

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
2016 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
TOPLANTI TUTANAĞI
(26 Mayıs 2017)

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2016 yılı faaliyetine ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısını yapmak üzere, Büyükdere Caddesi, No:171, Metro City, A Blok, Kat:17 1.Levent / İstanbul adresinde 26 Mayıs 2017 Cuma günü, saat 11.00'de İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 25.05.2017 tarih ve 25255237 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın **Savaş ÖZER** gözetiminde toplandı.

Toplantıya ait davetin kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde 02 Mayıs 2017 tarih 9317 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ve 27.04.2017 tarih 2041 sayılı Yenisöz Gazetesi ile 26.04.2017 tarihinde Kamu Aydınlatma Platformunda duyurulmak suretiyle ilanla çağrı yapıldığı, imtiyazlı pay sahibine elden imza karşılığı teslim edildiği, böylece ilanlı toplantı ile ilgili yasal prosedürün yerine getirildiği anlaşıldı.

Hazirun Cetvelinin tetkikinde Şirketin toplam 72.000.000-TL tutarındaki sermayesine tekabül eden 7.200.000 adet hisseden 37.631.896-TL sermayesine tekabül eden 3.763.189.600 adet hissenin Vekaleten, 6.003 TL sermayesine tekabül eden 600.300 adet hissesinin asaleten olmak üzere, toplam 37.637.899TL sermayesine tekabül eden 3.763.789.900 adet hissesinin toplantıda hazır bulunduğu ve böylece gerek anasözleşme gerekse ilgili mevzuat uyarınca yeterli nisap sağlanmış olduğu anlaşıldığından toplantının açılarak ve görüşme yapılmasına engel bir hususun olmadığı anlaşıldı.

Bakanlık Temsilcisinin toplantının açılabileceğini belirtmesi üzerine; Toplantı hazır bulunan Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU tarafından açılarak Gündem üzerine görüşmelere geçildi.

1. Toplantının açılmasından sonra, gündemin birinci maddesinin görüşülmesi sırasında Toplantı Başkanlığı'na toplantıda hazır bulunan pay sahipleri ve vekilleri tarafından usulüne göre bir önerge verildiği görüldü. Divan teşkili konusunda; Toplantı Başkanlığına Özgür YANAR'ın, Toplantı Yazmanlığına Ceren DEŞEN ve Oy Toplama Memurluğuna Sinem AKGÜN'ün iş bu önerge ile önerildiği görüldü. Başkaca önerge ve görüş olmadığından bu önerge Genel Kurulun oyuna sunuldu. Başkanlık Divanının teşkili ile ilgili yapılan seçim sonucunda Toplantı Başkanlığına Özgür YANAR'ın, Toplantı Yazmanlığına Ceren DEŞEN ve Oy Toplama Memurluğuna Sinem AKGÜN'ün seçilmesine mevcudun oybirliğiyle karar verildi.
2. Gündemin ikinci maddesinin görüşülmesine geçildi. Buna göre Toplantı Tutanağının Pay sahipleri adına Toplantı Başkanlığını oluşturanlarca imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığına yetki verilmesine ve Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde gerçekleştirilecek işlemler hususunda yetki verilmesine ilişkin olarak oybirliği ile karar verildi.
3. Gündemin üçüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. 2016 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Raporu'nun önceden ortakların incelemesine sunulmuş olması nedeniyle bir önerge verilerek sadece Bağımsız Denetim Raporu'nun sonuç kısımlarının okunması ve Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun ise okunmaksızın doğrudan müzakerelere geçilmesine ilişkin teklif oybirliği ile kabul olunduğundan, Bağımsız Denetim Raporunun görüş kısmı Bağımsız Denetim Şirketini temsilen katılan Erdi ACET tarafından okundu müzakere edildi, yapılan oylamada 2016 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Raporu oybirliği ile onaylandı ve imzalı bir sureti Toplantı Başkanına verildi.
4. Gündemin dördüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. Faaliyet raporu ile birlikte üyelere sunulan 2016 yılı bilanço kar ve zarar hesabı okundu, müzakere edildi. Gündem uyarınca 2016 yılı bilanço ve kar-zarar hesabı Genel Kurul'un oyuna sunuldu, yapılan oylamada 2016 yılı Bilanço ve kar-zarar

hesabı Ortaklardan Elektronik ortamda katılan oybirliği kabul edildi ve imzalı bir sureti divan Başkanına verildi.

Bu sırada, bir kısım ortaklar tarafından verilen önerge ile Yönetim Kurulu üyeliklerine yeni seçim yapılması ve görev sürelerinin belirlenmesi hususu önerilmiş olup, bu öneri gündemde bulunmamış olmasına rağmen Türk Ticaret Kanununun 413/3 fıkrası ve 28 Kasım 2012 gün ve 28481 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan **Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul Ve Esasları İle Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük Ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmeliğin** 25/1-c maddesi uyarınca işbu gündem maddesinden sayıldığından doğrudan görüşülebilecek bir husus olduğundan öneri müzakereye açıldı.

Buna göre, Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliklerine Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU, Çiğdem ÖZTÜRK GÖBÜLÜK ve Çağla ÖZTÜRK’ün, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine Saliha SASA ve Ahmet Fatih TAMAY’ın (3) yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmesine ilişkin bir önerge verildiği görüldü. Başkaca önerge olmadığından verilen önerge oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda, Yönetim Kurulu Üyeliklerine 51298599110 TC Kimlik numaralı **Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU**, 51268600198 TC kimlik numaralı **Çağla ÖZTÜRK**’ün, 51292599338 TC kimlik numaralı **Çiğdem ÖZTÜRK GÖBÜLÜK**’ün ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine 33137110212 TC kimlik Numaralı **Saliha SASA**’nın ve 14156443604 TC kimlik Numaralı **Ahmet Fatih TAMAY**’ın (3) yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmelerine oybirliği ile karar verildi.

Şirketimiz Yönetim kurulu üyeliklerine seçim yapılmış olması nedeniyle **II-17.1 KURUMSAL YÖNETİM TEBLİĞİ**’nde yer alan (4.4.7.) numaralı ilke uyarınca Genel Kurulda; Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçilmiş bulunan Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU, Çağla ÖZTÜRK ve Çiğdem ÖZTÜRK GÖBÜLÜK’ün Metro Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği ve üst düzey yöneticilik görevlerinde buldukları, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Saliha SASA’nın Avukat olarak kendisine ait SASA Hukuk Bürosunda Bağımsız Avukatlık faaliyetlerinde bulunduğu, 2013 yılında İstanbul Sanayi Odası Meclisi’ne seçilmiş olup İSO Meclis Üyeliği ve İSO Otomotiv ve Yan Sanayi Komitesi Başkan Yardımcılığı, TOBB Otomotiv Meclisi Üyeliği ve İTO Ulaşım İhtisas Komitesi Üyeliği görevlerini sürdürmektedir. Bu görevlerine ilaveten Eylül 2015 tarihinden itibaren Uluslararası olarak kurulmuş olan IPRU-International Passenger and Road Transportation Union Yönetim Kurulu Başkanlığına ve TOBB Karayolu Yolcu Taşımacılığı Meclisi Üyeliği’ne seçilmiş olup bu görevlere devam etmekte olduğu bilgileri sayın ortaklarımız ile paylaşılmıştır.

5. Gündemin beşinci maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu’nun 21/04/2017 Tarih ve 2017/14 Sayılı Kararı ile alınan 2016 yılı faaliyetleri sonucu Sermaye Piyasası Mevzuatına göre oluşan 4.118.068TL’lik dönem kârının (Yasal Kayıtlara Göre 4.349.830,18 TL Kar) Geçmiş Yıllar Zararlarında bulunan 1.531.229,10 TL’nin Olağanüstü Yedekler hesabında bulunan tutardan düşülmesine, Sermaye Piyasası Mevzuatına göre oluşan 4.118.068 TL’lik dönem karından 217.491,51TL Birinci Tertip Yedek Akçe düşüldükten sonra kalan 3.900.576,49 TL(Yasal Kayıtlara Göre 4.132.338,67 TL)’nin Olağanüstü Yedekler hesabına kaydedilmesinin teklif edilmesine ilişkin teklifi müzakere edildi, söz alan olmayınca Genel Kurulun tasvibine sunuldu ve oylamaya açıldı, yapılan oylamada oybirliği ile kabul edildi.
6. Gündemin altıncı maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu’nun 21/04/2017 Tarih ve 2017/14 Sayılı Kararı ile alınan, Şirketimizin 2016 yılı faaliyetleri sonucunda 4.118.068TL’lik dönem kârından (Yasal Kayıtlara Göre 4.349.830,18 TL kar) 217.491,51TL Birinci Tertip Yedek Akçe düşüldükten sonra kalan 3.900.576,49 TL(Yasal Kayıtlara Göre 4.132.338,67 TL)’nin Olağanüstü Yedekler hesabına kaydedildiğinden kar dağıtılmamasına ilişkin Yönetim Kurulu teklifi müzakere edildi, söz alan olmayınca Genel Kurul’un tasvibine sunuldu ve yapılan oylamada oybirliği ile kabul edildi.
7. Gündemin Yedinci maddesi gereğince 2016 yılı faaliyetleriyle ilgili olarak dönem içinde görev alan Yönetim Kurulu Üyelerinin ibra edilmeleri müzakere edildi, söz alan olmadı. Dönem içinde görev alan Yönetim Kurulu Üyelerinin 2016 yılı faaliyetleri ile ilgili ibra edilmeleri hususu ayrı ayrı Genel

Kurul oylamaya sunuldu ve bu husus yapılan oylamada oybirliği ile kabul edildi. Yönetim Kurulu Üyeleri kendi ibralarına ilişkin kararlarda oy kullanmadılar.

8. Gündemin sekizinci maddesi olan Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin aylık ücretlerinin belirlenmesine geçildi. Bu gündem maddesi ile ilgili olarak önerge verildiği görüldü. Verilen önerge uyarınca Yönetim Kurulu Üyelerine ayrı ayrı belirlenmek üzere, aylık net 5.000TL'ye kadar huzur hakkının Yönetim Kurulu kararıyla belirlenecek miktara göre verilebilmesi için Yönetim Kuruluna yetki verilmesi hususundaki öneri müzakere edildi, Verilen önerge uyarınca Yönetim Kurulu Üyelerine ayrı ayrı belirlenmek üzere, aylık net 5.000TL'ye kadar huzur hakkının Yönetim Kurulu kararıyla belirlenecek miktara göre verilebilmesi hususu Genel Kurul oylamaya sunuldu ve bu husus yapılan oylamada oybirliği ile kabul edildi.
9. Gündemin dokuzuncu maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu tarafından 23.05.2017 tarih ve 2017/19 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 2017 yılı için seçilen Ata Uluslararası Bağımsız Denetim ve S.M.M.M. A.Ş.'nin seçimi ve yapılan sözleşmenin onaylanması hususu müzakere edildi, söz alan olmadı, yapılan oylamada oybirliği ile kabul edildi.
10. Gündemin onuncu maddesinin görüşülmesine geçildi. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulumuz tarafından hazırlanıp daha önce Genel Kurulu'da onaylanmış olan "Kar Dağıtım Politikası", "Ücretlendirme Politikası", Bilgilendirme Politikası" ve "Bağış Politikası"nın koşullar değişmediğinden gözden geçirilmeksizin ortaklarımızın bilgisine sunulması. Ayrıca, Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey yöneticiler için "Ücretlendirme Politikası" kapsamında Bağımsız Denetim Raporunun 3 numaralı dipnotunun (c) paragrafında belirtildiği üzere, 2016 yılı içerisinde toplam 346.815TL ödeme yapıldığı hakkında Pay sahiplerine bilgi verildi. Bu konuda söz alan olmadı.
11. Gündemin onbirinci maddesinin görüşülmesine geçildi. 2017 yılında en fazla 1.000.000TL tutarında bağış yapılması ve bu konuda 1.000.000TL'nin sınır olarak belirlenmesi ve Yönetim Kurulunun yetkilendirilmesi müzakere edildi, söz alan olmadı, oybirliği ile kabul edildi.
12. Gündemin onikinci maddesi uyarınca, Şirketimizin 2016 yılı içerisinde herhangi bir Hisse Geri Alım işlemi yapmadığı ve bu hususta herhangi bir ödemede bulunulmadığı hususları ortakların bilgisine sunuldu, bu konuda söz alan olmadı.
13. Gündemin onüçüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. Buna göre;
 - a) Yönetim Kurulumuzun; 01 Mart 2017 tarihli kararı uyarınca alınan karar ile Edirne ili, Merkez ilçesi Kirişhane Mahallesi Soğukkuyu mevkiinde kain 2261 ada E17d-13a-4b Pafta 15 parselde kayıtlı 21.538,00 m2'lik arsa üzerinde Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş. ile Metro Hotel Apartments projesi üzerinde 120.000.000-TL gider ve takribi 325.000.000TL gelir ön görülen ve maliyetleri düşüldükten sonra kalan tutarın %50-%50 hasılat paylaşımı olarak anlaşılmasına ilişkin projenin Genel Kurul gündemimizdeki ilanda her ne kadar Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği (II-23.1)'nin 5. maddesinin 1. Fıkrasının (e) ve (g) bentleri kapsamında önemli nitelikte işlem olarak değerlendirildiği belirtilmişse de Şirketimizce bu gündem maddesindeki proje için Tebliğin 5. Maddesinin 1. Fıkrasının (g) bendinde yer alan herhangi bir sermaye artırımı planı olmadığından Projenin, Tebliğin sadece 5. Maddesinin 1. Fıkrasının (e) bendi kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.
 - b) 14 no'lu gündem maddesine olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek pay sahiplerimizin ayrılma hakkı kullanım süresi dahilinde, 1,00 TL nominal değerli payları karşılığında 1,18 TL bedelden paylarını Şirketimize satarak ayrılma hakkına sahip olacaklardır.
 - c) Ayrıca, Hazır Bulunanlar listesinin tetkikinden, Şirket sermayesinin yarıdan fazlasının işbu toplantıda temsil ediliyor olmasından dolayı, Gündemin 14. Maddesinde yer alan husus mevcut katılan ortaklarımızın çoğunluk oylarıyla karara bağlanacaktır.
 - d) Genel Kurul ilan metninde de bahsedildiği gibi, gündemin 14. Maddesinde belirtilen proje hakkında olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhlerini işletmek suretiyle ayrılma hakkını

kullanmak isteyen ortaklarımızın bu haklarını ellerinde mevcut bulunan tüm payları için kullanmaları zorunludur.

- e) Genel Kurul ilan metninde de belirtildiği gibi, SPK'nun II-23.1 Sayılı Tebliği'nin "Ayrılma hakkının kullanımı" başlığını taşıyan 9'uncu maddesinin 6'ncı fıkrası hükümleri dahilinde, "ayrılma hakkı"nın kullanma süresi işbu toplantı tarihinden itibaren en geç 6 (altı) iş günü içinde başlayacak ve "ayrılma hakkı" kullanım süresi başladığından itibaren de 10 (on) iş günü olacaktır.
 - f) Ayrılma hakkını kullanmak isteyen ortaklarımızın paylarını Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye teslim ederek satışı gerçekleştirmeleri gerekmekte olup, teslim edilen pay bedelleri en geç satışı takip eden iş günü içerisinde ödenecektir.
 - g) Birazdan gündemin 14. Maddesiyle müzakere ve oylamaya açılacak olan projenin ortakların çoğunluğunun olumsuz oyu ile reddedilmesi halinde ayrılma hakkının doğmayacağı ve bu durumda muhalefet şerhlerini tutanağa işletip ayrılma hakkını kullanan ortaklarımız açısından da paylarını satmalarının mümkün olmayacağı,
- Hususları ortaklarımızın bilgisine sunuldu, bu konuda söz alan olmadı.

14. Gündemin ondördüncü maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Düzenlemeleri çerçevesinde önemli nitelikteki işlem tanımına giren, Yönetim Kurulunun 01 Mart 2017 tarihli kararı uyarınca alınan karar ile Edirne ili, Merkez ilçesi Kirişhane Mahallesi Soğukkuyu mevkiinde kain 2261 ada E17d-13a-4b Pafta 15 parselde kayıtlı 21.538,00 m2'lik arsa üzerinde Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş. ile Metro Hotel Apartments projesi üzerinde 120.000.000-TL gider ve takribi 325.000.000TL gelir ön görülen ve maliyetleri düşüldükten sonra kalan tutarın %50-%50 hasılat paylaşımlı olarak anlaşılmasına ilişkin proje, müzakereye açıldı, söz alan olmadı ve pay sahiplerimizin onayına sunuldu, yapılan oylamada ortakların oybirliği ile kabul edildi.
15. Genel Kurul'da oylamaya sunulup karara bağlanmaksızın; Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili düzenlemeler kapsamında; 01.01.2016-31.12.2016 hesap döneminde, Şirket ortakları veya üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek,("TRİ") verilmediği ve bu suretle ile menfaat sağlanmadığı, hususlarında Ortaklar bilgilendirildi gerekli açıklamalar yapıldı. Bu konuda söz alan olmadı.
16. Gündemin onaltıncı maddesinin görüşülmesine geçildi. Genel Kurul'da oylamaya sunulup karara bağlanmaksızın; Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili düzenlemeler kapsamında; 01.01.2016-31.12.2016 hesap döneminde Şirketimizce herhangi bir bağış yapılmadığı hakkında Ortaklara bilgilendirme ve açıklamalar yapıldı. Bu konuda söz alan olmadı.
17. Gündemin onyedinci maddesi uyarınca; Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliğ hükümlerine göre 01.01.2016-31.12.2016 hesap döneminde ilişkili taraflarla yürütülen işlemlerle ilgili olarak KAP'da duyurulmuş ve Şirket Merkezinde Genel Kuruldan üç hafta öncesinde ortakların bilgisi ve incelemesine sunulan Bağımsız Denetim Firması raporunun 3. nolu dipnotuna atıf yapılarak gerekli bilgilendirme genel kurulda yapıldı. Bu konuda söz alan olmadı.
18. Gündemin onsekizinci maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğin 1.3.6. ve 1.3.7. maddesi ile Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddeleri kapsamında gerçekleşen herhangi bir işlem olmadığı hakkında genel kurula bilgi verildi, bu konuda söz alan olmadı.
19. Gündemin ondokuzuncu maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VI. No: 11 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin"; Seri VI. No:17 Sayılı Tebliğ ile değiştirilen 41. Maddesinin dördüncü fıkrası çerçevesinde 2016 yılında Şirketimiz aktifinde kayıtlı Metrocity C Blok Kat 5 316 Nolu Meskenin mevcut piyasa şartları ve gereklilikleri dikkate alınarak Değerleme raporunda belirlenmiş olan kira bedelinin altında kiraya verildiği hakkında ortaklara bilgi verildi. Bu konuda söz alan olmadı.
20. Gündemin Yirminci maddesi uyarınca Yönetim Kurulu Üyelerinin, yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve

sıhri yakınlarının Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396'nci maddeleri kapsamına giren hususlarda yetkili kılınmaları hususu müzakere edildi, oybirliği ile kabul edildi.

21. Yönetim Kuruluna başarılar dilenerek toplantının kapatıldığı Toplantı Başkan tarafından bildirildi.
26.05.2017 Saat:11.40

BAKANLIK TEMSİLCİSİ

T.C. 21596195536

Savaş ÖZER

TOPLANTI YAZMANI

Ceren DEŞEN

TOPLANTI

BAŞKANI

Özgür YANAR

OY TOPLAMA

GÖREVLİSİ

Sinem AKGÜN