

## ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ

Eski Metin	Yeni Metin
<p><b>ŞİRKETİN MERKEZİ VE ŞUBELERİ</b></p> <p><b>MADDE 3:</b> Şirket'in merkezi İstanbul İli, Ataşehir İlçesindedir. Adresi, <del>Atatürk Mahallesi, Turgut Özal Bulvarı Gardenya Plaza 11/B Kat 1 2 3 4 5 6 7 8</del> Ataşehir/İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir.</p> <p>Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum, <del>fesih</del> sebebi sayılır. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ile <del>Sanayi</del> Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla, yönetim kurulu kararına müsteniden şube ve temsilcilik açabilir.</p>	<p><b>ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ</b></p> <p><b>MADDE 3:</b> Şirket'in merkezi İstanbul İli, Ataşehir ilçesindedir. Adresi, <b>Barbaros Mahallesi, Mor Sümbül Sok. No:7/2 B</b> Ataşehir/İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum <b>sona erme</b> sebebi sayılır. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ile Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla, yönetim kurulu kararına müsteniden şube ve temsilcilik açabilir.</p>
<p><b>FAALİYET KAPSAMI, FAALİYET YASAKLARI, YATIRIM SINIRLAMALARI</b></p> <p><b>MADDE 6:</b></p> <p>Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, <del>SPK'nın</del> düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Şirket'in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile <del>mutlak</del> hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda <del>SPK'nın</del> düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.</p> <p>Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.</p> <p><del>Sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, konut ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, bunlar üzerinde tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, sermaye piyasası mevzuatında belirtilen sınırlar dahilinde ve özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'na aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarruflarda bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve iera edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.</del></p>	<p><b>FAALİYET KAPSAMI, FAALİYET YASAKLARI, YATIRIM SINIRLAMALARI</b></p> <p><b>MADDE 6:</b></p> <p>Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, <b>Sermaye Piyasası Kurulu'nun</b> düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.</p> <p>Şirket'in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile <b>avni</b> hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda <b>Sermaye Piyasası Kurulu'nun</b> düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.</p> <p>Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.</p> <p>Şirket <b>Sermaye Piyasası Kurulu</b> düzenlemeleri çerçevesinde, portföyünden ayrı, <b>olağan faaliyetlerinin yürütülmesi için gerekli olan</b> miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.</p> <p><b>Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalınması, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edilmemesi, kendi amaç ve konusunun aksatılmaması, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla çeşitli amaçlarla kurulmuş olan kurum, vakıf ve dernekler ile diğer çeşitli kurum ve kuruluşlara bağış yapabilir. Yapılacak bağışların üst sınırının genel kurul tarafından belirlenmesi gerekmekte olup, bu sınırı aşan</b></p>

Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim ve denetim kurulu üyelerine, personeline ya da üçüncü kişilere herhangi bir menfaat sağlayamaz.

~~Otel veya buna benzer nitelikte olan ve faaliyete geçebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir.~~

~~Yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri olan patent, lisans, marka, know how ve diğer sınav mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir.~~

~~Sermaye piyasası mevzuatında belirlenen sınırlar dahilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir.~~

Şirket SPK düzenlemeleri çerçevesinde, portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.

Bunlar haricinde sermaye piyasası mevzuatında belirtilen sınırlar dahilinde ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla gayrimenkuller üzerinde Şirket lehine sözleşmeden doğan şüfa, vefa ve iştirak hakları ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ve Türk Medeni Kanun hükümlerine uygun olarak diğer aynı haklar tesis edebilir, yola ve yeşile terk, parka terk, taksim, takas, birleştirme (tevhit), parselasyon, bağışlama işlemleri dahil yatırımları gerektirdiği tüm işlemleri yapabilir, bu hakları tescil, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

Şirket söz konusu işlemin Sermaye Piyasası Kanunu'nun 21. maddesinin son fıkrası ve SPK'nın diğer düzenlemelerine aykırı olmaması, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması, yıl içinde yapılan bağışların da Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunulması ve bu konuda bir Yönetim Kurulu kararı alınması koşuluyla, kendi amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde bağışta bulunabilir.

Bu maddede yer alan hususlar ile SPK tarafından ileride yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde SPK'ea getirilen güncel düzenlemelere uyur.

Şirket için yukarıda belirtilenler dışında amaç ve konusu ile ilgili faydalı ve lüzumlu görülecek ve Şirketin tabii olduğu ilgili mevzuat tarafından izin verilen başka işlere Yönetim Kurulunun kararı ile girişilebilir. İlgili mevzuat uyarınca Genel Kurul kararı gerektiren haller ile Şirket esas sözleşmesinin değiştirilmesini ve bu kapsamda SPK ile Bakanlık iznini gerektiren haller saklıdır.

**tutarda bağış dağıtılamaz. Sermaye Piyasası Kurulu bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir.**

Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim kurulu üyelerine, personeline ya da üçüncü kişilere herhangi bir menfaat sağlayamaz.

Bu maddede yer alan hususlar ile **Sermaye Piyasası Kurulu** tarafından ileride yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde **Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılacak** düzenlemelere uyulur.

**İşbu madde kapsamında Şirket tarafından gerçekleştirilen iş, işlem ve faaliyetler bakımından yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek nitelikteki işlemlerde sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yatırımcıların aydınlatılmasını teminen Sermaye Piyasası Kurulu'nun kamunun aydınlatılmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca yapılması zorunlu açıklamalar yapılacaktır. Ayrıca söz konusu iş, işlem ve faaliyetler bakımından Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımı yasağına ilişkin düzenlemeleri saklıdır.**

## SERMAYE VE PAYLAR

### MADDE 8:

Şirket'in 3.800.000.000 sermayesi TL olup (üçmilyarsekizyüz milyon) tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1 (bir) Kuruş (0,01 TL) itibari bedelli 380.000.000.000 (üçyüzseksenmilyar) adet paya ayrılmıştır. Şirketin payları A ve B gruplarına ayrılmış olup, sermayenin 253.369.919.-TL karşılığı 25.336.991.900 pay adedi nama yazılı olarak A grubu, 3.546.630.081.-TL karşılığı 354.663.008.100 pay adedi ise hamiline yazılı olarak B grubu paylardan oluşmaktadır.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı ~~4.000.000.000.-TL (dört milyar Türk Lirası)~~ olup, her biri 1 (bir) Kuruş (0,01 TL) itibari değerinde ~~400.000.000.000 (dört yüz milyar)~~ adet paya bölünmüştür.

~~SPK'dan~~ verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2010-2014 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2014 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi 2014 yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için ~~SPK'dan~~ izin almak suretiyle Genel Kurul'dan yeni bir süre için yetki alması zorunludur.

Sermaye artırımlarında; A Sermaye Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu olarak çıkarılır.

T.C. ~~Başbakanlık~~ Toplu Konut İdaresi lider sermayedardır. Yönetim Kurulu, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile imtiyazlı veya itibari değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Çıkarılmış sermaye miktarının Şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

## SERMAYE VE PAYLAR

### MADDE 8:

Şirket'in 3.800.000.000 sermayesi TL olup (üçmilyarsekizyüz milyon) tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1 (bir) Kuruş (0,01 TL) itibari bedelli 380.000.000.000 (üçyüzseksenmilyar) adet paya ayrılmıştır. Şirketin payları A ve B gruplarına ayrılmış olup, sermayenin 253.369.919.-TL karşılığı 25.336.991.900 pay adedi nama yazılı olarak A grubu, 3.546.630.081.-TL karşılığı 354.663.008.100 pay adedi ise hamiline yazılı olarak B grubu paylardan oluşmaktadır.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı **100.000.000.000.-TL (yüz milyar Türk Lirası)** olup, her biri 1 (bir) Kuruş (0,01 TL) itibari değerinde **10.000.000.000.000 (ontrilyon)** adet paya bölünmüştür.

**Sermaye Piyasası Kurulu'nca** verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, **2025-2029** yılları (5 yıl) için geçerlidir. **2029** yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi **2029** yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için **Sermaye Piyasası Kurulu'ndan** izin almak suretiyle Genel Kurul'dan yeni bir süre için yetki alması zorunludur.

**Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yapamaz.**

Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu olarak çıkarılır.

T.C. **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı** Toplu Konut İdaresi **Başkanlığı** lider sermayedardır. Yönetim Kurulu, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile imtiyazlı veya itibari değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Çıkarılmış sermaye miktarının Şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

**Aynı sermaye artırım kararı sadece genel kurulda alınabilir.**

<p><b>İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER</b></p> <p><b>MADDE 9:</b></p> <p>A- Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındaki tüm üyeleri A- Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir. Madde 8’de belirtilen ve sermaye artırım neticesinde ihraç edilecek olan A- grubu paylara ilişkin hüküm saklı kalmak kaydıyla, Yönetim Kurulu’na aday gösterme imtiyazı da dahil olmak üzere imtiyaz yaratılamaz.</p> <p>İmtiyazlı payların devri SPK iznine tabidir.</p> <p>Ortaklıkta yönetim hakimiyetini sağlayacak orandaki imtiyazlı payların asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca sadece lider sermayedar tarafından iktisap edilmesi gerekmektedir.</p>	<p><b>İMTİYAZ TANIYAN MENKUL KIYMETLER</b></p> <p><b>MADDE 9:</b></p> <p><u>Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.</u></p> <p><u>Halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.</u></p>
<p><b>PORTFÖYÜN İDARESİ, PORTFÖY SINIRLAMALARI, PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI VE SİGORTALANMASI</b></p> <p><b>MADDE 10:</b></p> <p>Şirket portföyünün idaresinde, oluşturulmasında ve yönetiminde SPK düzenlemelerine uyulur.</p> <p>Genel amaçlı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföylerini sektör, bölge ve gayrimenkul bazında çeşitlendirmeleri ve uzun vadeli yönetmeleri esastır.</p> <p>Şirket portföyüne alınan sermaye piyasası araçları veya bunları temsil eden belgeler sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde yapılacak saklama sözleşmesi ile İMKB Takas ve Saklama Bankası A.Ş. nezdinde muhafaza edilir.</p> <p>Şirket portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her türlü hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigorta edilmesi zorunludur.</p>	<p><b>PORTFÖYÜN İDARESİ, PORTFÖY SINIRLAMALARI, PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI VE SİGORTALANMASI</b></p> <p><b>MADDE 10:</b></p> <p>Şirket portföyünün idaresinde, oluşturulmasında ve yönetiminde <u>Sermaye Piyasası Kurulu</u> düzenlemelerine uyulur. <u>Şirket portföyünün para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan kısmının, Şirket aktif toplamının %10’unu aşması halinde, Şirket portföyünün para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan kısmı, Şirket bünyesinde Sermaye Piyasası Kurulu’nun lisanslama düzenlemeleri çerçevesinde lisans belgesine sahip yeterli sayıda portföy yöneticisi istihdam etmek suretiyle Şirketçe yönetilebileceği gibi, imzalanacak bir sözleşme kapsamında, portföy yönetim şirketlerinden portföy yönetimi veya yatırım danışmanlığı hizmeti alınabilir.</u></p> <p><u>Şirket portföyünün oluşturulmasında ve yönetiminde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde yer alan sınırlamalara uyulur.</u></p> <p>Şirket portföyüne alınan sermaye piyasası araçları veya bunları temsil eden belgeler sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde yapılacak saklama sözleşmesi ile <u>İstanbul</u> Takas ve Saklama Bankası A.Ş. nezdinde muhafaza edilir.</p> <p>Şirket portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her türlü hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigorta edilmesi zorunludur.</p>
<p><b>PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN DEĞERLEMESİ</b></p>	<p><b>DEĞERLEME GEREKTİREN İŞLEMLER</b></p>

**MADDE 11:**

Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, SPK düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren SPK tarafından listeye alınmış ve SPK'na gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen şartları taşıyan bir gayrimenkul değerlendirme şirketine, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen süreler içinde işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür. Şirket, portföyünde bulunan para ve sermaye piyasası araçları ile iştiraklerin değerlendirilmesinde Kurulca belirlenen ilkelere uyar.

**YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ**

**MADDE 12:**

Şirketin yönetimi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından seçilen Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 7 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir.

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

Yönetim Kurulu'nda icrada görevli olan ve olmayan üyeler bulunur. Yönetim Kurulu'nda görev alacak üyelerin çoğunluğu, Yönetim Kurulu üyeliği haricinde Şirkette başkaca herhangi bir idari görevi bulunmayan ve Şirketin günlük iş akışına ve olağan faaliyetlerine müdahil olmayan icrada görevli olmayan üyelerden oluşur.

İcrada görevli olmayan üyelerin içerisinde SPK tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde tanımlanan anlamda toplam üye sayısının 1/3'ünden ve her durumda ikiden az olmamak üzere bağımsız üye bulunur. Söz konusu üyelerin bağımsızlığı açısından SPK tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde tanımlanan bağımsızlık kriterlerinin sağlanması zorunludur. 1/3'ün hesaplanmasında küsuratlı sayı çıktığı takdirde izleyen tüm sayı esas alınır. Yönetim Kurulu ile ilgili hususlarda SPK tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur.

Yönetim Kurulunun görev süresi tüm üyeler için 1-yıldır. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin aday gösterilerek yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk Genel Kurul'un onayına sunar. Bu yolla seçilen üye, onaya sunulduğu genel kurul toplantısına kadar görev yapar ve onaylanması halinde selefinin süresini tamamlar.

**MADDE 11:**

Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, **Sermaye Piyasası Kurulu** düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren **Sermaye Piyasası Kurulu** tarafından listeye alınmış ve **Sermaye Piyasası Kurulu'nun** gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen şartları taşıyan bir gayrimenkul değerlendirme şirketine, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen süreler içinde işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür. Şirket, portföyünde bulunan para ve sermaye piyasası araçları ile iştiraklerin değerlendirilmesinde Kurulca belirlenen ilkelere uyar. **Aynı sermaye konulmasına ilişkin Türk Ticaret Kanunu'nun 343. maddesi hükmü saklıdır.**

**YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ**

**MADDE 12:**

Şirketin yönetimi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından seçilen Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 7 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçer. **Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına yönetim kurulu toplantılarına katılacak gerçek kişinin değişmesi halinde, bu husus da derhal tescil ve ilan edilir; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir.**

**Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları ve TTK ve sermaye piyasası mevzuatının gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen koşulları taşımaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.**

**Yönetim kurulu, TTK, Sermaye Piyasası Kanunu, şirket esas sözleşmesi, genel kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda yönetim kurulu karar almaya yetkilidir.**

Yönetim Kurulu'nda icrada görevli olan ve olmayan üyeler bulunur. Yönetim Kurulu'nda görev alacak üyelerin çoğunluğu, Yönetim Kurulu üyeliği haricinde Şirkette

Yönetim Kurulu üyeleri Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

~~Bağımsızlığı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı, bağımsız üyenin istifa ettiği veya görevini yerine getiremeyecek hale geldiği hallerde, bu durum bağımsız üye tarafından kamuya duyurulmak üzere Yönetim Kurulu'na iletilir ve üye ilke olarak istifa eder. İstifa eden üyenin yerine yapılacak atama SPK tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri ile belirtildiği şekilde gerçekleşir.~~

başkaca herhangi bir idari görevi bulunmayan ve Şirketin günlük iş akışına ve olağan faaliyetlerine müdahil olmayan icrada görevli olmayan üyelerden oluşur.

**Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.**

**A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulunu oluşturan bağımsız üyeler dışında kalan üyeler A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilmektedir.**

Yönetim Kurulunun görev süresi tüm üyeler için 1 yıldır. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin aday gösterilerek yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk Genel Kurul'un onayına sunar. Bu yolla seçilen üye, onaya sunulduğu genel kurul toplantısına kadar görev yapar ve onaylanması halinde selefinin süresini tamamlar. Yönetim Kurulu üyeleri Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

**Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden ilgili mevzuata uygun olarak oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir.**

#### **YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI VE KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ**

##### **MADDE 14:**

Yönetim kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısı ile toplanır. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Yönetim Kurulu'nu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re' sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

~~Şirket sermayesinin en az %5'ine denk gelen paya sahip pay sahipleri Yönetim Kurulunu toplantıya davet edebilir. Yönetim Kurulu Başkanı derhal toplantı yapılması gerektiği sonucuna vardığı takdirde, bir sonraki Yönetim Kurulu toplantısında davete ilişkin konuyu tartışmaya açabilir.~~

#### **YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI**

##### **MADDE 14:**

Yönetim kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

**Üyelerden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, yönetim kurulu kararları, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla alınacak kararın geçerlilik**

~~Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, yönetim kurulu kararları, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla alınacak kararın geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kâğıtta bulunması şart değildir, ancak onay imzalarının bulunduğu kâğıtların tümünün yönetim kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.~~

Yönetim Kurulu'nun toplantı gündemi Yönetim Kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak, Yönetim Kurulu karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Şirketin Yönetim Kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket esas sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır. Yönetim Kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. ~~Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.~~

Yönetim kurulunun elektronik ortamda yapıldığı hallerde bu esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

~~Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin Yönetim Kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı aranır. Söz konusu onayın sağlanamaması halinde, bu durum işleme ilişkin yeterli bilgiyi içerecek şekilde kamuyu aydınlatma çerçevesinde kamuya duyurulur ve işlem Genel Kurul'un onayına sunulur. Bu esaslara göre alınmayan Yönetim Kurulu kararları geçerli sayılmaz.~~

Yönetim Kurulu'nda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak

**sartıdır. Onayların aynı kâğıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kâğıtların tümünün yönetim kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.**

Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak yönetim kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. **Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır.**

**Yönetim kurulu üyeleri birbirlerini temsilen oy veremeyecekleri gibi, toplantılara vekil aracılığıyla da katılamazlar. Oylar eşit olduğu takdirde o konu gelecek toplantıya bırakılır. İkinci toplantıda da eşitlik olursa söz konusu öneri reddedilmiş sayılır. Kararların geçerliliği yazılıp imza edilmiş olmalarına bağlıdır.**

Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Şirket'in yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, TTK'nın 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, **Gümrük ve Ticaret Bakanlığının**, "Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliği" hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket esas sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını ilgili Bakanlık Tebliği hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır. Yönetim kurulunun elektronik ortamda yapıldığı hallerde bu esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

<p>imzalar. Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.</p>	
<p><b>ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR</b></p> <p><b>MADDE 15:</b></p> <p>Şirket ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki Yönetim Kurulu kararları oy birliği ile alınmadığı takdirde kararın gerekçeleri ile birlikte SPK'nın özel durumların kamuya açıklanmasına düzenlemeleri ilişkin çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.</p> <p>A) — Taraflar</p> <p>a) — Şirket'te sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,</p> <p>b) — Şirket'te yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı içeren pay sahibi ortaklar,</p> <p>c) — Şirket'e danışmanlık hizmeti veren şirket,</p> <p>ç) (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,</p> <p>d) — Şirket'in iştirakleri,</p> <p>e) — e) Şirket'e işletmecilik hizmeti veren şirketler,</p> <p>B) Özellik Arz Eden Kararlar</p> <p>a) — Şirket portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,</p> <p>b) — Şirket'in portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,</p> <p>c) — Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,</p> <p>ç) Şirket'in paylarının halka arzında, satın ama taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,</p> <p>d) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar.</p> <p>e) Şirket'e mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar, Şirket'e proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,</p> <p>g) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin Şirket portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,</p> <p>h) Şirket'e işletmecilik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,</p> <p>i) Bunlar dışında kalmakla birlikte (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.</p>	<p><b><u>KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM</u></b></p> <p><b><u>MADDE 15:</u></b></p> <p><b><u>Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.</u></b></p> <p><b><u>Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.</u></b></p>
<p><b>YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİN ÜCRETLERİ</b></p>	<p><b>YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ</b></p> <p><b>MADDE 16:</b></p>



#### **MADDE 16:**

Yönetim Kurulu üyelerinin ve Üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilir ve Genel Kurul toplantısında ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulur. Bu amaçla hazırlanan ücret politikası Şirketin internet sitesinde yer alır.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde hisse senedi opsiyonları veya Şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmaz ve bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde olması gereklidir.

**Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin huzur hakları, ücretleri, ikramiyeleri ve primleri genel kurulca tespit olunur. Söz konusu ücretlere ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri saklıdır.**

#### **GENEL MÜDÜR VE MÜDÜRLER**

##### **MADDE 18:**

Yönetim Kurulu'nca, Şirket işlerinin yönetilmesi için bir genel müdür ve yeterli sayıda müdür atanır. Genel müdür olarak görev yapacak kişinin sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları taşıması ve münhasıran tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur. Genel müdür, Yönetim Kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, SPK tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür.

#### **GENEL MÜDÜR VE MÜDÜRLER**

##### **MADDE 18:**

Yönetim Kurulu'nca, Şirket işlerinin yönetilmesi için bir genel müdür ve yeterli sayıda müdür atanır. Genel müdür olarak görev yapacak kişinin sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları taşıması ve münhasıran tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur.

**Genel müdürlük görevine 12 aylık süre içerisinde 6 aydan fazla vekalet edilemez. Bu sürenin sonunda bu göreve yeniden vekaleten atama yapılamaz.**

Genel müdür, Yönetim Kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, **Sermaye Piyasası Kurulu'nun** tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür.

#### **YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR**

##### **MADDE 19:**

Yönetim Kurulu üyelerinin, Yönetim Kurulu'nun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden **SPK** tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri anlamında bağımsız olmaması durumunda, bu durumda bulunan Yönetim Kurulu üyesi bu hususu gerekçeleriyle birlikte Yönetim Kurulu'na bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Yönetim kurulu üyesi, kendisinin şirket dışı kişisel menfaatiyle veya alt ve üst soyundan birinin ya da eşinin yahut üçüncü derece dahil üçüncü dereceye kadar kan ve kayın hısımlarından birinin, kişisel ve şirket dışı menfaatiyle şirketin menfaatinin çatıştığı konulara ilişkin müzakerelere katılamaz. Bu hükme aykırı hareket eden yönetim kurulu üyesi ve menfaat çatışması nesnel olarak varken ve biliniyorken ilgili üyenin toplantıya katılmasına itiraz etmeyen üyeler ve söz konusu üyelerin toplantıya katılması yönünde karar alan yönetim kurulu üyeleri bu sebeple şirketin uğradığı zararı tazminle yükümlüdürler.

#### **YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR**

##### **MADDE 19:**

Yönetim Kurulu üyelerinin, Yönetim Kurulu'nun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden **Sermaye Piyasası Kurulu** tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri anlamında bağımsız olmaması durumunda, bu durumda bulunan Yönetim Kurulu üyesi bu hususu gerekçeleriyle birlikte Yönetim Kurulu'na bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Yönetim kurulu üyesi, kendisinin şirket dışı kişisel menfaatiyle veya alt ve üst soyundan birinin ya da eşinin yahut üçüncü derece dahil üçüncü dereceye kadar kan ve kayın hısımlarından birinin, kişisel ve şirket dışı menfaatiyle şirketin menfaatinin çatıştığı konulara ilişkin müzakerelere katılamaz. Bu hükme aykırı hareket eden yönetim kurulu üyesi ve menfaat çatışması nesnel olarak varken ve biliniyorken ilgili üyenin toplantıya katılmasına itiraz etmeyen üyeler ve söz konusu üyelerin toplantıya katılması yönünde karar alan yönetim kurulu üyeleri bu sebeple şirketin uğradığı zararı tazminle yükümlüdürler.

**Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun**

	<p><b><u>Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu ilkelerine ve TTK'nın ilgili hükümlerine uygun hareket edilir.</u></b></p>
<p><b>BAĞIMSIZ DENETİM</b> <b>MADDE 20:</b> <del>Şirketin hesap ve işlemleri ile ilgili bağımsız denetim hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.</del></p>	<p><b><u>DENETÇİ</u></b> <b>MADDE 20:</b> <b><u>Bağımsız denetimde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine tabi olan Şirket'in genel kurulunca her faaliyet dönemi itibarıyla bir denetçi seçilir. Seçimden sonra, yönetim kurulu, denetleme görevini hangi denetçiye verdiğini gecikmeksizin ticaret siciline tescil ettirir ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ile internet sitesinde ilan eder.</u></b> <b><u>Şirketin finansal tabloları ile yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporunun denetiminde TTK'nın 397 ila 406 ncı maddesi hükümleri ile sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.</u></b></p>
<p><b>GENEL KURULUN İZİNİ VEYA ONAYI GEREKEN İŞLEMLER</b> <b>Madde 22:</b> Şirkette yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sihri yakınlarının, Şirket veya Şirketin bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapılabilmesi ve rekabet edebilmesi için Genel Kurul tarafından önceden onay verilmeli ve söz konusu işlemler hakkında Genel Kurul'da bilgi verilmelidir. <del>SPK tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlere ilişkin olarak ilgili mevzuat uyarınca Genel Kurul kararı gerekmedikçe söz konusu işlemlere ilişkin Yönetim Kurulu kararının icra edilebilmesi için bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı aranır. Ancak bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunmaması ve bağımsız üyelerin çoğunluğunun muhalefetine rağmen anılan işlemlerin icra edilmek istenmesi halinde, işlem Genel Kurul'un onayına sunulur. Bu durumda, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin muhalefet gerekçesi derhal kamuya açıklanır, SPK'ya bildirilir ve yapılacak Genel Kurul toplantısında okunur.</del> <del><b>Bu çerçevede Önemli Nitelikte İşlemler</b></del> <del>(a) Şirketin varlıklarının tümünü veya önemli bir bölümünü devretmesi veya bunlar üzerinde aynı hak tesis etmesi veya bunları kiraya vermesi.</del> <del>(b) önemli bir varlığı devir alması veya kiralaması.</del> <del>(c) imtiyaz öngörmesi veya mevcut imtiyazların kapsam veya konusunu değiştirmesi,</del> <del>(ç) Şirketin borsa kotundan çıkmasıdır.</del></p>	<p><b>GENEL KURULUN İZİNİ VEYA ONAYI GEREKEN İŞLEMLER</b> <b>MADDE 22:</b> Şirkette yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sihri yakınlarının, Şirket veya Şirketin bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapılabilmesi ve rekabet edebilmesi için Genel Kurul tarafından önceden onay verilmeli ve söz konusu işlemler hakkında Genel Kurul'da bilgi verilmelidir. <b><u>Sermaye Piyasası Kurulu</u></b> tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlere ilişkin olarak ilgili mevzuat uyarınca Genel Kurul kararı gerekmedikçe söz konusu işlemlere ilişkin Yönetim Kurulu kararının icra edilebilmesi için bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı aranır. Ancak bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunmaması ve bağımsız üyelerin çoğunluğunun muhalefetine rağmen anılan işlemlerin icra edilmek istenmesi halinde, işlem Genel Kurul'un onayına sunulur. Bu durumda, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin muhalefet gerekçesi derhal kamuya açıklanır, <b><u>Sermaye Piyasası Kurulu'na</u></b>, bildirilir ve yapılacak Genel Kurul toplantısında okunur.</p>

<p><b>TOPLANTI YERİ</b> <b>MADDE 23:</b> Genel kurul toplantıları Şirket merkezinde veya Şirket merkezinde veya şirket merkezinin bulunduğu mülki idare biriminde yönetim kurulunun uygun göreceği yerlerde yapılır.</p>	<p><b>TOPLANTI YERİ VE GENEL KURULA ÇAĞRI</b> <b>MADDE 23:</b> Genel kurul toplantıları Şirket merkezinde veya Şirket merkezinde veya şirket merkezinin bulunduğu mülki idare biriminde yönetim kurulunun uygun göreceği yerlerde yapılır. <u>Genel kurul toplantıya, şirketin internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.</u> <u>Genel kurula çağrının şekli ile ilgili olarak sermaye piyasası mevzuatı, genel kurula katılacak hak sahipleri ile ilgili olarak ise TTK'nın 415 inci maddesi uygulanır.</u></p>
<p><b>TOPLANTIDA TEMSİLCİ BULUNMASI</b> <b>MADDE 24:</b> <del>Bakanlık Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Bakanlık Temsileisinin hazır bulunması şarttır. Bakanlık Temsileisinin yokluğunda yapılacak Genel Kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir.</del></p>	<p><b>TOPLANTIDA İLGİLİ BAKANLIK TEMSİLCİSİNİN BULUNMASI</b> <b>MADDE 24:</b> <u>Genel kurul toplantılarında ilgili Bakanlık temsilcilerinin katılımı hakkında TTK'nın 407. maddesinin üçüncü fıkrası hükmü uygulanır.</u></p>
<p><b>TEMSİLCİ TAYİNİ</b> <b>MADDE 25:</b> <del>Genel Kurul toplantılarında pay sahipleri kendi aralarından veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil olunabilirler. Şirkette pay sahibi olan temsilciler kendi oylarından başka temsil ettikleri ortakların sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler. Yetki belgesinin şeklini SPK düzenlemeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu belirler. Yetki belgesinin yazılı olması şarttır. Temsilci, yetki devreden ortağın yetki belgesinde belirtilmiş olması kaydıyla, oyu devredeninin isteği doğrultusunda kullanmak zorundadır. Vekaleten oy kullanılması konusunda SPK'nın ilgili düzenlemelerine uyulur.</del></p>	<p><b>TEMSİLCİ TAYİNİ</b> <b>MADDE 25:</b> <u>Pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde temsilci olarak genel kurula vollaayabilir.</u> Yetki belgesinin şekli <u>Sermaye Piyasası Kurulu</u> düzenlemeleri <u>saklı kalmak kaydıyla</u>, Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. <u>Payın birden fazla sahibi varsa içlerinden biri veya üçüncü bir kişi temsilci olarak atanabilir.</u> <u>Katılma haklarını temsilci olarak kullanan kişi, temsil edilenin talimatına uyar. Talimata aykırılık oyu geçersiz kılmaz.</u></p>
<p><b>OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ</b> <b>Madde 26:</b> <del>Genel Kurul toplantılarında oylar, SPK çerçevesinde kullanılanları düzenlemeleri vekaleten da belirleyen belgeler gösterilerek el kaldırılmak suretiyle verilir. Aneak hazır bulunan pay sahiplerinin temsil ettikleri sermayenin 1/10'una sahip olanların isteği üzerine gizli oya başvurmak gerekir. Elektronik genel kurul toplantılarına düzenlenmeler saklıdır.</del></p>	<p><b>OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ</b> <b>MADDE 26:</b> <u>Genel kurul toplantılarında oylar, yönetim kurulu tarafından Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uygun olarak hazırlanacak iç yönergeye göre verilir.</u> <u>Toplantıya fiziken katılmayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar.</u></p>
<p><b>İLANLAR</b> <b>Madde 27:</b></p>	<p><b>İLANLAR</b> <b>MADDE 27:</b></p>

<p>Şirkete ait ilanlar, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde, Şirket'in internet sitesinde ve Şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen sürelerle uymak kaydıyla yapılır. Genel Kurul'un toplantıya çağırılmasına ait ilanların Türk Ticaret Kanununun ve SPK tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri de dahil olmak üzere Sermaye Piyasası mevzuatının ilgili hükümleri uygulanır. Bu hükümler çerçevesinde, Genel Kurul toplantı ilanı mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, kurumsal yönetim ilkelerine uyum gösterecek şekilde mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlamak amacıyla, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır. Şirketin internet sitesinde, Genel Kurul toplantı ilanı ile birlikte, Şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra SPK tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen hususlar da pay sahiplerine duyurulur.</p>	<p><b><u>Şirket tarafından yapılacak ilanlarda TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.</u></b></p> <p><b><u>Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.</u></b></p>
<p>-</p>	<p><b><u>KAR PAYI AVANSI</u></b></p> <p><b><u>MADDE 32:</u></b></p> <p><b><u>Genel Kurul, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.</u></b></p>
<p><b><u>ŞİRKETİN FESİH VE TASFİYESİ</u></b></p> <p><b>Madde 32:</b></p> <p>Şirketin fesih ve tasfiyesi ve buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. <del>Yönetim Kurulu aynı zamanda tasfiyeyle görevlendirilmediği takdirde genel kurulca üç tasfiye memuru seçilir.</del></p>	<p><b><u>ŞİRKETİN SONA ERMESİ VE TASFİYESİ</u></b></p> <p><b>MADDE 33:</b></p> <p>Şirketin fesih ve tasfiyesi ve buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.</p>
<p><b><u>KENDİLİĞİNDEN SONA ERME</u></b></p> <p><b>MADDE 33:</b> Şirketin kendiliğinden sona ermesi ve münfesihi addolunması <del>SPK'nın</del> yürürlükteki ilgili mevzuatına ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre yürütülür.</p>	<p><b><u>KENDİLİĞİNDEN SONA ERME</u></b></p> <p><b>MADDE 34:</b> Şirketin kendiliğinden sona ermesi ve münfesihi addolunması <b><u>Sermaye Piyasası Kurulu'nun</u></b> yürürlükteki ilgili mevzuatına ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre yürütülür.</p>
	<p><b><u>ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ</u></b></p> <p><b><u>MADDE 35:</u></b></p>

	<p><b><u>Bu esas sözleşmede değişiklik yapılması ve uygulanması Ticaret Bakanlığı'nın izni ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşüne bağlıdır. Sermaye Piyasası Kurulu'ndan uygun görüş ve Ticaret Bakanlığı'ndan izin alındıktan sonra, TTK, Sermaye Piyasası Kanunu ve esas sözleşmede belirtilen hükümler çerçevesinde esas sözleşme değişikliğine karar verilir. Usulüne uygun olarak onaylanan değişiklikler, TTK hükümleri çerçevesinde ticaret siciline tescil edilir ve ilan ettirilir.</u></b></p>
<p><b>Kanuni Hükümler</b> <b>Madde 34:</b> Bu esas sözleşmenin ileride yürürlüğe girecek yasa, tüzük, yönetmelik ve tebliğ hükümlerine aykırı olan maddeleri uygulanmaz. Bu esas sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, SPK tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır. SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur. Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.</p>	<p><b>KANUNİ HÜKÜMLER</b> <b>MADDE 36:</b> <b><u>Bu esas sözleşmenin ileride yürürlüğe girecek yasa, tüzük, yönetmelik ve tebliğ hükümlerine aykırı olan maddeleri uygulanmaz.</u></b> <b><u>Bu esas sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında TTK, Sermaye Piyasası Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.</u></b></p>