

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

**23.05.2017 TARİHİNDE YAPILAN 2016 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin 23.05.2017 tarihli 2016 yılı olağan genel kurul toplantısı saat 11.00'da Rüzgarlıbahçe Mahallesi Özalp Çıkmazı No. 4 Beykoz/İSTANBUL adresindeki Şirket Merkezinde, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 22.05.2017 tarih ve 25169192 sayılı yazıları ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Nevin Oktay gözetiminde yapıldı.

Toplantıya ait davetin; kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 27 Nisan 2017 Tarih ve 9315 sayılı nüshasının 926 ve 927. sayfalarında, Akşam Gazetesi'nin 27 Nisan 2017 tarihli nüshasının 10. sayfasında ve Şirketin [www.torunlargo.com.tr](http://www.torunlargo.com.tr) adresinde, Kamuyu Aydınlatma Platformunun ait web sitesinin ilgili sayfalarında yasa ve yönetmeliklerde öngörüldüğü şekilde süresinde ilan edildiği anlaşıldı. Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirket paylarının 500.004.283,00 TL olduğu, toplam itibari değeri 56.607.515,375 TL olan 56.607.515,375 adet payın vekaleten, toplam itibari değeri 393.865.789,114 TL olan 393.865.789,114 adet payın asaleten, ayrıca Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre itibari değeri 22.172.235,873 olan 22.172.235,873 adet payın elektronik ortamda e-imza ile temsil edildiği, böylece toplam 450.477.587,489 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 Yönetmeliğin 14. Maddesi çerçevesinde gündemin yoğun olması nedeni ile tutanak yazmanı olarak Pelin Örsel, oy toplama memuru olarak da Habibe Didem Hömek'i görevlendirdiğini açıkladı.

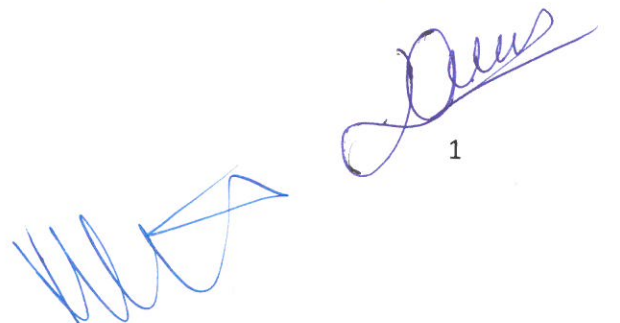
**2. Genel Kurul Toplantı Tutanağının Genel Kurul adına Başkanlık Divanı'nca imzalanması ve bununla yetinilmesi için yetki verilmesi.**

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

**3. 2016 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Raporunun okunması.**

2016 yılı faaliyetler raporu Yönetim Kurulu Başkanı Aziz TORUN tarafından okundu. Müzakerede söz alan olmadı.





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

Bağımsız Dış Denetim Şirketi PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. rapor özeti Bağımsız Dış Denetim Şirketi PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. Sorumlu Denetçi 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 107.895 red oyuna karşı 450.365.409.489 kabul oyuyla ve oy çokluğu ile karar verildi.

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

Yönetim Kurulu'nun 2016 yılı kar dağıtımına ilişkin 28.04.2017 tarih ve 2017/19 sayılı kararı görüşüldü. Neticede; tahakkuk eden kardan şirkete terettüp eden her nevi mükellefiyetler indirildikten, esas sözleşme hükümleri de dikkate alınarak Yönetim Kurulu teklifi üzerine 2016 yılı dağıtılabilir net dönem karı 1.163.464 TL'den Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1), Vergi Usul Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Tebliğ Hükümleri çerçevesinde 2016 Yılı net dönem karından yasal yedek akçelerin ayrılmasından sonra karın 50.000.428,30 TL. sınırı birinci ve ikinci temettü olarak dağıtılması ve kalan tutarın olağanüstü yedeklere aktarılmasına, 50.000.428,30 TL'nin dağıtılmasına ilişkin karar ve Aziz Torun tarafından verilen önerge müzakere edildi, teklifin lehinde ve aleyhinde söz alan olmadı, oylamaya geçildi. Yapılan oylamada dağıtılabilir karın 50.000.428,30 TL'sinin temettü olarak 09.06.2017 tarihine kadar dağıtılmasına, kalan kısmın olağanüstü yedeklere ayrılmasına katılanların oybirliğiyle kabulüne karar verildi.

**7. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 2016 yılı faaliyetinden dolayı ibra edilmeleri.**

Yönetim Kurulu üyelerinin 2016 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerine ilişkin gündem maddesi oylamaya açıldı, Yönetim Kurulu üyelerinin 2016 yılı faaliyetlerinden dolayı ibra edilmelerine 107.895 red oyuna karşılık 56.499.629,375 kabul oyuyla ve oy çokluğu ile karar (TTK'nun 436/2. maddesi kapsamında olan yönetim kurulu üyeleri oylamaya iştirak etmediler) verildi.

**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, Mahmut KARABIYIK, Haluk SUR , Prof. Dr. Dursun Ali ALP, Aziz YENİAY ve Doç Dr. Saim KILIÇ 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 Mahmut KARABIYIK, B grubu pay sahiplerinin önerisi doğrultusunda Mehmet TORUN ve Prof. Dr. Dursun Ali ALP, şirket ile herhangi bir akdi ya da hukuki bağı olmayan bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak Haluk SUR, Doç Dr. Saim KILIÇ ve Aziz YENİAY'ın seçilmelerine, bir yılı aşmamak üzere veya ilk yapılacak genel kurul toplantısına kadar görev yapmalarına 2.200,597 red oyuna karşı 448.272.707,489 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 4.000,00 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 4.000,00 TL huzur hakkı ödenmesine katılanların 501.571 red oyuna karşılık 449.971.733,489 kabul oyuyla oy çokluğuyla 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 29.03.2017 tarih ve 2017/09 sayılı Yönetim Kurulu kararı çerçevesinde DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Deloitte) ile bağımsız denetim sözleşmesi imzalanmıştır. Yapılan seçime ilişkin olarak oylamaya geçildi, seçimin onaylanmasına adet 549.319 red oyuna karşılık 449.923.985,489 kabul oyu ile oy çokluğu ile karar verildi.

**11. 2016 yılında yapılan bağış ve yardımlar ve 2017 yılı üst sınırı hakkında yönetim kurulu tarafından alınan kararın genel kurulun onayına sunulması,**

Mahmut KARABIYIK söz aldı. "24.05.2016 Tarihinde gerçekleştirilen 2015 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında 2016 yılı için gerçek veya tüzel kişilere 5.000.000 TL. tutarında bağış yapabilmesi için yönetim kuruluna yetki verilmiş olup , 2016 yılı içerisinde limit içerisinde kalınarak toplam 3.520 Bin TL tutarında bağış yapıldığını,

Yine 24.05.2016 Tarihinde gerçekleştirilen 2016 yılı Olağan Genel Kurulunda yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısına kadar 2017 yılı için Yönetim Kuruluna için gerçek veya tüzel kişilere 5.000.000 TL. tutarında bağış yapabilmesi yetki verildiğini" açıkladı.

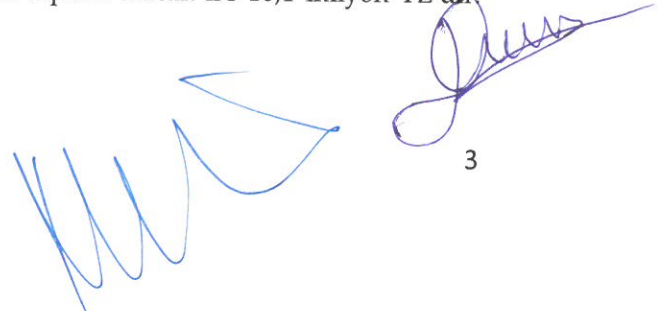
Aziz TORUN tarafından 2017 yılı içerisinde yapılacak bağışlar için daha önce verilen 5.000.000 TL.'nin aynen korunarak 2017 yılında gerçek veya tüzel kişilere 5.000.000 TL. tutarında bağış yapabilmesi için ve olağan genel kurul toplantılarının en erken takip eden yılın Mart ayı sonunda yapılabiliyor olması ve dönem içerisinde (yılın başlangıcı ile olağan genel kurulun yapılmasına kadarki dönem) bağış yapılma gereğinin hasıl olma ihtimali göz önünde bulundurularak Yönetim Kuruluna, 2018 yılında bir sonraki olağan genel kurul toplantısı yapılınca kadar 2017 yılı bağış tutarına aşmamak üzere bağış yapılabilmesi için yetki verilmesi önerdi. Önerilen tutarlar genel kurulun onayına sunuldu. Öneri çerçevesinde 2017 yılında gerçek veya tüzel kişilere bağış yapılabilmesi ve 2017 yılı için verilen bu yetki kadar yapılacak ilk olağan genel kurul toplantısına kadar geçecek süre için 2018 yılında gerçek veya tüzel kişilere bağış yapılabilmesi için genel yönetim kuruluna yetki verilmesine 878.656 red oyuna karşılık 449.594.648,489 kabul oyuyla oy çokluğuyla karar verildi.

**12. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflara 2016 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,**

İsmail Kazanç söz aldı:

"Torunlar Özyazıcı Proje Ortaklığı (Torunlar-Özyazıcı) ve TTA Gayrimenkul Yatırım Geliştirme ve Yönetim A.Ş. adlı iki müşterek yönetime tabi ortaklığı, Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Yeni Gimat) ve Netsel Turizm Yatırımları A.Ş. (Netsel) adlı iki iştiraki bulunmaktadır.

Şirket ilişkili taraflara 31 milyon TL borçludur. Bunun 473 Bin TL'si Torun Yapı'ya, 22,1 milyon TL'si Torunlar-Özyazıcı iş ortaklığına, 1,1 milyon TL PRN Parakende Magazacılığa ve 7,2 milyon TL diğer olarak borcu bulunmaktadır. Buna karşılık ilişkili taraflardan toplam alacak ise 10,1 milyon TL'dir bulunmaktadır " dedi



13. 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
T.Akbank A.Ş.	05.07.2013	375.000.000,00 USD	Paşabahçe arsası
T.Akbank A.Ş.	02.04.2008	225.000.000,00 EUR	Korupark AVM.(Bursa)
S.S.MASKO İstanbul Mobilya ve Ahşap Eşya İmalatçıları Site İşletme Kooperatifi	26.01.2011	12.000.000,00 TL.	İstanbul/İkitelli'deki 858 ada, 1 parsel arsa
T.İş Bankası A.Ş.	31.05.2011	300.000.000,00 USD	Mall Of İstanbul AVM

Olduğunu açıkladı.

14. 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 ve Sayın Mehmet Torun Torun'un Torun Yapı A.Ş.'de ortaklıkları ,

Sayın Mehmet Torun Torun'un Torun Yapı A.Ş.'de, Sayın Mahmut Karabıyık Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de, Sayın Prof. Dr. Dursun Ali ALP'in Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de yönetim kurulu üyeliklerinin, Sayın Haluk Sur ve Sayın Aziz Yeniay'ın inşaat ve gayrimenkul sektöründe faaliyetleri bulunan şirketlerde ortaklık ve yönetim kurulu üyeliklerinin 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.

15. 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 1.253.603 adet red oyuna karşılık 449.219.701,489 adet kabul oyla ve çokluğu ile karar verildi.

**16. Dilek ve temenniler.**

Aziz TORUN söz aldı, katılanlara teşekkür etti.

**17. Kapanış.**

**Bakanlık Temsilcisi**  
**Nevin Oktay**

**Tutanak Yazmanı**

**Pelin Örsel**

**Toplantı Başkanı**  
**Mahmut KARABIYIK**

**Oy Toplama Memuru**

**H.Didem Hömek**