

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30.04.2019 TARİHLİ 2018 MALİ YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2018 Mali Yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, 30.04.2019 Salı günü saat 10:00'da Barbaros Mah., Mor Sümül Sok. No:7/2 B Ataşehir, İstanbul adresindeki Genel Müdürlük Binasında, **T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün** 29.04.2019 tarih ve 90726394-431.03 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi **Sn. Feyyaz BAL**'ın gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet; Türk Ticaret Kanunu ve Esas Sözleşme'de öngörüldüğü gibi ve gündemi ihtiva edecek şekilde; **Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin** 11.04.2019 tarih ve 9807 sayılı baskısı ile, **Diriliş Postası Gazetesi'nin** 08.04.2019 tarihli baskısında ilan edilmiştir. Ayrıca Şirketimizin 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 edilmiştir. Borsada işlem görmeyen nama yazılı pay sahiplerine 10.04.2019 tarihinde gerekli bildirimler de yapılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirket sermayesinin 3.800.000.000 TL toplam itibari değerli 380.000.000.000 adet payından; 1.874.831.452,98 TL vekaleten, 3.716,5 TL asaleten hazır bulunan pay tutarı ve 907.926.980 TL tevdi eden temsilcileri tarafından temsil edilen pay tutarı olmak üzere toplam mevcut toplantı nisabı 2.782.762.149,48 TL ve 278.276.214.948 adet pay olarak katılım sağlanmıştır. Türk Ticaret Kanunu'nun, gerek Şirket esas sözleşmesinin öngördüğü toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine, toplantının başlamasına herhangi bir engel olmadığını Bakanlık Temsilcisi **Sayın Feyyaz BAL** tarafından açıklanmıştır.

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 Hakan GEDİKLİ** tarafından, elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere **Sayın Aydağül EKMEN UZUN** atanmış olup, toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Sayın Hakan GEDİKLİ 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. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı vekili **Sayın Eyyüp UÇAK** tarafından iletilen teklif okundu. Fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **2.782.762.149,48.-TL** kabul oyu ve oy birliği ile Genel Kurul Toplantı Başkanı olarak **Sayın Havvanur YURTSEVER**'in seçilmesine karar verildi.

Toplantı Başkanı pay sahiplerine gerek Kanun ve gerekse Şirket Esas Sözleşmesi ve Genel Kurul İç Yönergesinde 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 Sayın 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 KELEŞ, Sayın Hakan GEDİKLİ'nin Yönetim Kurulu Üyesi olarak, Sayın Okan ÖZ'ün ise Bağımsız Denetim şirketi DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'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. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi Sayın Eyyüp UÇAK tarafından verilen yazılı önerge okundu ve Şirketin 2018 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 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 Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunmuş sayılması hususunu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 1.903.323.TL ret oyuna karşılık 2.780.858.826,48.TL kabul oyu ile oy çokluğu ile okunmuş olarak sayılmasına karar verildi.

Şirketin 2018 yılı faaliyetleri ile ilgili Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun müzakeresine başlandı ve söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz almak isteyen olmadığı görüldü. 2018 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 1.903.323.TL ret oyuna karşılık 2.780.858.826,48.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. 2018 yılı hesap dönemine ilişkin DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.(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 Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine açılmış olan Bağımsız Denetim Raporunun görüş kısmı toplantıda hazır bulunan Bağımsız Denetçi Sayın Okan ÖZ 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 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 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 2018 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 2018 yılı Konsolide Finansal Tablolarının okunmuş sayılması hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 1.903.323.TL ret oyuna karşılık 2.780.858.826,48.TL kabul oyu ve oy çokluğu ile karar verildi.

2018 yılı Konsolide Finansal Tabloların müzakeresine başlandı ve söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz almak isteyen olmadığı görüldü. 2018 yılı Konsolide Finansal Tabloları fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin oyuna sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 1.903.323.TL ret oyuna karşılık 2.780.858.826,48.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 2018 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerini fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 55.139.806.TL ret oyuna karşılık 2.727.622.343,48.TL kabul oyu ile Yönetim Kurulu Üyelerinin 2018 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 Şirket Yönetim Kurulu'nun 14.02.2019 tarih ve 08-014 sayılı kararıyla değişiklik yapılmış olan 14.02.2019 tarihli Özel Durum Açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve genel kurul bilgilendirme dokümanının da yayınlanarak pay sahiplerimizin incelemesine sunulan "Kâr Dağıtım Politikası"nı fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sundu. Yapılan oylama neticesinde 39.011.TL ret oyuna karşılık 2.782.723.138,48.TL kabul oyu ile "Kâr Dağıtım Politikası" oy çokluğu ile kabul edildi. Gündemin 7. maddesinin görüşülmesine geçildi.

Gündem Madde – 7

Başkan, Gündemin 7'nci 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 2018 yılı karının dağıtılması ve kar dağıtım tarihi konusundaki teklifinin görüşülmesi ve T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi Sayın Eyyüp UÇAK tarafından verilen yazılı önerge doğrultusunda;

Genel Müdür Yardımcısı v. Sayın Ercan ALİOĞLU tarafından Şirket Yönetim Kurulu'nun 2018 yılı faaliyet karının dağıtılmasına ilişkin sunduğu kar dağıtım teklifi 05.04.2019 tarihli Özel Durum Açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve genel kurul toplantısına ilişkin duyurular kapsamında pay sahiplerinin bilgisine sunulduğu bilgisi verildi. Verilen önerge doğrultusunda 2018 yılı karının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin aynen kabul edilmesi, Sermaye Piyasası

Kurulu'nun kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde; 2018 yılı karının aşağıdaki şekilde nakit olarak dağıtılması, ödeme tarihinin **31.05.2019** günü olarak tespit edilmesi;

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2018 YILI (KONSOLİDE MALİ TABLOLARA GÖRE) KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)			
1.	Ödenmiş/ Çıkarılmış Sermaye		3.800.000.000,00
2.	Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		655.084.908,61
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise konusu imtiyaza ilişkin bilgi			
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Karı	1.268.049.000,00	1.175.686.400,29
4.	Ödenecek Vergi (-)	0,00	0,00
5.	Net Dönem Karı (=)	1.268.049.000,00	1.175.686.400,29
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	0,00
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	58.784.320,01	58.784.320,01
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	1.209.264.679,99	1.116.902.080,28
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	19.999.966,92	
10.	Birinci Temettünün Hesaplanacağı Bağışlar Ekleniş Net Dağıtılabilir Dönem Karı	1.229.264.646,91	
11.	Ortaklara Birinci Temettü (*)	122.930.000,00	
	0,100002875954709 - Nakit	122.930.000,00	
	- Bedelsiz		
	- Toplam	122.930.000,00	
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	0,00	
17.	Statü Yedekleri		
18.	Özel Yedekler		
19.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	1.086.334.679,99	993.972.080,28
20.	Dağıtılmasın 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 (%)
	A	8.186.516,879650	0,0323500 3,23500
	B	114.733.483,120350	0,0323500 3,23500
NET	TOPLAM	122.930.000,00	
DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI			
ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYI TUTARI (TL)		ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI (%)	
122.930.000,00		0,1000028759547090	

hususları fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 4.477.264.TL ret oyuna karşılık 2.778.284.885,48.-TL kabul oyu ile Şirket ortaklarımıza net dönem karından dağıtılmak üzere ayrılan Birinci Temettü tutarı olan 122.930.000,00.-TL kar payının Şirket ortaklarımızın maliki bulundukları payların 2018 yılı kar payı kuponları karşılığında nakden/hesaben brüt (=Net) 0,0323500 TL olarak dağıtılması ve kar payı dağıtımının 31.05.2019 tarihinde yapılmasına oy çokluğu ile karar verildi. Gündemin 8. maddesinin görüşülmesine geçildi.

Gündem Madde – 8

Başkan, Gündemin 8'inci maddesi gereğince, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde, Denetimden Sorumlu Komite'nin görüşü dikkate alınarak 2019 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 MaslaknoI 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 7.092.511.TL ret oyuna karşılık 2.775.669.638,48.TL kabul oyu ve oy çokluğu ile karar verildi. Gündemin 9. maddesinin görüşülmesine geçildi.

Gündem Madde – 9

Başkan, Gündemin 9'uncu maddesi gereğince, Dönem içerisindeki Yönetim Kurulu Üyeliklerindeki meydana gelen değişikliklerin Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve genel kurul bilgilendirme dokümanında pay sahiplerimizin bilgisine sunulmuştur.

Yönetim Kurulu Üyemiz Sayın. **Murat KURUM** 09.07.2018 tarihi itibariyle istifa etmiş olup yerine Sayın **Hakan GEDİKLİ** (T.C. Kimlik No: 63529263646), Yönetim Kurulu Başkanı Sayın **Ertan YETİM** 18.07.2018 tarihi itibariyle istifa etmiş olup yerine Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine uygun bulunan Sayın **Sinan AKSU** (T.C. Kimlik No: 15938021324)'nın TTK. 363 maddesi uyarınca atanması, fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 437.495.154.TL ret oyuna karşılık 2.345.266.995,48.TL kabul oyu ve oy çokluğu ile karar verildi. Gündemin 10. maddesinin görüşülmesine geçildi.

Gündem Madde – 10

Başkan, Gündemin 10'uncu maddesi gereğince, Esas sözleşmenin 12. Maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin tespitine ilişkin gündem maddesinin görüşülmesine geçildi. T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi Sayın Eyyüp UÇAK tarafından verilen yazılı önergesi okundu.

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

Yönetim Kurulu Üye sayısının bağımsız üyeler dahil Esas Sözleşme'nin 12. ve 13. maddesi 7 üye olarak tespit edilmesine ve 2019 yılı hesaplarının görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar görev yapmak üzere;

Yönetim Kurulu Üyeliklerine, Sayın **Ertan KELEŞ** (T.C Kimlik No: 39430363652), Sayın **Hakan GEDİKLİ** (T.C Kimlik No: 63529263646), Sayın **Hakan AKBULUT** (T.C Kimlik No: 49528246538), ve Sayın **Mustafa Levent SUNGUR** (T.C Kimlik No: 71047027244)'un seçilmelerine, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine ise Sermaye Piyasası Kurulu'nun Tebliği çerçevesinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine uygun bulunan Sayın **Havvanur YURTSEVER** (T.C Kimlik No: 15668187710), Sayın **Muhterem İNCE** (T.C Kimlik No: 22111408728) ve Sayın **Sinan AKSU** (T.C Kimlik No: 15938021324)'nın seçilmeleri fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. 657.229.507.TL ret oyuna karşılık 2.125.532.642,48.-TL kabul oyu ve oy çokluğu ile karar verildi. Gündemin 11. maddesinin görüşülmesine geçildi.

Gündem Madde – 11

Başkan, Gündemin 11'inci maddesi gereğince, Şirket Yönetim Kurulunun 05.04.2019 tarih ve 17-040 sayılı kararıyla onaylanan ve Şirket internet sitesinde ve genel kurul bilgilendirme dokümanında yayınlanarak pay sahiplerinin incelemesine sunulan "Ücretlendirme Politikası" okunarak pay sahiplerine bilgi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağını pay sahiplerinin bilgisine sunuldu. Gündemin 12. maddesinin görüşülmesine geçildi.

Gündem Madde – 12

Başkan, Gündemin 12'inci maddesi gereğince, TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatları ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili hükümleri ve 11 numaralı gündem maddesi ile pay sahiplerimizin bilgisine sunulan Ücretlendirme Politikası çerçevesinde Ücret Komitesi görevini yerine getiren Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından önerilen Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 9.600,00.-TL ücret ve ayrıca yılda 4 net maaş tutarında ikramiye ödenmesi hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 716.988.229,5.TL ret oyuna karşılık 2.065.773.619,98.-TL kabul oyu ve oy çokluğu ile karar verildi. Gündemin 13. maddesinin görüşülmesine geçildi.

Gündem Madde – 13

Başkan, Gündemin 13'üncü maddesi gereğince, Yönetim Kurulumuzun 05.04.2019 tarih ve 17-040 sayılı kararıyla onaylanan ve Şirket internet sitesinde ve genel kurul bilgilendirme dokümanında yayınlanarak pay sahiplerinin incelemesine sunulan "Bağış ve Yardım Politikası" hakkında bilgi verildi. Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili hükümleri gereği fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sundu. Yapılan oylama neticesinde 2.322.796.TL ret oyuna karşılık 2.780.439.353,48.TL kabul oyu ile "Bağış ve Yardım Politikası" oy çokluğu ile kabul edildi. Gündemin 14. maddesinin görüşülmesine geçildi.

Gündem Madde – 14

Başkan, Gündemin 14'üncü maddesi gereğince, Şirketin 2018 yılında 20.000.000,00-TL'lik bağış ve yardımda bulunduğu finansal tabloların 18 numaralı dipnotunda belirtildi detayları hakkında pay sahiplerine Genel Müdür Yardımcısı v. Sayın Ercan ALİOĞLU tarafından pay sahiplerine bilgi verildi. Ayrıca şirketin pay sahibi T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi Sayın Eyyüp UÇAK tarafından 2019 yılı bağış üst sınırının 20.000.000,00.-TL olmasına yönelik önergesi fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 854.297.717.TL ret oyuna karşılık 1.928.464.432,48.TL kabul oyu ve oy çokluğu ile karar verildi. Gündemin 15. maddesinin görüşülmesine geçildi.

Gündem Madde – 15

Başkan, Gündemin 15'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 323.421.854.TL ret oyuna karşılık 2.459.340.295,48.TL kabul oyu ve oy çokluğu ile kabul edildi. Gündemin 16. maddesinin görüşülmesine geçildi.

Gündem Madde – 16

Başkan, Gündemin 16'ıncı maddesi gereğince, 28.03.2018 tarihli Genel kurul toplantısında onaylanan 36 ay süreli "Geri Alım Programı" çerçevesinde, 2018 yılı içinde geri alım yapılmadığı. Bununla beraber, Şirketin bugüne kadar geri almış olduğu toplam nominal pay adeti'nin 128.379.862 adet olduğunu, bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağını pay sahiplerinin bilgisine sunuldu. Gündemin 17. maddesinin görüşülmesine geçildi



Gündem Madde – 17

Başkan, Gündemin 17'inci maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, kamuya açıklanan 2018 yılı konsolide finansal tablolarının 30 numaralı dipnotunda belirtildiği üzere, Şirketin 2018 yılında 3. kişiler lehine verilmiş teminat, rehin, ipotek ve kefalet bulunmadığını, bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu. Gündemin 18. maddesinin görüşülmesine geçildi.

Gündem Madde – 18

Başkan, Gündemin 18'inci 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 istigal eden bir şirkete sınırsız sorumlu ortak olarak katılmadıkları bilgisi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu. Gündemin 19. maddesinin görüşülmesine geçildi.

Gündem Madde – 19

Başkan, Gündemin 19'uncu maddesi gereğince Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Yönetim Kurulu Üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticiler için 28.03.2018 tarihli olağan genel kurul toplantısında onaylanan Ücretlendirme Politikasına göre 2018 faaliyet yılına ilişkin konsolide finansal tablolarımızın 27 numaralı dipnotunda Yönetim Kurulu Üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere sağlanan menfaatler hakkında bilgi verilmiş olduğu, bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu. Gündemin 20. maddesinin görüşülmesine geçildi.

Gündem Madde – 20

Başkan, Gündemin 20'inci maddesi gereğince, Şirket Yönetim Kurulu'nun 17.08.2018 tarih ve 44-133 sayılı kararına istinaden Türkiye İçin Kazanç Vakti Kampanyası kapsamında 28.08.2018-31.10.2018 tarihleri arasında satışı yapılan bağımsız bölümlere ilişkin olarak 6 ay içerisinde borcunun tamamını kapatan müşterilerimize %35 12'inci ay sonunda borcunu kapatan müşterilerimize %25 oranında indirim uygulanacağı, uygulanacak erken ödeme indirimi nedeniyle bağımsız bölüm için ödenen toplam bedelin, bağımsız bölümün ekspertiz bedelinin altında kalması durumunda ilk Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimize bilgi verilmesine karar verildiğini pay sahiplerimizin bilgisine sundu.

Bu konuda gerekli bilgilendirme ve bağımsız bölüm listesi 05.04.2019 tarihli Özel Durum Açıklamaları ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda da yapıldığı, 31.03.2019 tarihi itibarıyla muhtelif projelerde bulunan 221 adet bağımsız bölüme ilişkin alıcılar tarafından erken ödeme yapılarak bağımsız bölümlerin satış bedellerinin ekspertiz değerinin altına düştüğü hakkında bilgi verdi. Bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu. Gündemin 21. maddesinin görüşülmesine geçildi.

Gündem Madde – 21

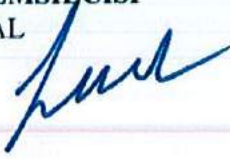
Başkan, Gündemin 21'inci maddesi gereğince, Şirketin büyüme stratejisine uygun olarak, proje yönetimi ve gayrimenkul projeleri geliştirme konularında faaliyet göstermek amacı ile, 291.120.000 TL net varlık değerine sahip Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi Ve Ticaret A.Ş.'nin T.C Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na ait A grubu, Dentaş Gayrimenkul Yatırım A.Ş., Estaş Gayrimenkul Yatırım ve Geliştirme San. Tic. A.Ş.'ye ve Öztaş İnş. Tah. İşleri Tic. A.Ş.'e ait olan B grubu hisselerinin tamamı Şirketimiz tarafından 288.000.000 TL bedel üzerinden satın alınmasına dair oy birliği ile alınan karara ilişkin bilgilendirmeler 09.11.2018-12.11.2018-24.12.2018 tarihli Özel Durum Açıklamaları ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda duyurulduğu ayrıca 31.12.2018 tarihli Konsolide Finansal Tablolarımızın 3 numaralı dipnot maddesinde bu

hususla yer verildiğine ilişkin bilgilendirme yaptı. Bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu. Gündemin 22. maddesinin görüşülmesine geçildi.

Gündem Madde – 22

Başkan, Gündemin 22'inci maddesi gereğince, teşekkür konuşması yaptı. Hüseyin Bahtiyar İNCİ tarafından hisse senetlerinin düşüklüğü ile ilgili olarak bilgi talep etti. Genel Kurul Toplantısı sonrasında gerekli bilgilendirmenin yapılacağı bilgisi verildi. Gündemde görülecek başkaca bir husus bulunmadığından, toplantının sona erdiği Toplantı Başkanı tarafından ilan edildi.

BAKANLIK TEMSİLCİSİ
Feyyaz BAL



TOPLANTI BAŞKANI
Havvanur YERLİSEVER



OY TOPLAMA MEMURU
Eyyüp UÇAK



TUTANAK YAZMANI
Nurettin SAM



Kar Dağıtım Politikası

Şirketimiz Esas Sözleşmesinin aşağıda belirtilen 30. maddesinde;

Esas Sözleşme Madde 30 - Karın Dağıtımı:

Şirket kar dağıtımı hususunda Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirketçe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır.

Birinci tertip kanuni yedek akçe

- a) Kalanın %5'i Türk Ticaret Kanunu'nun 519. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır

Birinci temettü

- b) Kalandan, SPK' ca saptanan oran ve miktarda birinci temettü ayrılır.

İkinci temettü

- c) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü pay olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

İkinci tertip kanuni yedek akçe

- d) Türk Ticaret Kanunu'nun 519.Maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendi gereğince ikinci tertip kanuni yedek akçe ayrılır.
- e) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü dağıtılmadıkça bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.
- f) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 20. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara temettü avansı dağıtılabilir.

denilmektedir.

Şirketimiz, ulusal ve küresel ekonomik şartlardaki herhangi bir olumsuzluğu, gündemdeki projelerin ve fonların durumları gibi hususları da dikkate alarak, SPK tebliğ ve düzenlemeleri uyarınca Yönetim Kurulu tarafından belirlenen ve Genel Kurul'un onayına sunulan kar payı dağıtım teklifi uyarınca, yıl sonlarında hesaplanan dağıtılabilir net dönem karının % [10]'unu nakit veya bedelsiz pay vermek veya belli oranda nakit ve belli oranda bedelsiz pay vermek suretiyle dağıtılabilir.



Ücretlendirme Politikası

- Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde oluşturulan “Ücret Komitesi”, Şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu’na sunar.
- Yönetim Kurulu Üyeleri ücretleri, “Ücret Komitesi” önerisine istinaden Yönetim Kurulu tarafından, ilgili faaliyet dönemine ait Olağan Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerinin incelenmesine sunulur ve onaylanır.
- Yönetim Kurulu Üyelerine, Olağan Genel Kurul Toplantısında belirlenen aylık net ücret ile aylık net ücret tutarında yılda 4 defa ikramiye verilir.
- Mali yıl sonunda, Yönetim Kurulu Üyelerine yapılan ödemelerden dolayı oluşacak gelir vergisi tutarı Şirket tarafından ödenir (birden fazla işverenden alınan ücretler).
- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlendirilmesinde kar payı, pay opsiyonları veya Şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılamaz. Bu üyelerin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde olması gerekmektedir.
- “Ücret Komitesi”, Yöneticilere verilecek aylık net ücretleri, piyasadaki güncel ekonomik veriler, piyasada geçerli olan ücret politikaları, Şirketin uzun vadeli hedefleri ve Yöneticilerin üstlenmiş oldukları görev, yetki ve sorumlulukları dikkate alarak belirler ve Yönetim Kurulu’na öneri olarak sunar.
- Genel Müdür, personele verilecek aylık net ücretleri, piyasadaki güncel ekonomik veriler, piyasada geçerli olan ücret politikaları, Şirketin uzun vadeli hedefleri, eğitim durumu, yetenek, tecrübe, uzmanlık, yabancı dil bilme vb. kriterleri dikkate alarak belirler ve Yönetim Kurulu’na öneri olarak sunar.
- Yönetici ücretleri “Ücret Komitesi” önerisine, personel ücretleri de Genel Müdürün önerisine istinaden, Yönetim Kurulu kararı ile her yılın Ocak ve Temmuz aylarında artırılır.
- Yönetici ve personele aylık net ücretlerine ek olarak, Yönetim Kurulu kararı ile belirlenen sayıda ve tutarda ikramiye verilir.
- Yönetici ve personele, Şirket iç düzenlemeleri çerçevesinde Genel Müdürün takdiriyle performans primi, maddi ödül vb. verilebilir.
- Yönetici ve personele, ulaşım, yemek, evlilik, doğum, ölüm, sağlık vb. sosyal hizmet ve yardımlarda bulunulur.



Bağış ve Yardım Politikası

- Şirket, insanı, çevreyi ve kamu hassasiyetini ön planda tutan sosyal sorumluluk anlayışıyla, Sermaye Piyasası Kanunu ile Esas Sözleşmesinin 6. maddesi çerçevesinde bağış ve yardım yapabilir.
- Bağış ve yardım, Şirketin kendi amaç ve konusunu aksatmayacak bir şekilde, Kamu Kurum ve Kuruluşları' na, topluma ve çevreye faydalı Vakıf, Dernek vb. Sivil Toplum Kuruluşlarına, afet yardım komiteleri ile afet bölgelerine ve ihtiyaç sahibi kişilere nakdi veya ayni olarak veya mevzuatın izin verdiği diğer usullerle yapılabilir.
- Bir hesap dönemi içerisinde yapılacak bağış ve yardımın üst sınırı, Yönetim Kurulu' nun önerisi ile o yılın olağan Genel Kurul toplantısında karara bağlanarak belirlenir. Genel Kurulca belirlenen sınırı aşan tutarda bağış yapılamaz.
- Nakdi olmayan bağışların nakdi değeri tespit edilerek, Genel Kurul tarafından belirlenen bağış limitinden düşülür.
- Yapılan bağış ve yardım tutarı, Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesince hesaplanan dağıtılabılır kar matrahına eklenir ve ilgili dönem içerisinde pay sahiplerinin bilgisine takip eden Genel Kurul' da sunulur.
- Yapılacak bağış ve yardımların, Sermaye Piyasası Kanunu' nun örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine uyumsuzluk göstermemesi zorunludur.
- Yönetim Kurulu kararıyla yapılacak bağış ve ödemeler, Sermaye Piyasası Kurulu' nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri doğrultusunda kamuya duyurulur.



EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30/04/2019 TARİHLİ 2018 MALİ YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
GÜNDEMİ

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması ve Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
2. 2018 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,
 - 2.1 2018 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunmuş sayılması,
3. 2018 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetçi Raporu'nun okunması,
4. 2018 yılı hesap dönemine ait Konsolide Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,
 - 4.1 2018 yılı Yönetim Kurulu Finansal Tabloların okunmuş sayılması,
5. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketin 2018 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibralarının müzakeresi ve onaylanması,
6. Yönetim Kurulu tarafından kabul edilip yürürlüğe giren "Kâr Dağıtım Politikası"nın pay sahiplerimizin onayına sunulması,
7. Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde hazırlanan 2018 yılı kârının dağıtılması konusundaki Yönetim Kurulu'nun önerisinin kabulü, değiştirilerek kabulü veya reddi.
8. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde 2019 yılı hesap dönemi için Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin pay sahiplerimizin onayına sunulması,
9. Dönem içerisinde Yönetim Kurulu Üyeliklerinde meydana gelen değişikliklerin TTK 363 maddesi uyarınca pay sahiplerimizin onayına sunulması,
10. Şirket Esas Sözleşmesinin 12. maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin belirlenmesi,
11. Yönetim Kurulu tarafından kabul edilip yürürlüğe giren "Ücretlendirme Politikası"nın pay sahiplerimizin bilgisine sunulması,
12. Yönetim Kurulu üyelerinin yıllık ücretlerinin belirlenmesi,
13. Yönetim Kurulu tarafından kabul edilip yürürlüğe giren "Bağış ve Yardım Politikası"nın pay sahiplerimizin onayına sunulması,
14. 2018 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında Pay sahiplerimize bilgi verilmesi ve 2019 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi,
15. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi,
16. Şirket paylarının geri alımına ilişkin olarak son durumla ilgili pay sahiplerimize bilgi verilmesi,



17. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca 2018 yılında 3. kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,
18. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 numaralı maddesi çerçevesinde belirtilen işlemler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,
19. Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca yazılı hale getirilen Ücretlendirme Politikası çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere yapılan ödemeler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,
20. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III.48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37'nci maddesi çerçevesinde pay sahiplerimize bilgi verilmesi,
21. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III.48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 21'nci maddesi çerçevesinde pay sahiplerimize bilgi verilmesi,
22. Dilek, temenniler ve kapanış.


EMİAR KURUMSAL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Genel Müdürlüğü