

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

24.05.2016 TARİHİNDE YAPILAN 2015 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin 24.05.2016 tarihli 2015 yılı olağan genel kurul toplantısı saat 11.00'da Rüzgarlıbahçe Mahallesi Selvi Çıkmazı No. 4 Beykoz/İSTANBUL adresindeki Şirket Merkezinde, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 23.05.2016 tarih ve 90726394-431.03-00016197999 sayılı yazıları ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Feyyaz BAL gözetiminde yapıldı.

Toplantıya ait davetin; kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 29 Nisan 2016 Tarih ve 9065 sayılı nüshasının 653 ve 654. sayfalarında, Star Gazetesi'nin 29 Nisan 2016 tarihli nüshasının 19. sayfasında ve Şirketin 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 500.000.000,00 TL olduğu, toplam itibari değeri 59.662.082,37 TL olan 59.662.082,37 adet payın vekaleten, toplam itibari değeri 393.950.989,12 TL olan 393.950.989,12 adet payın asaleten, ayrıca Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre itibari değeri 25.095.249,87 olan 25.095.249,87 adet payın elektronik ortamda e-imza ile temsil edildiği, böylece toplam 453.613.071,49 adet payın toplantıda hazır bulunduğu, gerek Kanun gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Aziz TORUN tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir. Geri alım programı kapsamında şirket tarafından alınan payların sermaye artırım sonrasına tekabül eden 610.033,48 adet pay oy hakkından mahrum olduğu için, Hazır bulunanlar listesinde yer verilmediği gibi, toplantı ve karar nisapları da, oydan mahrum olan paylar düşüldükten sonra kalan toplam 499.389.966,52 adet pay üzerinden dikkate alınmıştır.

1. Açılış ve Başkanlık Divanı seçimi.

Aziz Torun tarafından Toplantı Başkanlığına Mahmut KARABIYIK aday gösterildi. Başkaca aday gösteren ya da adaylığını açıklayan olmadı. Yapılan oylama sonucunda Toplantı başkanlığına Mahmut KARABIYIK'ın seçilmesine oybirliği ile karar verildi.


Mahmut KARABIYIK söz aldı. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hazırlandığını, bu Yönetmeliğin 28.11.2012 tarih ve 28481 sayılı Resmi Gazetede Yayımlandığını, yayım ile birlikte yürürlüğe giren Yönetmeliğin 14. maddesi ile eski uygulamanın değiştirildiğini, yapılan bu değişikliğe göre, esas sözleşmede aksine bir hüküm bulunmaması halinde genel kurul tarafından toplantıyı yönetecek bir başkan ve gereğinde bir de başkan yardımcısının seçilmesinin gerekli olduğunu, toplantı başkanının gerek görmesi halinde tutanak yazmanı ve oy toplama memuru tayin edebileceğini, gündemin yoğun olması nedeni ile tutanak yazmanı olarak Erkan ÇETİN, oy toplama memuru olarak da Şerife CABBAR'ı görevlendirdiğini açıkladı.

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

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

3. 2015 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Raporunun okunması.

2015 yılı faaliyetleri hakkında Yönetim Kurulu Başkanı Aziz TORUN tarafından özet bilgi verildi. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun Kamuyu Aydınlatma Platformunda, Şirketin internet sitesinde açıklandığı, toplantıya gelenlere taktim olunduğu, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun görseller ve finansal tablolarla birlikte 280 sayfa olduğu, okunmasının zaman alacağı nazara alınarak Aziz TORUN



tarafından yapılan açıklamalarla yetinilmesi oya sunuldu, teklif 45.678 red oyuna karşı 453.567.393,49 oyla ve oy çokluğu ile kabul edildi.

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

Bağımsız Dış Denetim Şirketi Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. rapor özeti Bağımsız Dış Denetim Şirketi Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. 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 45.678 red oyuna karşı 453.567.393,49 oyla ve oy çokluğu ile karar verildi.

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

Yönetim Kurulu'nun 2015 yılı kar dağıtımına ilişkin 29.04.2016 tarih ve 2016/14 sayılı kararı görüşüldü. Neticede; tahakkuk eden kardan şirkete terettüp eden her nevi mükellefiyetler indirildikten, esas sözleşme hükümleri de dikkate alınarak Yönetim Kurulu teklifi üzerine 2015 yılı dağıtılabilir net dönem karı 941.224 bin 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 2015 Yılı net dönem karından yasal yedek akçelerin ayrılmasından sonra karın 60.000.000 TL. sınırı birinci ve ikinci temettü olarak dağıtılması ve kalan tutarın olağanüstü yedeklere aktarılmasına, 60.000.000 TL'nin 02.06.2016 tarihine kadar dağıtılmasına ilişkin karar ve Aziz Torun tarafından verilen önerge müzakere edildi, teklifin lehinde ve aleyhinde söz alan olmadı, oylamaya geçildi. Yapılan oylamada dağıtılabilir karın 60.000.000 TL'sinin temettü olarak 02.06.2016 tarihine kadar dağıtılmasına, kalan kısmın olağanüstü yedeklere ayrılmasına katılanların oybirliğiyle kabulüne karar verildi.

7. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 2015 yılı faaliyetinden dolayı ibra edilmeleri.

Yönetim Kurulu üyelerinin 2015 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerine ilişkin gündem maddesi oylamaya açıldı, Yönetim Kurulu üyelerinin 2015 yılı faaliyetlerinden dolayı ibra edilmelerine 474.449 red oyuna karşılık 59.914.614,38 oyla ve oy çokluğu ile karar (TTK'nun 436/2. maddesi kapsamında olan yönetim kurulu üyeleri oylamaya iştirak etmediler) verildi.

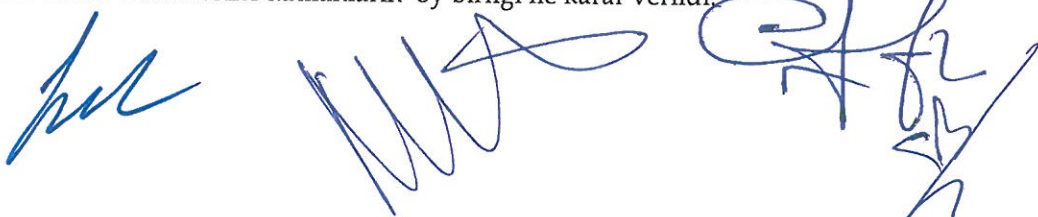
8. Görev süreleri dolmuş bulunan Yönetim Kurulu Üyelerinin tekrar seçilmeleri veya değiştirilmeleri ve görev süresinin tayini.

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 996.426 red oyuna karşı 452.616.645,49 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 oy birliği ile 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 31.03.2016 tarih ve 2016/10 sayılı Yönetim Kurulu kararı çerçevesinde Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile bağımsız denetim sözleşmesi imzalanmıştır. Yapılan seçime ilişkin olarak oylamaya geçildi, seçimin onaylanmasına Adet 45.678 red oyuna karşılık 453.567.393,49 kabul oyu ile oy çokluğu ile karar verildi.

11. 2015 yılında yapılan bağış ve yardımlar ve 2016 yılı üst sınırı hakkında yönetim kurulu tarafından alınan kararın genel kurulun onayına sunulması,

Mahmut KARABIYIK söz aldı. 26.05.2015 Tarihinde gerçekleştirilen 2014 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında 2015 yılı için gerçek veya tüzel kişilere 5.000.000 TL. tutarında bağış yapılabilmesi için yönetim kuruluna yetki verilmiş olup , 2015 yılı içerisinde limit içerisinde kalınarak toplam 1.446.418,79TL (konsolide 2.491.603,21) tutarında bağış yapıldığını,

Yine 26.05.2015 Tarihinde gerçekleştirilen 2015 yılı Olağan Genel Kurulunda yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısına kadar 2016 yılı için Yönetim Kuruluna için gerçek veya tüzel kişilere 5.000.000 TL. tutarında bağış yapılabilmesi yetki verildiğini açıkladı.

Aziz TORUN tarafından 2016 yılı içerisinde yapılacak bağışlar için daha önce verilen 5.000.000 TL.'nin aynen korunarak 2016 yılında gerçek veya tüzel kişilere 5.000.000 TL. tutarında bağış yapılabilmesi 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, 2017 yılında bir sonraki olağan genel kurul toplantısı yapılınca kadar 2016 yılı bağış tutarına aşmamak üzere bağış yapılabilmesi için yetki verilmesi önerdi. Önerilen tutarlar genel kurulun onayına sunuldu. Öneri çerçevesinde 2016 yılında gerçek veya tüzel kişilere bağış yapılabilmesi ve 2016 yılı için verilen bu yetki kadar yapılacak ilk olağan genel kurul toplantısına kadar geçecek süre için 2017 yılında gerçek veya tüzel kişilere bağış yapılabilmesi için genel yönetim kuruluna yetki verilmesine katılanların oybirliği ile karar verildi.

12. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflara 2015 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,

İsmail Kazanç söz aldı:

Şirketin TRN Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş. (TRN), Hastalya Motorlu Vasıtalar Ticaret ve Sanayi A.Ş. (HASTALYA) adlı bağlı ortaklıkları, 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 27,1 milyon TL borçludur. Bunun 2,3 milyon TL'si Torun Yapı'ya, 1,1 milyon TL'si Torun AVM'ye ve 22,2 milyon TL'si Torunlar-Özyazıcı iş ortaklığına olan borçlardır. 22,2 milyon TL borç ise Özyazıcılar mülkiyetinde bulunan, ancak hasılatın %60 Torunlar GYO, %40 Özyazıcı'ya ait olacak olan ofis kullanım fonksiyonlu 1.289 m2 bağımsız bölümlerin henüz paylaşımının yapılmamasından kaynaklanan borçtur. Buna karşılık ilişkili taraflardan toplam alacak ise 19,2 milyon TL'dir. AVM'leri yöneten Torun AVM'den 18,2 milyon TL alacak bulunmaktadır ve söz konusu alacağın 9,7 milyon TL'si Mall of İstanbul'da bulunan MOİ Park'a ait ekipmanların Torun AVM'ye satışından oluşmaktadır.

İlişkili taraflara 74,4 milyon TL satış yapılmış ve kira geliri elde edilmiştir. İlişkili taraflardan 842 bin TL faiz geliri sağlanmış ve 633 bin TL faiz gideri ödenmiştir.

İlişkili taraflardan 65,0 milyon TL alım yapılmıştır.

bilgisini verdi.

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	İstanbul Mall Of İstanbul Projesi

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 AŞ.'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

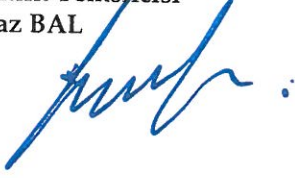
yapabilmeleri hususunda izin verilmesine 6.428.878 adet red oyuna karşılık 447.184.193,49 adet kabul oyla ve çoğunluğu ile karar verildi.

16. Dilek ve temenniler.

Aziz TORUN söz aldı, katılanlara teşekkür etti.

17. Kapanış.

Bakanlık Temsilcisi
Feyyaz BAL

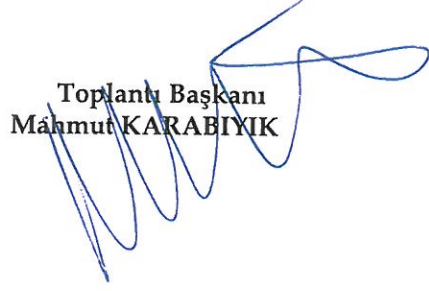


Tutanak Yazmanı

Erkan ÇETİN



Toplantı Başkanı
Mehmet KARABİYYİK



Oy Toplama Memuru

Şerife CABBAR

