında "önemli sebep" sayılır. Şirket, imtiyazlı payların devri söz konusu olduğunda önemli sebep ileri sürerek pay devrini onaylamayı reddedebilir. Bununla birlikte, paylarını devretmek isteyen imtiyazlı pay sahibi, devretmek istediği payları, Devre Konu Payları satın almak isteyen potansiyel alıcının piyasa koşullarına uygun olarak teklif ettiği fiyat ve diğer satış koşullarını öncelikle diğer imtiyazlı pay sahiplerine, aşağıda belirtilen usule uygun olarak payları oranında satmayı teklif ettiği ve bu teklifin aşağıda yazılı olan süreç sonrasında, teklif edilenler tarafından kabul edilmediği takdirde, herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın Devre Konu Payları Potansiyel Alıcı'ya Teklif Fiyat ve Şartları ile serbestçe devredebilir.

Pay devri sırasında aşağıda sayılan hususlara uyulur.

i- Devreden; devretmek istediği pay miktarı, bu paylar için talep ettiği bedeli ve bu bedelin ödeme şartlarını içeren teklifini diğer diğer imtiyazlı pay sahiplerine iletilmek üzere Yönetim Kuruluna müracaat eder. Yönetim Kurulu bu müracaat üzerine, devretmek isteyen ortağın teklifini diğer imtiyazlı pay sahiplerine bildirir ve bu konudaki cevaplarını sunmak için 30 gün süre verir.

ii- Devre Konu Payların tamamının söz konusu Bildirim Süresi içinde Bildirim Yapılan Pay Sahipleri tarafından satın alınmak istenmesi durumunda, Şirket, Devre Konu Payları, teklif edilen bedel ve şartlarda Devreden'den, Bildirim Yapılan Pay Sahipleri hesabına satın alır. Bu durumda, Devre Konu Payları satın almak isteyen Pay Sahipleri payları oranında satın alabilir. Devre Konu Payların tamamının tek bir Pay Sahibi tarafından satın alınmak istenmesi halinde Şirket, Devre Konu Payların tamamını, söz konusu Pay Sahibi hesabına satın alabilir.

iii- Devreden'in, Devre Konu Payları, yukarıda düzenlendiği şekilde Teklif Edilen Pay Sahiplerine teklif etmemesi durumunda, Şirket, yukarıda belirtilen Önemli Sebep'lerden herhangi birini ileri sürerek pay devrini onaylamaktan imtina edebilir.

iv- Bildirim Süresi içinde Devre Konu Payların Bildirim Yapılan Pay Sahipleri tarafından talep edilmemesi ya da sadece bir kısmının satın alınmasının talep edilmesi durumunda; Şirket, Bildirim Süresi'nin bitiminden itibaren en geç 15 (onbeş) gün içinde; (a) Devre Konu Payların herhangi bir Bildirim Yapılan Pay Sahibi tarafından talep edilmemesi halinde Devre Konu Payların tamamını; ya da (b) Devre Konu Payların bir kısmının Bildirim Yapılan Pay Sahipleri tarafından talep edilmesi halinde ise Bildirim Yapılan Pay Sahipleri tarafından talep edilmeyen kısmının tamamını, başvurma anındaki gerçek değeri üzerinden, kendi takdirine göre kendi hesabına veya üçüncü kişiler hesabına satın alabilir. Aksi takdirde, Devreden, Devre Konu Payların tamamını, Teklif Fiyat ve Şartları ile Potansiyel Alıcı'ya serbestçe devredebilir ve devir pay defterine işlenir. Herhangi bir tereddüde mahal vermemek için belirtmek gerekir ki; Şirket'in işbu Madde uyarınca, Devre Konu Payları gerçek değeri üzerinden satın alarak Devreden'in paylarını Potansiyel Alıcı'ya devretmesine onay vermekten kaçınabilmesi için, Devre Konu Payların tamamının işbu Maddede belirtildiği şekilde Şirket tarafından kendisi, Bildirim Yapılan Pay Sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına satın alınması gerekmektedir.

v-Yukarıda belirtilen usulün yanı sıra, söz konusu usule başvurulduğu hallerde dahi, Şirket, her halükarda, Devre Konu Payları, başvurma anındaki gerçek değeriyle kendi veya diğer pay sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına satın alabilir

vi-Yukarıda Maddede belirtilen usuller çerçevesinde Şirket'in yapacağı işlemlerde ve alacağı kararlarda Devreden'in aday göstermiş olduğu kişiler arasından seçilmiş olan ya da herhangi bir şekilde Devreden ile ilişkisi bulunan yönetim kurulu üyesi ya da üyeleri müzakerelere katılamaz ve toplantı ve karar nisabında dikkate alınmaz. Böyle bir durumda, yönetim kurulunda, toplantı ve karar nisabında dikkate alınacak olan diğer üyelerin çoğunluğunun olumlu yönde oyuyla karar alınır.

vii-Ayrıca, Devralan payları kendi adına ve hesabına aldığını açıkça beyan etmez ise Şirket, devrin pay defterine kaydını reddedebilir. Paylar; miras, mirasın paylaşımı, eşler arasındaki mal rejimi hükümleri veya cebri icra gereği iktisap edilmişlerse, Şirket, payları edinen kişiye, paylarını gerçek değeri ile devralmayı önerdiği takdirde onay vermeyi reddedebilir.

viii- C grubu payların devri kısıtlanamaz.

ix-İşbu madde uyarınca Devre Konu Payların Şirket'e başvurma anındaki "gerçek değeri" Şirket tarafından tayin edilir. Devreden'in Şirket tarafından belirlenen gerçek değere itiraz etmesi halinde ise, gerçek değer, Şirket ve Devreden ile doğrudan ve dolaylı olarak sermaye ve yönetim ilişkisi bulunmayan, bağımsız denetim kuruluşları, bu kuruluşların üyelik anlaşmasına sahip olduğu yabancı şirketlerle yapılan lisans, know-how ve benzeri sözleşmeler çerçevesinde faaliyette bulunan danışmanlık şirketleri, halka arza aracılık ve yatırım danışmanlığı yetki belgesinin her ikisine birlikte sahip olan aracı kurumlar veya mevduat kabul etmeyen bankalardan herhangi biri tarafından hesaplanır.

Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu, C Grubu paylar karşılığında C Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü C Grubu ve nama yazılı olarak çıkarılır.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER

MADDE 9- Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz. İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

A ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin iki adedi A Grubu pay sahiplerinin iki adedi B Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından ve diğer üç üye genel kurulda gösterilen adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin aday gösterilmesi ve seçiminde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemeleri esas alınır.

PORTFÖY SINIRLAMALARI ve PORTFÖYÜN İDARESİ

MADDE 10- Şirket portföyünün oluşturulmasında ve idaresinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur.

Genel amaçlı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföylerini sektör, bölge ve gayrimenkul bazında çeşitlendirmeleri ve uzun vadeli yönetmeleri esastır.

Şirket portföyünün para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan kısmının, tebliğde belirtilen oranı aşması halinde, Kurulun lisanslama düzenlemeleri çerçevesinde lisans belgesine sahip yeterli sayıda portföy yöneticisini istihdam etmek suretiyle Şirket tarafından yönetilebileceği gibi imzalanacak bir sözleşme kapsamında, yatırım danışmanlığı yetki belgesi almış bir kuruluştan yatırım danışmanlığı hizmeti veya portföy yönetim şirketlerinden portföy yönetim hizmeti alınabilir.

PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN SAKLAMASI VE SİGORTALANMASI

MADDE 11- Şirket portföyüne alınan sermaye piyasası araçları veya bunları temsil eden belgeler Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde yapılacak saklama sözleşmesi ile İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. nezdinde saklanır.

Şirket portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her türlü hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigorta edilmesi zorunludur.

YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ

MADDE 13- Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz ve çoğunluğu icrada görevli olmayan 7 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Yönetim kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir. Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca tescil ve ilanın yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinden hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir. Yönetim kurulu üyesi olan tüzel kişi kendi adına tescil edilmiş olan gerçek kişiyi her zaman değiştirebilir. Yönetim Kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.

Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim kurulu üyeleri, genel kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

YÖNETİM KURULUNUN GÖREV VE YETKİLERİ

MADDE 16- Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, ve işbu ana sözleşme ile kendisine verilmiş bulunan görevleri yerine getirmekle yükümlüdür. İlgili mevzuat ve işbu ana sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul kararını gerektirmeyen tüm iş ve işlemler Yönetim Kurulu tarafından yerine getirilir.

Yönetim Kurulu özellikle;

Şirketin misyon ve vizyonunu belirleyerek kamuya açıklar,

Şirketin hedeflerine ulaşma derecesini, faaliyetini ve geçmiş etkinliğini sürekli ve etkin bir şekilde gözden geçirir,

Şirket faaliyetlerinin onaylanan yıllık finansman ve iş planlarının gerçekleştirme düzeyini belirler ve bunların zaman ve koşullarını saptar,

Şirketin karşı karşıya kalabileceği risklerin etkilerini en aza indirebilecek bir risk yönetim ve iç denetim düzeni oluşturur ve sağlıklı işlemesi için gerekli önlemleri alır,
Şirketin faaliyetinin mevzuata, ana sözleşmeye, iç düzenlemelere ve oluşturulan politikalara uygunluğunu gözetir,
Şirketin pay sahipleri ve halkla ilişkilerine ilişkin yaklaşımını belirler, Şirket ile pay sahipleri ve/veya çalışanları arasında yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesi için çözüm önerileri geliştirir,
Pay sahiplerinin haklarının kullanılmasında mevzuata, ana sözleşme hükümlerine, şirket içi düzenlemelere ve oluşturulan politikalara tam olarak uyulmasını sağlar ve bu amaca yönelik olarak kurumsal yönetim komitesi ve bünyesinde oluşturulan pay sahipleri ile ilişkiler birimi ile yakın işbirliği içerisinde olur,
Yıllık iş programı, bütçe ve personel kadrosunu belirleyip, onaylar, bunlarda gerekebilecek değişiklikleri irdeler ve kararlaştırır,
Bilanço ile gelir tablosunun, dönemsel mali tabloların ve yıllık faaliyet raporunun Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri de dahil olmak üzere mevzuat ve uluslararası standartlara uygun olarak hazırlanması, gerçeğe uygun ve doğru düzenlenmesi ve gerekli yerlere sunulması sorumluluklarını taşır,
Şirketin bilgilendirme politikasını belirler,
Şirket yapısının günün koşullarına uygunluğunu sağlamak için gerekli önlemleri alır, yöneticilerin ve sair çalışanlarının işbaşı eğitimi ve kariyer planlamalarını düzenler, etkinliklerinin ölçülmesi ve ödüllendirme esaslarını saptar,
Şirket ve çalışanları için etik kurallar belirler, nitelikli personelin uzun süre Şirkete hizmet etmesini sağlamaya yönelik teşvik ve önlemler alır,
Genel kurul toplantılarının yasa ve ana sözleşmeye uygun olarak yapılmasını gözetir,
Genel Kurul kararlarının yerine getirilmesini denetler,
Gerektiğinde Şirket adına dava, tahkim, her türlü idari ve adli takip başlatır, sulh ve ibra işlemleri yapar, bağış yapar, kambiyo taahhüdünde bulunur, gayrimenkuller üzerinde devir ve ipotek tesisine ilişkin işlem yapar.

Yönetim Kurulu gerek yasa gerekse işbu ana sözleşme ile kendisine yüklenen görev ve sorumlulukları yerine getirirken, kendi sorumluluğunu bertaraf etmeksizin, Türk Ticaret Kanununun 367. maddesi uyarınca hazırlayacağı bir iç yönerge ile yönetimi kısmen veya tamamen yönetim kurulu üyesi olan veya olmayan bir veya birkaç kişiye (muraahaslara) devretmeye yetkilidir. Yönetim Kurulu, hazırlayacağı bu iç yönerge ile muraahsaların yetki ve sorumluluklarını tayin eder ve Yönetim Kurulu'na tanınmış olan her türlü yetki ve sorumluluğu, yine Yönetim Kurulu'nun tespit edeceği şartlar, hükümler ve kısıtlamalar dâhilinde ilgili kişilere devredebilir ve gerekli gördüğünde bu yetkilerin tamamını veya bir kısmını değiştirip tadil edebilir veya geri alabilir. Türk Ticaret Kanununun 375. maddesi saklıdır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 370. maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu temsil yetkisini Yönetim Kurulu üyesi olan veya pay sahibi ya da yönetim kurulu üyesi olmaları zaruri bulunmayan bir veya birkaç kişiye bırakabilir. Ancak böyle bir durumda en az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisinin olması şarttır.

Yönetim Kurulu, uygun göreceği konularda kendi üyeleri ve/veya üyesi olmayan kişilerden oluşan danışma, koordinasyon, iç denetim ve benzeri nitelikte komiteler veya alt komiteler oluşturulabilir. Komitelerin başkan ve üyelerinin, toplantı düzenleme, çalışma ve raporlama esasları Yönetim Kurulu tarafından tayin edilir, düzenlenir ve değiştirilir.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV TAKSİMİ

MADDE 17- Yönetim Kurulu Başkanı ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Genel Kurul tarafından veya Genel Kurul tarafından seçilmediği takdirde Yönetim Kurulu tarafından seçilir. Türk Ticaret Kanunu'nun yönetim kurulu başkanına toplantıya davet ve yönetim kurulu üyelerinin bilgi alma taleplerine ilişkin olarak getirmiş olduğu yetkileri yönetim kurulu başkan vekili de kullanabilir. Yönetim kurulu, yetki ve sorumluluklarının gereği gibi yerine getirilebilmesi için üyeleri arasında finans ve mali işlemlerle hukuksal konularda sorumlu üyeleri belirler. Gerekli gördüğü takdirde yönetim

kurulu, yetkilerinin tamamını veya bir kısmını kendi üyeleri arasından veya hariçten tayin edeceği Murahhaslara veya pay sahibi olmaları zorunlu bulunmayan genel müdür, müdür veya müdürlere bırakabilir. Murahhas üye ile müdürlerin yetkilerinin kapsamı ile bunların ne şekil ve surette temsil ve ilzam edecekleri hususları yönetim kurulunca tespit olunarak tescil ve ilan ettirilir. Yönetim Kurulu üyelerinin yarısından fazlası yürütmeye görev üstlenemez.

YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI

MADDE 19- Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Ancak ayda en az bir kez toplanması mecburidir. Yönetim kurulu üyelerinden veya denetçilerden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Yönetim Kurulu Başkanı, kurul toplantı, çağrı ve görüşmelerinin düzgün şekilde yapılmasını ve alınan kararların tutanağa geçirilmesini sağlamakla yükümlüdür; bu sorumluluğunu Yönetim Kurulu Sekreteryası aracılığıyla yerine getirir.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlarını yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından diğer yönetim kurulu üyeleri ve genel müdür ile görüşülerek tespit edilir. Acil hallerde toplantı gündemi doğrudan yönetim kurulu başkanı tarafından belirlenebilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak yönetim kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

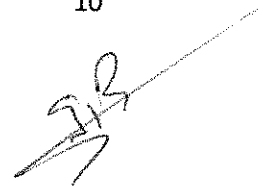
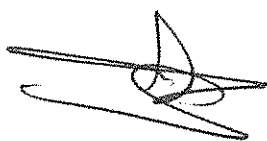
Yönetim kurulu en az dört kişi ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.

Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına makul ve ayrıntılı red gerekçesini yazarak imzalar ve şirket denetçilerine iletir. Olumsuz oy kullanan bağımsız üyelerin ayrıntılı karşı oy gerekçeleri, Şirketin web sayfasında kamuya açıklanır.

Yönetim Kurulu üyelerinin toplantılara bizzat katılmaları esas olmakla birlikte Türk ticaret Kanununun 1527 . maddesi uyarınca toplantıya elektronik ortamda da katılabilirler. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Toplantıya katılmayan, ancak görüşlerini yazılı olarak bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulur. Toplantıya katılmayan üyeler, yazılı olarak, vekil tayin etmek suretiyle veya başka bir surette oy kullanamazlar.

Yönetim Kurulu üyelerinden biri müzakere isteğinde bulunmadıkça Yönetim Kurulu kararlarını, içlerinden birinin belirli bir hususa dair yaptığı teklife diğerlerinin yazılı onayları alınmak suretiyle de verebilir. Bu şekilde alınacak kararlar, yukarıda belirtilen şekilde ve sayıda yönetim kurulu üyesinin yazılı onayı alınmak sureti ile verilebilir. Aynı önerinin tüm Yönetim Kurulu üyelerine yapılmış olması, bu yolla karar alınabilmesi için bir geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kağıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kağıtların tümünün yönetim kurulu karar defterine



yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR VE KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM

MADDE 20- Şirket ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki yönetim kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde kararın gerekçeleri ile birlikte Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

A- Taraflar

- a) Şirket'te sermayenin %20 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
- b) Şirkette yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,
- c) (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %20'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
- ç) Şirketin iştirakleri,
- d) Şirkete işletmecilik hizmeti veren şirketler,
- e) Şirkete portföy yönetim hizmeti veren şirket,
- f) Şirkete danışmanlık hizmeti veren şirket,
- g) Şirkete inşaat hizmeti verecek müteahhit,
- ğ) Şirketin ortak olduğu bir adi Şirketin diğer ortakları,
- h) Şirketin ilişkili tarafları

B- Özellik arz eden kararlar

- a) Şirket portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- b) Şirketin portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- d) Şirketin paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan yatırım kuruluşlarının belirlenmesine ilişkin kararlar,
- e) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- f) Şirkete mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- g) Şirkete proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik, işletmecilik veya portföy yönetimi hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- h) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin Şirket portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
- ı) Adi ortaklık kurulmasına veya mevcut bir adi ortaklığın faaliyetlerine son verilmesine ilişkin kararlar,
- i) Şirket ile ilişkili taraflar arasında mal ve hizmet alımına dayanan işlemlere ilişkin kararlar,
- j) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

Aşağıdaki kararların alınabilmesi için, en az altı yönetim kurulu üyesinin toplantıda hazır bulunması ve olumlu oy kullanmış olması gereklidir

- Şirket ana sözleşmesi değişiklik önerisi,
- Şirket portföy değerinin %30'unu aşan taşınmazlar üzerinde Şirket tarafından ipotek veya diğer türde teminat verilmesi,
- İşlemin yapıldığı tarih itibariyle portföy değerinin %10'unu aşan tutardaki harcama, alım, satım, iştirak işlemi, iştirak hissesi satış işlemi,
- Mevzuatın zorunlu kıldığı oranlar aşıldıktan sonra, Şirketin halka açıklık oranının artırılması sonucunu verecek halka arzlar.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE İLİŞKİN YASAKLAR

MADDE 21 - Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Kurulca belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nun 393 üncü maddesi hükmü saklıdır.

Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu ilkelerine ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerine uygun hareket edilir.

DENETÇİ

MADDE 27- Şirkette görev alacak denetçilerin Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz olması zorunludur.

Her faaliyet dönemi itibariyle genel kurulca bir denetçi seçilir. Seçimden sonra, yönetim kurulu, gecikmeksizin denetleme görevini hangi denetçiye verdiğini ticaret siciline tescil ettirir ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ile internet sitesinde ilan eder.

Denetçiler ve Şirket'in hesap ve işlemleri hususunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatına uyulur.

DENETÇİNİN ÜCRETİ

MADDE 28- Denetçilerin ücretleri yönetim kurulu tarafından karara bağlanır.

GENEL KURUL TOPLANTILARI

MADDE 30- Genel kurul, olağan ve olağanüstü olarak toplanır.

Olağan Genel Kurul, şirketin hesap devresinin sonundan itibaren 3 ay içinde ve yılda en az bir kere toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri göz önüne alınarak yönetim kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

Şirketin genel kurullarında gündeme bağlılık ilkesine uyulmaksızın Kurulun görüşülmesini veya ortaklara duyurulmasını istediğı hususların genel kurul gündemine alınması zorunludur. Yönetim Kurulu Üyelerinin görevden alınmaları ve yenilerinin seçimi gündemde yer almasa da görüşülüp karara bağlanabilir.

Gerektiğı takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağrılır. Olağanüstü genel kurul, Şirket işlerinin gerektirdiğı hallerde Türk Ticaret Kanunu ve bu ana sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Genel kurul, süresi dolmuş olsa bile, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılabilir. Tasfiye memurları da görevleri ile ilgili konular için genel kurulu toplantıya çağrılabilirler. Yönetim kurulunun devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkan bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağrılabilir. Türk Ticaret Kanunu'nun 411inci madde hükmü saklıdır.

Genel kurul toplantılarında yönetim kurulu başkanı, bulunmadığı takdirde başkan vekili, o da bulunmadığı takdirde yönetim kurulu üyelerinden biri toplantıya başkanlık eder. Genel kurul toplantısında gerek dışarıdan gerekse pay sahipleri arasından bir kişi oy toplama görevlisi olarak seçilir. Genel kurul yazmanı gerek dışarıdan gerekse pay sahipleri arasından genel kuruca seçilir.

Yönetim kurulu, genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içeren, asgari unsurları Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenmiş olan bir iç yönerge hazırlar ve genel kurulun onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesi"ne göre hazırlar. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Kayden izlenen paylar açısından genel kurul toplantısı tarihi ile sınırlı olarak pay devrinin yasaklanmasına ilişkin sermaye piyasası mevzuatı hükümleri saklıdır.

Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantı ve karar nisabı Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Kanunu'nun hükümlerine tabidir.

Genel kurul toplantılarında pay sahipleri Türk Ticaret Kanununun 434. maddesi uyarınca, sahip oldukları payların toplam itibari değeriyle orantılı olarak oy kullanırlar.

Genel Kurul toplantılarına Yönetim kurulu üyeleri ile Denetçilerin katılması esastır; ayrıca gündemdeki konularla ilgili sorumlulukları olanlar ve açıklamalarda bulunması gerekenlerin de hazır bulunması gerekir. Bu fıkra çerçevesinde toplantıya katılmayanların, katılmama mazeretleri Divan Başkanı tarafından açıklanır.

Yönetim Kurulu üyeliğine aday kişilerin de seçimin yapılacağı Genel Kurul toplantısında hazır bulunmaları gerekli olup, kendilerine yöneltilecek soruları cevaplamaları sağlanır. Adaylar hakkında kimlik bilgileri, eğitim düzeyi, Şirket ile ilişkisinin düzeyi ve niteliği, deneyimi, finansal durumu ve sair niteliklerinin Genel Kurula açıklanması gerekir.

Genel kurul tarafından aksine karar verilmedikçe, toplantılar ilgililere ve medyaya açık olarak yapılır. Pay sahibi veya vekili sıfatı olmaksızın toplantıya katılanların söz ve oy hakkı yoktur.

Türk Ticaret Kanunu'nun 438 nci maddesi hükmü saklıdır.

TOPLANTI YERİ VE GENEL KURULA ÇAĞRI

MADDE 31- Genel kurul toplantıları, Şirket merkezinde veya şirket merkezinin bulunduğu mülki idare biriminde yönetim kurulunun uygun göreceği yerlerde yapılır. Genel kurul toplantısının yönetim kurulu kararıyla, aynı mülki idare biriminde olmak kaydıyla Şirket merkezi dışında bir yerde yapılması halinde, bu yerin toplantıya ait davette belirtilmesi zorunludur.

Genel kurul toplantıya, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Pay defterinde yazılı pay sahipleriyle önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine, toplantı günü ile gündem ve ilanın çıktığı veya çıkacağı gazeteler, iadeli taahhütlü mektupla bildirilir.

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara Türk Ticaret Kanununun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilirler. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Pay sahipleri veya temsilcilerinin yanı sıra, toplantıda görevli olanlar ile basın mensupları başta olmak üzere söz hakkı olmaksızın misafir sıfatıyla genel kurul toplantılarına katılım gösterebilecek kişiler Şirketin genel kurul çalışma esas ve usulleri hakkındaki iç yönergesi ile belirlenir.

TOPLANTILARDA İLGİLİ BAKANLIK TEMSİLCİSİ BULUNMASI

MADDE 32-Genel kurul toplantılarında yürürlükteki mevzuata göre gerekli olması halinde Gümrük ve Ticaret Bakanlığı temsilcisi hazır bulunacaktır.

TEMSİLCİ TAYİNİ

MADDE 33- Pay sahipleri Genel Kurul toplantılarında Ortaklık ortaklarından veya Ortaklık ortağı olmayan kişiler arasından seçecekleri kişiler tarafından temsil edilebilirler. Pay sahipleri aynı zamanda temsilci oldukları takdirde kendi oyları ile birlikte temsil ettikleri pay sahiplerinin oylarını da kullanırlar. Bir kişi birden fazla ortağı temsil edebilir.

Vekaleten oy kullanılması hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine uyulur ve vekaletnameler de Sermaye Piyasası mevzuatına uygun olarak düzenlenir ve çıkarılır. Vekaletname'de belirtilmiş olması kaydıyla, temsilci oyu, kendisine yetki veren pay sahibinin isteği doğrultusunda kullanmak zorundadır.

OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ

MADDE 34- Genel kurulda oy kullanılması hususunda Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu düzenlemelerine uyulur. Kural olarak oylar el kaldırma usulü ile verilecek olup, çeşitli sebepler ile hazır bulunan pay sahiplerinin beşte birinin isteği üzerine divan başkanının gizli oy kullanılması yönünde karar vermesi de mümkündür.

KARIN DAĞITIMI

MADDE 38-Şirket kar dağıtımı ve yedek akçe ayrılması konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Şirket'in, genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe İkeleri uyarınca Şirketçe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşürülmesinden sonra sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur.

Genel Kanuni Yedek Akçe

a)Kalanın %5'i Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi uyarınca çıkarılmış sermayenin %20'sini buluncaya kadar genel kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü

b)Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak matrahtan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım esaslarını da dikkate alarak genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.

İkinci Temettü

c)Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşürüldükten sonra kalan kısmı genel kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü olarak dağıtmaya, veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

d)Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin ikinci fıkrasının c bendi uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

e)Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca 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 ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

f)Sermaye Piyasası Kanununun 20. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara temettü avansı dağıtılabılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Bu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kar geri alınmaz. Türk Ticaret Kanununun 512. maddesi hükmü saklıdır.

ŞİRKETİN SONA ERMESİ VE TASFİYESİ

MADDE 40- Şirketin feshi ve tasfiyesi ve buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Yönetim Kurulu aynı zamanda tasfiye ile görevlendirilmediği takdirde genel kurulca üç tasfiye memuru seçilir.

Tasfiye memurları kanun hükümleri uyarınca tasfiye işlemlerini yürütürler. Genel Kurul'ca karşıt bir karar alınmadıkça bu memurlar birlikte hareket ederek tasfiye halindeki Şirket namına imza etmeye yetkilidir.

Sona erme ve tasfiye işlemlerinde izlenecek usuller ana sözleşme, TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatının bu konudaki hükümlerine tabidir.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM

MADDE 43- Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Okunan ve yukarıda aynen yer alan Sermaye Piyasası Kurulu'nun 29.05.2013 tarihli ve 12233903-325.99-556-5824 sayılı yazısıyla uygun görülen, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 29.05.2013 tarih ve 67300147/43102-59128-680969-6186/4313 sayılı yazılarıyla izin verilen ana sözleşme tadil tasarı metninin aynen kabulüne katılanların oybirliğiyle karar verildi.

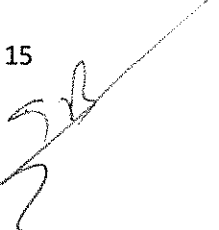
12. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Sermaye Piyasası Bağımsız Dış Denetleme hakkında yönetmelik gereği Yönetim Kurulu tarafından yapılan bağımsız denetleme kuruluşu seçiminin onaylanması,

Şirketimizin 29.03.2013 tarih ve 2013/12 sayılı Yönetim Kurulu kararı çerçevesinde Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile bağımsız denetim sözleşmesi imzalanmıştır. Yapılan seçime ilişkin olarak oylamaya geçildi, seçimin katılanların oybirliğiyle karar verildi.

13. Genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin hazırlanan iç yönergenin pay sahiplerinin onayına sunulması,

6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 419. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu'nun 30.03.2012 tarih ve 2012/7 sayılı kararı ile kabul edilen; Genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin hazırlanan iç yönerge okundu.

Torunlar Gayrimenkul Yatırım 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; Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi genel kurulunun çalışma esas ve usullerinin, Kanun, ilgili mevzuat ve esas sözleşme hükümleri çerçevesinde belirlenmesidir. Bu İç Yönerge, Torunlar 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, şirket yöneticileri girebilir.

(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 açılması

MADDE 6 - (1) Toplantı şirket idare merkezinde idare merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde veya yasal usul çerçevesinde ilanlar yapılması şartı ile yurt içinde başka bir yerde , önceden ilan edilmiş zamanda (Kanununun 416 ncı maddesinde belirtilen çağrısız toplantı hükümleri saklıdır) yönetim kurulu başkanı ya da başkan yardımcısı veya yönetim kurulu üyelerinden birisi tarafından, Kanununun 418 inci ve 421 inci maddelerinde belirtilen nisapların sağlandığının bir tutanakla tespiti üzerine açılır.Şirketin sermayesi gerektiğinde 2/3 toplantı yeter sayısı ile toplanacak genel kurulda oy kullananların 2/3 çoğunluğuyla kabul edilerek artırılabilir veya azaltılabilir. İç kaynakların kullanılması suretiyle yapılacak artırımlarda Türk Ticaret Kanununun düzenlemelerine uyulur.Yeniden hisse senedi ihracı suretiyle artırılacak sermaye üzerinden pay sahiplerinin kanuni rüçhan hakları vardır. Rüçhan haklarının kullanılma süresi 15 günden az olmamak üzere Genel Kurulca hisse senedi ihracı kararının Yönetim Kurulunca verilmesi halinde ise yönetim kurulunca tespit edilir. Rüçhan haklarının kullanımında ve hisse senetlerinin halka arzında Sermaye Piyasası Kanununun hükümleri ile tespit edilen esaslara uyulur.

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 imzalama 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 ilanun 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, Kanununun 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 tasarisinin, esas sözleşme değişikliği Gümrük ve Ticaret Bakanlığının iznine tabi olması durumunda ise Bakanlıktan alınan izin yazısı ve eki değişiklik tasarisinin, 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) Kanununun 428 inci maddesinde belirtilen temsilciler tarafından yapılan bildirimleri genel kurula açıklamak.

k) Kanununun 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 (*halka açık şirketlerde yirmide 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 erteleme.

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, önerileri, 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) Kanununun 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 yükümlüğünün 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 uzatılmaz.

(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) Kanununun 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 başkanlığınca 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 değerlendirmede ilgili kararın aleyhinde verilmiş kabul edilir. *Ancak hazır bulunanlardan sermayenin %10 unu temsil edenlerin isteği üzerine Genel Kurul Başkanlık Divanınca gizli veya isim okunarak açık oya başvurulabilir.*

(3) Kanununun 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 daktiloyle, 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, muhalefetini 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.

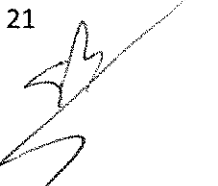
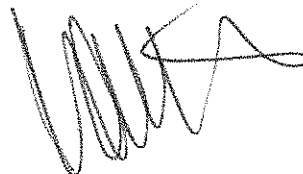

Toplantıya elektronik ortamda katılma

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, Torunlar 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, Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin 30.05.2013 tarihli genel kurul toplantısında kabul edilmiş olup, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilanı tarihinde yürürlüğe girer.

Okunan yönerge oylamaya sunuldu, İç Yönerge'nin aynen kabulüne katılanların oybirliğiyle karar verildi.

14. 2012 yılında yapılan bağış ve yardımlar ve 2013 yılı üst sınırı hakkında yönetim kurulu tarafından alınan kararın genel kurulun onayına sunulması,

Mahmut KARABIYIK söz aldı. Şirket tarafından 2012 yılında herhangi bir gerçek veya tüzel kişiye bağış yapılmadığını ifade etti. Şirketin 26.04.2013 tarih ve 2013/17 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile 2013 hesap yılı içerisinde Şirket tarafından gerçek veya tüzel kişilere toplam 1.500.000 TL tutarında bağış yapılabilmesi için genel kurulun onayına sunulması hususunda karar alındığını açıkladı. Olağan genel kurul toplantılarının en erken takip eden yılın Mart ayı sonunda yapılabilmesi ve dönem içerisinde (yılın başlangıcı ile olağan genel kurulun yapılmasına kadarki dönem) bağış yapılma gereğinin hasıl olma ihtimali göz önünde bulundurularak Yönetim Kuruluna, 2014 yılında bir sonraki olağan genel kurul toplantısı yapılınca kadar 2013 yılı bağış tutarına aşmamak üzere bağış yapılabilmesi için yetki verilmesi hususunun genel kurulun onayına sunulmasını önerdi.

Önerinin gündeme alınması için oylamaya geçildi, 5.773.888 adet olumsuz oya karşılık 431.786.041,129 adet olumlu oyla önerinin gündeme alınmasına karar verildi.

Öneri çerçevesinde; 2013 yılı için Şirket tarafından gerçek veya tüzel kişilere toplam 1.500.000 TL tutarında bağış yapılabilmesine ilişkin yönetim kurulu teklifi ile 2013 yılı için verilen bu yetki kadar yapılacak ilk olağan genel kurul toplantısına kadar geçecek süre için 2014 yılında gerçek veya tüzel kişilere bağış yapılabilmesi için genel yönetim kurulu na yetki verilmesine 5.773.888 adet olumsuz oya karşılık 431.786.041,129 adet olumlu oyla karar verildi.

15. Hisse geri alım programı hakkında bilgi verilmesi.

İsmail KAZANÇ söz aldı, "ortaklığımızın 12.09.2011 tarihli Olağanüstü Genel Kurulu'nda alınan karar çerçevesinde 21.11.2011-14.03.2012 tarih aralığında aşağıda yer alan tablodan da görüldüğü şekilde 4,3738 TL ortalama fiyatla toplam 273.295 adet pay alındı.

FİYAT	ADET	TUTAR
3,90	10.000	39.000,00
3,93	15.000	58.950,00
3,94	15.000	59.100,00
3,95	5.000	19.750,00
3,97	5.000	19.850,00
3,98	20.000	79.600,00
4,00	20.000	80.000,00
4,01	10.000	40.100,00
4,06	5.000	20.300,00
4,08	3.000	12.240,00
4,10	4.000	16.400,00
4,12	13.000	53.560,00
4,13	20.000	82.600,00
4,14	5.000	20.700,00
4,15	5.000	20.750,00
4,20	3.542	14.876,40
4,21	1.773	7.464,33
4,22	4.685	19.770,70
4,23	5.000	21.150,00
4,24	20.000	84.800,00
4,32	5.000	21.600,00
4,33	5.000	21.650,00
4,34	5.000	21.700,00
5,16	5.000	25.800,00
5,18	15.000	77.700,00
5,28	2.295	12.117,60
5,30	46.000	243.800,00
TOPLAM	273.295	1.195.329,03

Paylarımızın geri alımlar ile ilgili özet bilgiler aşağıda verilmiştir.

Geri alınan paylardan iptal edilen pay sayısı : 0

Bir pay için ödenen maksimum tutar : 5,30 TL

Bir pay için ortalama geri alım maliyeti : 4,37 TL

Toplam geri alım maliyeti : 1.195.329 TL

Toplam geri alınan pay sayısı : 273.295 ADET

Geri alınan payların Çıkarılmış sermayeye oranı: % 0,1220

Geri alınan payların imtiyaz hakları : Yoktur

Şirketimizin 224.000.000TL olan çıkarılmış sermayesinin 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde ve tamamı hisse senedi ihraç primlerinden karşılanmak üzere 276.000.000 TL. artırılarak 500.000.000 TL'na yükseltilmesi nedeniyle ihraç ettiği paylar Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.06.2012 tarih ve 19/664 sayılı

toplantısında olumlu karşılanmış, 11.06.2012 tarih ve GYO.94/664 sayılı belge ile kayda alınmış ve 11.06.2012 tarih ve B.02.6.SPK.0.15.00.325.04.01-501/6256 sayılı yazı ile tarafımıza bildirilmiştir.

Geri alım programı sırasında ortalama 4,37 TL. fiyat ve toplam 273.295 Adet olan hisse alımı, 02.08.2012'de yapılan sermaye artırım neticesinde, toplam 610.033,48 hisse ve ortalama 1,96 TL hisse fiyatına tekabül etmektedir.

Yukarıda belirtilen Genel Kurul kararı ile belirtilen alımlar sona ermiş olup, payların satışı konusunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı kararı doğrultusunda hareket edilecektir." bilgisini verdi. Verilen bilgiyle ilgili olarak bir kısım ortaklar vekili Erçin Dikyol söz aldı, "temsil ettiğim dört ayrı fon tarafından bana verilen talimat bu konuda olumsuz görüş bildirilip red oyu kullanılması yönündedir, bu beyanımın tutanağa aynen geçirilmesini isterim" dedi. Başkaca söz alan olmadı.

16. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflara 2012 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,

İsmail Kazanç söz aldı: "31.12.2012 tarihi itibarıyla şirketimizin ilişkili taraflardan 28.480.000 TL alacak ve ilişkili taraflara 7.183.000 TL ticari borcu bulunduğu, bu alacakların 25.237.000 TL'si Torun Center projesi için Torunlar GYO- Torun Yapı- Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı'ndan, 1.664.000 TL'si Torun AVM'den ve 1.578.000 TL'si Torun Yapı'dan; ticari borçların 3.406.000 TL'si Torunlar Gıda'dan, 2.851.000 TL'si Torun AVM'den, 637.000 TL'si Torun Yapı'nın inşaatı devam eden projelerinde yüklenici olarak çalışan Torun Yorum Adi Ortaklığı'ndan kaynaklandığı, Torun AVM'ye olan borcun İstanbul Torium AVM, Antalya Deepo AVM ve Bursa Korupark AVM'lerin işletmeciliğini yapması sebebiyle toplanan kira bedelleri üzerinden ödenen %2 yönetim ücretinden kaynaklandığı" bilgisini verdi. Verilen bilgiyle ilgili olarak bir kısım ortaklar vekili Erçin Dikyol söz aldı, "temsil ettiğim dört ayrı fon tarafından bana verilen talimat bu konuda olumsuz görüş bildirilip red oyu kullanılması yönündedir, bu beyanımın tutanağa aynen geçirilmesini isterim" dedi. Başkaca söz alan olmadı.

17. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.09.2009 tarih ve 28/780 sayılı karar gereği, verilen teminat, rehin ve ipoteklerin Genel Kurul'un bilgisine sunulması.

İsmail KAZANÇ söz aldı: "Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri uyarınca; şirketin 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu rehin, teminat ve ipotekler hakkında bilginin 31.12.2012 tarihli finansal tablolarımızın 13 numaralı dipnot maddesinde yer aldığını, burada yer alan bilgiler içerisinde konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıklar ile iş ortakları tarafından verilen ipotek ve rehinlerin de bulunduğunu, bu şekilde konsolide edilen ipotek ve teminat tutarının 1.595.825 TL olduğunu, şirket kullandığı krediler kapsamında bankalar lehine Mall of İstanbul için 300.000.000 ABD Doları, Bursa Korupark AVM için 225.000.000 Avro, Torium AVM için 120.000.000 ABD Doları, Torun Tower için 100.000.000 ABD Doları ve Paşabahçe arazisi için 347.900.000 TL olmak üzere toplam 1.803.985.000 TL karşılığı ipotek verdiğini, teminat ayrıca Mall of İstanbul projesine bitişik konumdaki 858 Ada, 1. Parseldeki 9.261 m2 taşınmaz için "Düzenleme Şeklinde Arsa Payı Karşılığı Kat Yapım Sözleşmesi" karşılığında, sözleşme gereği şirketimiz tarafından arsa malikine verilmesi gereken bağımsız bölümlerin teminatını teşkil etmek üzere, SS Masko İstanbul Mobilya Ahşap Eşya İmalatçıları Site İşletme Kooperatifi (MASKO) lehinde 12.000.000 TL ipotek tesis edildiğini, kullanılan krediler kapsamında, Korupark AVM ve Torium AVM'ye ait kira gelirleri temlik edildiğini, ayrıca bilanço tarihi itibarıyla inşaatı devam etmekte olan Mall of İstanbul ve Korupark 3. Etap projelerindeki kredili konut satışlarına ilişkin olarak, sözkonusu konutların tamamlanıp tapuları sözleşme taraflarına devir oluncaya kadar kullanılan banka kredilerine garantör olduğunu ve söz konusu kredi garantörlüklerinin tutarsal karşılığının 95.119.000 TL olduğunu" açıkladı. Verilen bilgiyle ilgili olarak bir kısım ortaklar vekili Erçin Dikyol söz aldı, "temsil ettiğim dört ayrı fon tarafından bana verilen talimat

bu konuda olumsuz görüş bildirilip red oyu kullanılması yönündedir, bu beyanının tutanağa aynen geçirilmesini isterim" dedi. Başkaca söz alan olmadı.

18. 858 ada 1 parsel 18.208,90m2 yüzölçümlü taşınmazdaki; bir hissedara ait olan toplam 180,12 m2 alanlı hissenin 779.000,00 TL bedelle, altı hissedara ait olan toplam 105,46 m2 alanlı hissenin 455.000,00 TL bedelle, bir hissedara ait olan toplam 102,19m2 alanlı hissenin 1.100.000,00 TL bedel mukabilinde satın alınması ile yönetim kurulu kararları hakkında bilgi verilmesi.

Aziz Torun söz aldı. "Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (III-48.1) 37. Maddesinin 1. Fıkrası ile, Ortaklığın yapacağı portföye alım işlemleri, portföyden satış işlemleri ve kiralama tespit edilen ekspertiz değerleri dikkate alınarak gerçekleştirilir. Mevcut piyasa veya ödeme koşulları dikkate alınarak yapılacak alım işlemlerinde ekspertiz değerlerinden daha yüksek, satım ve kiralama işlemlerinde ise ekspertiz değerinden daha düşük değerler esas alınır, bu durumun Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması ve yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi zorunluğu getirilmiştir. Mall Of İstanbul Projesinin bulunduğu adada 1 parsel sayılı taşınmazda küçük olmakla birlikte birden fazla hissedar bulunmaktadır. Satın alma işlemi ekspertiz değerinin üzerinde olmuştur. Kazanım esnasında ekspertiz raporu ile belirlenen fiyat ve satın alma fiyatı birlikte değerlendirilmiş ve yapılan işlemin şirketin lehine olduğu düşünüülerek hareket edilmiştir" dedi. Verilen bilgiyle ilgili olarak bir kısım ortaklar vekili Erçin Dikyol söz aldı, "temsil ettiğim dört ayrı fon tarafından bana verilen talimat bu konuda olumsuz görüş bildirilip red oyu kullanılması yönündedir, bu beyanının tutanağa aynen geçirilmesini isterim" dedi. Başkaca söz alan olmadı.

19. Yönetim Kurulu Üyeleri'ne şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395-396. Maddeleri gereğince izin verilmesi.

Gündem maddesi müzakereye açıldı, söz alan olmadı, oylamaya geçildi, Türk Ticaret Kanunu'nun 395-396. maddeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri'ne şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda izin verilmesine 2.401.720 adet olumsuz oya karşılık 435.158.209,129 adet olumlu oyla karar verildi.

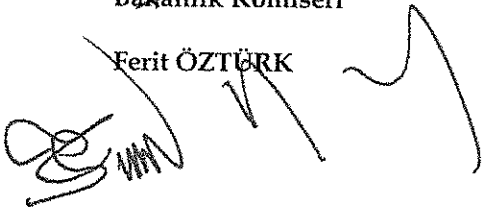
20. Dilek ve temenniler.

Aziz TORUN söz aldı, katılanlara teşekkür etti.

21. Kapanış.

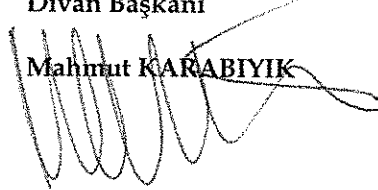
Bakanlık Komiseri

Ferit ÖZTÜRK



Divan Başkanı

Mahmut KARABIYIK



Tutanak Yazmanı

Hande KUMAŞ



Oy Toplama Memuru

Şerife CABBAR

