

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

29.05.2014 TARİHİNDE YAPILAN 2013 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin 29.05.2013 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısı saat 11.00'da Rüzgarlıbahçe Mahallesi Selvi Çıkmazı No. 4 Beykoz/İSTANBUL adresindeki Şirket Merkezinde, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 28.05.2014 tarih ve 90726394-97.11/14803 sayılı yazıları ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Ayten YAVUZ'un gözetiminde yapıldı.

Toplantıya ait davetin; kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 06 Mayıs 2014 Tarih ve 8593 sayılı nüshasının 719 ve 720. sayfalarında, Star Gazetesi'nin 06 Mayıs 2014 tarihli nüshasının 18. sayfasında ve Şirketin www.torunlargo.com.tr adresinde, Kamuyu Aydınlatma Platformunun ait veb sitesinin ilgili sayfalarında yasa ve yönetmeliklerde öngörüldüğü şekilde süresinde ilan edildiği anlaşıldı. Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirket paylarının 500.000.000,00 TL olduğu,; toplam itibari değeri 35.257.988 TL olan 35.257.988 adet payın vekaleten, toplam itibari değeri 394.345.860 TL olan 394.345.860 adet payın asaleten, ayrıca Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre itibari değeri 5TL olan 5 adet payın asaleten 8.480.591 TL.sı nominal değerli 8.480.591 Adet payın vekaleten elektronik ortamda e-imza ile temsil edildiği, böylece toplam 438.084.439 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. Geri alım programı kapsamında şirket tarafından alınan payların sermaye artırım sonrasına tekabül eden 610.033,48 adet pay oy hakkından mahrum olduğu için, Hazır bulunanlar listesinde yer verilmediği gibi, toplantı ve karar nisapları da, oydan mahrum olan paylar düşüldükten sonra kalan toplam 499.389.966,52 adet pay üzerinden dikkate alınmıştır.

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 Haluk YÜKLER, oy toplama memuru olarak da Şerife CABBAR'ı görevlendirdiğini açıkladı.

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. 2013 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Raporunun okunması.

2013 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, İsmail KAZANÇ tarafından okundu. Müzakere açıldı.Hamza İL, CAHİT Başaran ve Celal AKGÜL ve Diçer ERSOY tarafından sorulan sorular Aziz TIORUN tarafından cevaplandı.

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

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 Burak ÖZPOYRAZ 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 2013 yılı kar dağıtımına ilişkin 05.05.2014 tarih ve 2014/25 sayılı kararı görüşüldü. Neticede; tahakkuk eden kardan şirkete terettüp eden her nevi mükellefiyetler indirildikten, esas sözleşme hükümleri de dikkate alınarak Yönetim Kurulu teklifi üzerine 2013 yılı dağıtılabilir net dönem karı 80.805 bin TL'den Türk Ticaret Kanunu'nun 519. Maddesine göre Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe ayrılması ile bulunacak dağıtılabilir net dönem karı 76.880bin TL üzerinden ödenmiş sermayenin %5'i tutarında 25.000 bin TL birinci temettü, 5.000 bin TL ikinci temettü, her türlü yasal yedekler ayrıldıktan sonra kalan tutarın olağanüstü yedeklere ayrılmasına, dağıtılacak birinci ve ikinci temettü toplam tutarı 30.000.000 TL'nin 06.06.2014 tarihine kadar dağıtılmasına ilişkin karar ve Aziz Torun tarafından verilen önerge müzakere edildi, teklifin lehinde ve aleyhinde söz alan olmadı, oylamaya geçildi. Yapılan oylamada dağıtılabilir karın 30.000.000 TL'sinin temettü olarak 06.06.2014 tarihine kadar dağıtılmasına, kalan kısmın olağanüstü yedeklere ayrılmasına katılanların oybirliğiyle kabulüne karar verildi.

7. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 2013 yılı faaliyetinden dolayı ibra edilmeleri.

Yönetim Kurulu üyelerinin 2013 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerine ilişkin gündem maddesi oylamaya açıldı, Yönetim Kurulu üyelerinin 2013 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerine oy birliği ile karar (TTK'nun 436/2. maddesi kapsamında olan yönetim kurulu üyeleri oylamaya iştirak etmediler)

8. 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, Mahmut KARABIYIK, Haluk SUR ,Prof. Dr. D. Ali ALP ve Aziz YENİAY önerildi. Başkaca aday olan ya da aday gösteren olmadı.

Elektronik ortamda toplantıya katılan Muzaffer EROĞLU, "SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyarınca Kadın yönetim Kurulu hedefi belirlenecek mi, en az kaç kadın üye hedefliyorsunuz ve bu hedefe ulaşma süresini belirtmişsiniz, kadın yönetim kurulu üyesi atanmaması sebebi hakkında bilgi talep ediyorum saygılarımla" şeklinde not gönderdiği anlaşıldı. Aziz Torun söz aldı. Kadın Yönetim Kurulu üyesi seçilmesi konusunda çalışılmamız devam ediyor dedi.

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 Haluk SUR , B grubu pay sahiplerinin önerisi doğrultusunda Mehmet TORUN ve Yunus Emre TORUN herhangi bir imtiyaza bağlı olmaksızın şirket ortaklarından Mahmut KARABIYIK, şirket ile herhangi bir akdi ya da hukuki bağı olmayan bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak Prof. Dr. D. Ali ALP ve Aziz YENİAY'ın seçilmelerine, bir yılı aşmamak üzere veya ilk yapılacak genel kurul toplantısına kadar görev yapmalarına 900.376 red oyuna karşı 437.184.063 oyla ve oy çokluğu ile karar verildi.

9. 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.

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

Şirketimizin 28.03.2014 tarih ve 2014/16 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 onaylanmasına 805.268 adet red oyuna karşılık 437.279.171 kabul oyu ile oy çokluğu ile karar verildi.

11. 2013 yılında yapılan bağış ve yardımlar ve 2014 yılı üst sınırı hakkında yönetim kurulu tarafından alınan kararın genel kurulun onayına sunulması,

Mahmut KARABIYIK söz aldı. 30.05.2013 Tarihinde gerçekleştirilen 2012 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında 2013 yılı için gerçek veya tüzel kişilere 1.500.000 TL. tutarında bağış yapabilmesi için yönetim kuruluna yetki verilmiş olup , 2013 yılı içerisinde limit içerisinde kalınarak Bingöl ve Bitlis Belediyelerinde Semt Konakları için toplam 597.992,71 toplam tutarındaki bağış yapıldığını, Yine 30.05.2013 Tarihinde gerçekleştirilen 2012 yılı Olağan Genel Kurulunda yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısına kadar 2014 yılı için Yönetim Kuruluna için gerçek veya tüzel kişilere 1.500.000 TL. tutarında bağış yapabilmesi yetki verildiğini açıkladı.

Aziz TORUN tarafından 2014 yılı içerisinde yapılacak bağışlar için daha önce verilen 1.500.000 TL .nın revize 2014 yılında gerçek veya tüzel kişilere 2.500.000 TL. tutarında bağış yapabilmesi için ve 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, 2015 yılında bir sonraki olağan genel kurul toplantısı yapılınca kadar 2014 yılı bağış tutarına aşmamak üzere bağış yapılabilmesi için yetki verilmesi önerdi. Önerilen tutarlar genel kurulun onayına sunuldu. Öneri çerçevesinde 2014 yılında gerçek veya tüzel kişilere bağış yapılabilmesi ve 2014 yılı için verilen bu yetki kadar yapılacak ilk olağan genel kurul toplantısına kadar geçecek süre için 2015 yılında gerçek veya tüzel kişilere bağış yapılabilmesi için genel yönetim kuruluna yetki verilmesine 6.859.414 adet olumsuz oya karşılık 431.225.025 adet olumlu oyla ve oy çokluğu ile karar verildi.

12. Hisse geri alım programı hakkında bilgi verilmesi.

Aziz TORUN tarafından verilen önerge ile , 12.09.2011 tarihli Olağanüstü Genel Kurulu'nda alınan karar çerçevesinde 21.11.2011-14.03.2012 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 ve alınan paylardan herhangi bir satış işlemi gerçekleştirilmemiştir.

12.09.2011 Tarihinde yürürlükte olan Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01.09.2009 Tarih ve 27/748 Sayılı İlke Kararı ve 3 Ocak 2014 Tarih ve 28871 Sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-22.1 Sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği uyarınca geri alınan payların elde tutma süresi asgari 3 yıldır.

Ancak Tebliğin, Geri Alınan Payların elden Çıkarılması ve İtfası başlıklı 19 Maddesinin (1) fıkrasında "Geri alınan paylar ile bu paylar nedeniyle edinilmiş bedelsiz paylar bu Tebliğin 9 uncu maddesinin birinci ve üçüncü fıkrasındaki şartlara uymak şartıyla süresiz olarak elde tutulabilir."

Tebliğin Geri alınan paylara ilişkin işlem sınırları başlıklı 9. Maddesinin (1) Fıkrasında "Ortaklıkların bu Tebliğ hükümleri çerçevesinde geri alınan paylarının nominal değeri, daha önceki alımlar dahil ortaklıkların ödenmiş veya çıkarılmış sermayesinin yüzde onunu aşamaz. Geri alınan paylardan program süresince elden çıkarılanlar bu oranın hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınmaz ", (3) Fıkrasında "Geri alınan payların toplam bedeli, Kurul düzenlemeleri çerçevesinde kâr dağıtımına konu edilebilecek kaynakların toplam tutarını aşamaz. Geri alım programı çerçevesinde gerçekleştirilecek geri alım işlemi öncesinde, Kurul düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış ve genel kurulda

onaylanmış son yıllık finansal tablolar üzerinden söz konusu şarta uyum sağlanmasının temini yönetim kurulunun sorumluluğundadır." Şeklinde düzenlemeye yer verilmiştir denildi ve veri alına payların, tebliğde öngörülen şartları taşıdığı sürece elde tutulması ve/veya uygun koşulların olduğu durumlarda satılması konusunda Genel Müdürlüğe yetki verilmesi hususun Genel Kurulun onayına sunulması önerildi.

Öneri Genel Kurulun oyuna sunuldu, Geri alına payların, tebliğde öngörülen şartları taşıdığı sürece elde tutulması ve/veya uygun koşulların olduğu durumlarda satılması konusunda Genel Müdürlüğe yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi.

13. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflara 2012 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi, İsmail Kazanç söz aldı:

(Bin TL)	31 Aralık 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
İlişkili taraflara borçlar		
Torunlar GYO-Torun Yapı-Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı	228.118	-
Torunlar-Özyazıcı	22.122	22.135
Torun AVM	4.388	2.775
Torun Turkmall İş Ortaklığı	102	-
Torunlar Gıda	87	27
Diğer	41	7
	254.858	24.944
İlişkili taraflardan alacaklar		
Torunlar GYO-Torun Yapı-Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı	125.947	51.230
Torun AVM	1.094	1.664
Torun Yapı	208	1.579
Torunlar Gıda	7	-
	127.256	54.473

bilgisini verdi.

14. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin 12 maddesi uyarınca, verilen teminat, rehin ve ipoteklerin Genel Kurul'un bilgisine sunulması.

İsmail KAZANÇ söz aldı: "Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri uyarınca; Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının 3. Şahıslar lehine teminat ve ipotek vermeleri mümkün olmayıp Şirketimizin de şirketin 3. Kişilerin lehine vermiş olduğu teminat ve ipotek bulunmamaktadır. Şirketimizin yürütmekte olduğu projelerin finansmanı için aldığı krediler karşılığında ipotek verilmiş olduğu ipoteklerin ,

Açıklama	Tesis Tarihi	Tutarı		Açıklama
Vakıfbank	29.08.2013	390.000.000,00	USD	İstanbul/Şişli-Esentepe'deki Torun Tower arsası
Akbank	05.07.2013	375.000.000	USD	Paşabahçe arsası
T.Akbank A.Ş.	02.04.08	225.000.000,00	EUR	Korupark AVM.(Bursa)
T.İş Bankası A.Ş.	14.10.09	120.000.000,00	USD	Torium AVM.ve Konutları

S.S.MASKO İSTANBUL MOBİLYA VE AHŞAP EŞYA İMALATÇILARI SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ	26.01.11	12.000.000,00	TL.	İstanbul/İkitelli'deki 858 ada, 1 parsel arsa
T.İş Bankası A.Ş.	31.05.11	300.000.000,00	USD	İstanbul Mall Of İstanbul Projesi
Garanti Bankası	02.02.2011	508.000.000	TL	Torun Center projesi

Olduğunu açıkladı.

15. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği kapsamında Yönetim Kurulu'nun 28.04.2014 Tarih ve 2014/23 Sayılı toplantısında kabul edilen kar dağıtım politikasının genel kurulun onayına sunulması,

Mahmut KARABIYIK söz aldı Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği kapsamında Yönetim Kurulu'nun 28.04.2014 Tarih ve 2014/23 Sayılı toplantısında kabul edilen Kar Dağıtım Politikasını okudu,

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. KAR DAĞITIM POLİTİKASI

1-Prensip olarak, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Şirket Ana Sözleşmesi ve iş bu düzenlemelere uygun olarak her yıl kar dağıtılması benimsenmiştir.

2-Yukarıdaki prensiplere göre dağıtılması planlanan karın , dağıtılabilir karın % 50 kadar olması arzu edilmektedir.

Ancak, şirketin yatırım planları, yatırımların geldikleri aşamalar, yatırımlar için ortaya çıkan fon ihtiyaçları ile ekonomide meydana gelen olağanüstü yada beklenmedik gelişmeler dikkate alınarak her yıl dağıtılabilir karın % 50'nin ortaklara dağıtılması ertelenebilir.

3-Kar payı nakit yada dağıtılabilir karın Sermaye eklenmesi suretiyle "bedelsiz hisse" verilmesi şeklinde olabilir.

4-Genel Kurul tarafından kar payı dağıtılmasına karar verilmiş ise, kararda belirtilen şekilde ve en geç genel kurulun yapıldığı yılın sonuna kadar kar payı dağıtılır. Bu aralıkta olmak kaydı ile dağıtım zamanı genel kurul tarafından belirlenir. Kar payı dağıtımı tek bir seferde yapılabileceği gibi taksitler halinde de dağıtılabilir.

5-Kar dağıtılıp dağıtılmayacağı hususunda yönetim kurulu tarafından benimsenen görüş genel kurulun onayına sunulur. Genel kurulda alınan karara göre hareket edilir.

6-Dağıtılabilir kar, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ve bu Kanuna göre yapılan/yapılacak düzenlemeler, Kurumlar Vergisi Kanunu ve bu Kanuna göre yapılan/yapılacak düzenlemeler, ana sözleşme hükümleri ve genel kurulda benimsenen kararlara göre hesap edilir. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

7-Şirketimiz ana sözleşmesinde Kâr dağıtımında imtiyaza yer verilmemiştir.

8-Ortaklık Esas Sözleşmesinde, Kar payı avansı dağıtımı hususuna yer verilmiş olup, sermaye piyasası düzenlemeleri çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabilir.

9-Bu düzenlemede yer almayan hususlarda, 23.01.2014 tarih ve 28891 tarihli Resmi Gazetede yayımlanmak sureti ile yürürlüğe giren Kar Payı Tebliğinde yer alan düzeltilmelere uyulur.

Yönetim Kurulu'nun 28.04.2014 Tarih ve 2014/23 Sayılı toplantısında kabul edilen Kar Dağıtım Politikasının aynen kabulü veya değiştirilmesine ilişkin olarak oylamaya geçildi, kar dağıtım politikasının kabulüne oy birliği ile karar verildi.

16. Yönetim Kurulunun 20.03.2014 Tarih ve 1014/13 Sayılı toplantısında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca düzenlenerek kabul edilen Denetim

Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi Çalışma Esaslarına ilişkin Yönetmeliklerin Genel Kurul'un bilgisine sunulması.

Mahmut KARABIYIK Yönetim Kurulu'nun 20.03.2014 Tarih ve 2014/13 Sayılı toplantısında kabul edilen Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi Çalışma Esasları Yönetmeliklerini okudu.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

DENETİM KOMİTESİ GÖREV VE ÇALIŞMA ESASLARI YÖNETMELİĞİ

1. AMAÇ

Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve sağlanmasdır.

2. DENETİM KOMİTESİNİN GÖREV VE YETKİLERİ

Denetim Komitesi;

- Mali tablolarının, dip notlarının ve diğer finansal bilgilerin doğruluğunu, şeffaflığını, mevzuata ve uluslararası muhasebe standartlarına uygunluğunu denetler ve bağımsız denetim kuruluşunun görüşünü de alarak Yönetim Kuruluna yazılı olarak bildirir.
- Bağımsız denetim kuruluşunun ve çalışanlarının bağımsız olup olmadığını ve yeterliliğini inceler ve yönetim kuruluna bildirir.
- Şirketin muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin kamuya açıklanmasının, bağımsız denetiminin ve şirketin iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar.
- Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmalarını gözetir.
- Şirketin muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak şirkete ulaşan şikayetleri inceler, sonuca bağlar,
- Şirket çalışanlarını, şirketin muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerini gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirir konularında uygulanacak yöntem ve kriterleri tarafından belirler.
- Şirket personelinin, görevlerinin icrası sırasında Yasa ve diğer ilgili mevzuat ile ana sözleşme , genel kurul ve yönetim kurulu kararlarını nazara alıp almadığını, bunlara uygun hareket edip etmediğini denetler.
- Yasal düzenlemelere ve şirket içi düzenlemelere uyumun sağlanmasını gözetir.
- Komite kendi yetki ve sorumluluğu dahilinde hareket eder ve Yönetim Kuruluna tavsiyelerde bulunur, nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kuruluna aittir.
- Komiteler bağımsız olarak çalışmalarını yürütür ve Yönetim Kuruluna önerilerde bulunur, Şirket işlerine ilişkin olarak icrai karar alma yetkileri yoktur, Komitelerin önerdikleri hususlarda karar alma yetkisi Yönetim Kuruluna aittir.

3. DENETİM KOMİTESİNİN ATANMASI

- Denetim Komitesi, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilecek iki üyeden oluşur.
- Denetim Komitesine, Komite tarafından bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasında yapılacak seçimle komite başkanı belirlenir.
- Komitenin görev süresi olağan genel kurul toplantısını yapıldığı güne kadar olan süredir. Olağan genel kurul toplantısının takip eden ilk yönetim kurulu toplantısında denetim kurulu üyeleri belirlenir.
- Görev süresi dolan komite üyeleri yeniden seçilebilir.
- Komitenin sekretarya işlemleri Yönetim Kurulu sekretaryası tarafından yerine getirilir.

4. KOMİTE TOPLANTILARI VE RAPORLAMA

- Denetim Komitesi en az 3 ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere toplanır ve toplantı sonuçlarını tutanağa bağlayarak alınan kararları Yönetim Kuruluna sunar.
- Komitenin faaliyetleri ve toplantı sonuçları hakkında yıllık faaliyet raporunda açıklama yapılır, hesap dönemi içinde yönetim kuruluna kaç kez yazılı bildirimde bulunduğu da yıllık faaliyet raporunda belirtilir.
- Kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespitlerini ve komuya ilişkin değerlendirmelerini ve önerilerini derhal yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir.

5. SORUMLULUKLAR

a) Mali Tablolar ve Duyurular

- Komite, kamuya açıklanacak mali tablo ve dipnotlarının, Şirketin izlediği muhasebe ilkelerine ve gerçeğe uygunluğu ile doğruluğuna ilişkin olarak, Şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak, kendi değerlendirmeleriyle birlikte Yönetim Kuruluna yazılı olarak bildirir.
- Komite, kamuya açıklanacak faaliyet raporunu gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin Komitenin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını gözden geçirir.
- Şirketin mali tablolarının hazırlanmasını önemli ölçüde etkileyecek; muhasebe politikalarında, iç kontrol sisteminde ve mevzuatta meydana gelen değişiklikleri Yönetim Kurulu'na raporlar.
- Komite, önemli muhasebe ve raporlama konuları ile hukuki sorunları gözden geçirir ve bunların mali tablolar üzerindeki etkisinin araştırılmasını sağlar.
- Ortaklar ve menfaat sahiplerinden gelen mali tabloları etkileyecek derecede önemli şikayetleri inceler ve sonuca bağlar.
- Komite, varlık ve kaynakların değerlemesi, garanti ve kefaletler, sosyal sorumlulukların yerine getirilmesi, dava karşılıkları, diğer yükümlülükler ve şartla bağli olaylar gibi, muhasebe kayıtlarına aktarılmasında Şirket yönetiminin değerlendirmesine ve karara bırakılmış işlemleri gözden geçirir.

b) Bağımsız Denetim Kuruluşu

- Bağımsız denetim şirketinin seçimi, değiştirilmesi, denetim sürecinin başlatılması, faaliyetlerinin izlenmesi ve değerlendirilmesi Denetim Komitesinin gözetiminde gerçekleştirilir.
- Şirketin hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir ve yönetim kurulunun onayına sunulur.
- Komite, bağımsız dış denetçilerin önerdiği denetim kapsamını ve denetim sürecini inceler, çalışmalarına engel teşkil eden hususlar hakkında Yönetim Kurulunu bilgilendirir.
- Komite, bağımsız dış denetçilerin performansını bağımsızlığı konusunda değerlendirir.

HY

- Komite, bağımsız dış denetçiler tarafından tespit edilen önemli sorunların ve bu sorunların giderilmesi ile ilgili önerilerinin zamanında Komitenin bilgisine ulaşmasını ve tartışılmasını sağlar.

- Bağımsız denetim şirketine ilişkin her türlü ücret ve tazminatı inceler ve görüşünü yazılı olarak yönetim kuruluna bildirir.

c) İç Denetim ve İç Kontrol

- Denetim Komitesi iç kontrol sisteminin etkinliği ve yeterliliği konusunda çalışmalar yapar ve Yönetim Kurulu'na raporlar.
- İç denetimin şeffaf olarak yapılması için gerekli tedbirlerin alınmasını sağlar.
- Komite, İç Denetim Müdürlüğü'nün çalışmalarını ve organizasyon yapısını, görev ve çalışma esaslarını gözden geçirir, iç denetçilerin çalışmalarını sınırlayan veya çalışmalarına engel teşkil eden hususlar ve faaliyet etkinliği hakkında Yönetim Kurulunu bilgilendirir ve önerilerde bulunur.
- Komite, İç Denetim Müdürlüğü denetim raporunda belirtilen önemli sorunların ve bu sorunların giderilmesi ile ilgili çözüm önerilerinin zamanında Komitenin bilgisine ulaşmasını, tartışılmasını ve cevaplanmasını sağlar.

d) Yasaların Öngördüğü Düzenlemelere Uygunluk

- Şirket faaliyetlerinin mevzuata ve şirket içi düzenlemelere uygun olarak yürütülüp yürütülmediğini izler. Düzenlemelere aykırı hareket edilmesi halinde uygulanacak kuralları belirler.
- Muhasebe, iç kontrol ve bağımsız denetim ile ilgili olarak şirkete ulaşan şikayetleri gizlilik ilkesi çerçevesinde incelenmesini sağlar.

6-YÜRÜRLÜK.

İş bu yönetmelik Yönetim Kurulu tarafından kabul edildiği tarihte yürürlüğe girer.

7.YÜRÜTME.

İş bu yönetmelik Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ YÖNETMELİĞİ

1-AMAÇ

Bu yönetmeliğin amacı, şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu sağlamak, izlemek ve geliştirmek amacıyla kurulan "Kurumsal Yönetim Komitesi" çalışma ve esas ve usullerini tayin ve tespit etmekten ibarettir.

2-KURULUŞ

Şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu sağlamak, izlemek ve geliştirmek amacıyla "Kurumsal Yönetim Komitesi" kurulmuştur. Kurumsal Yönetim Komitesinin görev süresi olağan genel kurul toplantısının yapıldığı güne kadar olan süredir. Olağan genel kurul toplantısının takip eden ilk yönetim kurulu toplantısında Kurumsal Yönetim Komitesi üyeleri belirlenir Yönetim Kurulu tarafından atanacak en az 2 en çok 5 üyeden oluşur. Üye sayısı Yönetim kurulu tarafından belirlenir.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinden en az birinin komite üyesi olması şarttır.

Bağımsız yönetim kurulu üyesi Komitenin Başkanıdır. Birden fazla bağımsız yönetim kurulu üyesinin atanması halinde, Komite tarafından bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasında yapılacak seçimle komite başkanı belirlenir.

Komite üyelerinden her hangi biri görevinden ayrıldığında, ayrılan üyenin görev süresini tamamlamak üzere yeni bir üye atanır.

Görev süresi dolan üyelerin yeniden atanması caizdir.

3-TOPLANTI YER VE ZAMANI

Komite, komite başkanının daveti üzerine şirket merkezinde, en az üç ayda bir kere toplanır.

Toplantı yeter sayısı matematiksel çoğunluk olup, aynı oran karar yeter sayısı içinde geçerlidir.

4-KARAR DEFTERİ

Komite toplantılarında alınan kararlar, bu maksada tahsis edilmiş karar defterine yazılır ve altı komite üyeleri tarafından imzalanır.

5-KOMİTE ÜYELERİNİN SEÇİLME YETERLİLİKLERİ

Komite üyelerinin, En az 4 yıl eğitim veren lisans düzeyinde (tercihen işletme, iktisat, ekonomi yada hukuk) eğitim veren okuldan mezun olması ve en az 2 yıl iş tecrübesine sahip olması gerekir.

6-KOMİTENİN GÖREV VE YETKİLERİ

Kurumsal Yönetim komitesinin başlıca görev ve yetkileri aşağıda gösterilmiştir.

- a) Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tanı olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit etmek ve yönetim kuruluna uygulamaları iyileştirici önlemlerin alınmasını önermek,

- b) Yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını koordine etmek ve denetlemek,

7-KOMİTE ÇALIŞMALARININ YÖNETİM KURULUNA BİLDİRİLMESİ

Komite tarafından yürütülen çalışmalar sonucunda elde edilen verilen varılan sonuçlar rapor halinde yönetim kuruluna bildirilir.

8-YÜRÜRLÜK

İş bu yönetmelik Yönetim Kurulu tarafından kabul edildiği tarihte yürürlüğe girer.

9-YÜRÜTME

İş bu yönetmelik yönetim kurulu başkanı tarafından yürütülür.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ADAY GÖSTERME KOMİTESİ YÖNETMELİĞİ

1-AMAÇ

Yönetim kurulu ve idari sorunluluğu bulunan yöneticilik pozisyonları için uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesinden ibarettir.

2-KURULUŞ

Şirketin Yönetim kuruluna uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi amacıyla "Aday Gösterme Komitesi" kurulmuştur.

Aday Gösterme Komitesi ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere Yönetim Kurulu tarafından atanacak en az 2 en çok 5 üyeden oluşur. Üye sayısı Yönetim kurulu tarafından belirlenir.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinden en az birinin komite üyesi olması şarttır.

Bağımsız yönetim kurulu üyesi Komitenin Başkanıdır. Birden fazla bağımsız yönetim kurulu üyesinin atanması halinde, Komite tarafından bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasında yapılacak seçimle komite başkanı belirlenir.

Komite üyelerinden her hangi biri görevinden ayrıldığında, ayrılan üyenin görev süresini tamamlamak üzere yeni bir üye atanır. Görev süresi dolan üyelerin yeniden atanması caizdir.

3-KOMİTE TOPLANTILARI VE RAPORLAMA

• Aday Gösterme Komitesi Genel Kurul toplantısından en az 3 ay önce, yönetim kurulunu mevcut yönetim kurulunun tekrar aday olup olmayacağına bağımsızlık, yeterlilik vb. açıdan değerlendirmek ve uygun adaylar önermek üzere ve/veya idari sorumluluğu bulunan personel ataması yada değişiklik yapılması gerektiği durumlarda toplanır, değerlendirmeleri neticesinde hazırladığı raporu Yönetim Kuruluna sunar.

• Yönetim kurulu üyesinin/üyelerinin yada idari sorumluluğu bulunan personel/personellerin herhangi bir nedenle görevden ayrılması durumunda Aday Gösterme Komitesi derhal toplanarak durum değerlendirmesi yapar ve hazırlayacağı rapor ile belirleyeceği aday listesini Yönetim Kuruluna sunar.

4-KOMİTE ÜYELERİNİN SEÇİLME YETERLİLİKLERİ

Komite üyelerinin, En az 4 yıl eğitim veren lisans düzeyinde (tercihen işletme , iktisat, ekonomi yada hukuk) eğitim veren okuldan mezun olması ve en az 2 yıl iş tecrübesine sahip olması gerekir.

5-KOMİTENİN GÖREV VE YETKİLERİ

• Yönetim kuruluna ve idari sorumluluğu bulunan personel atamalarında uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapar,

• Yönetim kurulunun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapar ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini yönetim kuruluna sunar,

6-YÜRÜRLÜK

İş bu yönetmelik Yönetim Kurulu tarafından kabul edildiği tarihte yürürlüğe girer.

7-YÜRÜTME

İş bu yönetmelik yönetim kurulu başkanı tarafından yürütülür.

Okunan Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi Çalışma Esasları Yönetmeliklerinin leh ve aleyhinde söz alan olmadı.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ÜCRET KOMİTESİ YÖNETMELİĞİ

1-AMAÇ

Yönetim kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin önerilerde bulunmak amacıyla çalışmalar yapmaktan ibarettir.

2-KURULUŞ

Şirketin Yönetim kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin önerilerde bulunmak amacıyla "Ücret Komitesi" kurulmuştur.

Ücret Komitesi ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere Yönetim Kurulu tarafından atanacak en az 2 en çok 5 üyeden oluşur. Üye sayısı Yönetim kurulu tarafından belirlenir.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinden en az birinin komite üyesi olması şarttır.

Bağımsız yönetim kurulu üyesi Komitenin Başkanıdır. Birden fazla bağımsız yönetim kurulu üyesinin atanması halinde, Komite tarafından bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasında yapılacak seçimle komite başkanı belirlenir.

Komite üyelerinden her hangi biri görevinden ayrıldığında, ayrılan üyenin görev süresini tamamlamak üzere yeni bir üye atanır.

Görev süresi dolan üyelerin yeniden atanması caizdir.

3-KOMİTE TOPLANTILARI VE RAPORLAMA

• Komite, komite başkanının daveti üzerine şirket merkezinde, en az yılda bir kere bir kere toplanır.

• Şirket personel politikasının değişmesi yada ekonomide olağanüstü durumların yaşanması halinde olağanüstü toplanır.

• Toplantı yeter sayısı matematiksel çoğunluk olup, aynı oran karar yeter sayısı içinde geçerlidir.

4-KOMİTE ÜYELERİNİN SEÇİLME YETERLİLİKLERİ

Komite üyelerinin, En az 4 yıl eğitim veren lisans düzeyinde (tercihen işletme , iktisat, ekonomi yada hukuk) eğitim veren okuldan mezun olması ve en az 2 yıl iş tecrübesine sahip olması gerekir.

5-KOMİTENİN GÖREV VE YETKİLERİ

• Yönetim kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin önerilerini, şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirler,

• Şirketin ve üyenin performansı ile bağlantılı olacak şekilde ücretlendirmede kullanılacak ölçütleri belirler,

• Kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini yönetim kuruluna sunar.

6-YÜRÜRLÜK

İş bu yönetmelik Yönetim Kurulu tarafından kabul edildiği tarihte yürürlüğe girer.

7-YÜRÜTME

İş bu yönetmelik yönetim kurulu başkanı tarafından yürütülür.

17. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 395-396. Maddeleri gereğince şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapıp yapmadıkları ve bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olup olmadıkları ve diğer işlemleri yapıp yapmadıkları hususunda bilgi verilmesi,

Yönetim Kurulu üyelerimizden Sayın Aziz Torun, Sayın Mehmet Torun ve Sayın Mahmut Karabıyık'ın Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de ,
Yönetim Kurulu üyelerimizden Sayın Aziz Torun, Sayın Mehmet Torun ve Sayın Yunus Emre Torun'un Torun Yapı A.Ş.'de ortaklıkları ,

HY

Sayın Mehmet Torun ve Sayın Yunus Emre Torun'un Torun Yapı A.Ş.'de, Sayın Mahmut Karabıyık Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.de ile Sayın Prof. Dr. Dursun Ali ALP'in Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de yönetim kurulu üyelikleri bulunduğu bilgisi verildi.

Ayrıca, Şirketimizin, Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticileri ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlemi, ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması, aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi söz konusu olmadığı açıklandı.

18. 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 718.496 adet red oyuna karşılık 437.365.943 adet olumlu oyla ve oy çokluğu ile karar verildi.

19. Dilek ve temenniler.

Aziz TORUN söz aldı, katılanlara teşekkür etti.

20. Kapanış.

Bakanlık Komiseri
Ayten YAVUZ

Toplantı Başkanı
Mahmut KARABİYYIK

Tutanak Yazmanı
Haluk YÜKLER

Oy Toplama Memuru
Şerife CABBAR