

## EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 28 MART 2018 TARİHLİ 2017 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2017 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, 28 Mart 2018 Çarşamba günü saat 10:00'da Barbaros Mah., Mor Sümbül Sok. No:7/2 B Ataşehir, İstanbul adresindeki Genel Müdürlük Binasında, **T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün** 27.03.2018 tarih ve 33107457 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi **Sn. Mustafa KENDİ**'nin gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet; Kanun ve Esas Sözleşme'de öngörüldüğü gibi ve gündemi ihtiva edecek şekilde; **Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin** 06.03.2018 tarih ve 9530 sayılı baskısı ile, **Diriliş Postası Gazetesi'nin** 02.03.2018 tarihli baskısında ve Şirketimizin [www.emlakkonut.com.tr](http://www.emlakkonut.com.tr) kurumsal internet sitesinde Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde toplantı tarihinden en az üç hafta önce ilan edilmek suretiyle süresi içerisinde yapılmıştır. Ayrıca, Borsa'da işlem görmeyen nama yazılı pay sahiplerine Ataşehir PTT'sinden 02.03.2017 tarihinde iadeli taahhütlü posta ile gerekli bildirimler yapılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirket sermayesinin 3.800.000.000.-TL toplam itibari değerli 380.000.000.000 adet payından; toplam itibari değeri 2.702.005.284,48.- TL olan toplam 270.200.528.448 adet payın temsilen, toplam itibari değeri 1.874.831.452,98.TL olan 187.483.145.298 adet payın asaleten( olmak üzere toplantıda temsil edildiği ve gerek Türk Ticaret Kanunu'nun, gerek Şirket esas sözleşmesinin öngördüğü toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine, toplantının başlamasına herhangi bir engel olmadığı Bakanlık Temsilcisi **Sayın Mustafa KENDİ** tarafından açıklanmıştır.

Bakanlık Temsilcisi söz aldı T.C. İstanbul Valiliği Defterdarlık Avrupa Yakası Millî Emlak Daire Başkanlığı Beyoğlu Emlak Müdürlüğü tarafından 15.03.2018 tarihli ve 45505 sayılı yazısı ile görevlendirilen Hacer SEVİM görevli olarak değil, sadece gözlemci olarak katıldığını, ve AVRUPA YAKASI MİLLÎ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ADINA KAYITLI 8,95.- TL KARŞILIGINDAKİ PAYINDAN DOLAYI hazirunu imzalamayacağını sözlü olarak bildirmesi üzerine Bu durumun toplantı tutanağına geçmesini bakanlık temsilcisi tarafından sağlandı.

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesinin 5. ve 6. fıkraları gereğince Şirket'in Elektronik Genel Kurul hazırlıkları yasal düzenlemelere uygun şekilde yerine getirdiği tespit edilmiştir. **Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Sayın Murat KURUM** tarafından, elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere **Sayın Aydağül EKME**n atanmış olup, toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

**Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Sayın Murat KURUM** tarafından açılış konuşması yapılarak Şirket faaliyetleri ile bilgiye müteakip, gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Gündem gereğince yapılan müzakere neticesinde aşağıdaki kararlar alınmıştır.

#### Gündem Madde – 1

Gündemin 1'nci maddesi gereğince; Olağan Genel Kurul'un yönetimi ile görevli Toplantı Başkanı'nın seçimi ve toplantı sonunda Genel Kurul Tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi için Şirketin pay sahibi T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı vekili **Sayın Eyyüp UÇAK** tarafından iletilen teklif okundu. Fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 2.702.005.284,48.-



TL kabul oyu ve oy birliği ile Genel Kurul Toplantı Başkanı olarak Sayın **Havvanur YURTSEVER**'in seşilmesine karar verildi.

Toplantı Başkanı pay sahiplerine gerek Kanun ve gerekse şirket Esas Sözleşmesinde yer aldığı üzere elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan sayın pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmaları, red oyu kullanacak sayın pay sahiplerinin ise red oyunu sözlü olarak beyan etmeleri gerektiği hakkında açıklamada bulunarak, Oy Toplama Memurluğuna Sn. Eyyüp UÇAK'ı Tutanak Yazmanlığına ise Sayın Nurettin şAM'ı atadığını belirtti.

Başkan Genel Kurul toplantısında müzakere edilecek gündem maddeleri için gerekli evrakların hazır bulunduğunu, kendisinin, Sayın Ertan YETİM, Sayın Murat KURUM, ve Sayın Mehmet ÖZÇELİK'in Yönetim Kurulu Üyesi olarak, Sayın Gökhan YALÇIN'ın ise Bağımsız Denetim şirketi DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.ř.'ni temsilen toplantıya iştirak ettiğini ve diğer üyelerin mazeretlerini bildirerek toplantıya katılmadıklarını belirtti.

Başkan toplantı gündemini okudu ve gündem maddelerinin görüşülmesi sırasına ilişkin bir değişiklik önerisi olup olmadığı soruldu. Pay sahipleri değişiklik önerisinde bulunmadı.

Başkan hazır bulunanlara teşekkür etti ve gündemin 2'nci maddesine geçileceğini bildirdi.

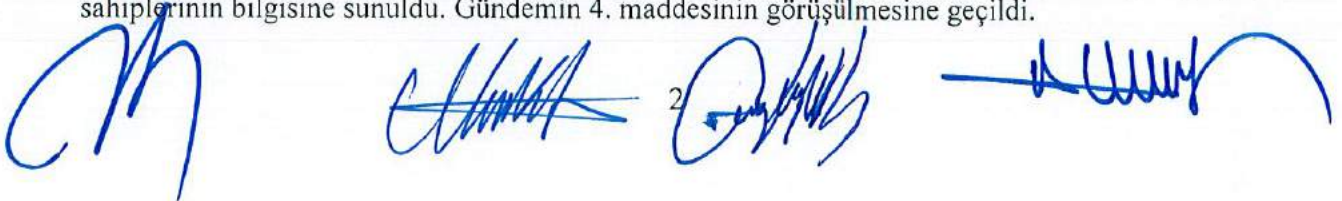
### **Gündem Madde – 2**

2.1 Başkan gündemin 2'nci maddesi gereğince; Pay sahibi T.C Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi Sayın Eyyüp UÇAK tarafından verilen yazılı önerge okundu ve şirketin 2017 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun düzenlemelere uygun olarak Genel Kurul Toplantısından en az 3 hafta önce şirket merkezinde, şubelerinde, www.emlakkonut.com.tr kurumsal internet sitesinde, Kamu Aydınlatma Platformu'nda Merkezi Kayıt Kuruluğu A.ř.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması ve genel kurula katılan ortaklarca incelenmiş olması nedeniyle Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunmuş sayılması hususunu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 4.874.466.TL ret oyuna karşılık 2.697.130.818,48.TL kabul oyu ile oy çokluğu ile okunmuş olarak sayılmasına karar verildi.

şirketin 2017 yılı faaliyetleri ile ilgili Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun müzakeresine başlandı ve söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz almak isteyen olmadığı görüldü. 2017 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 4.874.466.TL ret oyuna karşılık 2.697.130.818,48.TL kabul oyu ve oy çokluğu ile kabul edildi.

### **Gündem Madde – 3**

Başkan gündemin 3'üncü maddesi gereğince; Bağımsız Denetim Raporu Özeti'nin okunmasını istedi. 2017 yılı hesap dönemine ilişkin DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.ř.(DELOİTTE) tarafından hazırlanan, Genel Kurul Toplantısından en az 3 hafta önce şirket merkezinde, şubelerinde, www.emlakkonut.com.tr kurumsal internet sitesinde, Kamu Aydınlatma Platformu'nda Merkezi Kayıt Kuruluğu A.ř.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine açılmış olan Bağımsız Denetim Raporunun görüş kısmı toplantıda hazır bulunan Bağımsız Denetçi Sayın Gökhan YALÇIN tarafından pay sahiplerinin bilgisine sunuldu. Bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu. Gündemin 4. maddesinin görüşülmesine geçildi.



#### Gündem Madde – 4

4.1 Başkan gündemin 4'üncü maddesi gereğince; pay sahibi T.C Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi **Sayın Eyyüp UÇAK** tarafından verilen yazılı önerge okundu ve Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya ilişkin Esaslar Tebliği" uyarınca hazırlanan Bağımsız Denetimden geçmiş 2017 yılı finansal tablolarının düzenlemelere uygun olarak Genel Kurul Toplantısından en az 3 hafta önce Şirket merkezinde, Şubelerinde, www.emlakkonut.com.tr kurumsal internet sitesinde, Kamu Aydınlatma Platformu'nda Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması ve genel kurula katılan ortaklarca incelenmiş olması nedeniyle 2017 yılı Finansal Tablolarının okunmuş sayılması hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 4.874.466.TL ret oyuna karşılık 2.697.130.818,48.TL kabul oyu ve oy çokluğu ile karar verildi.

2017 yılı Finansal Tabloların müzakeresine başlandı ve söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz almak isteyen olmadığı görüldü. 2017 yılı Finansal Tabloları fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin oyuna sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 4.874.466 ret oyuna karşılık 2.697.130.818,48.TL kabul oyu ve oy çokluğu ile kabul edildi. Gündemin 5. maddesinin görüşülmesine geçildi.

#### Gündem Madde – 5

Başkan, Gündemin 5'inci maddesi gereğince; Yönetim Kurulu Üyelerinin 2017 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerini fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 4.146.649.TL ret oyuna karşılık 2.697.858.635,48.TL kabul oyu ile Yönetim Kurulu Üyelerinin 2017 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerine oy çokluğu ile kabul edildi. Gündemin 6. maddesinin görüşülmesine geçildi.

#### Gündem Madde – 6

Başkan, Gündemin 6'ncı maddesi gereğince, Şirketin kar dağıtım politikası doğrultusunda hazırlanan, düzenlemelere uygun olarak Genel Kurul Toplantısından en az 3 hafta önce Şirket merkezinde, Şubelerinde, www.emlakkonut.com.tr kurumsal internet sitesinde, Kamu Aydınlatma Platformu'nda Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde ve faaliyet raporunda duyurulan Yönetim Kurulu'nun 2017 yılı karının dağıtılması ve kar dağıtım tarihi konusundaki teklifinin görüşülmesi ve T.C Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi **Sayın Eyyüp UÇAK** tarafından verilen yazılı önerge doğrultusunda;

Şirket Yönetim Kurulu'nun 2017 yılı faaliyet karının dağıtılmasına ilişkin sunduğu kar dağıtım teklifi **Sayın Hakan AKBULUT** tarafından okundu. Verilen önerge doğrultusunda 2017 yılı karının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin aynen kabul edilmesi, T.C Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde; 2017 yılı karının aşağıdaki şekilde nakit olarak dağıtılması, ödeme tarihinin 31.05.2018 günü olarak tespit edilmesi;

**EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**2017 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)**

1.	Ödenmiş/ Çıkarılmış Sermaye			3.800.000.000,00
2.	Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			503.579.396,20
	Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise konusu imtiyaza ilişkin bilgi			
			SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Karı		1.756.094.493,00	2.073.954.121,30
4.	Ödenecek Vergi	(-)	0,00	0,00
5.	Net Dönem Karı	(=)	1.756.094.493,00	2.073.954.121,30
6.	Geçmiş Yıllar Zararları	(-)	0,00	0,00
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek	(-)	103.697.706,07	103.697.706,07
8.	<b>NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI</b>	<b>(=)</b>	<b>1.652.396.786,94</b>	<b>1.970.256.415,24</b>
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar	(+)	15.000.000,00	
10.	Birinci Temettünün Hesaplanacağı Bağışlar Ekleniş Net Dağıtılabilir Dönem Karı		1.667.396.786,94	
11.	Ortaklara Birinci Temettü (*)		666.976.000,00	
	- Nakit		666.976.000,00	
	- Bedelsiz			
	- Toplam		666.976.000,00	
12.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü			
13.	Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara vb.'e Temettü			
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü			
15.	Ortaklara İkinci Temettü			
16.	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe		47.697.600,00	
17.	Statü Yedekleri			
18.	Özel Yedekler			
19.	<b>OLAĞANÜSTÜ YEDEK</b>		<b>937.723.186,93</b>	<b>1.255.582.815,24</b>
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar			
	- Geçmiş Yıl Karı			
	- Olağanüstü Yedekler			
	- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler			

**DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ**

**PAY BAŞI TEMETTÜ BİLGİLERİ**

	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (TL)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ	
			TUTARI (TL)	ORAN (%)
NET	A	44.471.488,18	0,17552	17,55200
	B	622.504.511,82	0,17552	17,55200
	<b>TOPLAM</b>	<b>666.976.000,00</b>		

**DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI**

ORTAKLARA DAĞITILAN KAR PAYI TUTARI (TL)	ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI (%)
666.976.000,00	0,40001036594284

hususları fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **23.251.TL** ret oyuna karşılık **2.701.982.033,48.-TL** kabul oyu ile Şirket ortaklarımıza net dönem karından dağıtılmak üzere ayrılan Birinci Temettü tutarı olan **666.976.000,00.-TL** kar payının Şirket ortaklarımızın maliki buldukları payların 2017 yılı kar payı kuponları karşılığında nakden/hesaben brüt (=Net) **0,17552 TL** olarak dağıtılması ve kar payı dağıtımının **31.05.2018** tarihinde yapılmasına oy çokluğu ile karar verildi. Gündemin 7. maddesinin görüşülmesine geçildi.

**Gündemin 6. Maddesinde görüşülen kar payı dağıtımına ilişkin Genel Kurula Elektronik Ortamda verilen muhalefet şerhleri;**

Sinan DEMİR; Temettü dağıtımında yalnızca %40 ve üzeri dağıtım kararlarını kabul ediyorum diye belirtti.

Uğur KÖMERİK; Yönetim Kurulunun sunmuş olduğu 2017 yılı karını %40'ının dağıtımına ilişkin öneri değiştirilerek %50 ye çıkarılmasını öneriyorum. Söz konusunu önerinin gerekçesi 2016 yılı karından dağıtım yapılmamasıdır diye belirtti.

Kürşat ÖZTÜRK; 2016 karından temettü dağıtılmadığı için %40 kar payı oranı bile az iken %40 oranı aşağısı ve hiç dağıtılmaması kabul edilemez. %40'ın altında bir oran ile kar payı dağıtımını onaylamıyorum diye belirtildi.

Yukarıda belirtilen pay sahibi Sinan ERDEM, Uğur KÖMERİK ve Kürşat ÖZTÜRK'ün muhalefet şerhi olarak yazılmıştır.

**Gündem Madde – 7**

Başkan, Gündemin 7'inci maddesi gereğince, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde, Denetimden Sorumlu Komite'nin görüşü dikkate alınarak 2018 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek üzere Yönetim Kurulu tarafından seçimi yapılan, Eski Büyükdere Caddesi Maslak Mahallesi No: 1 Maslakno1 Plaza Maslak 34398 Sarıyer/İSTANBUL adresinde bulunan İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne kayıtlı 304099 sicil numaralı DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.(Mersis Numarası: 0291001097600016, Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi No: 291 001 0976)'nin seçiminin onaylanması, fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 46.936.232.TL ret oyuna karşılık 2.655.069.052,48.TL kabul oyu ve oy çokluğu ile karar verildi. Gündemin 8. maddesinin görüşülmesine geçildi.

**Gündem Madde – 8**

Başkan, Gündemin 8'inci maddesi gereğince, Esas sözleşmenin 12. Maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin tespitine ilişkin gündem maddesinin görüşülmesine geçildi. T.C Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi Sayın Eyyüp UÇAK tarafından verilen yazılı önergesi okundu. Verilen önerge fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu.

Başkan toplantıya bizzat katılmayan adayların Yönetim Kurulu Üyeliği adaylık ve görev kabul beyanlarının Bakanlık Temsilcisi tarafından görüldüğünü pay sahiplerinin bilgisine sundu. Yönetim Kurulu Üyelerini özgeçmişlerinin Şirket merkezinde, Şubelerinde, www.emlakkonut.com.tr kurumsal internet sitesinde, Kamu Aydınlatma Platformu'nda duyurulduğu bilgisi verildi.



5

Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu Üye sayısının bağımsız üyeler dahil esas sözleşme gereğince 7 üye olarak tespit edilmesine ve 2018 yılı hesaplarının görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar görev yapmak üzere;

Yönetim Kurulu Üyeliklerine, **Sn. Ertan YETİM**(T.C Kimlik No: 38303119570) , **Sn. Murat KURUM**(T.C Kimlik No:29813087008) , **Sn. Sami ER**(T.C Kimlik No: 15431599962), ve **Sn. Mehmet ÖZÇELİK**(T.C Kimlik No: 24370453334)'in seçilmelerine, **Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine** ise Sermaye Piyasası Kurulu'nun Tebliği çerçevesinde bağımsız yönetim kurulu üyeliğine uygun bulunan **Sn. Havvanur YURTSEVER**(T.C Kimlik No: 15668187710), **Sn. Ertan KELEŞ**(T.C Kimlik No: 39430363652) ve **Sn. Muhterem İNCE**(T.C Kimlik No: 22111408728)'nin seçilmelerine 672.012.007.TL ret oyuna karşılık 2.029.993.277,48.-TL kabul oyu ve oy çokluğu ile karar verildi. Gündemin 9. maddesinin görüşülmesine geçildi.

### **Gündem Madde – 9**

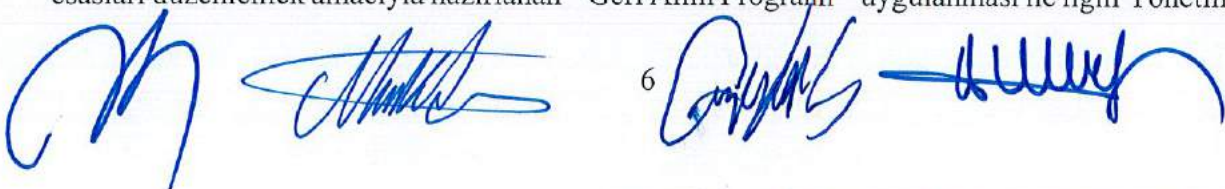
Başkan, Gündemin 9'uncu maddesi gereğince, Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler için Ücret Komitesi tarafından Yönetim Kuruluna sunulan ve genel kurul tutanağına eklenen 07.03.2018 tarihli "Ücretlendirme Politikası" 'nın onaylanmasına, Ücretlendirme Komitesi tarafından önerilen Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 8.000,00 -TL ücret ve yılda 4 net maaş tutarında ikramiye ödemesi yapılması hususuna ilişkin teklif Yatırımcı İlişkileri Daire Başkanı Sayın Hasan Vehbi ASLANTÜRK tarafından pay sahiplerine bilgi verildi. Fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 707.941.431.TL ret oyuna karşılık 1.994.063.853,48.-TL kabul oyu ve oy çokluğu ile karar verildi. Gündemin 10. maddesinin görüşülmesine geçildi.

### **Gündem Madde – 10**

Başkan, Gündemin 10'uncu maddesi gereğince, Şirketin 2017 yılında **15.000.000,00-TL**'lik bağış ve yardımda bulunduğu finansal tabloların 18 numaralı dipnotunda belirtildi detayları hakkında pay sahiplerine Genel Müdür Yardımcısı **Sayın Hakan AKBULUT** tarafından pay sahiplerine bilgi verildi. Ayrıca şirketin pay sahibi T.C Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi Sayın Eyyüp UÇAK tarafından 2018 yılı bağış üst sınırının **20.000.000,00.-TL** olmasına yönelik önergesi fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 738.299.437.TL ret oyuna karşılık 1.963.705.847,48.TL kabul oyu ve oy çokluğu ile karar verildi. Gündemin 11. maddesinin görüşülmesine geçildi.

### **Gündem Madde – 11**

Başkan, Gündemin 11'uncu maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında Genel Kurul Toplantısından en az 3 hafta önce Şirket merkezinde, Şubelerinde, www.emlakkonut.com.tr kurumsal internet sitesinde, Kamu Aydınlatma Platformu'nda Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine sunulan ve genel kurul tutanağına eklenen 27.02.2018 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Kabul edilen; Şirket'in kendi paylarını geri alması sırasında uygulanacak ilke ve esasları düzenlemek amacıyla hazırlanan "Geri Alım Programı" uygulanması ile ilgili Yönetim



Kurulu'na yetki verilmesi hususunda, Yatırımcı İlişkileri Daire Başkanı **Sayın Hasan Vehbi ASLANTÜRK** tarafından pay sahiplerine bilgi verildi. Fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 1.627.439.TL ret oyuna karşılık 2.700.377.845,48.TL kabul oyu ve oy çokluğu ile karar verildi. Gündemin 12. maddesinin görüşülmesine geçildi.

#### **Gündem Madde – 12**

Başkan, Gündemin 12'nci maddesi gereğince, Şirketin Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddeleri kapsamındaki işlemleri gerçekleştirmesi için yetki verilmesi hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 82.433.261.TL ret oyuna karşılık 2.619.572.023,48.TL kabul oyu ve oy çokluğu ile kabul edildi. Gündemin 13. maddesinin görüşülmesine geçildi.

#### **Gündem Madde – 13**

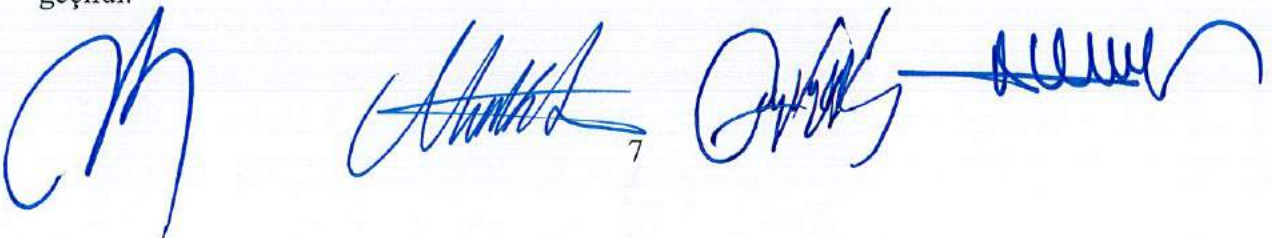
Başkan, Gündemin 13'ncü maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, kamuya açıklanan 2017 yılı finansal tablolarının 28 numaralı dipnotunda belirtildiği üzere, Şirketin 2017 yılında 3. kişiler lehine verilmiş teminat, rehin, ipotek ve kefalet bulunmadığı hakkında Genel Müdür Yardımcısı **Sayın Hakan AKBULUT** pay sahiplerine bilgi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu. Gündemin 14. maddesinin görüşülmesine geçildi.

#### **Gündem Madde – 14**

Başkan, Gündemin 14'üncü maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinin 1.3.6. maddesinde uyarınca yönetim kontrolüne sahip pay sahiplerimiz, Yönetim Kurulu üyelerimiz ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerimiz ile bunların eş ve ikinci dereceye kadar akrabalarının Şirket ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikte işlem yapmadıkları, şirketin işletme konusuna giren ticari işlemleri kendileri veya başkası adına yapmadıkları veya bu işlemlerle işgal eden bir şirkete sınırsız sorumlu ortak olarak katılmadıkları bilgisi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu. Gündemin 15. maddesinin görüşülmesine geçildi.

#### **Gündem Madde – 15**

Başkan, Gündemin 15'nici maddesi gereğince, Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler için 14.04.2016 tarihli olağan genel kurul toplantısında, Şirket kurumsal internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda pay sahiplerinin bilgisine ve onayına sunulan Ücretlendirme Politikası hakkında bilgi verildi. 2017 yılında görev yapan Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere sağlanan menfaatlerin 2017 faaliyet yılına ilişkin finansal tablolarımızın 25 numaralı dipnotunda belirtildiği hususunda Yatırımcı İlişkileri Daire Başkanı **Sayın Hasan Vehbi ASLANTÜRK** pay sahiplerine bilgi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu. Gündemin 16. maddesinin görüşülmesine geçildi.



**Gündem Madde – 16**

Başkan, Gündemin 16'ncı maddesi gereğince, teşekkür konuşması yaptı. Gündemde görüşülecek başkaca bir husus bulunmadığından, toplantının sona erdiği Toplantı Başkanı tarafından ilan edilmekle işbu tutanak mahallinde tanzim olunarak **T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü** Temsilcisi **Sn. Mustafa KENDİ** ve Toplantı Heyetince imzalanmıştır.

**BAKANLIK TEMSİLCİSİ**  
Mustafa KENDİ

**TOPLANTI BAŞKANI**  
Havvanur YURTSEVER

**OY TOPLAMA MEMURU**  
Eyyüp UÇAK

**TUTANAK YAZMANI**  
Nurettin ŞAM



**EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ GERİ ALIM PROGRAMI**

1.	Geri Alımın Amacı	: Şirket paylarımızın piyasa fiyatının, yaşanabilecek ekonomik krizlere ve fiyat hareketlerine bağlı olarak, Şirketimiz faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmaması ihtimali veya sermaye piyasalarının gerekleri kapsamında olası fiyat dalgalanmalarının azaltılması.
2.	Geri Alım Programının Uygulanacağı Süre	: 36 ay
3.	Geri Alım İçin Ayrılan Toplam Fon Tutarı ile Kaynağı	: 1.000.000.000, - TL. Geri alım mevcut nakit varlıklar ve Şirket faaliyet gelirleri ile finanse edilecektir.
4.	Geri Alıma Konu Azami Pay Sayısı	: 251.620.138 TL sermayeye tekabül eden 25.162.013.800 adet pay. Geri alınan payların nominal değeri, daha önceki alımlar dahil çıkarılmış sermayenin %10'unu aşamaz.*** Geri alınan paylardan program süresince elden çıkarılanlar bu oranın hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınmaz. Geri alınan payların toplam bedeli, kâr dağıtımına konu edilebilecek kaynakların toplam tutarını aşamaz. Geri alıma konu azami pay sayısına ulaşılmasını takiben program sonlandırılacaktır.
5.	Payların Geri Alınması İçin Belirlenen Alt ve Üst Fiyat Limitleri	: 0,00 TL – 4,00 TL Paylarımızın borsa fiyatının düzeltilmesini gerektirecek işlemlerin gerçekleşmesi durumunda, aynı düzeltme payların geri alınması için belirlenen alt ve üst fiyat limitlerine de uygulanacaktır. Bu şekilde düzeltmeye tabi tutulmuş alt ve üst fiyat limitleri özel durum açıklaması ile KAP'ta duyurulacaktır.
6.	Geri Alınan Payların Satış Esasları	: Tebliğ hükümleri uygulanacaktır.
7.	Geri Alınmış ve Halen Elden Çıkarılmamış Olan Payların Sayısı, Sermayeye Oranı ve Bir Önceki Programın Sonuçları	: 128.379.862 TL nominal değere sahip payların geri alımı yapılmıştır. Bu payların sermayeye oranı yaklaşık % 3,38 dir.
8.	Geri Alım Programının Şirketin Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Üzerindeki Muhtemel Etkileri	: Planlanan geri alım programı Şirketin finansal faaliyetleri üzerinde olumsuz bir etki oluşturmayacaktır.
9.	Yıllık En Düşük, En Yüksek ve Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı Bilgisi	: Son 1 yıl içerisindeki en düşük kapanış fiyatı 2,40 TL, en yüksek kapanış fiyatı 3,26 TL. Ağırlıklı ortalama fiyatı 2,87 TL dir
10.	Son 3 Aydaki En Düşük, En Yüksek ve Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı Bilgisi	: Son 3 ay içerisindeki en düşük kapanış fiyatı 2,43 TL, en yüksek kapanış fiyatı 2,85 TL. Ağırlıklı ortalama fiyatı 2,65 TL dir.
11.	Geri Alımlar İçin Yetkilendirilen Kişi	: Yönetim Kurulu
12.	Programın Onaya Sunulacağı Genel Kurul Tarihi	: 28 Mart 2018
13.	İlişkili Tarafların Geri Alım İşleminde Sağlayacağı Faydalar	: Yoktur.

Ok 7





14. Kamuya Yapılacak Bildirimler	<p>- Yönetim kurulu tarafından hazırlanan geri alım programı, ilave toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantısı tarihinden en az üç hafta önce Şirket tarafından yapılacak bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur ve eşanlı olarak şirketin web sitesinde yayımlanır.</p> <p>- Genel Kurulun onayına sunulmuş bir geri alım programında genel kurul tarafından herhangi bir değişiklik yapılması durumunda değiştirilmiş program, genel kurul tarihini izleyen ilk iş günü ortaklık tarafından yapılacak bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur ve eşanlı olarak şirketin web sitesinde yayımlanır.</p> <p>-Program uyarınca geri alım işlemlerine başlanmadan iki iş günü önce, Şirket tarafından, geri alım yapılması planlanan dönemin başlangıç ve bitiş tarihleri, geri alıma konu payların nominal tutarı ile sermayeye oranına ilişkin özel durum açıklaması yapılır.**</p> <p>- Şirket tarafından geri alım programı çerçevesinde gerçekleşen her bir işlem için, işlem tarihini izleyen iş günü seans başlamadan önce, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, program çerçevesinde daha önce geri alınan payların nominal tutarını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihini içeren bir özel durum açıklaması yapılır.</p> <p>- Daha önceki alımlar dahil, geri alınan payların elden çıkarılması durumunda Şirket tarafından; işlem tarihini izleyen iş günü seans başlamadan önce, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, kalan payların sermaye oranını, gerçekleşen kazanç/kayıp tutarını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihi hususlarını içeren bir özel durum açıklaması yapılır.</p> <p>-Şirket tarafından; geri alım yapılması planlanan sürenin bitmesini, programın sona ermesini ve program kapsamında planlanan geri alımların tamamlanmasını izleyen üç iş günü içerisinde geri alınan paylar için ödenmiş olan azami ve ortalama bedel, geri alımın maliyeti ile kullanılan kaynak, geri alınan toplam pay sayısı ve bu payların sermayeye oranı kamuya açıklanır. Şirket tarafından geri alınan payların program süresince elden çıkarılmış olması durumunda ek olarak aynı şekilde; elden çıkarılan payların toplam nominal tutarı, toplam kazanç/kayıp tutarı ile ortalama satış fiyatı, varsa alım satımına konu paylara bağlı imtiyazlar ve işlem tarihleri açıklanır. Geri alım programı çerçevesinde gerçekleştirilen işlemlerin özeti mahiyetindeki bu bilgiler ayrıca ilk genel kurulda ortakların bilgisine sunulur.</p>
----------------------------------	---

Öz 7

15.	Programa ilişkin sair bilgiler	: Geri alınan payların geri alım bedeli kadar yedek akçe ayrılarak öz kaynaklar altında kısıtlanmış yedek olarak sınıflandırılır. Söz konusu ayrılan yedekler, geri alınan paylar satıldıkları veya itfa edildikleri takdirde geri alım değerlerini karşılayan tutarda serbest bırakılır. İktisap edilen paylar genel kurulda toplantı nisabının hesaplanmasında dikkate alınmayacaktır.
		İktisap edilen paylar genel kurulda toplantı nisabının

\*\*\* SPK'nın 21.07.2016 tarihli ve 25.07.2016 tarihli basın duyuruları dikkate alınır.

Murat KENDİ  
Başlık Temsilci  
Hüseyin MURTSEVER  
Toplantı Başkanı

Orn 7

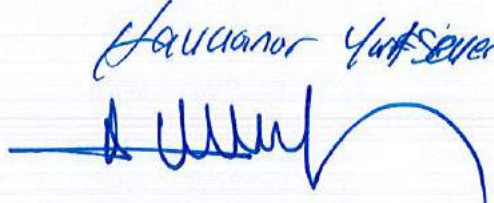
## ÜCRETLENDİRME POLİTİKASI

Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde oluşturulan Ücret Komitesi; Şirket'in uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak Yönetim Kurulu üyeleri, üst düzey yöneticiler ve personelin ücretlendirme esaslarına ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu'na sunmakla görevlidir.

28.03.2018 tarihinde gerçekleştirilecek Genel Kurul onayına sunulmak üzere Şirketimiz Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirme politikasının;

- (i) Şirketimiz Yönetim Kurulu üyelerine net 8.000 TL aylık ücret ve ayrıca 4 net maaş tutarında ikramiye ödenir
- (ii) Mali yıl sonunda tüm bu ödemelerden (birden fazla işverenden alınan ücretler) dolayı oluşacak gelir vergisi tutarı Emlak Konut GYO AŞ tarafından ödenir.
- (iii) Yönetim Kurulu Üyelerine ödenecek ücretler, Şirketin ilgili faaliyet dönemine ait Olağan Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin incelenmesine sunulur ve onaylanır.
- (iv) Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde kar payı, pay opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılamaz ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde olması gerekmektedir.
- (v) Şirketin üst düzey yöneticilerine, piyasadaki güncel ekonomik veriler, piyasada geçerli olan ücret politikaları, Şirketin uzun vadeli hedefleri ve politikaları ile ayrıca söz konusu yöneticilerin Şirkette üstlenmiş oldukları görev, sorumluluk ve tecrübe dikkate alınarak ve yasal yükümlülüklerle uygun olarak belirlenecek tutarda ücret ödenir.

  
Mustafa KENO

  
Hacıcanor Yusufsever



EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

28 MART 2018 TARİHLİ 2017 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİDİR

17. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması ve Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
18. 2017 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,
  - 2.1 2017 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunmuş sayılması,
19. 2017 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetçi Raporu'nun okunması ve müzakeresi,
20. 2017 yılı hesap dönemine ait Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,
  - 4.1 2017 yılı Yönetim Kurulu Finansal Tabloların okunmuş sayılması,
21. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirketin 2017 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibralarının müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,
22. Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde hazırlanan 2017 yılı kârının dağıtılması konusundaki Yönetim Kurulu'nun önerisinin kabulü, değiştirilerek kabulü veya reddi.
23. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin onaylanması,
24. Şirket Esas Sözleşmesinin 12. maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin belirlenmesi,
25. Yönetim Kurulu üyelerinin yıllık ücretlerinin belirlenmesi,
26. 2017 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2018 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi,
27. Şirket paylarının geri alımına hakkında ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde hazırlanan program dahilinde Yönetim Kuruluna yetki verilmesinin görüşülmesi ve karara bağlanması,
28. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi.
29. T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca 2017 yılında 3. kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında Pay Sahiplerine bilgi verilmesi,
30. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
31. Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca yazılı hale getirilen Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Üst Düzey Yöneticilerin ücretlendirme esasları konusunda pay sahiplerine bilgi verilmesi,
32. Dilek, temenniler ve kapanış.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL  
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Genel Müdürlüğü

Murat KURUM Ertan YERİM