

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

19 NİSAN 2012 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi' nin 2011 yılına ait Ortaklar Olağan Genel Kurul Toplantısı **19 Nisan 2012** Perşembe Günü **Saat 11.00'** de **Atatürk Mahallesi Turgut Özal Bulvarı Gardenya 11/B Plaza Ataşehir, İSTANBUL** adresinde, **T.C. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğü'** nün **18.04.2012** tarih ve **B.14.4.İLM.00.02.34/10.02.01-42/21054** sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Komiseri **Sn. Aysun TUNCER'** in gözetiminde yapılmıştır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 368. Maddesi ve ana sözleşmede öngörüldüğü şekilde **Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'** nin **28 Mart 2012** tarih ve **8036** sayılı baskısında, Yenigün Gazetesi'nin **26.03.2012** tarih ve **9894** sayılı baskılarında ve Şirketimizin www.emlakkonut.com.tr/ internet adresinde ilan edilmek suretiyle ve ayrıca adresini bildiren pay sahiplerine 29.03.2012 tarihinde iadeli taahhütlü mektupla, toplantı gününün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır.

Hazırın cetvelinin incelenmesinden, Şirketin ödenmiş 2.500.000.000.-TL sermayesine tekabül eden 250.000.000.000 adet hisseden, 1.874.832.165,78-TL lik sermayeye karşılık 187.483.216.578 adet hissenin asaleten, 8.128.781,00-TL sermaye payı karşılığı 812.878.100 adet hissenin vekaleten temsil edildiğini ve Türk Ticaret Kanunu'nun öngördüğü toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine, toplantının başlamasına herhangi bir engel olmadığı Bakanlık Komiseri **Sn. Aysun TUNCER** tarafından açıklanmıştır.

Sn. Murat KURUM tarafından açılış konuşmasını müteakip, ortaklara Genel Kurul' da kullanılabilecek oy adedi, sahip oldukları imtiyazlar ile oy kullanma prosedürü hakkında bilgi verildi. Takiben toplantı, **Sn. Veysel EKMEK** tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçildi.

KARAR – 1

Verilen önerge doğrultusunda; Divan Başkanlığına **Sn. Veysel EKMEK**; oy toplama memurluğuna en yüksek pay sahibi Toplu Konut İdaresi Temsilcisi **Sn. Neslihan ERGEN** ve zabıt katipliğine **Sn. İbrahim KESKİN'** in seçilmesi ve toplantı sonunda Genel Kurul Tutanaklarının imzalanması için Divan Heyetine yetki verilmesi oy birliği ile kabul edildi.

KARAR-2

Şirketimizin Olağan Genel Kurulu ile ilgili Faaliyet Raporu ortaklarımızın incelemelerine daha önce sunulduğundan; Faaliyet Raporunda, "2011 yılı Faaliyetleri" başlıklı bölümün, Denetçiler Raporu'nun ve Bağımsız Denetim Raporu'nun görüş bölümünün okunmasına ilişkin önerge oy birliği ile kabul edildi. SPK'nın Seri: IV, No: 27 sayılı tebliğinin 7. Maddesi ve Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca; 2011 yılı içerisinde Şirketimizin herhangi bir bağış veya yardımda bulunmadığına ilişkin Genel Kurul' a bilgi sunuldu. Faaliyet Raporunda " 2011 Yılı Faaliyetleri" başlıklı bölüm, Denetçiler Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu' nun görüş bölümü önerge doğrultusunda okunarak müzakere edildi. Yapılan oylama neticesinde Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçi Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu oy birliği ile kabul edildi.

KARAR-3

2011 yılı bilanço ve kar-zarar hesaplarının ana başlıklar itibarıyla okunmasına ilişkin önerge oy birliği ile kabul edildi. 2011 yılı bilanço ve kar-zarar hesapları, verilen önerge doğrultusunda ana kalemler itibarıyla okundu. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (*a member of Pricewaterhouse Coopers*) Sorumlu Ortak Baş denetçi Sn. Burak ÖZPOYRAZ tarafından imzalanan şirketin mali tablolarına ve denetimde bulunduğu döneme ilişkin açıklama yapıldı. Açıklamayı müteakiben 2011 yılı bilanço ve kar-zarar hesapları müzakere edildi. Yapılan oylama sonucunda 2011 yılı bilanço ve kar-zarar hesapları oy birliği ile kabul edildi.

KARAR-4

2011 yılı çalışmalarından dolayı Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetçilerin ibrasına geçildi. Yönetim Kurulu Üyelerinin her biri kendi ibralarında sahip oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak, toplantıya katılan diğer ortakların oy birliği ile ayrı ayrı ibra edildi. 2011 yılı çalışmalarından dolayı Denetçiler, oy birliği ile ayrı ayrı ibra edildi.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

19 NİSAN 2012 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

KARAR-5

2011 yılı karının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu teklifi okundu. 2011 yılı kar dağıtımına ilişkin olarak Faaliyet Raporunda yer alan Yönetim Kurulu teklifinin aynen kabul edilmesi ve kar dağıtımına 30 Nisan 2012 tarihinde başlanmasına ilişkin önerge doğrultusunda, 2011 yılı karının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin aynen kabul edilmesine, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu' nun kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde; 2011 yılı karının aşağıdaki şekilde nakit olarak dağıtılmasına, temettü dağıtım tarihinin 30 Nisan 2012 günü olarak belirlenmesine oy birliği ile karar verildi.

SPK'YA GÖRE DÖNEM NET KARI	228.321.681,00 TL
YASAL KAYITLARA GÖRE DÖNEM KARI	343.973.287,81 TL
GEÇMİŞ YIL ZARARLARI(-)	0,00.-TL
ÖDENECEK VERGİ VE YASAL KESİNTİLER	0,00.-TL
NET DÖNEM KARI(SPK'YA GÖRE)	228.321.681,00 TL
I.TERTİP YASAL YETEK AKÇE(-)	17.198.664,39 TL
BİRİNCİ TEMETTÜNÜN HESAPLANACAĞI	
NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (YASAL KAYITLARA GÖRE)	326.774.623,42 TL
NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI(SPK'YA GÖRE)	211.123.016,61 TL
ORTAKLARA I.TEMETTÜ (NAKİT) (%40)	84.449.206,64 TL
II.TERTİP YASAL YEDEK AKÇE	0,00.-TL
OLAĞANÜSTÜ YEDEK AKÇE(YASAL KAYITLARA GÖRE)	242.325.416,78.-TL

Ayrıca, gerek Tahakkuk etmemiş finansman gelirlerindeki muhasebe politikası değişikliği gerekse Gelir tahakkuklarındaki düzeltmeler nedeniyle 2010 yılı Dağıtılabilir Net Dönem Karındaki artış tutarı olan 85.309.739,55 TL'nin %40'ına isabet eden **34.123.895,82 TL'nin Olağanüstü Yedeklerden düşülerek Ortaklara Birinci Temettü olarak dağıtılmasına,**

2010 yılı Kar Dağıtım tablosunda, Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesinin 2. fıkrasının 3 no.lu bendi hükmü uyarınca 5.049.372,18 TL olarak ayrılan İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe tutarının, 8.461.761,76 TL olarak değişmesi nedeniyle aradaki 3.412.389,58 TL tutarın, Olağanüstü Yedeklerden düşülerek İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe olarak ayrılmasına,

Sonuç olarak, 2011 yılı için 84.449.206,64 TL, 2010 yılı için 34.123.895,82 TL olmak üzere **toplam 118.573.102,46 TL tutarın** Şirket ortaklarımıza birinci temettü olarak kar payı kuponları karşılığında nakden/hesaben brüt (=Net) 0,047429240985520 TL olarak dağıtılması ve kar payı dağıtımının 30.04.2012 tarihinde yapılmasına, oy birliği ile karar verildi.

KARAR-6

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Seçimine İlişkin Şirket Politikası ve konuya ilişkin Yönetim Kurulu Kararı okundu. 2012 yılı dönemi için 1 yıllık süre boyunca bağımsız denetim hizmeti alınacak **Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.** (a member of Pricewaterhouse Coopers) Genel Kurulun onayına sunuldu, yapılan oylama neticesinde 63.176,00.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz ve 130.000,00.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin çekimsiz oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edildi.

KARAR-7

Şirket Ana Sözleşmesinin 12 ve 20. maddeleri uyarınca Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetim Kurulu Üyelerinin seçimine ilişkin gündem maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu Üye adaylarının, Genel Kurul Toplantısından üç hafta önce şirket internet sitesinde ilan edilen özgeçmişleri hakkında bilgi verildi.

Verilen önerge doğrultusunda; Yönetim Kurulu Üyeliklerine 1 yıllık süre ile görev yapmak üzere;

T.C. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı' nı temsilen; **Sn.Ertan YETİM, Sn. Murat KURUM**, Kadıköy 29. Noterliğinin 12.04.2012 tarih ve 08210 Yevmiye nolu muvafakatnamesine göre **Sn.Ali Seydi KARAOĞLU**, Ankara 63. Noterliğinin 17.04.2012 tarih ve 09974 Yevmiye nolu muvafakatnamesine göre **Sn.Mehmet Ali KAHRAMAN**'ın üye olarak seçilmeleri ve bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak **Sn.Veysel EKMEK**,

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

19 NİSAN 2012 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Sn.Muhammet Haluk SUR ve **Sn.Volkan KUMAŞ**'ın seçilmeleri 6.366.576,00.-TL sermayeyi temsil eden hissenin olumsuz oyuna ve 100,00.-TL sermayeyi temsil eden hissenin çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edildi. Verilen önerge doğrultusunda; Denetim Kurulu Üyeliklerine 1 yıllık süreyle görev yapmak üzere, Karşıyaka 6. Noterliğinin 02.04.2012 tarih ve 05718 Yevmiye nolu muvafakatnamesine göre **Sn. Ayşe Arzu ÖZÇELİK**'in, Ankara 41. Noterliğinin 10.04.2012 tarih ve 12988 Yevmiye nolu muvafakatnamesine göre **Sn. Uğur DÜLEKALP** ile **Sn. Mustafa Kemal MÜDERRİSOĞLU**'nun seçilmeleri 6.366.576,00.-TL sermayeyi temsil eden hissenin olumsuz oyuna ve 100,00.-TL sermayeyi temsil eden hissenin çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edildi.

KARAR-8

Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticiler için belirlenen "Ücretlendirme Politikası" pay sahiplerinin bilgisine sunuldu. Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu Üyeleri için Yüksek Planlama Kurulu Kararı ile belirlenen ücretlerin ödenmesi 6.366.576,00.-TL sermayeyi temsil eden hissenin olumsuz oyuna ve 193.176,00.-TL sermayeyi temsil eden hissenin çekimser oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edildi.

KARAR-9

Yönetim Kurulu'na, işbu genel kurul zaptına eklenen Geri Alma Programı çerçevesinde T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı kararında yayınlanarak 2011/32 sayılı haftalık bülteninde ilan edilen "Payları İMKB'de İşlem Gören Şirketlerin Kendi Paylarını Satın Almaları Sırasında Uyacakları İlke ve Esaslar"a uygun olarak Şirket hisselerinin geri alınması ve (2) imar planları çerçevesinde kamuya ayrılan alanların imar planında zorunluluk olması hallerinde ve söz konusu alanların imar planındaki amaca uygun olarak kullanılması kaydıyla ilgili kurum veya kuruluşlara devir ve terk edilmesi hususlarında yetki verilmesi Genel Kurulun onayına sunuldu, yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

KARAR-10

Şirket ana sözleşmesinin 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35 numaralı maddelerinin tadil edilmesi ve ana sözleşmeye 23/A numaralı maddenin eklenmesi hususu müzakereye açıldı. Yapılan müzakere sonucunda, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 21.03.2012 tarihli ve B.02.1.SP.K.0.15/325-07-231/3305 sayılı ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan 22.03.2012 tarihli ve B.021.0.İT.G.0.03.00.01/431.02-58635-256488-2003/2148 sayılı onayları alınmış ekli ana sözleşme değişikliği oy birliği ile kabul edildi.

KARAR-11

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 2012/3 sayılı haftalık bülteninde yayınlandığı üzere, 11.11.2010 tarih ve 34/1030 sayılı T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu kararı uyarınca 1 yıl içerisinde Şirket portföyünden çıkarılması gereken bir gayrimenkulün Şirket portföyünden çıkarılmamış olması sebebiyle 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 47/A maddesi uyarınca Şirketimize verilen 18.492,00- TL tutarındaki idari para cezası konusunda pay sahipleri bilgilendirildi.

KARAR-12

Dilek ve öneriler kısmında şirket pay sahiplerinden **Sn. Cahit BAŞARAN** ve **Sn. Mehmet İlhan DEMİRER** söz alarak Şirketin 2012 yılı hedeflerini sordu, **Sn.Mehmet İlhan DEMİRER** söz alarak "Emlak Konut G.Y.O A.Ş.'nin kentsel dönüşüm projelerine eğilmesi gerektiğini, arsa satışı gelir paylaşımı işlerinde Emlak Konut G.Y.O A.Ş.'nin payına düşen oranın daha yükseklere taşınmasını, Ispartakule 1-2 bölgesinde atıl duran sözleşmelerin biran evvel hayata geçirilmesini ve faaliyet raporlarında hukuki konularda da bilgi verilmesini dilerim" dedi ve sorulara Genel Müdür **Sn.Murat KURUM** cevap verdi.

Gündemde görüşülecek başkaca bir husus bulunmadığından, toplantının sona erdiği Divan Başkanı tarafından ilan edilmekle işbu tutanak mahallinde tanzim olunarak **T.C. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Komiseri Sn. Aysun TUNCER** ve Divan Heyetince imzalanmıştır.

KOMİSER
Aysun TUNCER

DİVAN BAŞKANI
Veysel EKMEK

OY TOPLAYICI
Neslihan ERGEN

KATİP
İbrahim KESKİN

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

19 NİSAN 2012 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI