

## 20 MART 2008 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Şirketimiz Yönetim Kurulu, 2007 faaliyet yılı için ilişik ilan metnindeki gündemleri müzakere ederek karara bağlamak üzere, 20.03.2008 Perşembe günü saat 15.00'da "A" Grubu Pay Sahipleri Hissedarlarını, bu toplantıyı takiben saat 15.30'da şirketimiz ortaklarını Yıllık Olağan Genel Kurul Toplantısını yapmak amacıyla Şaşmaz Plaza, Kat.12/25, Kozyatağı, Kadıköy/İstanbul adresindeki şirket merkezine 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) 2007 yılına ait Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu Raporları ile Bağımsız Dış Denetleme Kuruluşu raporları, Bilanço, Gelir Tablosu ve Yönetim Kurulumuzun 2007 yılı dönem sonucu ile ilgili teklifi ilan tarihinden itibaren Şirket Merkezinde ve [www.yygyo.com](http://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 01.01.2007-31.12.2007 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.ygyo.com](http://www.ygyo.com) adresindeki internet sitemizden ulaşılması mümkündür).

GÜNDEM 3). 2007 yılı bilanço ve kar/zarar hesaplarının okunması ve geçmiş yıl zararları ile 2007 yılı zararı hakkında yönetim kurulu teklifinin görüşülmesi,

Gerekçe Şirketimizin 11.03.2008 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında;  
1.) a) 2007 yılı faaliyetleri sonucu oluşan zarar sebebiyle kar dağıtımını yapılamayacağına,  
b) 1.440.154,00 YTL olan 2007 yılı mali zararının geçmiş yıl zararları hesabında bırakılmasına,  
2.) SPK'nın 11.01.2007 tarih ve 1/27 sayılı toplantısında başvurumuz ile ilgili almış olduğu karar doğrultusunda, SPK'nın 30.12.2003 tarih ve 66/1630 sayılı kararında belirtilen sıralama göz önünde bulundurularak 1.071.946,19 YTL tutarındaki 2002 mali yılı ve öncesinden kaynaklanan ve 2004 finansal tablolarına değer düşüklüğü nedeniyle taşınan "geçmiş yıllar zararı"nın "özsermaye enflasyon düzeltme farkları"ndan mahsup işlemi yapılmasına, 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 2007 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,
- işletmecisi 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) Şirketin sosyal yardım amacıyla 2007 faaliyet yılı içerisinde yaptığı bağış ve yardımların Genel Kurul'un bilgisine sunulması,

Gerekçe Sermaye Piyasası Kurulunun (SPK) Seri: IV, No: 27 Sayılı Tebliği md.7/b : hükmü uyarınca, Şirketimiz yıl içerisinde yaptığı bağışları genel kurulun bilgisine sunmaktadır. Bu madde, SPK Tebliği gereğince gündemde yer almakta olup, sadece bilgi verme amaçlıdır. Dolayısıyla bu maddenin genel kurulca kabulü veya reddi söz konusu değildir.

GÜNDEM 10)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 20.03.2008 Perşembe günü saat 15.30'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.