

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

**28.05.2012 TARİHİNDE YAPILAN 2011 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin 28.05.2012 tarihli 2011 yılı olağan genel kurul toplantısı saat 11:00'de Mall Of İstanbul Projesi Satış Ofisi, Süleyman Demirel Bulvarı, Mahmutbey, Başakşehir/İstanbul adresinde İstanbul Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 25.05.2012 tarih ve 29896 sayılı yazıları ile görevlendirilen Bakanlık Komiseri Sn. Fevzi ÜLKER gözetiminde yapıldı.

Toplantıya ait davet; kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 03 Mayıs 2012 tarih ve 8060 sayılı, Star Gazetesi'nin 03 Mayıs 2012 tarihli nüshasında ilan edilmiş, bir kısım pay sahiplerine imza mukabilinde toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmış, ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30.05.2009 tarih ve 27743 sayılı Resmi Gazete'de Yayımlanan Seri:VIII No:61 sayılı 'Bilgi, Belge ve Açıklamaların Elektronik Ortamda İmzalanarak KAP'a Gönderilmesine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği' ile bu Tebliğ'e dayanılarak oluşturulan mevzuat hükümleri uyarınca Kurulan Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda şirketimize ait sayfasında 02.05.2012 tarih ve saat 15:56:20 'de Davet, Gündem Vekaletname örneği ile Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin 2005/28 numaralı Genel Mektup eki "MKS İş ve Bilişim Uygulama İlke ve Kuralları" kitapçığının "Genel Kurul Blokaj" işlemlerini düzenleyen hükümleri çerçevesinde hamiline yazılı hisse sahiplerinin yapacağı blokaj işlemlerine ilişkin ilke ve esasların ilan edildiği anlaşıldı.

Hazırın cetvelinin tetkikinden şirketin toplam 224.000.000.TL'lik sermayesine tekabül eden 224.000.000 adet hisseden, 88.208.507 adet paya karşılık 88.208.507 TL paya malik hissedarın asaleten, 88.964.028 adet paya karşılık 88.964.028 TL paya malik hissedarın vekaleten olmak üzere toplam 177.172.535 adet hissenin temsil edildiği ve böylece gerek kanun ve gerekse ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun (geri alım programı kapsamında şirket tarafından alınan hisselerin genel kurulda oy kullanması mümkün olmadığından toplantı nisabının hesaplanmasında, geri alım programı kapsamında şirket tarafından iktisap edilen hisselerin indirilmesi suretiyle elde edilen 223.726.705 TL esas alınmıştır) anlaşılması üzerine toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Aziz TORUN tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçildi.

**1. Açılış ve Başkanlık Divanı seçimi.**

Aziz TORUN tarafından Divan Başkanlığı'na Mahmut KARABIYIK, katip üyeliğe Hande KUMAŞ ve Oy Toplama Memurluğu'na Bilgen ALTINOK önerildi. Başkaça aday olan ya da gösterilen olmadı. Yapılan oylama sonunda; Divan Başkanlığı'na Mahmut KARABIYIK, katip üyeliğe Hande KUMAŞ, Oy Toplama Memurluğu'na Bilgen ALTINOK oybirliği ile seçildi.

**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 oybirliği ile karar verildi.

**3. 2011 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Raporunun okunması.**

2011 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Raporu, Yönetim Kurulu Başkanı Aziz TORUN tarafından okundu. Müzakere açıldı. 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 Bilgen ALTINOK 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 okundu.

Toplantıya iştirak eden ortaklardan, Hamza İL söz aldı. "Mali tabloların sunumunu dikkatle izledik, benim bugüne kadar gördüğüm en detaylı bilgileri içeren faaliyet raporlarından biri. Her şey dört dörtlük tebrik ediyorum. Faaliyet raporlarında bulamadığım birkaç husus var, var da göremediysen affedersiniz. Az önce sunumda da belirtildiği gibi 122 Milyon TL kur farkı giderimiz var, öncelikle şunu öğrenmek istiyorum, kur farkı ve finans giderlerinden, yatırım maliyetine yüklenen kar var mıdır? Kur farkı ve finansman giderlerinin ne ölçüde yatırım faaliyetlerine yansıtıldığına ilişkin bilgi şu anki sistemde yok. Ben bunu öğrenmek istiyorum. 122 milyon TL'nin dışında yatırım maliyetlerine yüklenen kur farkı ve finansman gideri var mıdır?"

Faaliyet raporunda belirtildiğine göre bizim 800 kûsur döviz borcumuz var, bu döviz borcuna karşılık vadeli işlemlerde herhangi bir önlem alınıyor mu?

AVM'lerimiz yönetim şirketi tarafından yönetilmektedir, biz bu şirkete belli bir oran üzerinden mi ücret ödüyoruz? Öyleyse oran nedir? Zafer Plaza yönetimi için neden ayrı bir şirket kurulmuştur?

Beykoz projesi ne şekilde finanse edilecektir? Ne miktar yatırım yapılacaktır? Mevcut kaynaklarla inşa ettirmekte zorlanacağız. Bu konuda ne düşünülüyor?

AVM gelirlerinin ne miktarı ciroya endeksli?"

İsmail KAZANÇ, söz aldı. Sorulan soruları ayrıntılı bir şekilde cevapladı.

Aziz TORUN, söz aldı. Zafer Plaza'ya ve AVM işletmesine ilişkin sorulan soruları detaylı olarak cevapladı ve AVM işletimine ilişkin özet bilgiler verdi.

Şirketin okunan bilanço, kar ve zarar hesabının aynen tasdikine oybirliğiyle karar verildi.

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

Yönetim Kurulu'nun 2011 Yılı Kar dağıtımına ilişkin 05.04.2012 Tarih ve 2012/10 sayılı kararı görüşüldü.

Neticede; tahakkuk eden kardan şirkete terettüp eden her nevi mükellefiyetler indirildikten, esas sözleşme hükümleri de dikkate alınarak Yönetim Kurulu teklifi üzerine 2011 yılı dağıtılabilir net dönem karı 25.852.762,31 TL'den Türk Ticaret Kanunu'nun 466. Maddesine göre Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe ayrılması ile bulunacak dağıtılabilir net dönem karı 24.560.124,19 TL üzerinden ödenmiş sermayenin % 5 tutarında 11.200.000 TL birinci temettü, 11.200.000 TL ikinci temettü, 1.040.124,19 olağanüstü yedek ayrılmasına,

Dağıtılması planlanan toplam kar payından sermayenin %5 düşüldükten sonra kalan tutarın onda biri tutarında 1.120.000TL. ikinci tertip kanuni yedek akçe ayrılmasına,

Dağıtılacak birinci ve ikinci temettü toplam tutarı 22.400.000 TL'nin 31.05.2012 tarihine kadar dağıtılmasına oybirliğiyle karar verildi.

7. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 2011 yılı faaliyetinden dolayı ibra edilmeleri.  
Yönetim Kurulu üyelerinin 2011 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerine oybirliği ile karar verildi. (TTK'nun 374/2. maddesi kapsamında olan yönetim kurulu üyeleri oylamaya iştirak etmediler)
8. Denetçilerin, 2011 yılı faaliyetinden dolayı ibra edilmeleri.  
Denetim Kurulu üyelerinin 2011 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerine oybirliği ile karar verildi.
9. Görev süreleri dolmuş bulunan Yönetim Kurulu Üyelerinin tekrar seçilmeleri veya değiştirilmeleri ve görev süresinin tayini.  
Bir yıl süre ile 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.
- 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 (Ali ÇOŞKUN'un Beyoğlu 39. Noterliğinin 18.05.2012 tarih 11579 yevmiye numarası ile tasdik edilen beyannamesine istinaden), B grubu pay sahiplerinin önerisi doğrultusunda Mehmet TORUN (Mehmet TORUN'un Beyoğlu 39. Noterliği'nin 18.05.2012 tarih 11580 yevmiye numarası ile tasdik edilen beyannamesine istinaden) 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 Mehmet MUMCUOĞLU ve Prof. Dr. D. Ali ALP'in seçilmelerine, bir yılı aşmamak üzere ilk yapılacak genel kurul toplantısına kadar görev yapmalarına oybirliği ile karar verildi.
10. Görev süreleri dolmuş bulunan denetçilerin tekrar seçilmeleri veya değiştirilmeleri ve görev süresinin tayini.  
Denetim Kurulu üyeliklerine Kadir BOY ve Mehmet Akif ULUSOY önerildi. Kadir BOY ve Mehmet Akif ULUSOY birlikte söz aldılar, "biz denetim kurulu üyeliğine aday gösterilmekten dolayı son derece mutlu olduk. Seçilmemiz halinde denetçi olarak görev yapmayı kabul ediyoruz." dediler.  
Başkaca aday olan ya da aday gösteren olmadı.  
Denetim Kurulu üyeliklerine Kadir BOY ve Mehmet Akif Ulusoy'un seçilmelerine, bir yılı aşmamak üzere ilk yapılacak genel kurul toplantısına kadar görev yapmalarına oybirliği ile karar verildi.
11. Yönetim Kurulu Başkan ve üyelerinin huzur hakkı ile denetçilerin aylık ücretlerinin tespiti.  
Aziz TORUN söz alarak "Bir yılı aşmamak üzere ilk yapılacak genel kurul toplantısına kadar Yönetim Kurulu üyeleri ile bağımsız yönetim kurulu üyelerine her ay net 3.000,00 TL huzur hakkı, denetçiler için her ay 2.000,00 TL net ücret 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 3.000,00 TL huzur hakkı, denetçiler için her ay 2.000,00 TL net ücret ödenmesine oybirliği ile karar verildi.
12. Şirket ana sözleşmesinin 3, 6, 13, 20, 22, 24, 27, 32, 35 ve 42. maddesi ile ilgili tadilat tasarı metinlerinin görüşülmesi, kabul ve reddi.

Aziz TORUN söz aldı. "Sermaye Piyasası Kurulu'nun talimatları çerçevesinde Sermaye Piyasası mevzuatına uyum sağlanmasını temin maksadıyla ana sözleşmemizin 3, 6, 13, 20, 22, 24, 27, 32, 35 ve 42. maddeleri ile ilgili tadil tasarısı hazırlanmış ve ön izin için Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilmiştir. Tadil Tasarısı Sermaye Piyasası Kurulu'nun 26.04.2012 tarihli ve B.02.1.SP.K.0.15-325.06-360/4675 sayılı yazısıyla uygun görülmüş. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 14.05.2012 tarih ve B.21.0.İT.G.0.10.01.00/431.02.59128-464378-3658/3682 sayılı yazılarıyla izin verilmiştir" dedi ve ana sözleşmenin 3, 6, 13, 20, 22, 24, 27, 32, 35 ve 42. maddelerini okudu.

### ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ

**MADDE 3-** Şirket'in merkezi İstanbul'dadır. Adresi, Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı Sk. No:4Beykoz, 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 fesih sebebi sayılır. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı 'na bilgi vermek şartıyla, Yönetim kurulu kararına dayanarak şube ve temsilcilik açabilir.

### FAALİYET KAPSAMI, FAALİYET YASAKLARI, YATIRIM SINIRLAMALARI

**MADDE 6-** Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket'in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ile 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 değerde 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 ve denetim kurulu üyelerine, 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.

### 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.

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.

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.

## ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR VE KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM

**MADDE 20-** Ortaklık 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

- Ortaklıkta sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
- Ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,
- Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirket,
- (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
- Ortaklığın iştirakleri,
- Ortaklığa işletmecilik hizmeti veren şirketler.

### B- Özellik arz eden kararlar

- Ortaklık portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
- Ortaklığa işletmecilik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- 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 itibarıyla 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 arttırılması 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 ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ**

**MADDE 22-** Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurulca tespit olunur. Söz konusu ücretin saptanmasında kişilerin toplantı, toplantı öncesi ve sonrası hazırlık ve görevlerini yerine getirmek için harcayacakları zaman dikkate alınır.

Yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde hisse senedi opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmaz. Şu kadar ki, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde tespit edilir.

#### **KOMİTELER**

**MADDE 24** - Yönetim Kurulu, Şirketin içinde bulunduğu durum ve gereksinimlere uygun olarak, görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini teminen Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi, Ücret Komitesi ile yeterli sayıda sair komite oluşturabilir. Komitelerin oluşturma kararlarında görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı işbu ana sözleşme hükümleri de dikkate alınarak ayrıntılı olarak Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır. Yönetim Kurulu her zaman komitelerin görev ve çalışma alanlarını yeniden belirleyebileceği gibi üyeliklerinde de gerekli gördüğü değişiklikleri yapabilir.

Denetimden Sorumlu Komitenin üyelerinin tamamı, diğer Komitelerin başkanları bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Komiteler en az iki üyeden oluşur. İlke olarak bir yönetim kurulu üyesi birden fazla komitede yer alamaz. İcra başkanı / genel müdür komitelerde görev almaz.

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.

Komiteler çalışmalarının gerektirdiği sıklıkta ve Komite başkanının daveti üzerine toplanır. Tüm çalışmaları yazılı olarak yapılır, kayıtları tutulur. Komitelerin tüm yazışma ve bilgilendirme işleri Yönetim Kurulu Sekreteryası tarafından yürütülür.

#### **DENETÇİLER VE GÖREV SÜRESİ**

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

Genel kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan bir yıl süre için görev yapmak üzere bir denetçi seçer.

Süresi biten denetçi tekrar seçilebilir.

Denetçi, görevlerini Türk Ticaret Kanunu düzenlemeleri çerçevesinde yapmakla yükümlüdür. Denetim Komitesinin çağrısına uyarak komitenin toplantılarına katılıp istenen bilgi ve belgeleri verir.

Denetçi, Şirket açısından önemli nedenlerin oluşması sonucu gerekli gördüğünde veya Şirket sermayesinin yirmidebirini temsil eden ortakların ve/veya Şirket Denetim Komitesinin isteği halinde Genel Kurulu gündemini de belirleyerek toplantıya çağırarakla yükümlüdür.

#### **TOPLANTIDA KOMİSER BULUNMASI**

**MADDE 32** - Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Komiserinin hazır bulunması şarttır. Komiserin yokluğunda yapılacak genel kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir.

#### **İLANLAR**

**MADDE 35** - Şirkete ait ilanlar, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve Şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen sürelerle uymak kaydıyla yapılır.

Genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.

Şirketin mevzuat gereği yapacağı ilanları ayrıca Şirket internet sitesinde de yayınlanır.

#### ANA SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ

**MADDE 42** - Bu ana sözleşmede yapılacak değişikliklerin Genel Kurul'da görüşülebilmesi için, Yönetim Kurulu'nun bu konuda Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan izin alması şarttır.

Ana sözleşmedeki değişiklikler usulüne uygun olarak tasdik ve Ticaret Siciline tescil ettirildikten sonra ilan olunur ve bir nüsha da Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilir."

Okunan ve yukarıda aynen yer alan Sermaye Piyasası Kurulu'nun 26.04.2012 tarihli ve B.02.1.SP.K.0.15-325.06-360/4675 sayılı yazısıyla uygun görülen, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 14.05.2012 tarih ve B.21.0.İT.G.0.10.01.00/431.02.59128-464378-3658/3682 sayılı yazılarıyla izin verilen ve ana sözleşme tadilat tasarı metninin aynen kabulüne oybirliğiyle karar verildi.

### 13. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen Şirket Ücret Politikasının Genel Kurul'un bilgisine sunulması,

Yönetim Kurulu'nun 30.03.2012 tarih ve 2012/8 sayılı kararı ile kabul edilen Şirket Ücret Politikası okundu.

#### TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ÜCRET POLİTİKASI

Ücret: Şirket çalışanlarına üst düzey yöneticilerde dahil olmak üzere ödenecek ücret aylık periyotlarda ödenir.

Ücretlerin belirlenmesi de aşağıdaki ilkeler dikkate alınır,

- Eşit İşe Eşit Ücret; Ücret politikasında ilke olarak eşit işe eşit ücret verilir. İşin taşıdığı önem, zorluk ve sorumluluk gibi özellikleri göz önüne alınarak ödenene ücretler arasında bir denge sağlanır.
- Dengeli Ücret; Ücret tespit edilirken, çalışanların yaşam kalitesini artıracak kadar yüksek, Şirkete aşırı yük oluşturmayacak denge noktası dikkate alınır.
- Cari Ücrete Uygunluk; Çalışana verilen ücretlerin piyasada aynı tür işe verilen ücretle eşit ya da yakın düzeyde olmasına özen gösterilir. Bu yolla çalışanların başka işletmeye geçmek konusunda çok hevesli olmaları engellenmeye çalışılır.
- Terfi ile Orantılı Ücret; Çalışan bir üst pozisyona terfi eden personele yeni pozisyonundaki ücret verilerek çalışanların terfi için çaba sarfetmeleri sağlanır.
- Nesnellik; Çalışana verilecek ücret belirlenirken, objektif davranılır. Duygusal yaklaşılmaz ve herkese hak ettiği ölçüde hiçbir kayırı ya da dışlayıcı davranılmaz.
- Açıklık; Uygulanan ücret politikası çalışan tarafından kolayca anlaşılır nitelikte ve açıklıkta olur.
- Başarının ödüllendirilmesi; Yönetim kurulu kararı ile şirket çalışanlarına başarılarından dolayı ikrâmiye, başarı prîmi ya da başka ad altında herhangi bir ek ödeme yapılabilir. Ayrıca çalışanın başarısı ücret artışı ve terfilerde dikkate alınır.

Yönetim Kurulu Üyeleri ve denetçilere ödenecek ücret; Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetçilere ödenecek huzur hakkı ve ücretler Genel Kurul tarafından aylık net tutar olarak bir yıl geçerli olacak şekilde belirlenir.

Olağanüstü Durumlar; Olağanüstü durumlarda ve/veya yetişmiş eleman bulmakta güçlük çekilmesi durumunda Yönetim Kurulu istihdam edilecek personele verilecek ücreti % 50 oranına kadar artırabilir.

Diğer Mali Haklar;

- Yönetim Kurulu Üyelerinin yönetim kurulu toplantıları ile sınırlı olmak üzere; ulaşımı ve konaklama harcamaları şirket tarafından karşılanır.
- Üst düzey yöneticilerin ulaşım ve temsiliye giderleri şirket tarafından karşılanır.
- Çalışanların öğlen yemek giderleri şirket tarafından karşılanır.

• Dışarıdaki işleri takip eden ya da acil durumlarda şirkete en kısa sürede ulaşması gereken çalışanların ulaşım giderleri şirket tarafından karşılanır.

Okunan Ücret Politikasının aynen kabulüne oybirliğiyle karar verildi.

14. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanması ve Ücret Komitesi Çalışma Esasları Yönetmelikleri'nin Genel Kurul'un bilgisine sunulması.

Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince hazırlanan ve Yönetim Kurulu'nun 30.03.2012 tarih ve 2012/7 sayılı kararı ile kabul edilen;

a-Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Denetim Komitesi Görev Ve Çalışma Esasları Yönetmeliği okundu.

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. DENETİM KOMİTESİ GÖREV VE ÇALIŞMA ESASLARI YÖNETMELİĞİ

### 1. AMAÇ

Şirket bünyesinde iç ve dış denetim sürecinin uygulama etkinliğinin, katma değerinin, muhasebe, mali raporlama ve iç kontrol ile ilgili iç sistemlerin işleyişi ve yeterliliğinin sağlanmasıdır.

### 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.

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 toplantısının 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 toplanır ve toplantı sonuçlarını Yönetim Kuruluna sunar.

Komite toplantılarında alınan kararlar Yönetim Kurulu sekretaryası tarafından yazılı hale getirilir ve arşivlenir.

### 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 değerlendirilmesi, garanti ve kefaletler, sosyal sorumlulukların yerine getirilmesi, dava karşılıkları, diğer yükümlülükler ve şarta bağlı olaylar gibi, muhasebe kayıtlarına aktarılmasında Şirket yönetiminin değerlendirmesine ve kararına bırakılmış işlemleri gözden geçirir.

#### **b) Bağımsız Denetim Kuruluşu**

Bağımsız denetim şirketinin seçimi, değiştirilmesi, denetim sürecinin başlatılması, faaliyetlerinin izlenmesi ve değerlendirilmesi Denetim Komitesinin gözetiminde gerçekleştirilir.

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.

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 30.03.2012 tarih ve 2012/7 sayılı yönetim kurulu toplantısında kabul edilerek yürürlüğe girmiştir.

#### **7.YÜRÜTME**

İşbu yönetmelik Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Okunan Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Denetim Komitesi Görev Ve Çalışma Esasları Yönetmeliği'nin State Of Wisconsin Investment Board Vekili Av. Zeynep CANPOLAT AKALIN'ın 20.939 adet çekimsiz oyuna karşılık 177.151.596 adet kabul oyu ile aynen kabulüne oyçokluğuyla karar verildi.

b-Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kurumsal Yönetim Komitesi Yönetmeliği okundu.

**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 ya da 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 tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit etmek ve yönetim kuruluna uygulamaları iyileştirici önlemlerin alınmasını önermek,

b) Pay sahipleri ile ilişkiler biriminin çalışmalarını koordine etmek ve denetlemek,

c) Şirkette görev alacak personel seçimi ile ilgili olarak; uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi, eğitilmesi ve ödüllendirilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi maksadıyla çalışmalar yapmak,

d) Performans kriterlerinin belirlenmesi, performans planlarının yapılması, değerlendirilmesi, kariyer planlaması ve ödüllendirmesi konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamaları belirlemek maksadıyla çalışmalar yapmak,

## 7-KOMİTE ÇALIŞMALARININ YÖNETİM KURULUNA BİLDİRİLMESİ

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

## 8-YÜRÜRLÜK

İşbu yönetmelik Yönetim Kurulu tarafından kabul edildiği tarihte yürürlüğe girer.

## 9-YÜRÜTME

İşbu yönetmelik yönetim kurulu başkanı tarafından yürütülür.

Okunan Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kurumsal Yönetim Komitesi Yönetmeliği'nin State Of Wisconsin Investment Board Vekili Av. Zeynep CANPOLAT AKALIN'ın 20.939 adet çekimser oyuna karşılık 177.151.596 adet kabul oyu ile aynen kabulüne oyçokluğuyla karar verildi.

c-Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Aday Gösterme Komitesi Yönetmeliği okundu.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
ADAY GÖSTERME KOMİTESİ YÖNETMELİĞİ

## 1-AMAÇ

Yönetim kuruluna 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 toplanır ve hazırladığı bağımsız yönetim kurulu aday listesini Yönetim Kuruluna sunar.

Bağımsız yönetim kurulu üyesinin ya da üyelerinin herhangi bir nedenle görevden ayrılması durumunda Aday Gösterme Komitesi derhal toplanarak ve 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 ya da hukuk) eğitim veren okuldan mezun olması ve en az 2 yıl iş tecrübesine sahip olması gerekir.

## 5-KOMİTENİN GÖREV VE YETKİLERİ

Yönetim kuruluna 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,

Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin performans değerlendirmesi ve kariyer planlaması konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamaları belirler ve bunların gözetimini yapar.

## 6-YÜRÜRLÜK

İşbu yönetmelik Yönetim Kurulu tarafından kabul edildiği tarihte yürürlüğe girer.

## 7-YÜRÜTME

İşbu yönetmelik yönetim kurulu başkanı tarafından yürütülür.

Okunan Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Aday Gösterme Komitesi Yönetmeliği'nin State Of Wisconsin Investment Board Vekili Av. Zeynep CANPOLAT AKALIN'ın 20.939 adet çekimser oyuna karşılık 177.151.596 adet kabul oyu ile aynen kabulüne oyçokluğuyla karar verildi.

d-Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Riskin Erken Saptanması Komitesi Yönetmeliği okundu

## TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ YÖNETMELİĞİ

### 1-AMAÇ

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmaktan ibarettir.

### 2-KURULUŞ



Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla "Riskin Erken Saptanması Komitesi" kurulmuştur.

Riskin Erken Saptanması 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 üç ayda bir kere 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

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar.

Risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirir.

En az üç ayda bir toplanarak şirket yatırımları, ülke ve dünyadaki gelişmeleri şirket riski açısından değerlendirir.

Tespitlerini Yönetim Kuruluna rapor eder.

### 6-YÜRÜRLÜK

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

### 7-YÜRÜTME

İş bu yönetmelik yönetim kurulu başkanı tarafından yürütülür.

Okunan Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Riskin erken saptanması Komitesi Yönetmeliği'nin, State Of Wisconsin Investment Board Vekili Av. Zeynep CANPOLAT AKALIN'ın 20.939 adet çekimser oyuna karşılık 177.151.596 adet kabul oyu ile aynen kabulüne oyçokluğuyla karar verildi.

## e-Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Ücret Komitesi Yönetmeliği okundu TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ÜCRET KOMİTESİ YÖNETMELİĞİ

### 1-AMAÇ

Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin önerilerde bulunmak amacıyla çalışmalar yapmaktan ibarettir.

### 2-KURULUŞ

Şirketin Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey 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 üst düzey 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 üst düzey yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini yönetim kuruluna sunar.

#### 6-YÜRÜRLÜK

İşbu yönetmelik Yönetim Kurulu tarafından kabul edildiği tarihte yürürlüğe girer.

#### 7-YÜRÜTME

İşbu yönetmelik yönetim kurulu başkanı tarafından yürütülür.

Okunan Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Ücret Komitesi Yönetmeliği'nin State Of Wisconsin Investment Board Vekili Av. Zeynep CANPOLAT AKALIN'ın 20.939 adet çekimser oyuna karşılık 177.151.596 adet kabul oyu ile aynen kabulüne oyçokluğuyla karar verildi.

15.Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Sermaye Piyasası Bağımsız Dış Denetleme Hakkında Yönetmelik gereği Yönetim Kurulu tarafından yapılan bağımsız denetleme kuruluşu seçiminin onaylanması.

Yunus Emre TORUN söz aldı. "Şirketimizin 30.03.2012 tarih ve 2012/6 sayılı Yönetim Kurulu kararı çerçevesinde Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile bağımsız denetim sözleşmesi imzalanmıştır." dedi.

Yapılan seçimin onaylanmasına oybirliğiyle karar verildi.

16.Hisse geri alım programı hakkında bilgi verilmesi,

İsmail KAZANÇ söz aldı Ortaklığımızın 12.09.2011 tarihli Olağanüstü Genel Kurulunda 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 alındığını belirtti.

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

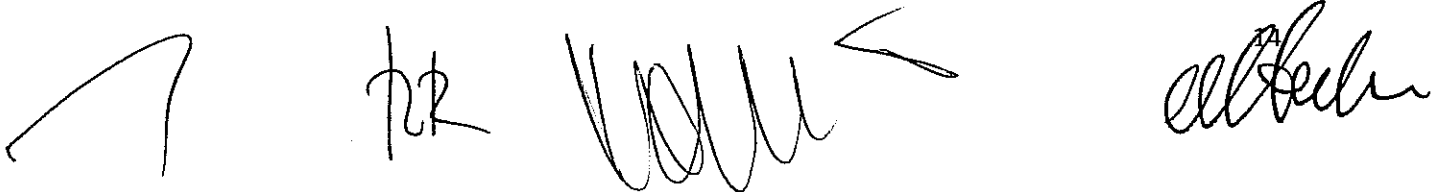
4,12	13.000	53.560,00
4,13	20.000	82.600,00
4,14	5.000	20.700,00
4,15	5.000	20.750,00
4,20	3.542	14.876,40
4,21	1.773	7.464,33
4,22	4.685	19.770,70
4,23	5.000	21.150,00
4,24	20.000	84.800,00
4,32	5.000	21.600,00
4,33	5.000	21.650,00
4,34	5.000	21.700,00
5,16	5.000	25.800,00
5,18	15.000	77.700,00
5,28	2.295	12.117,60
5,30	46.000	243.800,00
<b>TOPLAM</b>	<b>273.295</b>	<b>1.195.329,03</b>

17.Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflara 2011 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,

İsmail KAZANÇ söz aldı. "31.12.2011 tarihi itibarıyla şirketimizin ilişkili taraflardan 3.307.000 TL alacak ve ilişkili taraflara 6.803.000 TL ticari borcu bulunduğu, bu alacakların 3.137.000 TL'si Torun AVM'den, ticari borçların 4.941.000 TL'si Torun AVM'den, 1.060.000 TL'si Torunlar Gıda'dan ve 607.000 TL'si Torun Yapı'nın inşaatı devam eden projelerinde yüklenici olarak çalışan Torun Yorum İş ortaklığından 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.

18.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 31.12.2011 tarihli finansal tablolarımızın 14 numaralı dipnot maddesinde yer aldığını, burada yer alan bilgiler içerisinde konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıklar ile iş ortakları tarafından verilen ipotek ve rehinlerinde bulunduğunu, bu şekilde konsolide edilen ipotek ve teminat tutarının 1.595.825.000 TL olduğunu, Şirket kullandığı krediler karşılığında bankalar lehine Mall of İstanbul için 300.000.000 ABD Doları, Bursa Korupark AVM için 225.000.000 Avro, Torium için 120.000.000 ABD Doları ve Torun Tower için 100.000.000 ABD Doları 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, söz konusu konutların tamamlanıp tapuları sözleşme taraflarına devir oluncaya kadar kullanılan banka kredilerine garantör olduğunu" açıkladı.



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 334-335. Maddeleri gereğince izin verilmesi.

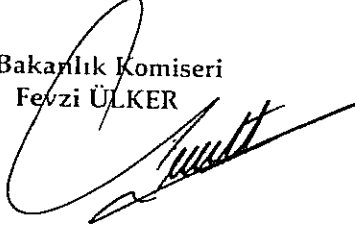
Türk Ticaret Kanunu'nun 334-335. Maddeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri'ne izin verilmesi oybirliğiyle kabul edildi.

13. Dilek ve temenniler.

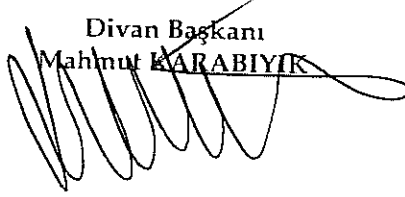
Aziz TORUN söz aldı, katılanlara teşekkür etti.

14. Kapanış.

Bakanlık Komiseri  
Fevzi ÜLKER



Divan Başkanı  
Mahmut KARABIYIK



Oy Toplama Memuru  
Bilgen ALTINOK



Katip  
Hande KUMAŞ

