

10.09.2018 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Ticaret Odası : İstanbul

Sicil No : 303536

Şirketimizin Olağan Genel Kurul Toplantısı, 2017 yılı çalışmalarını incelemek ve aşağıda yazılı gündemi görüşüp karara bağlamak üzere 10.09.2018 Pazartesi günü saat 14.00'da, Yılanlı Ayazma Yolu, No:15, Yeşil Plaza, Kat: 15, Cevizlibağ, 34020, Zeytinburnu/İstanbul adresinde gerçekleştirilecektir.

2017 Faaliyet Yılına ait Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu Raporları ile Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu, Kar Dağıtımına ilişkin teklif ile Faaliyet Raporu ve ekinde Kurumsal Yönetim ilkeleri Uyum Raporu ve işbu gündem maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyum için gerekli açıklamaları içeren ayrıntılı Bilgilendirme Notu toplantıdan üç hafta önce kanuni süresi içinde Şirket Merkezi'nde, www.yesilgyo.com adresindeki Şirket internet sitesinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun e-Yönet ile Elektronik Genel Kurul sisteminde Sayın Hissedarlarımızın incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri dahilinde, Genel Kurul Toplantısı'na katılmak isteyen pay sahiplerimizin, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.(MKK)'nın kamuya ilan ettiği prosedürleri yerine getirmeleri gerekmektedir. Genel Kurul Toplantısı'na "MKK"dan sağlanan "pay sahipleri listesi" dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılmak için fiziken toplantı salonuna gelen kişilerin pay sahibi veya temsilcisi olup olmadığının kontrolü anılan liste üzerinden yapılacaktır. Genel Kurula şahsen ve fiziken katılacak ortaklarımızın toplantıda kimlik göstermeleri gerekmektedir. Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek pay sahiplerimizin, elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hakkı ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla, oy haklarını vekil aracılığıyla kullanabilmeleri için, vekâletnamelerini aşağıdaki örneğe uygun şekilde düzenlenmeleri ve 24.12.2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-30.1 "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği" ile öngörülen diğer hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış olarak Şirketimize ibraz etmeleri gerekmektedir. Vekâletname formu örneği Şirketimiz merkezinden veya Şirketimizin www.yesilgyo.com adresindeki Şirket İnternet Sitemizden de temin edilebilir. Yetkilendirme Elektronik Genel Kurul Sistemi ("EGKS") üzerinden yapılmışsa vekilin (temsilcinin) adı ve soyadı "MKK"dan alınan listede bulunmalıdır. Yetkilendirme "EGKS"den yapılmamışsa mevzuata uygun bir vekaletnamenin ibrazı gerekmektedir. Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli değildir. SPK'nın II-30.1 Tebliği'nde zorunlu tutulan ve ekte yer alan vekaletname örneğine uygun olmayan vekaletnameler, hukuki sorumluluğumuz nedeniyle kesinlikle kabul edilmeyecektir.

Toplantılara fiziki ortamda vekil vasıtasıyla katılacak ortaklarımızın aşağıda örneği bulunan vekaletnameyi 3. Kişiler lehine noterden düzenlettirmeleri veya noter huzurunda düzenlenmiş imza beyanını imzalı vekaletname formuna ekleyerek toplantı gününe kadar Şirket Merkezi'ne ulaştırmaları gerekmektedir.

Kayden izlenen payları tevdi edecek olan pay sahiplerinin “Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları İle Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik” hükümleri doğrultusunda, örnekleri söz konusu Yönetmelik ekinde yer alan “Tevdi Olunan Paylara İlişkin Temsil Belgesi” ve “Talimat Bilgi Formu” düzenlemeleri gerekmektedir.

Olağan Genel Kurul Toplantısında Gündem Maddelerinin oylanmasına ilişkin elektronik ortamda oy kullanılma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.

Genel Kurul toplantımıza tüm hak ve menfaat sahipleri davetlidir.

Sayın Pay Sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

Saygılarımızla,
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu

SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı uyarınca yapılması gereken bildirim ve açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddelerinin altında yapılmış olup, genel açıklamalar da bu bölümde pay sahiplerimizin bilgisine sunulmaktadır:

a) Açıklamanın yapıldığı tarih itibariyle Şirketimizin ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı,

YGYO SERMAYE VE OY YAPISI

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Nominal Değer (TL)	Sermayedeki Payı (%)
KAMİL ENGİN YEŞİL	66.349.922,80	28,22
Diğer	168.765.783,21	71,78
TOPLAM	235.115.706,01	100,00

Şirket'in, kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000,00 TL (BirmilyarTürkLirası) olup, her biri 1 TL itibari değerde 1.000.000.000(Birmilyar) adet paya bölünmüştür.

Şirketin çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 235.115.706,01 TL (İki yüz otuz beş milyon yüz on beş bin yedi yüz altı Türk Lirası bir Kuruş) olup 619.863,26 TL'lık kısmı

hamiline A grubu, 234.495.842,75 TL'lık kısmı ise hamiline B grubu hisselerdir. Bu sermaye 1 TL itibari değerde 235.115.706,01 adet hisseye ayrılmıştır.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 5 adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

b) Şirketin ve şirketin önemli iştirak ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap döneminde planladığı şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri ile değişikliğe taraf olan tüm kuruluşların son iki hesap dönemine ilişkin faaliyet raporları ve yıllık finansal tabloları,

Son iki hesap dönemine ilişkin faaliyet raporlarımız ve yıllık finansal tablolarımız www.yesilgyo.com internet sitemizde Yatırımcı Köşesi alt başlığında yer almaktadır.

c) Genel kurul toplantı gündeminde yönetim kurulu üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa, azil ve değiştirme gerekçeleri, yönetim kurulu üyeliğine aday gösterilecek kişiler hakkında bilgi,

Faaliyet dönemi içerisinde görevlerinden ayrılmak durumunda bulunan üyelerin yerine atanan yeni üyelerin özgeçmişleri ekte yer almaktadır.

d) Pay sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nun ve/veya şirketin ilgili olduğu diğer kamu kurum ve kuruluşlarının gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri

Yoktur.

e) Gündemde, esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili yönetim kurulu kararı ile birlikte, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri

Yoktur.

Genel Kurul Gündemine ilişkin açıklamalarımız aşağıda yer almaktadır;

Genel kurul toplantısında, gündemde yer alan konuların tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktarılması konusuna toplantı başkanı özen gösterir. Pay sahiplerine eşit şartlar altında düşüncelerini açıklama ve soru sorma imkanı verilir. Toplantı başkanı, genel kurul toplantısında ortaklarca sorulan ve ticari sır kapsamına girmeyen her sorunun doğrudan genel kurul toplantısında cevaplandırılmış olmasını sağlar. Sorulan sorunun gündemle ilgili olmaması veya hemen cevap verilemeyecek kadar kapsamlı olması halinde, sorulan soru en geç 15 gün içerisinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından yazılı olarak cevaplanır. Genel kurul toplantısı sırasında sorulan tüm sorular ile bu sorulara verilen cevaplar, en geç genel kurul tarihinden sonraki 30 gün içerisinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından ortaklık İnternet sitesinde kamuya duyurulur.

Toplantı yerine, Yönetim Kurulu tarafından düzenlenen hazır bulunanlar listesine kayıtlı pay sahipleri veya bunların temsilcileri, yönetim kurulu üyeleri, denetçi, Şirketin diğer yöneticileri, Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde görev alacak kişiler, basın-yayın mensupları, Bakanlık Temsilcisi ve Toplantı Başkanlığı'na seçilecek veya görevlendirilecek kişiler girebilir.

Toplantı yerine girişte, gerçek kişi pay sahipleri ile Kanunun 1527 nci maddesi uyarınca kurulan elektronik genel kurul sisteminden tayin edilen temsilcilerin kimlik göstermeleri, gerçek kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin temsil belgeleri ile birlikte kimliklerini göstermeleri, tüzel kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin de yetki belgelerini ibraz etmeleri ve bu suretle hazır bulunanlar listesinde kendileri için gösterilmiş yerleri imzalamaları şarttır. Söz konusu kontrol işlemleri, Yönetim Kurulu'nca veya Yönetim Kurulu'nca görevlendirilen bir veya birden fazla Yönetim Kurulu üyesince yahut Yönetim Kurulu'nca görevlendirilen kişi veya kişiler tarafından yapılır. Hazır bulunanlar listesi Yönetim Kurulu Başkanı veya Yönetim Kurulu Başkanı'nın hazır bulunmadığı durumlarda, diğer Yönetim Kurulu üyelerinden biri tarafından imzalanır.

Tüm pay sahiplerini alacak şekilde toplantı yerinin hazırlanmasına, toplantı sırasında ihtiyaç duyulacak kırtasiyenin, dokümanların, araç ve gereçlerin toplantı yerinde hazır bulundurulmasına ilişkin görevler Yönetim Kurulu'nca yerine getirilir. Elektronik Genel Kurul Sistemi'ne ilişkin mevzuat hükümleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı anı, sesli ve görüntülü şekilde kayda alınabilecektir.

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Olağan Genel Kurul Toplantı Gündemi:

GÜNDEM 1) Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,

Türk Ticaret Kanunu" ("TTK"), esas sözleşme hükümleri ile Anonim Şirketlerinin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik ("Yönetmelik") hükümleri çerçevesinde genel kurul toplantısını yönetecek toplantı başkanı ve toplantı başkanlığının teşkili gerçekleştirilecektir.

GÜNDEM 2) Şirket Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2017 Yılı Faaliyet Raporu'nun okunması, müzakeresi,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, genel kurul toplantısından 21 gün önce şirketimiz merkezinde ve www.yesilgyo.com şirket internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Genel Kurul'da okunarak, ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır. Şirketimiz internet sitesinde söz konusu rapor, kurumsal yönetim uyum raporunun da yer aldığı faaliyet raporu ve ilgili diğer belgeler ortaklarımızın incelemesine sunulmuştur.

GÜNDEM 3) 2017 yılı hesap dönemine ilişkin Denetçi Raporunun okunması,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, genel kurul toplantısından 21 gün önce şirketimiz merkezinde ve www.yesilgyo.com şirket internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan Raporlar ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır. Şirketimiz internet sitesinde söz konusu raporlar, ortaklarımızın incelemesine sunulmuştur.

GÜNDEM 4) 2017 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve tasdiki,

TTK hükümleri ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Yönetmeliği doğrultusunda 2016 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tablolar genel kurula okunacak, görüşe açılacak ve onaya sunulacaktır. Söz konusu belgelere Şirket Merkezimizden, Kamuyu Aydınlatma Platformu veya www.yesilgyo.com internet adresimizden ulaşılabilir.

GÜNDEM 5) TTK 363. Maddesi uyarınca yıl içerisinde, Yönetim Kurulu üyelerinde yapılan değişikliklerin onaylanması,

Faaliyet yılı içerisinde yönetim kurulundan ayrılmak durumunda kalan yönetim kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu madde 363 çerçevesinde yerine atanan yeni üyelerimizin atamalarının genel kurulda onaya sunulacaktır.

GÜNDEM 6) Yönetim Kurulu Üyeleri ve yöneticilerin 2017 hesap dönemi faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyeleri ve yöneticilerin 2016 yılı muamele, fiil ve işlerinden ötürü ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

GÜNDEM 7) Yönetim Kurulu üyelerinin ve bağımsız üyelerin seçimi ve görev sürelerinin tespiti,

GÜNDEM 8) Yönetim Kurulu'nun 2017 hesap dönemine ilişkin kar dağıtımını yapılmamasına ilişkin önerisinin okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması,

2017 yılı faaliyetleri sonucu oluşan 529.508,32 TL kar'ın, mevzuat kapsamında dağıtılabılır net kara ulaşabilmek adına öncelikle 37.328.718,85 TL geçmiş yıl zararlarından mahsup edilmesi gerekliliği nedeniyle TTK ve esas sözleşme uyarınca yönetim kurulu teklifi görüşülecektir.

GÜNDEM 9) Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesi,

Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenerek, TTK ve ilgili mevzuat uyarınca yönetim kurulu üyelerinin huzur hakları tespit edilecektir.

GÜNDEM 10) Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde 2018 yılı hesap dönemi için denetçi olarak seçilen bağımsız denetim şirketinin seçimine ilişkin teklifin görüşülmesi,

GÜNDEM 11) 08.12.2015 tarihinde feshedildiği kamuya duyurulan “Gayrimenkul Hissesi Karşılığında İnşaat Yapımı ve Satış Vaadi Sözleşmesi”ne konu gayrimenkule ilişkin gelişmelerin Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-15.1 sayılı Özel Durumlar Tebliği’nin “İçsel bilgilerin açıklanması başlıklı” 5 inci maddesinin birinci fıkrası ile “Özel durum açıklamalarının bildirim şekli” başlıklı 23 üncü maddesinin yedinci fıkrasına aykırılık nedeniyle aykırılığın gerçekleşmesi sırasında yönetim kurulu üyesi olarak görev yapan ve Şirketimiz hakkında idari para cezası uygulanmasını gerektiren fiillerde sorumlu bulunan Yönetim Kurulu Üyeleri’ne söz konusu idari para cezaları nedeniyle rücu edilip edilemeyeceği hususunun görüşülüp karara bağlanması,

GÜNDEM 12) Gündemin 13. maddesinde görüşülecek olan işlem Sermaye Piyasası Kanunu’nun 23’ncü maddesi kapsamında önemli nitelikte işlem olarak değerlendirildiğinden, Sermaye Piyasası Kurumu’nun II-23.1 Önemli Nitelikteki İşlemler İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliğ uyarınca, ortaklarımızın ayrılma hakkı bulunmakta olup, ayrılma bedeli ve ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin işleyiş sürecinin aşağıdaki şekilde ortaklarımızın bilgisine sunulması,

a) 13. nolu gündem maddesine olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek pay sahiplerimizin ayrılma hakkı kullanım süresi dahilinde, 1,00 TL nominal değerli beher pay için 0,46 TL bedelden paylarını Şirketimize satarak ayrılma hakkına sahip olduğu;

b) 13. Maddede görüşülecek işlemin genel kurulda kabul edilebilmesi için toplantı nisabı aranmaksızın, genel kurula katılan oy hakkını haiz payların üçte ikisinin olumlu oy vermesi şartının aranacağı; ancak, toplantıda sermayeyi temsil eden oy hakkını haiz payların en az yarısının hazır bulunması hâlinde, toplantıya katılan oy hakkını haiz payların çoğunluğu ile karar alınacağı,

c) İlgili gündem maddesinin Genel Kurul’da oylanmasında, II-23.1 Önemli Nitelikteki İşlemler İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliğ madde 7 çerçevesinde, TTK’nın 436. Maddesinin 1. Fıkrasına göre taraf olan nihai kontrol eden ortak statüsündeki gerçek kişiler veya bunların yönetim kontrolüne sahip oldukları ortaklıklar, bu işlemin gerçek kişilerin kendileri için doğrudan kişisel nitelikte sonuç doğurması halinde oy kullanamayacağı, düzenleme kapsamında kalmayan ve işlem kendileri yönünden doğrudan kişisel nitelikte sonuç doğurmayan ortaklarımızın ise oy kullanabileceği, Gündemin 11.maddesinin oylanmasında II-23.1 Önemli Nitelikteki İşlemler İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliğ madde 9/5 son cümlesi düzenlemesi uyarınca, Tebliğ 7.maddesi ikinci fıkrasında belirtilen esaslara uyulmaksızın toplantıya katılan tüm ortaklar ve vekillerin oy kullanabileceği,

d) SPK’nun II-23.1 Tebliği’nin “Ayrılma hakkının kullanımı” başlığını taşıyan 9’uncu maddesinin 9’uncü fıkrasına göre; “ayrılma hakkı”nın, pay sahiplerimizin sahip olduğu payların tamamı için kullanılmasının zorunlu olduğu,

e) SPK’nun II-23.1 Tebliği’nin “Ayrılma hakkının kullanımı” başlığını taşıyan 9’uncü maddesinin 6’ncü fıkrası hükümleri dahilinde, “ayrılma hakkı” kullanılarak onaya sunulacağı Genel Kurul Toplantısı tarihinden itibaren en geç 6 (altı) iş günü içinde başlanacağı ve “ayrılma hakkı” kullanım süresinin 10 (on) iş günü olacağı,

f) SPK’nun II-23.1 Tebliği’nin “Ayrılma hakkının kullanımı” başlığını taşıyan 9’uncü maddesinin 7’ncü fıkrasına göre; “ayrılma hakkı”nı kullanacak pay sahiplerimizin “ayrılma

hakkı”na konu paylarını, Şirketimiz adına alım işlemlerini gerçekleştirecek aracı kuruma, ayrılma hakkının kullanım sürecine ilişkin ilan edilen çerçevede genel hükümler doğrultusunda teslim ederek satışı (“ayrılma hakkı” kullanımını) gerçekleştireceği; “ayrılma hakkı”nı kullanmak için aracı kuruma başvuran pay sahiplerimize pay bedellerinin en geç “satış”ı takip eden iş günü ödeneceği,

g) Gündem maddesinin Genel Kurul Toplantısı’nda red edilmesi durumunda “ayrılma hakkı”nın doğmayacağı,

h) Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-23.1 sayılı Tebliği’nin 9’uncu maddesinin 5’inci fıkrası hükümleri dahilinde ayrılma hakkı kullanımları sonucunda ortaklığın katlanmak zorunda kalabileceği toplam maliyetin 1.000.000 Türk Lirasını aşması halinde, genel kurul tarafından onaylanmış olsa bile işlemin gerçekleştirilmeyeceğine ilişkin Yönetim Kurulu kararı alınmış olduğu,

hususları pay sahiplerinin bilgisine sunulmakta olup, Genel Kurul’da da bu hususlarda pay sahiplerine bilgi verilecektir.

GÜNDEM 13) Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, önemli nitelikteki işlem tanımına giren İstanbul İli, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi’nde kain 1947 ada 100 Parselde kayıtlı gayrimenkul üzerinde inşa edilen İstanbul Tower 205 ismiyle maruf projede 7.ve 8.Katında yer alan 12 adet bağımsız bölümün 125.252.896 TL bedel karşılığında Emel Yeşil Küçükçolak’a satımının pay sahiplerinin onayına sunulması ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-23.1 sayılı Tebliği’nin 9’uncu maddesinin 5’inci fıkrası hükümleri dahilinde ayrılma hakkı kullanımları sonucunda ortaklığın katlanmak zorunda kalabileceği toplam maliyetin 1.000.000 Türk Lirasını aşması halinde, genel kurul tarafından onaylanmış olsa bile işlemin gerçekleştirilmeyeceğine ilişkin Yönetim Kurulu kararının pay sahiplerine açıklanması,

GÜNDEM 14) Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-23.1 sayılı Tebliği’nin 9’uncu maddesinin 5’inci fıkrası hükümleri dahilinde; Gündemin 10. Maddesi uyarınca ayrılma hakkı kullanımları sonucunda ortaklığın katlanmak zorunda kalabileceği toplam maliyetin 1.000.000 Türk Lirasını aşması halinde, genel kurul tarafından onaylanmış olsa bile 13 nolu gündem maddesinde onaya sunulan işlemde vazgeçilmesinin onaya sunulması,

GÜNDEM 15) Şirket tarafından 3. kişiler lehine verilmiş ticari olmayan teminat, rehin veya ipotek bulunmadığı ve elde edilen gelir veya menfaatler olmadığı hakkında genel kurula bilgi verilmesi,

GÜNDEM 16) Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, 2017 yılı içerisinde ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında genel kurula bilgi verilmesi,

GÜNDEM 17) Bağış ve Yardımlara İlişkin Politika kapsamında Şirketin 2017 yılı içinde yaptığı bağışların Genel Kurul’un bilgisine sunulması ve 2018 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınır belirlenmesi,

GÜNDEM 18) Yönetim Kurulu üyelerine TTK’nun 395. ve 396. maddeleri uyarınca gerekli izin verilmesi,

Yönetim Kurulu Üyelerine TTK'nın "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlığını taşıyan 395'inci ve "Rekabet Yasağı" başlığını taşıyan 396'ıncı maddelerinde sayılan işleri yapabilmeleri için yetki verilmesi hususu Genel Kurul'un onayına sunulmaktadır.

GÜNDEM 19) Dilekler ve Kapanış.

Ortaklarımızın Şirketimiz hakkındaki dilek ve temennileri alınarak Genel Kurul sonlandırılacaktır.

VEKALETNAME

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

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 10.09.2018 tarihinde saat 14:00'da Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Kat:15 Yeşil Plaza Topkapı Zeytinburnu İstanbul adresinde yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtılan'yi vekil tayin ediyorum.

Vekilin(*);

Adı Soyadı / Ticaret Unvanı :

TC Kimlik No / Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

(*) Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

1. Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil aşağıdaki tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

Talimatlar:

Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini belirtmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,			
2. Şirket Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2017 Yılı Faaliyet Raporu'nun okunması, müzakeresi			
3. 2017 yılı hesap dönemine ilişkin Denetçi Raporunun okunması			
4. 2017 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve tasdiki			
5. TTK 363. Maddesi uyarınca yıl içerisinde, Yönetim Kurulu üyelerinde yapılan değişikliklerin onaylanması			
6. Yönetim Kurulu Üyeleri ve yöneticilerin 2017 hesap dönemi faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri			
7. Yönetim Kurulu üyelerinin ve bağımsız üyelerin seçimi ve görev sürelerinin tespiti;			
8. Yönetim Kurulu'nun 2017 hesap dönemine ilişkin kar dağıtımını yapılmamasına ilişkin önerisinin okunması, görüşülmesi ve karara bağlanması			
9. Yönetim Kurulu üyelerinin huzur haklarının belirlenmesi			
10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde 2018 yılı hesap dönemi için			

denetçi olarak seçilen bağımsız denetim şirketinin seçimine ilişkin teklifin görüşülmesi			
<p>11. 08.12.2015 tarihinde feshedildiği kamuya duyurulan “Gayrimenkul Hissesi Karşılığında İnşaat Yapımı ve Satış Vaadi Sözleşmesi”ne konu gayrimenkule ilişkin gelişmelerin Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-15.1 sayılı Özel Durumlar Tebliği’nin “İçsel bilgilerin açıklanması başlıklı” 5 inci maddesinin birinci fıkrası ile “Özel durum açıklamalarının bildirim şekli” başlıklı 23 üncü maddesinin yedinci fıkrasına aykırılık nedeniyle aykırılığın gerçekleşmesi sırasında yönetim kurulu üyesi olarak görev yapan ve Şirketimiz hakkında idari para cezası uygulanmasını gerektiren fiillerde sorumlu bulunan Yönetim Kurulu Üyeleri’ne söz konusu idari para cezaları nedeniyle rücu edilip edilemeyeceği hususunun görüşülüp karara bağlanması</p>			
<p>12. Gündemin 13. maddesinde görüşülecek olan işlem Sermaye Piyasası Kanunu’nun 23’ncü maddesi kapsamında önemli nitelikte işlem olarak değerlendirildiğinden, Sermaye Piyasası Kurumu’nun II-23.1 Önemli Nitelikteki İşlemler İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliğ uyarınca, ortaklarımızın ayrılma hakkı bulunmakta olup, ayrılma bedeli ve ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin işleyiş sürecinin aşağıdaki şekilde ortaklarımızın bilgisine sunulması,</p> <p>a) 13. nolu gündem maddesine olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek pay sahiplerimizin ayrılma hakkı kullanım süresi dahilinde, 1,00 TL nominal değerli beher pay için 0,46 TL bedelden paylarını Şirketimize satarak ayrılma hakkına sahip olduğu;</p> <p>b) 13. Maddede görüşülecek işlemin genel kurulda kabul edilebilmesi için toplantı nisabı aranmaksızın, genel kurula katılan oy hakkını haiz payların üçte ikisinin olumlu oy vermesi şartının aranacağı; ancak, toplantıda sermayeyi temsil eden oy hakkını haiz payların en az yarısının hazır bulunması hâlinde, toplantıya katılan oy hakkını haiz payların çoğunluğu ile karar alınacağı,</p> <p>c) İlgili gündem maddesinin Genel Kurul’da oylanmasında, II-23.1 Önemli Nitelikteki İşlemler İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliğ madde 7 çerçevesinde, TTK’nın 436. Maddesinin 1. Fıkrasına göre taraf olan nihai kontrol eden ortak statüsündeki gerçek kişiler veya bunların yönetim kontrolüne sahip oldukları ortaklıklar, bu işlemin gerçek kişilerin kendileri için doğrudan kişisel nitelikte sonuç doğurması halinde oy kullanamayacağı, düzenleme kapsamında kalmayan ve işlem kendileri yönünden doğrudan kişisel nitelikte sonuç doğurmayan ortaklarımızın ise oy kullanabileceği, Gündemin 11.maddesinin oylanmasında II-23.1 Önemli</p>			

<p>Nitelikteki İşlemler İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliğ madde 9/5 son cümlesi düzenlemesi uyarınca, Tebliğ 7.maddesi ikinci fıkrasında belirtilen esaslara uyulmaksızın toplantıya katılan tüm ortaklar ve vekillerin oy kullanabileceği,</p> <p>d) SPK'nun II-23.1 Tebliği'nin "Ayrılma hakkının kullanımı" başlığını taşıyan 9'uncu maddesinin 9'uncu fıkrasına göre; "ayrılma hakkı"nın, pay sahiplerimizin sahip olduğu payların tamamı için kullanılmasının zorunlu olduğu,</p> <p>e) SPK'nun II-23.1 Tebliği'nin "Ayrılma hakkının kullanımı" başlığını taşıyan 9'uncu maddesinin 6'ncı fıkrası hükümleri dahilinde, "ayrılma hakkı" kullanılarak onaya sunulacağı Genel Kurul Toplantısı tarihinden itibaren en geç 6 (altı) iş günü içinde başlanacağı ve "ayrılma hakkı" kullanım süresinin 10 (on) iş günü olacağı,</p> <p>f) SPK'nun II-23.1 Tebliği'nin "Ayrılma hakkının kullanımı" başlığını taşıyan 9'uncu maddesinin 7'nci fıkrasına göre; "ayrılma hakkı"ni kullanacak pay sahiplerimizin "ayrılma hakkı"na konu paylarını, Şirketimiz adına alım işlemlerini gerçekleştirecek aracı kuruma, ayrılma hakkının kullanım sürecine ilişkin ilan edilen çerçevede genel hükümler doğrultusunda teslim ederek satışı ("ayrılma hakkı" kullanımını) gerçekleştireceği; "ayrılma hakkı"ni kullanmak için aracı kuruma başvuran pay sahiplerimize pay bedellerinin en geç "satış"ı takip eden iş günü ödeneceği,</p> <p>g) Gündem maddesinin Genel Kurul Toplantısı'nda red edilmesi durumunda "ayrılma hakkı"nın doğmayacağı,</p> <p>h) Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.1 sayılı Tebliği'nin 9'uncu maddesinin 5'inci fıkrası hükümleri dahilinde ayrılma hakkı kullanımları sonucunda ortaklığın katlanmak zorunda kalabileceği toplam maliyetin 1.000.000 Türk Lirasını aşması halinde, genel kurul tarafından onaylanmış olsa bile işlemin gerçekleştirilmeyeceğine ilişkin Yönetim Kurulu kararı alınmış olduğu,</p> <p>hususları pay sahiplerinin bilgisine sunulmakta olup, Genel Kurul'da da bu hususlarda pay sahiplerine bilgi verilecektir.</p>			
<p>13. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, önemli nitelikteki işlem tanımına giren İstanbul İli, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi içinde 1947 ada 100 Parselde kayıtlı gayrimenkul üzerinde inşa edilen İstanbul Tower 205 ismiyle maruf projede 7.ve 8.Katında yer alan 12 adet bağımsız bölümün 125.252.896 TL bedel karşılığında Emel Yeşil Küçükçolak'a satımının pay sahiplerinin onayına sunulması ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.1 sayılı Tebliği'nin 9'uncu maddesinin 5'inci fıkrası</p>			

<p>hükümleri dahilinde ayrılma hakkı kullanımları sonucunda ortaklığın katlanmak zorunda kalabileceği toplam maliyetin 1.000.000 Türk Lirasını aşması halinde, genel kurul tarafından onaylanmış olsa bile işlemin gerçekleştirilmeyeceğine ilişkin Yönetim Kurulu kararının pay sahiplerine açıklanması</p>			
<p>14. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.1 sayılı Tebliği'nin 9'uncu maddesinin 5'inci fıkrası hükümleri dahilinde; Gündemin 10. Maddesi uyarınca ayrılma hakkı kullanımları sonucunda ortaklığın katlanmak zorunda kalabileceği toplam maliyetin 1.000.000 Türk Lirasını aşması halinde, genel kurul tarafından onaylanmış olsa bile 13 nolu gündem maddesinde onaya sunulan işlemde vazgeçilmesinin onaya sunulması</p>			
<p>15. Şirket tarafından 3. kişiler lehine verilmiş ticari olmayan teminat, rehin veya ipotek bulunmadığı ve elde edilen gelir veya menfaatler olmadığı hakkında genel kurula bilgi verilmesi</p>			
<p>16. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, 2017 yılı içerisinde ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında genel kurula bilgi verilmesi</p>			
<p>17.Bağış ve Yardımlara İlişkin Politika kapsamında Şirketin 2017 yılı içinde yaptığı bağışların Genel Kurul'un bilgisine sunulması ve 2018 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınır belirlenmesi</p>			
<p>18.Yönetim Kurulu Başkan ve Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri 2018 yılında yapabilmeleri için izin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 2017 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında Pay Sahiplerine bilgi verilmesi</p>			
<p>19.Dilekler ve Kapanış</p>			

(* Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır. Azınlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekaleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.

2. Genel Kurul Toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

b) Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.

c) Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

ÖZEL TALİMATLAR; Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

a) Tertip ve serisi * :

b) Numarası/Grubu** :

c) Adet-Nominal Değeri :

ç) Oyda imtiyazı olup olmadığı :

d) Hamiline-Nama yazılı olduğu* :

e) Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara / oy haklarına oranı :

*Kayden izlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

**Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

2. Genel kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya ÜNVANI (*)

TC Kimlik No / Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Adresi :

(* Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

FAALİYET DÖNEMİ İÇERİSİNDE GÖREVLERİNDEN AYRILMAK DURUMUNDA BULUNAN ÜYELERİN YERİNE ATANAN YENİ ÜYELERİN ÖZGEÇMİŞLERİ

Yaşar ALTIPARMAK Yönetim Kurulu Başkanı

05.01.1953 Şanlıurfa doğumlu Altıparmak, İstanbul İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi İşletme Bölümü mezunudur. Çalışma hayatına 1975 yılında Vatan Şirketler Grubu'na bağlı Vatan A.Ş.'de muhasebe şefi olarak başlamıştır. 1978 yılında Çukurova Holding Şirketler Grubu'na bağlı Çukurova Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de 1983 yılına kadar muhasebe müdürü ve mali işler müdürü olarak görev almıştır. 1983-1993 yılları arası Borova Holding'e bağlı Borova Yapı Endüstrisi A.Ş.'de muhasebe müdürlüğü, mali işler müdürlüğü ve genel koordinatörlük görevlerinde bulunmuştur. 1994 yılından 2013 yılına kadar aynı şirketler grubunda genel müdür ve yönetim kurulu üyeliklerinde bulunmuştur. 2013 yılında Yeşil Grubu'na katılmıştır. Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'de genel müdürlük ve

yönetim kurulu üyeliği ve Yeşil Yatırım Holding A.Ş.'de yönetim kurulu üyeliklerinde bulunmuş, halen Yeşil Yapı Endüstrisi AŞ'de yönetim kurulu üyeliği devam etmektedir. Çeşitli sivil toplum örgütlerinde uzun dönem üye, başkan ve yönetim görevlerinde bulunmuştur.

Günay YAVAŞ **Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı**

18.04.1943 yılında İstanbul'da doğan Yavaş, 1963 yılı İstanbul Lisesi ve 1969 yılı İstanbul Hukuk Fakültesi mezunudur. 1971-2005 yıllarında İstanbul Barosu'nda kayıtlı serbest avukatlık yapmıştır. Torunlar A.Ş. ve Orjin Deri A.Ş.'de uzun bir süre hukuk danışmanlığı görevini üstlenmiştir. İstanbul Barosu'nda avukatlığı devam etmektedir.

Menderes Kültürel **Yönetim Kurulu Üyesi**

1965 yılında İstanbul'da doğan Menderes Kültürel, evli ve bir çocuk babasıdır. 1994 yılında Uluslararası Florida Üniversitesi'nde Turizm ve Otel İşletmeciliği bölümünden mezun olan Menderes Kültürel, uzun yıllar Amerika'da ticari faaliyetlerde bulunmuştur. Menderes Kültürel iyi derecede İngilizce bilmektedir. 1980 yılından beri inşaat ve yapı denetim firmalarında idareci ve danışman pozisyonunda çalışmış ve aktif satış projelerinde görev almıştır. Şu anda iş hayatına Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Satış Destek ve Tapu İşlemleri Direktörü olarak devam etmektedir.

Resul KURT **Yönetim Kurulu Üyesi**

Resul Kurt, 1971 yılında Adıyaman'da doğmuştur. İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun olmuştur. Marmara Üniversitesi Sosyal Sigortacılık programında Yüksek Lisans eğitimini tamamlamıştır.

Çalışma hayatına 1995 yılında, Sosyal Sigortalar Kurumu Genel Müdürlüğü Sigorta Teftiş Kurulu Başkanlığı'nda Sigorta Müfettiş Yardımcısı olarak başladı. 3 yıllık Müfettiş Yardımcılığı dönemini müteakip yeterlik sınavında başarılı olarak 1998 yılında Sigorta Müfettişliğine atandı. Sosyal Sigortalar Kurumu Başkanlığı Sigorta Teftiş Kurulu Başkanlığında Sigorta Müfettişi, Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığında Müfettiş ve Başmüfettiş, Rapor Okuma Komisyonu Başkanı olarak çalıştı. Sosyal Güvenlik Kurumu Başkan Danışmanlığı görevinde bulundu. Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı Rehberlik ve Teftiş Başkanlığında Başmüfettiş olarak sürdürdüğü görevinden istifa ederek ayrıldı. Marmara Üniversitesi SBMYO'nda ve BSYO'da Öğretim Görevlisi olarak görev yaptı. Bahçeşehir Üniversitesi BÜSEM İş Hukuku ve Sosyal Güvenlik Uzmanlığı sertifika programı koordinatörüdür. Kendisine ait danışmanlık şirketinde yönetici ortak olarak çalışmaktadır. Halen bir çok büyük kuruma çalışma hayatı, iş hukuku, sosyal güvenlik, iş sağlığı ve güvenliği konularında danışmanlık hizmeti veren bir şirkette yönetici ortaktır.

Hacı Bayram Gökhan**Yönetim Kurulu Üyesi / Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi**

02 Şubat 1969 doğumlu Hacı Bayram Gökhan, İnönü Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme bölümünden mezun olmuştur. İzollu Kültür Dayanışma ve Sosyal Yardımlaşma Vakfı, Türkiye Belediyeler Birliği Üyesi ve Hamidiye Kültür Eğitim Vakfı kurucu üyelerindendir. 2009-2014 yılları arasında Malatya'nın Kale İlçesi Belediye Başkanlığı görevini icra etmiş, 2014 yılından bu yana gayrimenkul sektöründe üst düzey yönetici olarak çalışmalarını sürdürmektedir.

Fermani Özgür ALTUN**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi / Riskin Erken Saptanması Komite Başkanı / Kurumsal Yönetim Komite Başkanı / Denetimden Sorumlu Komite Üyesi**

1973 yılında İstanbul'da doğmuş olan Fermani Özgür Altun evli ve bir çocuk babasıdır. Sidney Teknik Üniversitesi İşletme Bölümü'nden 1996 yılında mezun olan Altun, New York Üniversitesi'nde finans ve pazarlama alanında lisansüstü eğitimini 2000 yılında tamamlamıştır. 2001-2009 yılları arasında, Dema Holding A.Ş. genel müdür ve yönetim kurulu üyesi yapmış olan Fermani Özgür Altun, Büyük Medya ve Yayıncılık A.Ş. şirket ortağı ve İstanbul Şişli Belediyesi Meclis Üyesi görevlerini yürütmekte; ayrıca 2001 yılından bu yana dış ticaret ve enerji sektörlerinde faaliyet gösteren şirketlerde yönetim kurulu üyesi ve danışmanlık yapmaktadır. Fermani Özgür Altun çok iyi derecede İngilizce, Almanca ve İspanyolca bilmektedir.

Hamdi Selçuk TUĞRUL**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi / Kurumsal Yönetim Komite Üyesi / Denetimden Sorumlu Komite Başkanı**

1956 doğumlu Tuğrul, TED Ankara Koleji ve Boğaziçi Üniversitesi İşletme mezunudur. 1980-1994 yılları arasında İş Bankası'nda Müfettiş Yardımcısı, Kalkınma Bankası'nda Uzman Yardımcısı, Türkiye Sınai Kalkınma Bankası'nda Uzman Yardımcılığı, Uzman, Kıdemli Uzman, Yönetici ve Daire Başkanı olarak görevine devam etmiştir. 1994-2005 yılları arasında Türkiye Sınai Kalkınma Bankası'nda Finansal Yeniden Yapılandırma Koordinasyon Sekreteryası ve Portföy Yöneticiliği pozisyonlarında görev aldıktan sonra 2006-2009 yılları arasında Serbest Kıdemli Danışman olarak çalışma hayatına devam eden Tuğrul, 2009-2013 yılları arasında Sermaye Piyasası Kurulu'nda Başkan Danışmanı, Başkan Yardımcısı olarak görev almıştır. Halen Sermaye Piyasaları Danışmanı olarak çalışmakta olan Tuğrul, evli ve iki kız çocuk babasıdır.