

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

06 NİSAN 2015 TARİHLİ 2014 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2014 yılına ait Ortaklar Olağan Genel Kurul Toplantısı , 06 Nisan 2015 Pazartesi günü saat 10:00'da Atatürk Mah., Yakut Cad. 34758 Ataşehir, İstanbul adresindeki Radisson Blu Hotel'de, **T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İli Müdürlüğü**'nün 03.04.2015 tarih ve 7071006/431.03 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi **Sn. Savaş ÖZER**'in gözetiminde yapılmıştır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 414. Maddesi ve esas sözleşmede öngörüldüğü şekilde **Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi**'nin **12 Mart 2015** tarih ve **8777** sayılı baskısında, **Yenigün Gazetesi**'nin **09 Mart 2015** tarihli baskısında ve Şirketimizin www.emlakkonut.com.tr internet adresinde ilan edilmek suretiyle ve ayrıca adresini bildiren pay sahiplerine 05.03.2015 tarihinde iadeli taahhütlü mektupla ve aynı zamanda Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde toplantı gününün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. Maddesi hükmü gereğince Şirket'in Elektronik Genel Kurul hazırlıkları yasal düzenlemelere uygun şekilde yerine getirilmiş olup, Genel Kurul Toplantısı fiziki ve elektronik ortamda eş zamanlı olarak başlatıldı.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirket sermayesinin 3.800.000.000.-TL toplam itibari değerli 380.000.000.000 adet payından; toplam itibari değeri **2.600.360.643,00.-TL** olan toplam **260.360.643.000** adet payın temsilen, toplam itibari değeri **1.329,28 TL** olan **13.292.800 adet** payın asaleten olmak üzere toplantıda temsil edildiği ve gerek Türk Ticaret Kanunu'nun, gerek Şirket esas sözleşmesinin öngördüğü toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine, toplantının başlamasına herhangi bir engel olmadığı Bakanlık Temsilcisi **Sn. Savaş ÖZER** tarafından açıklanmıştır.

Sn. Ertan YETİM tarafından açılış konuşmasını müteakip, ortaklara Genel Kurul'da kullanılabilir oy adedi, sahip oldukları imtiyazlar ile oy kullanma prosedürü hakkında bilgi verildi. Müteakiben toplantı, **Sn. Ertan YETİM** tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçildi.

MADDE – 1

Verilen önerge doğrultusunda; Divan Başkanlığına **Sn. Veysel EKMEN**; oy toplama memurluğuna **Sn. Mustafa AKDEMİR** ve tutanak yazmanlığına **Sn. İbrahim KESKİN**'in seçilmesi 17.256.642,00.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık, 2.583.105.330,28.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumlu oyu ile kabul edildi.

MADDE – 2

Toplantı sonunda Genel Kurul Tutanaklarının imzalanması için Divan Heyetine yetki verilmesi 17.256.642,00.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık, 2.583.105.330,28.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumlu oyu ile kabul edildi.

MADDE – 3

Şirketimizin Olağan Genel Kurulu ile ilgili Faaliyet Raporu ortaklarımızın incelemelerine daha önce sunulduğundan; Faaliyet raporunda “2014 Yılı Faaliyetleri” başlıklı bölüm ve Bağımsız Denetim Raporu’nun görüş bölümü müzakere edildi. Yapılan oylama neticesinde Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu 17.256.642,00.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık, 2.583.105.330,28.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumlu oyu ile kabul edildi.

MADDE – 4

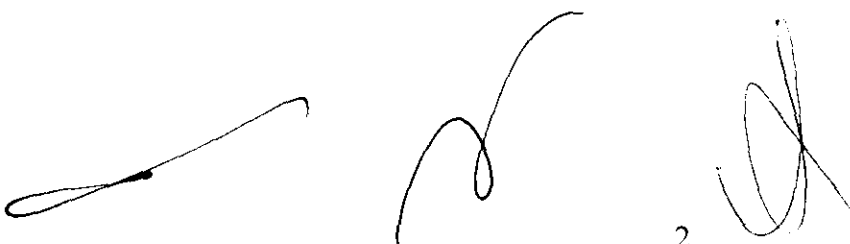
Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.’nin (*a member of Pricewaterhouse Coopers*) Sorumlu Ortak Baş denetçisi Sn. Burak ÖZPOYRAZ tarafından imzalanan şirketin mali tablolarına ve denetimde bulunduğu döneme ilişkin açıklama yapıldı. Açıklamayı takiben 2014 yılı bilanço ve kar-zarar hesapları müzakere edildi. Yapılan oylama sonucunda 2014 yılı bilanço ve kar-zarar hesapları 17.256.642,00.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık, 2.583.105.330,28.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumlu oyu ile kabul edildi.

MADDE – 5

2014 yılı çalışmalarından dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrasına geçildi. Yönetim Kurulu Üyelerinin her biri kendi ibralarında sahip oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak, toplantıya katılan diğer ortaklar tarafından 23.607.605,00.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık, 2.576.754.367,28.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumlu oyu ile kabul edildi.

MADDE -6

2014 yılı karının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu teklifi okundu. 2014 yılı kar dağıtımına ilişkin olarak Faaliyet Raporunda yer alan Yönetim Kurulu teklifinin aynen kabul edilmesi ve kar dağıtımına **26.5.2015** tarihinde başlanmasına ilişkin önerge doğrultusunda, 2014 yılı karının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin aynen kabul edilmesi, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu’nun kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde; 2014 yılı karının aşağıdaki şekilde nakit olarak dağıtılması, temettü dağıtım tarihinin **26.05.2015** günü olarak belirlenmesi 17.695.609.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık, 2.582.666.363,28.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumlu oyu ile kabul edildi.



EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2014 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)

1.	Ödenmiş/ Çıkarılmış Sermaye		3.800.000.000,00
2.	Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		284.905.729,38
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise konusu imtiyaza ilişkin bilgi			
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Karı	954.396.530,00	951.202.816,92
4.	Ödenecek Vergi (-)	0,00	0,00
5.	Net Dönem Karı (=)	954.396.530,00	951.202.816,92
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	0,00
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	47.560.140,85	47.560.140,85
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	906.836.389,15	903.642.676,07
9.	Yıl içinde Yapılan Bağışlar (+)	10.000.000,00	
10.	Birinci Temettünün Hesaplanacağı Bağışlar Ekleniş Net Dağıtılabilir Dönem Karı	916.836.389,15	
11.	Ortaklara Birinci Temettü (*)	366.738.000,00	
	- Nakit	366.738.000,00	
	- Bedelsiz		
	- Toplam	366.738.000,00	
12.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü		
13.	Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara vb.'e Temettü		
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü		
15.	Ortaklara İkinci Temettü		
16.	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	17.673.800,00	
17.	Statü Yedekleri		
18.	Özel Yedekler		
19.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	522.424.589,15	519.230.876,07
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar		
	- Geçmiş Yıl Karı		
	- Olağanüstü Yedekler		
	- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler		

DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ

PAY BAŞI TEMETTÜ BİLGİLERİ

	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (TL)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ	
			TUTARI (TL)	ORAN (%)
BRÜT	A	24.452.730,88	0,09651	9,65100
	B	342.285.269,12	0,09651	9,65100
	TOPLAM	366.738.000,00		
NET	A	24.452.730,88	0,09651	9,65100
	B	342.285.269,12	0,09651	9,65100
	TOPLAM	366.738.000,00		

DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI

ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYI TUTARI (TL)	ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI (%)
366.738.000,00	0,4000037568

Sonuç olarak, 2014 yılı için toplam 366.738.000,00.-TL tutarın Şirket ortaklarımıza birinci temettü olarak kar payı kuponları karşılığında nakden/hesaben brüt (=Net) **0,9651 TL** TL olarak dağıtılması ve kar payı dağıtımının **26.05.2014** tarihinde yapılması, 17.695.609.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık, 2.582.666.363,28.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumlu oyu ile kabul edildi.

MADDE -7

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Seçimine İlişkin Şirket Politikası ve konuya ilişkin Yönetim Kurulu Kararı okundu. 2015 yılı dönemi için 1 yıllık süre boyunca bağımsız denetimi hizmeti alınacak **Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.** (*a member of Pricewaterhouse Coopers*) Genel Kurulun onayına sunuldu, yapılan oylama neticesinde 114.557.983,00.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık, 2.485.803.989,28.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumlu oyu ile kabul edildi.

MADDE -8

Şirket Esas Sözleşmesinin 12 ve 13. maddeleri uyarınca Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimine ilişkin gündem maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu Üye adaylarının şirket internet sitesinde ilan edilen özgeçmişleri hakkında bilgi verildi.

Verilen önerge doğrultusunda; Yönetim Kurulu Üyeliklerine 1 yıllık süre ile görev yapmak üzere;

Toplantıda hazır bulunan ve adaylığını beyan eden **Sn. Ertan YETİM, Sn. Murat KURUM, Sn. Sami ER** ve **Sn. Ali Seydi KARAOĞLU**'nun seçilmeleri ve yine toplantıda hazır bulunan ve adaylığını beyan eden **Sn. Veysel EKMEN, Sn. Havvanur YURTSEVER** ve **Sn. Ertan KELEŞ**'in bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilmeleri 97.420.077,00.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık, 2.502.941.895,28.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumlu oyu ile kabul edildi. 2014 yılı içerisinde bağımsız üye Aysel DEMİREL'den boşalan yönetim kurulu üyeliğine Havvanur YURTSEVER'in seçilmesi Türk Ticaret Kanunu m. 363 gereğince Genel Kurulun onayına sunuldu.

MADDE -9

Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticiler için önceden belirlenen Ücretlendirme Politikası çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerine net 6.000,00 -TL ücret ödenmesi 23.153.374,00.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık, 2.577.208.598,28.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumlu oyu ile kabul edildi. Arica yılda 4 net maaş tutarında ikramiye ödenmesi önerildi. Öneri doğrultusunda Yönetim Kurulu Üyelerinin ücret ödenmesi 23.153.374,00.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık, 2.577.208.598,28.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumlu oyu ile kabul edildi.

MADDE -10

Şirketimiz tarafından 2014 yılı içerisinde yapılan 10.000.000,00.-TL. bağış hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi, 624.014.001,00.-TL sermayeyi temsil eden hisseler olumsuz görüş bildirdi. 2015 yılında 15.000.000,00.-TL ye kadar bağış yapılması önerildi ve 624.014.001,00.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık, 1.976.347.971,28.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumlu oyu ile kabul edildi.

MADDE – 11

Şirketimiz tarafından 2014 yılı içerisinde üçüncü kişiler lehine vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotekler ve elde edilmiş gelir ve menfaatler olmadığı hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi. Gündemde yer alan ancak oylamaya tabi olmayan sadece bilgi verilmesi gereken bu gündem maddesine 324.176.073,00.-TL sermayeyi temsil eden hisseler olumsuz görüş bildirmiştir.

MADDE – 12

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinin 1.3.6. maddesinde yer alan kişilerin 2014 yılında şirket ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikte işlem yapmadıkları, şirketin işletme konusuna giren ticari işlemleri kendileri veya başkası adına yapmadıkları veya bu işlemlerle iştigal eden bir şirkete sınırsız sorumlu ortak olarak katılmadıkları bilgisi verildi. Gündemde yer alan ancak oylamaya tabi olmayan sadece bilgi verilmesi gereken bu gündem maddesine 324.615.040,00.-TL sermayeyi temsil eden hisseler olumsuz görüş bildirmiştir.

MADDE -13

Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca yazılı hale getirilen Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilerin ücretlendirme esasları konusunda pay sahiplerine bilgi sunuldu.

MADDE – 14

Yönetim Kurulu'na, işbu genel kurul tutanağına eklenen genel amaçlarla kullanılmak üzere hazırlanan Geri Alma Programı çerçevesinde SPK'nın II-22.1 sayılı "Geri Alınan Paylar Tebliği"ne uygun olarak Şirket paylarının geri alınması hususunda yetki verilmesi Genel Kurulun onayına sunuldu, yapılan oylama neticesinde 74.574.382,00.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık, 2.525.787.590,28.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumlu oyu ile kabul edildi.

MADDE – 15

Şirketimiz Yönetim Kurulu'na Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddeleri kapsamındaki işlemleri gerçekleştirmesi için yetki verilmesi hususu Genel Kurul'un onayına sunuldu. Yönetim Kurulu'na Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddeleri kapsamındaki işlemleri gerçekleştirmesi için yetki verilmesi hususu 86.939.051,00.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık, 2.513.422.921,28.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumlu oyu ile kabul edildi.

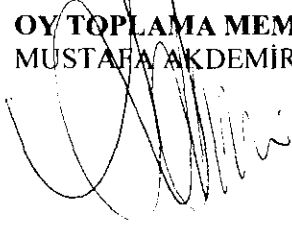
MADDE – 16

Divan Başkanı teşekkür konuşması yaptı. Pay sahibimiz Sn. Cahit BAŞARAN söz alarak; İstinye arsası ihalesi, Maltepe arsası ihalesi, Şirketin geri alım politikası hakkında görüşlerini belirtti. Yönetim Kurulu Üyesi **Sn. Ali Seydi KARAOĞLU** ve **I. Hukuk Müşaviri Av. Nurettin ŞAM** tarafından bilgi verildi. Gündemde görüşülecek başkaca bir husus bulunmadığından, toplantının sona erdiği Divan Başkanı tarafından ilan edilmekle işbu tutanak mahallinde tanzim olunarak **T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü** Temsilcisi **Sn. Savaş ÖZER** ve Divan Heyetince imzalanmıştır.

BAKANLIK TEMSİLCİSİ
SAVAŞ ÖZER



OY TOPLAMA MEMURU
MUSTAFA AKDEMİR



DİVAN BAŞKANI
VEYSEL EKMEK



TUTANAK YAZMANI
İBRAHİM KESKİN