

17 MART 2011 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Şirketimiz Yönetim Kurulu, 2010 faaliyet yılı için ilişik ilan metnindeki gündemleri müzakere ederek karara bağlamak üzere, 17.03.2011 Perşembe günü saat 11.00'da "A" Grubu Pay Sahipleri Hissedarlarını, bu toplantıyı takiben saat 11.30'da şirketimiz ortaklarını Yıllık Olağan Genel Kurul Toplantısını yapmak amacıyla Şaşmaz Plaza, Kat.12/25, Kozyatağı, Kadıköy/İstanbul adresine davet etmektedir.

- 1) Sayın ortaklarımızın, Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) uygulamaları çerçevesinde Genel Kurul tarihinden iki iş günü öncesi mesai saati sonuna kadar Şirketimizden giriş kartlarını alarak, bizzat veya bir temsilci vasıtasıyla Genel Kurul toplantısına katılmasını rica ederiz. Giriş kartlarının verilmesinde şu esaslara uyulacaktır; i- Kaydileştirilmemiş hisse senetleri için; herhangi bir bankaya, adet ve seri numaraları yer alacak şekilde, hisse senetlerinin tevdi edildiğini gösteren blokaj belgesini teslim eden ortaklarımıza giriş kartları verilir, ii- Kaydileştirilmiş hisseler için, MKK tarafından belirlenen genel kurul blokaj prosedürünü takip ederek kendilerini "Genel Kurul Blokaj Listesi"ne kaydettiren ortaklarımıza giriş kartları verilir.
- 2) 2010 yılına ait Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu Raporları ile Bağımsız Dış Denetleme Kuruluşu raporları, Bilanço, Gelir Tablosu ve Yönetim Kurulumuzun 2010 yılı dönem sonucu ile ilgili teklifi ilan tarihinden itibaren Şirket Merkezinde ve www.yygyo.com internet sitesinde ortaklarımızın incelemelerine hazır bulundurulacaktır.
- 3) Pay sahiplerinin toplantıda hazır bulunmaları veya kendilerini aşağıda örneği gösterilen vekaletname ile temsil ettirmeleri rica olunur.

Genel Kurul Gündemine ilişkin açıklamalarımız aşağıda yer almaktadır;

GÜNDEM 1) Açılış, Divan teşekkülü ve toplantı tutanağının imzalanması hususunda Divana yetki verilmesi,

Gerekçe Türk Ticaret Kanunu hükümleri ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Yönetmeliği doğrultusunda genel kurulu yönetecek başkan ve heyeti (Başkanlık Divanı) seçilecektir.

TTK hükümleri ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Yönetmeliği doğrultusunda genel kurulda alınan kararların tutanağa geçirilmesi konusunda, Genel Kurul, Başkanlık Divanına yetki verecektir.

GÜNDEM 2) Yönetim kurulu faaliyet raporu, murakıp raporu ve bağımsız dış denetim kuruluşu raporlarının okunması ve müzakeresi,

Gerekçe TTK hükümleri ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Yönetmeliği doğrultusunda 01.01.2010-31.12.2010 hesap dönemine ait bilanço ve gelir tablosu, Yönetim Kurulu Faaliyet, Murakıp Raporu ve Bağımsız Denetim Raporları genel kurulda okunacak, görüşe açılacak ve onaya sunulacaktır (söz konusu dokümanlara Şirketimiz Merkezinden veya www.yygyo.com adresindeki internet sitemizden ulaşılması mümkündür).

GÜNDEM 3). 2010 yılı bilanço ve kar/zarar hesaplarının okunması ve geçmiş yıl zararları hakkında yönetim kurulu teklifinin görüşülmesi,

Gerekçe Şirketimizin 21.02.2011 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında; 2010 yılı faaliyetleri sonucu oluşan zarar sebebiyle kar dağıtımı yapılamayacağına 3.104.471,16 TL olan 2010 yılı mali zararının geçmiş yıl zararları hesabında bırakılmasına ilişkin tekliflerin Genel Kurul'a iletilmesine karar verilmiştir.

GÜNDEM 4). Yönetim ve denetim kurulu üyelerinin ibralarının görüşülmesi,

Gerekçe TTK hükümleri ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Yönetmeliği doğrultusunda Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyelerinin 2010 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ibra edilmesi genel kurulun onayına sunulacaktır.

GÜNDEM 5) Yönetim kurulu üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin tespiti

Gerekçe TTK hükümleri ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Yönetmeliği gereğince, genel kurul tarafından yönetim kurulu üyelerinin seçimi yapılacaktır. Şirket esas sözleşmesinin ilgili maddesi aşağıdadır:

Madde 7.

7.1) Şirketin işleri ve yönetimi, Türk Ticaret Kanunu ile işbu esas sözleşme hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından seçilen 7 üyeden meydana gelen, bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu üyelerinin 5 (beş)'i A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterecekleri adaylar arasından ve diğer üyeler ise Sermaye Piyasası mevzuatının öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyularak, Genel Kurul tarafından serbestçe seçilir. Sermaye Piyasası mevzuatına göre, Genel Kurulca serbestçe seçilecek üye sayısını belirleyen oran küsuratlı olduğu takdirde sayının tespitinde bu küsurata en yakın tam sayı esas alınır.

Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

7.2) Şirkette görev alacak yönetim kurulu üyelerinin,

- müflis olmamaları ve zimmet, ihtilas, irtikap, rüşvet, emniyeti suistimal, sahtecilik, hırsızlık, dolandırıcılık, istihsal kaçakçılığı hariç kaçakçılık gibi yüzkızartıcı suçlardan dolayı veya Sermaye Piyasası Kanunu'na muhalefetten dolayı hüküm giymemiş olmaları,
- sermaye piyasası faaliyetlerine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet izinlerinden biri veya birkaçı, sürekli veya geçici olarak kaldırılmış veya Borsa üyeliğinden geçici veya sürekli olarak çıkarılmış kuruluşlarda bu müeyyideyi gerektiren olayda sorumluluğu tespit edilmiş kişilerden olmamaları,
- gayrimenkul geliştirme, inşaat mühendisliği, mimarlık, ekonomi,

- işletme, hukuk, finans veya benzeri alanlarda eğitim veren dört yıllık yüksek öğrenim kurumlarından mezun olmuş olmaları,
- ortaklığın faaliyet konusu ile ilgili alanlarda en az 3 yıl tecrübeli olmaları şartları aranır. Yalnızca gayrimenkul alım satım işi ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmaz.

Yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun T.C. vatandaşı olmaları ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerekir.

Ayrıca yönetim kurulunda görev alacak üyelerin en az 1/3'ü ile ;

- sermaye piyasası mevzuatında tanımlanan lider girişimci,
- lider girişimcinin %10'dan fazla paya ve ya bu oranda oy hakkına sahip olduğu şirketler,
- ortaklıkta % 10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda
- ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,
- danışmanlık hizmeti alınan şirket,
- işletmeciler şirketler,
- ortaklıkta %10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda oy hakkı olan ortaklar ile yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortakların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip olduğu şirketler arasında son iki yıl içerisinde istihdam, sermaye veya ticari anlamda doğrudan veya dolaylı bir ilişki kurulmamış olmalı ve eş dahil üçüncü dereceye kadar kan veya sıhrî hısımlık bulunmamalıdır. 1/3'ün hesaplanmasında küsuratlı sayı ortaya çıktığı takdirde en yakın tam sayı esas alınır.

7.3) Yönetim kurulu üyelerinin görev süresi 1 yıldır, üyelerin tekrar seçilmeleri caizdir. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim kurulu üyeleri, genel kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

Yönetim kurulu görev süresini aşan sözleşmeler aktebilir.

GÜNDEM 6) Denetim kurulu üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin tespiti,

Gerekçe : TTK hükümleri ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Yönetmeliği gereğince iç denetim görevini yerine getirmek üzere Denetim Kurulu üyeleri seçilecektir.

Şirket Esas Sözleşmesi'ne göre; Şirkette görev alacak denetçilerin,

- müflis olmamaları ve zimmet, ihtilas, irtikap, rüşvet, emniyeti suistimal, sahtecilik, hırsızlık, dolandırıcılık, istihsal kaçakçılığı hariç kaçakçılık gibi yüzkızartıcı suçlardan dolayı veya Sermaye Piyasası Kanunu'na muhalefetten dolayı hüküm giymemiş olmaları,
- sermaye piyasası faaliyetlerine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet izinlerinden biri veya birkaçı, sürekli veya geçici olarak kaldırılmış veya Borsa üyeliğinden geçici veya sürekli olarak çıkarılmış kuruluşlarda bu müeyyideyi gerektiren olayda sorumluluğu tespit edilmiş kişilerden olmamaları,
- gayrimenkul geliştirme, inşaat mühendisliği, mimarlık, ekonomi, işletme, hukuk, finans veya benzeri alanlarda eğitim veren dört yıllık yüksek öğrenim kurumlarından mezun olmuş olmaları ve
- ortaklığın faaliyet konusu ile ilgili alanlarda en az 3 yıl tecrübeli olmaları şartı aranır. Yalnızca gayrimenkul alım satım işi ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmaz.

Pay sahipleri arasından veya dışarıdan en fazla 3 yıl süre için görev yapmak üzere en fazla 5 denetçi Genel Kurul tarafından seçilir.

Denetçilerin yarısından bir fazlasının Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olması zorunludur. Süresi biten denetçiler tekrar seçilebilir. Denetçiler aynı zamanda yönetim kurulu üyeliğine seçilemeyecekleri gibi Şirket'in memuru da olamazlar.

Denetçiler, Türk Ticaret Kanunu'nun 353-357. maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdürler.

Denetçilerin ücretleri genel kurulca karara bağlanır.

GÜNDEM 7) Yönetim kurulu üyelerinin huzur hakkı ile denetim kurulu üyelerine verilecek ücretin tespiti,

Gerekçe TTK hükümleri ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Yönetmeliği doğrultusunda, Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyelerine ödenecek ücretler belirlenecektir.

GÜNDEM 8) Sermaye Piyasası Bağımsız Dış Denetleme Hakkında Yönetmelik gereği yönetim kurulu tarafından yapılan bağımsız denetim kuruluşu seçimine ilişkin teklifin görüşülmesi,

Gerekçe Sermaye Piyasası Kurulunun Seri:X No:16 sayılı Tebliğinin md.24 hükmü uyarınca, Yönetim Kurulunca yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşu seçimi Genel Kurulun onayına sunulacaktır.

GÜNDEM 9) Şirket Ana Sözleşmesinin 2. (Unvan)ve 4.(Şirketin Merkez ve Şubeleri) maddelerinin tadili,

Gerekçe TTK, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın 2003/3 sayılı "Anonim ve Limited Şirketlerin Kuruluş ve Ana Sözleşme Değişiklik İşlemlerine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" uyarınca esas sözleşme değişiklikleri genel kurulun onayına sunulacaktır.

GÜNDEM 10) Yönetim Kurulu'nca hazırlanan "Şirket Paylarının Geri Alım Programı"nın ve program çerçevesinde geri alım yapılabilmesi için Yönetim Kurulu'na yetki verilmesinin görüşülerek karara bağlanması,

Gerekçe Kurulun 01.09.2009 tarih 27/748 sayılı İlke Kararı;
Payları İMKB'de işlem gören aracı kurumlar ve yatırım ortaklıklarının kendi paylarını satın almaları durumunda uymaları gereken ilke ve esaslar aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:
a) Geri alım işlemleri, genel kurul tarafından onaylanmış geri alım programı çerçevesinde ve azami 18 aylık bir süre için verilebilecek yetki dahilinde yönetim kurulu tarafından yapılır.
b) Geri alımı yapılacak paylar İMKB'de işlem gören nitelikte olmalı ve alımlar yalnızca İMKB'de gerçekleştirilmelidir.
c) Geri alımı yapılacak payların, daha önce iktisap edilenler dahil toplam nominal değeri, ortaklık ödenmiş/çıkarılmış sermayesinin %20'sini aşamaz. Bu oranın aşılması halinde aşım sebepleri olan paylar, alım tarihini müteakip 6 ay içerisinde elden çıkarılır.
d) Pay geri alımları, şirketin kamuya açıklanan son finansal tablolarında yer alan net aktif sermayesine zarar vermeden (özkaynak toplamı, ödenmiş/çıkarılmış sermaye ile kar dağıtımına konu edilemeyecek özkaynak kalemlerinin toplamının altına düşmeyecek şekilde) yapılır.

GÜNDEM 11) Bilgilendirme Politikasında yapılan değişiklikler hakkında Genel Kurulun bilgilendirilmesi,

Gerekçe Kuurmsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda Bilgilendirme Politikasında yapılan değişiklikler Genel Kurulun bilgisine sunulacaktır.

GÜNDEM 12) Dilekler ve Kapanış.

VEKALETNAME

Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı'na,

Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 17.03.2010 Perşembe günü saat 11.30'da Şaşmaz Plaza, Kat.12/25, Kozyatağı, Kadıköy/İstanbul adresinde yapılacak olan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, aşağıda belirttiğimiz görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere vekil tayin ediyorum.

TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

- Vekil tüm Gündem Maddeleri için kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil aşağıdaki talimatlar doğrultusunda Gündem Maddeleri için oy kullanmaya yetkilidir.
Talimatlar : (Özel talimatlar yazılır.)
- Vekil şirket yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Toplantıda ortaya çıkabilecek diğer konularda vekil aşağıdaki talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir. (Talimat yoksa, vekil oyunu serbestçe kullanır.)
Talimatlar : (Özel talimatlar yazılır.)

ORTAĞIN SAHİP OLDUĞU HİSSE SENEDİNİN

- Tertip ve Serisi,
- Numarası,
- Adet-Nominal Değeri,
- Oyda İmtiyazı Olup Olmadığı,
- Hamiline-Nama Yazılı Olduğu.

ORTAĞIN ADI - SOYADI veya ÜNVANI

İmzası
Adresi

NOT : (A) bölümünde, (a), (b) veya (c) olarak belirtilen şıklardan birisi seçilir. (b) ve (d) şıkkı için açıklama yapılır.