

İstanbul Ticaret Sicili Memurluğunda 273488-0 sicil numarasına kayıtlı 0334002803400018 Mersis numaralı Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2024 Mali Yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, 14.05.2025 tarihinde Çarşamba günü saat 10:00'da Barbaros Mah., Mor Sümbül Sok. No:7/2 B Ataşehir, İstanbul adresindeki Genel Müdürlük Binasında, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 12.05.2025 tarih ve 109165537 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi **Sayın Yılmaz AKBAŞ**'in gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet; Türk Ticaret Kanunu ve Şirket Esas Sözleşmesi'nde öngörüldüğü gibi ve gündemi ihtiva edecek şekilde; Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 22.04.2025 tarih ve 11317 sayılı baskısı ile, Yeni Birlik Gazetesi'nin 22.04.2025 tarihli baskısında ilan edilmiştir. Ayrıca Şirketimizin [www.emlakkonut.com.tr](http://www.emlakkonut.com.tr) kurumsal internet sitesinde Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde toplantı tarihinden en az üç hafta önce ilan edilmiştir. Borsada işlem görmeyen tebligat adresi bilinen nama yazılı pay sahiplerine 24.04.2025 tarihinde gerekli bildirimler yapılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirket sermayesinin 3.800.000.000.-TL toplam itibari değerli 380.000.000.000 adet payından; **1.874.831.452,98** vekaleten, **1.221.699** asaleten hazır bulunan pay tutarı ve **187.890.781** tevdi eden temsilcileri tarafından temsil edilen pay tutarı olmak üzere toplam mevcut toplantı nisabı **2.063.943.932,98**-TL paya karşılık **2.063.943.932,98** adet pay olarak katılım sağlanmıştır. Türk Ticaret Kanunu'nun, gerek Şirket Esas Sözleşmesi'nin öngördüğü toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine, toplantının başlamasına herhangi bir engel olmadığı Bakanlık Temsilcisi **Sn. Yılmaz AKBAŞ** tarafından uygun görülmüştür.

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesinin 5. ve 6. fıkraları gereğince Şirket'in Elektronik Genel Kurul hazırlıkları yasal düzenlemelere uygun şekilde yerine getirdiği tespit edilmiştir. **Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Sayın Yasir YILMAZ** tarafından, elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere **Sayın Mustafa KÖKSAL** atanmış olup, toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

**Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Yasir YILMAZ** tarafından açılış konuşması yapılarak Şirket faaliyetleri ile bilgi verildi.

Toplantı nisabının mevcut olduğu ve bu duruma herhangi bir itirazın olmadığı görüldüğünden toplantı elektronik ve fiziki ortamda eş zamanlı olarak **Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Yasir YILMAZ** tarafından açılarak gündem gereğince yapılan müzakere neticesinde aşağıdaki kararlar alınmıştır.

#### **Gündem Madde – 1**

Gündemin 1'inci maddesi gereğince; saygı duruşu ve İstiklal Marşı'nın ardından Olağan Genel Kurul'un yönetimi ile görevli Toplantı Başkanı'nın seçimi için Şirket'in pay sahibi Toplu Konut İdaresi Başkanlığı vekili **Sayın Ahmet ÖZTÜRK** tarafından verilen yazılı önerge okundu. Fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde Genel Kurul Toplantı Başkanı olarak **Sayın Nurettin ŞAM**'ın seçilmesine 1 adet ret oyuna karşılık, 2.063.943.931,98 adet olumlu oy ile katılanların **oy çokluğu** ile karar verildi.

Toplantı Başkanı açılış konuşması yaparak pay sahiplerine gerek mevzuat ve gerekse Şirket Esas Sözleşmesi ve Genel Kurul İç Yönergesinde yer aldığı üzere elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı

salonunda fiziki olarak katılan sayın pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmaları, ret oyu kullanacak sayın pay sahiplerinin ise ret oyunu sözlü olarak beyan etmeleri gerektiği hakkında açıklamada bulunarak, Oy Toplama Memurluğu'na **Sayın Eyyup OCAK**'ın Tutanak Yazmanlığı'na ise **Sayın Cenk Mert YENİGÜN**'ün atandığını belirtti.

Başkan, Genel Kurul toplantısında müzakere edilecek gündem maddeleri için gerekli evrakların hazır bulunduğunu, **Sayın Ertan KELEŞ**, **Sayın Yasir YILMAZ** Yönetim Kurulu üyesi olarak, **Sayın Burak ÖZPOYRAZ**'ın ise Bağımsız Denetim şirketi **PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.**'yi temsilen toplantıya iştirak ettiğini ve diğer üyelerimizin ise mazeretlerini bildirerek toplantıya katılmadıklarını belirtti.

Başkan daha önce ilan edilen toplantı gündem maddelerinin görüşülmesi sırasına ilişkin bir değişiklik önerisi olup olmadığı soruldu. Pay sahipleri değişiklik önerisinde bulunan olmadığından, gündem maddelerinin görüşülmesine ilan edildiği sıra ile devam edilmiştir.

#### **Gündem Madde – 2**

Başkan tarafından, gündemin 2'nci maddesi gereğince; Toplantı sonunda Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 1 adet ret oyuna karşılık, 2.063.943.931,98 adet olumlu oy ile katılanların **oy çokluğu** ile karar verildi.

#### **Gündem Madde – 3**

Başkan tarafından gündemin 3'üncü maddesi gereğince; pay sahibi Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi **Sayın Ahmet ÖZTÜRK** tarafından verilen yazılı önerge okundu ve Şirket'in 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun düzenlemelere uygun olarak Genel Kurul Toplantısı'ndan önce Şirket merkezinde, şubelerinde, [www.emlakkonut.com.tr](http://www.emlakkonut.com.tr) kurumsal internet sitesinde, Kamu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması nedeniyle Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunmuş sayılması hususunu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 2.754.233 adet ret oyuna karşılık, 2.061.189.699,98 adet olumlu oy ile katılanların **oy çokluğu** ile okunmuş olarak sayılmasına karar verildi.

Şirket'in 2024 yılı faaliyetleri ile ilgili Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun müzakeresine başlandı ve söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz almak isteyen olmadığı görüldü. Gündem maddesi oylamaya tabi olmadığından maddenin oylanmayacağı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.

#### **Gündem Madde – 4**

Başkan tarafından gündemin 4'üncü maddesi gereğince; Bağımsız Denetim Raporu özetinin okunması istendi. 2024 yılı hesap dönemine ilişkin PWC Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan, Genel Kurul Toplantısından önce Şirket merkezinde, şubelerinde, [www.emlakkonut.com.tr](http://www.emlakkonut.com.tr) kurumsal internet sitesinde, Kamu Aydınlatma Platformu'nda Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine açılmış olan Bağımsız Denetim Raporunun görüş kısmı toplantıda hazır bulunan PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. temsilcisi **Sayın Burak ÖZPOYRAZ** tarafından okunarak pay sahiplerinin bilgisine sunuldu. Bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.

#### **Gündem Madde – 5**

Başkan tarafından gündemin 5'inci maddesi gereğince; pay sahibi Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi **Sayın Ahmet ÖZTÜRK** tarafından verilen yazılı önerge okundu ve Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 2024 yılı finansal tablolarının düzenlemelere uygun olarak Genel Kurul Toplantısı'ndan önce Şirket merkezinde, Şubelerinde, [www.emlakkonut.com.tr](http://www.emlakkonut.com.tr) kurumsal internet sitesinde, Kamu Aydınlatma Platformu'nda Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması nedeniyle 2024 yılı hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarının okunmuş sayılması hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 2.754.374 adet ret oyuna karşılık, **2.061.189.558,98** adet olumlu oy ile **oy çokluğu** ile okunmuş olarak sayılmasına karar verildi.

2024 yılı konsolide finansal tabloların müzakeresine başlandı ve söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz almak isteyen olmadığı görüldü. 2024 yılı hesap dönemine ait konsolide finansal tabloları fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 2.754.224 adet ret oyuna karşılık, **2.061.189.708,98** adet olumlu oy ile **oy çokluğu** ile kabul edilmesine karar verildi.

#### **Gündem Madde – 6**

Başkan tarafından, gündemin 6'ncı maddesi gereğince, Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdürü **Sn. Cengiz ERDEM**'in 09.07.2024 tarihli istifası üzerine yerine 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesinde yer alan hükümler çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak T.C. Kimlik numaralı **Sn. Hakan GEDİKLİ**'nin ve Genel Müdür olarak T.C. Kimlik numaralı **Sn. Yasir YILMAZ**'ın; Yönetim Kurulu Üyesi **Sn. Hakan AKBULUT**'un 31.07.2024 tarihli istifası üzerine yerine 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesinde yer alan hükümler çerçevesinde T.C. Kimlik numaralı **Sn. Yasir YILMAZ**'ın; Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri **Sn. Refik TUZCUOĞLU** ve **Sn. Hakkı ALP**'in 31.07.2024 tarihli istifaları üzerine yerlerine 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesinde yer alan hükümler çerçevesinde sırasıyla Sermaye Piyasası Kurulu'nun 26.08.2024 tarih ve E-12233903-340.13-59031 sayılı yazısı ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine uygun bulunan T.C. Kimlik numaralı **Sn. Burak DEMİRALP** ve T.C. Kimlik numaralı **Sn. Mehmet Buğra ELKİRAN**'ın; Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi **Sn. Burak DEMİRALP**'in 17.12.2024 tarihli istifası üzerine yerine 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesinde yer alan hükümler çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27.01.2025 tarih ve E-12233903-110.07.07-66856 sayılı yazısı ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine uygun bulunan T.C. Kimlik numaralı **Sn. Aytaç YÜKSEL**'in **15.05.2025** tarihine kadar atanmaları fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin oyuna sunuldu. Genel Kurul'un onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **Sn. Hakan GEDİKLİ**'nin, **Sn. Yasir YILMAZ**'ın, **Sn. Burak DEMİRALP**'in, **Sn. Mehmet Buğra ELKİRAN**'ın ve **Sn. Aytaç YÜKSEL**'in Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmaları **186.741.805** adet ret oyuna karşılık, **1.877.202.127,98** adet olumlu oy ile **oy çokluğu** ile onaylandı.

**Gündem Madde – 7**

Başkan tarafından gündemin 7'nci maddesi gereğince; Yönetim Kurulu üyelerinin 2024 yılı faaliyetlerinden dolayı ibra edilmelerini fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 7.400.942 adet ret oyuna karşılık, 2.056.542.990,98 adet olumlu oy ile **oy çokluğu** ile ibra edilmelerine karar verildi.

Pay sahibi Yönetim Kurulu Üyeleri TTK'nın 436. maddesine uygun olarak kendi, eşi, al ve üst soylarının ibralarında oy kullanmamışlardır.

**Gündem Madde – 8**

Başkan tarafından Gündemin 8'nci maddesi gereğince, Şirket Yönetim Kurulu'nun 2024 yılı faaliyet karının dağıtılmasına ilişkin sunduğu kâr dağıtım teklifi 10.03.2025 tarihli Özel Durum Açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve genel kurul toplantısına ilişkin duyurular kapsamında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği ve bu Tebliğ uyarınca ilan edilen Kar Payı Rehberi'nde yer alan Kar Dağıtım Tablosu formatına uygun olarak hazırlanan tablo Ek-1'de yer almaktadır.

Pay sahibi Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi **Sayın Ahmet ÖZTÜRK** tarafından verilen yazılı önerge gereğince; 2024 faaliyet yılının kârının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin aynen kabul edilmesi önerilmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun kâr dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde 2024 yılı karının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu'nun 07.03.2025 teklifinin aynen kabul edilmesi, Şirket ortaklarımıza net dönem karından dağıtılmak üzere ayrılan Birinci Temettü tutarı olan 1.520.000.000,00.-TL kâr payının 2024 yılı kâr payı kuponları karşılığında nakden/hesaben brüt (=Net) 0,40 TL olarak dağıtılması ve kâr payı dağıtımının 16.06.2025 tarihinde yapılması fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 10 adet ret oyuna karşılık, 2.063.943.922,98 adet olumlu oy ile **oy çokluğu** ile kabul edildi.

**Gündem Madde – 9**

Başkan tarafından gündemin 9'uncu maddesi gereğince, Şirket Yönetim Kurulu'nun 21.04.2025 tarihli kararıyla; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve İlgili Mevzuat uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, Şirketimizin 2025 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile anılan kanunlar ve ilgili düzenlemeler kapsamında yer alan diğer denetim faaliyetlerini yürütmek üzere, Şirketimiz Denetim Komitesi'nin görüşü doğrultusunda Yönetim Kurulumuz tarafından bağımsız denetçi olarak seçilen Kılıçalıpaşa Mah. Meclis-i Mebusan Cad. No: 8 İç Kapı No: 301 Beyoğlu/İSTANBUL adresindeki İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne kayıtlı 201465-0 sicil numaralı **PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.**'nin (Mersis Numarası: 0146002240500015, Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi No: 1460022405) ve ayrıca, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından sürdürülebilirlik alanında yetkilendirilmiş olması şartıyla, 2024 faaliyet döneminde Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na (TSRS) uygun olarak hazırlanacak raporların zorunlu sürdürülebilirlik güvence denetimi ile birlikte, ilgili diğer düzenlemeler kapsamında denetim faaliyetlerini yürütmek üzere Maslak Mahallesi Sümer Sk. No: 4/2 Sarıyer/İstanbul adresindeki İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne kayıtlı 640766-0 sicil numaralı **RSM Turkey Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.**'nin (Mersis Numarası: 0645033418600011, Maslak Vergi Dairesi No: 6450334186) seçilmeleri fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerimizin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 685.855 adet ret oyuna karşılık, 2.063.258.077,98 adet olumlu oy ile **oy çokluğu** ile karar verildi.

#### **Gündem Madde – 10**

Başkan tarafından, gündemin 10'uncu maddesi gereğince, Başkan toplantıya bizzat katılmayan adayların Yönetim Kurulu üyeliği adaylık ve görev kabul beyanlarının Bakanlık Temsilcisi tarafından görüldüğünü pay sahiplerinin bilgisine sundu. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin özgeçmişlerinin [www.emlakkonut.com.tr](http://www.emlakkonut.com.tr) kurumsal internet sitesinde, Kamu Aydınlatma Platformu'nda duyurulduğu bilgisi verildi.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 12. maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin tespitine ilişkin gündem maddesinin görüşülmesine geçildi. Şirket'in A grubu pay sahibi Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi **Sayın Ahmet ÖZTÜRK** tarafından verilen yazılı önerge okundu.

Mevcut Yönetim Kurulu üyelerinin görevlerinin sonlandırılmasına, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu'nun 7 (yedi) üyeden oluşmasına ve 14.05.2026 tarihine kadar 1 (bir) yıl süreyle görev yapmak üzere;

Yönetim Kurulu üyeliklerine, T.C Kimlik numaralı **Sayın Ertan KELEŞ**, T.C Kimlik Numaralı **Sayın Yasir YILMAZ**, T.C Kimlik numaralı **Sayın Mustafa Levent SUNGUR** ve T.C Kimlik numaralı **Sayın Hakan GEDİKLİ**'nin atanması, **Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine** ise Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.05.2025 tarih ve E-12233903-110.07.07-72137 sayılı yazısı ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine uygun bulunan T.C Kimlik numaralı **Sayın Vedat GÜRGEN**, T.C Kimlik numaralı **Sayın Mehmet Buğra ELKIRAN** ve T.C Kimlik numaralı **Sayın Aytaç YÜKSEL**'in atanması, hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde **186.741.805** adet ret oyuna karşılık, **1.877.202.127,98** adet olumlu oy ile oy çokluğu ile karar verildi.

#### **Gündem Madde – 11**

Başkan tarafından, gündemin 11'inci maddesi gereğince, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası mevzuatı, Şirket'in Ücretlendirme Politikası ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili hükümleri çerçevesinde yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücret ve huzur hakkı gibi her türlü mali hakların görüşülmesine geçildi.

04.07.2001 tarihli ve 631 sayılı Kanun Hükmünde Karamamenin 12 nci maddesinde, 01.01.2025 tarihinden itibaren yürürlüğe girecek şekilde, 7521 sayılı Kanununun 29 uncu maddesi ile değişikliğe gidildiği, söz konusu değişiklik ile ilgili detaylar, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın E-91780221-851.04-750849 sayılı yazısı ile Şirketimize bildirildiği Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 13.01.2025 tarihli kararıyla Yönetim Kurulu üyelerine 01.01.2025 itibarıyla ikramiye ödenmemesi, aylık ücretlerinin net 60.000,00,-TL olarak belirlenmesi ve bu değişikliğin 2024 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimizin onayına sunulması kararlaştırılmıştır.

Ayrıca, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi **Sayın Ahmet ÖZTÜRK** tarafından verilen yazılı önerge gereğince, Yönetim Kurulu üyelerine, Şirket Yönetim Kurulu'nun 13.01.2025 tarihinde almış olduğu karar çerçevesinde, 01.01.2025 tarihinden itibaren ödenmekte olan aylık net **60.000,00,-TL** ücretin devam ettirilmesi, Yönetim Kurulu üyelerine yapılan ödemelerden kaynaklanan ve mali yıl sonunda ortaya çıkacak gelir vergisi yükümlülüğünün (birden fazla işverenden alınan ücretler nedeniyle oluşan) Şirket tarafından karşılanması, Yönetim Kurulu üye ücretlerine yıl içerisinde en fazla %100 oranında artış sağlanması ve bu oran içinde kalmak şartı ile artış ve ödeme tarihinin belirlenmesi konusunda Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu.

Yapılan oylama neticesinde **187.890.782** adet ret oyuna karşılık, **1.876.053.150,98** adet olumlu oy ile katılanların oy çokluğu ile karar verildi.

#### **Gündem Madde – 12**

Başkan tarafından, gündemin 12'inci maddesi gereğince, Şirket'in 2024 yılında sosyal sorumluluk projeleri kapsamında eğitim, kültür, sanat faaliyetlerine destek vermek amacıyla Şirketimiz tarafından 70.000.000,00.-TL bağış ve yardımda bulunulmuş olup enflasyon muhasebesine göre endekslenmiş hali ise (Tüfe) 72.967.000,00.-TL'dir. 31.12.2024 tarihli Konsolide Finansal Tablolarımızın 18-19 numaralı dipnotunda belirtildiği üzere söz konusu bağış ile ilgili pay sahiplerine bilgi verildi.

2025 yılında yapılacak bağışlar için üst sınırnın belirlenmesine ilişkin Şirketin pay sahibi Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi **Sayın Ahmet ÖZTÜRK** tarafından 2025 yılı bağış üst sınırının 100.000.000,00.-TL olmasına yönelik önergesi fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 187.202.076 adet ret oyuna karşılık, 1.876.741.856,98 adet olumlu oy ile **oy çokluğu** ile karar verildi.

#### **Gündem Madde – 13**

Başkan tarafından gündemin 13'üncü maddesi gereğince, Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddeleri kapsamındaki yazılı muameleleri gerçekleştirebilmeleri için izin verilmesi hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde toplantıya 1 adet ret oyuna karşılık, 2.063.943.931,98 adet olumlu oy ile **oy çokluğu** ile kabul edildi. Yönetim Kurulu üyeleri oylamaya katılmamıştır.

#### **Gündem Madde – 14**

Başkan tarafından gündemin 14'üncü maddesi gereğince, Şirket Yönetim Kurulu'nun 24.02.2021 tarihli kararı ile belirlenen ve 22.04.2025 tarihli Özel Durum Açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda sonlandırıldığı duyurulan Pay Geri Alım Programı doğrultusunda 26.05.2023 tarihinden itibaren herhangi bir pay geri alım işlemi gerçekleştirilmediği konusunda pay sahipleri bilgilendirildi. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.

#### **Gündem Madde – 15**

Başkan tarafından gündemin 15'inci maddesi gereğince, Şirketimizin kendi paylarını satın alması sırasında uygulanacak ilke ve esasları düzenlemek amacıyla Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-22.1 sayılı "Geri Alınan Paylar Tebliği" ve diğer ilgili mevzuat ve düzenlemeler uyarınca Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan Geri Alım Programı (Ek-2) Genel Kurul Toplantısı'ndan önce Şirket merkezinde, Şubelerinde, [www.emlakkonut.com.tr](http://www.emlakkonut.com.tr) kurumsal internet sitesinde, Kamu Aydınlatma Platformu'nda Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması nedeniyle Şirketin pay sahibi Toplu Konut İdaresi Başkanlığı temsilcisi **Sayın Ahmet ÖZTÜRK** tarafından verilen yazılı önerge uyarınca, **Geri Alım Programı**'nın okunmuş sayılması hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 1.140.527 adet ret oyuna karşılık, 2.062.803.405,98 adet olumlu oy ile **oy çokluğu** ile okunmuş olarak sayılmasına karar verildi.

Geri Alım Programı'nın müzakeresine başlandı ve söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz almak isteyen olmadığı görüldü. Geri Alım Programı'nın kabul edilmesi fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin oyuna sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 1.140.377 adet ret oyuna karşılık, 2.062.803.555,98 adet olumlu oy ile **oy çokluğu** ile karar verildi.

#### **Gündem Madde – 16**

Başkan tarafından gündemin 16'ncı maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, kamuya açıklanan 2024 yılı konsolide finansal tablolarının 28 numaralı dipnotunda belirtildiği üzere, Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2024 yılında 3. kişiler lehine verilmiş teminat, rehin, ipotek ve kefalet bulunmadığı konusunda pay sahiplerine bilgi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.

#### **Gündem Madde – 17**

Başkan tarafından gündemin 17'nci maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. maddesinde uyarınca yönetim kontrolüne sahip pay sahiplerimiz, Yönetim Kurulu üyelerimiz ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerimiz ile bunların eş ve ikinci dereceye kadar akrabalarının Şirket ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikte işlem yapmadıkları, şirketin işletme konusuna giren ticari işlemleri kendileri veya başkası adına yapmadıkları veya bu işlemlerle iştigal eden bir şirkete sınırsız sorumlu ortak olarak katılmadıkları bilgisi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.

#### **Gündem Madde – 18**

Başkan tarafından gündemin 18'inci maddesi gereğince, Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticiler için 30.04.2019 tarihli olağan genel kurul toplantısında onaylanan Ücretlendirme Politikasına göre 2024 faaliyet yılına ilişkin konsolide finansal tablolarımızın 24 numaralı dipnotunda Yönetim Kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere sağlanan menfaatler hakkında bilgi verilmiş olduğu ve bu maddenin bilgilendirme amacı ile gündemde yer aldığından oylanmayacağı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.

#### **Gündem Madde – 19**

Başkan tarafından gündemin 19'uncu maddesi gereğince, Yönetim Kurulumuzun 19.03.2025 tarihli kararı ile; Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve diğer düzenlemeler uyarınca Şirket Esas Sözleşme'nin 3, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 34, 35, 36. maddelerinin (Ek-3) tadil edilmesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.04.2025 tarih ve E-12233903-340.08-71123 sayılı, T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 29.04.2025 tarih ve E-50035491-431.02-00108704266 sayılı yazıları ile onaylandığı pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.

Şirket Esas Sözleşmesinin 3, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 34, 35, 36. maddelerinin tadil edilmesi hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde 187.202.226 adet ret oyuna karşılık, 1.876.741.706,98 adet olumlu oy ile katılanların oy çokluğu ile karar verildi.

Genel kurula elektronik ortamda katılan yatırımcımız Sn. Mehmet Öner YILDIZ tarafından Şirket esas sözleşmesinin 36. maddesine ilişkin değişikliğin gözükmediği soruldu. Yatırımcı İlişkileri Daire Başkanı Sn. Mustafa BUĞA tarafından gerekli açıklamaların Genel kurul bilgilendirme dokümanında, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 22.04.2025 tarih ve 11317 sayılı nüshasında, [www.emlakkonut.com.tr](http://www.emlakkonut.com.tr) kurumsal internet sitesinde, Kamu Aydınlatma Platformu'nda Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde yapıldığı açıklaması yapıldı bilgisi aktarıldı.

**Gündem Madde – 20**

Başkan tarafından gündemin 20'nci maddesi gereğince, teşekkür konuşması yaparak söz almak isteyen olup olmadığını sordu.

Yatırımcımız Sn. İbrahim ÇİFTÇİ tarafından Şirketimiz tarafından kullanılan 9 milyar TL kredi ile ilgili bilgi soruldu. Yatırımcı İlişkileri Daire Başkanı Sn. Mustafa BUĞA tarafından yatırım ve kendi iç öz kaynak verimliliğini arttırmak kaydıyla kullanılmıştır. Şeffaflık gereği faaliyet raporumuzun dipnotun da bilgilendirme yapıldığı aktarıldı.

Suudi Arabistan da yapılacak projelerle ilgili bilgi soruldu. Yatırımcı İlişkileri Daire Başkanı Sn. Mustafa BUĞA tarafından ilgili şirket kurulum sürecinde olduğu gerekli fizibilite çalışmalarından sonra gerekli açıklamaların yapılacağı aktarıldı.

Yatırımcımız Sn. Hamza İNAN bey tarafından, Deprem bölgesinde yapılan konutların takdire şayan olduğu iletildi İstanbul'un kentsel dönüşümle ilgili süreçlerin daha hızlı olmasını temenni etti. Geri alım programı ile ilgili bilgi talep etti, emeği geçenlere teşekkür etti. Yatırımcı İlişkileri Daire Başkanı Sn. Mustafa BUĞA tarafından gerekli bilgiler aktarıldı.

Fikirtepe kentsel dönüşüm projesi ile ilgili sorularına Yönetim Kurulu Üyemiz ve Genel Müdürümüz Sn. Yasir YILMAZ tarafından bilgi verildi.

Yatırımcımız Sn. İbrahim ÇİFTÇİ tarafından Arnavutköy projesi ile ilgili bilgi talep edildi. Yönetim Kurulu Üyemiz ve Genel Müdürümüz Sn. Yasir YILMAZ tarafından Arnavutköy projesi ile ilgili ve diğer projelerimizle ilgili detaylı olarak bilgi aktardı.

Gündemde görülecek başkaca bir husus bulunmadığından, 11.12'de toplantıya son verildi.

İşbu toplantı tutanağı toplantı tutanağı 4 nüsha olarak düzenlendi, tanzim ve imza edildi. 14.05.2025



**Yılmaz AKBAS**  
Bakanlık Temsilcisi



**Av. Eyyup OCAK**  
Oy Toplama Memuru



**Cenk Mert YENİGÜN**  
Tutanak Yazmanı



**Nurettin ŞAM**  
Toplantı Başkanı



**EK-1: 2024 YILI KÂR DAĞITIM TABLOSU**

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.				
2024 YILI KÂR DAĞITIM TABLOSU (TL)				
1.	Dönem/Çıkarım Sırası		3.600.000.000,00	
2.	Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		760.000.000,00	
Eşit bölüşüme uyumca kar dağıtımında imtiyaz var ise konusu imtiyaza ilişkin bilgi:				
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (TK) Göre	
3.	Dönem Karı	6.527.394.000,00	2.122.648.722,97	
4.	Ödenen Vergi (-)	8.669.447.000,00	0,00	
5.	Net Dönem Karı (=)	13.197.381.000,00	2.122.648.722,97	
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	8.238.333.000,00	0,00	
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	0,00	0,00	
8.	<b>NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)</b>	<b>4.959.048.000,00</b>	<b>2.122.648.722,97</b>	
9.	Yılı İçinde Yapılan Bağışlar (+)	72.847.000,00	70.729.925,30	
10.	Birinci Temettüden Hesaplanacak Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Karı	5.031.415.000,00	2.193.378.648,27	
11.	Ortaklara Birinci Temettü (*)	1.520.000.000,00	1.520.000.000,00	
	0,302101893861500 - Nakit	1.520.000.000,00	1.520.000.000,00	
	- Bedelsiz			
	- Toplam	1.520.000.000,00		
12.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü			
13.	Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara v.b.'a Temettü			
14.	İstifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü			
15.	Ortaklara İkinci Temettü			
16.	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	133.000.000,00	133.000.000,00	
17.	Statü Yedekleri			
18.	Özel Yedekler			
19.	<b>OLAĞANÜSTÜ YEDEK</b>	<b>2.305.448.000,00</b>	<b>465.648.722,97</b>	
20.	Dağıtılmamış Öngörülen Diğer Kaynaklar			
	- Geçmiş Yıl Karı			
	- Olağanüstü Yedekler	0,00		
	- Karun ve Esas Sözleşme Uyumca Dağıtılabilir Diğer Yedekler			
<b>DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ</b>				
<b>PAY BAĞI TEMETTÜ BİLGİLERİ</b>				
	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ Tutarı (TL)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İNİBET EDEN TEMETTÜ	
			Tutarı (TL)	Oran (%)
NET	A	101.347.967,48	0,48000000	48,000000
	B	1.418.852.032,42	0,48000000	48,000000
	<b>TOPLAM</b>	<b>1.520.000.000,00</b>		
<b>DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI</b>				
ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYI TUTARI (TL)		ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORAN (%)		
1.520.000.000,00		0,302101893861500		

*Handwritten signatures and initials*



Paylarımızın borsa fiyatının düzeltilmesini gerektirecek işlemlerin gerçekleşmesi durumunda, aynı düzeltme payların geri alınması için belirlenen alt ve üst fiyat limitlerine de uygulanacaktır. Bu şekilde düzeltmeye tabi tutulmuş alt ve üst fiyat limitleri özel durum açıklaması ile KAP'ta duyurulacaktır.

**f) Geri Alınan Payların Satış Esasları**

II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği hükümleri başta olmak üzere ilgili tüm sermaye piyasası mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uygulanacaktır.

**g) Geri Alım İçin Ayrılan Fonun Toplam Tutarı ve Kaynağı**

Geri alım için Şirket'in mevcut varlıkları ve faaliyetlerinden sağlanan gelirden yaratılacak azami 1.000.000.000 TL tutarında bir fon kullanılabilir. Geri alım için dış finansman kaynakları kullanılmayacaktır.

Geri alınan payların nominal değeri, daha önceki alımlar dahil çıkarılmış sermayenin %10'unu aşamaz.

Geri alınan payların toplam bedeli, kâr dağıtımına konu edilebilecek kaynakların toplam tutarını aşamaz.

**h) Geri Alınmış ve Halen Elden Çıkarılmamış Olan Payların Sayısı, Sermayeye Oranı ve Bir Önceki Programın Sonuçları**

Şirket'in bir önceki Geri Alım Politikasından kalan 4.550.291 TL nominal değerinde kendi payını portföyünde bulundurmaktadır. Bu miktar, çıkarılmış sermayenin yaklaşık %0,12'ine tekabül etmektedir.

**i) Geri Alım Programının Şirket'in Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Üzerindeki Muhtemel Etkisi**

Geri alım programı kapsamında kullanılacak azami 1.000.000.000 TL fon tutarı, 31.12.2024 tarihi itibarıyla mali tablolarımızda yer alan toplam varlıklarımızın %0,05'ini oluşturmaktadır. Bu kapsamda, geri alım programının Şirketimizin finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

**j) Program Kapsamında Varsa Geri Alımda Bulunabilecek Bağlı Ortaklıklara İlişkin Bilgiler**  
Yoktur.

**k) Yıllık En Düşük, En Yüksek ve Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı Bilgisi**

2025 yılı içerisinde en düşük 11,34 TL, en yüksek ise 16,41 TL seviyesi görülmüştür. Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı 14,09 TL'dir.

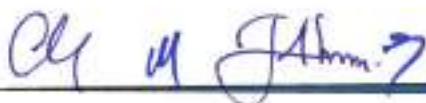
**l) Son 3 Aydaki En Düşük, En Yüksek ve Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı Bilgisi**

16.01.2025 tarihinden itibaren 3 aylık dönemde en düşük 11,34 TL, en yüksek ise 16,41 TL seviyeleri görülmüştür. Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı 14,12 TL'dir.

**m) İlişkili Tarafların Geri Alım İşleminde Sağlayacağı Faydalar**  
Yoktur.

**Alımlar İçin Yetkilendirme**

Programın yürütülmesi için **Yönetim Kurulu yetkilidir**. Gerek gördüğü takdirde uygulama için üst yönetim temsilcilerini de yetkilendirebilir.



Gerİ Alım Programı, 14.05.2025 tarihinde saat 10:00'da gerçekleştirilecek Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

#### **Kamuya Yapılacak Bildirimler**

Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan geri alım programı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantısı tarihinden en az üç hafta önce Şirket tarafından yapılacak bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur ve eşanlı olarak Şirket'in [www.emlakkonut.com.tr](http://www.emlakkonut.com.tr) internet sitesinde yayımlanır.

Genel Kurul'un onayına sunulmuş bir geri alım programında Genel Kurul tarafından herhangi bir değişiklik yapılması durumunda değiştirilmiş program, Genel Kurul tarihini izleyen ilk iş günü ortaklık tarafından yapılacak bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur ve eşanlı olarak Şirket'in internet sitesinde yayımlanır.

Program uyarınca geri alım işlemlerine başlanmadan iki iş günü önce, Şirket tarafından, geri alım yapılması planlanan dönemin başlangıç ve bitiş tarihleri, geri alıma konu payların nominal tutarı ile sermayeye oranına ilişkin özel durum açıklaması yapılır.

Şirket tarafından geri alım programı çerçevesinde gerçekleşen her bir işlem için, işlem tarihini izleyen iş günü seans başlamadan önce, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, program çerçevesinde daha önce geri alınan payların nominal tutarını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihini içeren bir özel durum açıklaması yapılır.

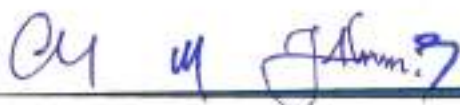
Daha önceki alımlar dahil, geri alınan payların elden çıkarılması durumunda Şirket tarafından; işlem tarihini izleyen iş günü seans başlamadan önce, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, kalan payların sermaye oranını, gerçekleşen kazanç/kayıp tutarını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihi hususlarını içeren bir özel durum açıklaması yapılır.

Şirket tarafından; geri alım yapılması planlanan sürenin bitmesini, programın sona ermesini ve program kapsamında planlanan geri alımların tamamlanmasını izleyen üç iş günü içerisinde geri alınan paylar için ödenmiş olan azami ve ortalama bedel, geri alımın maliyeti ile kullanılan kaynak, geri alınan toplam pay sayısı ve bu payların sermayeye oranı kamuya açıklanır. Şirket tarafından geri alınan payların program süresince elden çıkarılmış olması durumunda ek olarak aynı şekilde; elden çıkarılan payların toplam nominal tutarı, toplam kazanç/kayıp tutarı ile ortalama satış fiyatı, varsa alım satımına konu paylara bağlı imtiyazlar ve işlem tarihleri açıklanır. Geri alım programı çerçevesinde gerçekleştirilen işlemlerin özeti mahiyetindeki bu bilgiler ayrıca ilk Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulur.

#### **Gerİ Alım Programı'na İlişkin Diğer Bilgiler**

Gerİ alınan payların geri alım bedeli kadar yedek akçe ayrılarak öz kaynaklar altında kısıtlanmış yedek olarak sınıflandırılır. Söz konusu ayrılan yedekler, geri alınan paylar satıldıkları veya itfa edildikleri takdirde geri alım değerlerini karşılayan tutarda serbest bırakılır.

İktisap edilen paylar Genel Kurul'da toplantı nisabının hesaplanmasında dikkate alınmayacaktır.



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, <u>Atatürk Mahallesi, Fırgat Özet-Bulvarı Gordenya Plaza 11/11 Kat 1-2-3-4-5-6-7-8</u> Ataşehir/İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde 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, <u>şüpheli</u> sebebi sayılır. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ile Sanayi 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, <u>Barbaros Mahallesi, Mor Sümblü Sok. No:7/2 B</u> Ataşehir/İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde 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 <u>sona erme</u> 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, <u>SPK'nın</u> düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Şirket'in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile <u>mutlak</u> hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda <u>SPK'nın</u> düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.</p> <p>Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için ayni 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>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 rehimleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, sermaye piyasası mevzuatında belirtilen 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 yapılmış kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunabilir, irifak, istifak, kat irifakı, tes hakke, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferag edebilir, hukukun cezası verdiği tüm işlemleri ifa ve iera edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.</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, <u>Sermaye Piyasası Kurulu'nun</u> 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 <u>aynı</u> hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda <u>Sermaye Piyasası Kurulu'nun</u> düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.</p> <p>Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için ayni 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 <u>Sermaye Piyasası Kurulu</u> düzenlemeleri çerçevesinde, portföyünden ayrı, <u>olağan faaliyetlerinin yürütülmesi için gerekli olan</u> miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.</p> <p>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, vakıflar ve dernekler ile diğer çeşitli kurum ve kuruluşlara bağış yapabilir. Yapılacak bağışların üst sınırları genel kurul tarafından belirlenmesi gerekmekte olup bu sınırların</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 bunn benzer nitelikte olan ve faaliyete geçebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerini kiraya verilmmeden önce tebliği temin edebilir.

Yatırım amacı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmaksızın kayıtlı fikri değeri olan patent, lisans, marka, know-how ve diğer amaç mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir.

Sermaye piyasası mevzuatında belirtilen amaçlar 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.

Bu tür harsinde sermaye piyasası mevzuatında belirtilen amaçlar dahilinde ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla gayrimenkuller üzerinde Şirket lehine sözleşmeden doğan rüfa, vefa ve iştin hakları ile gayrimenkul satış vadedi sözleşmeleri ve Türk Medeni Kanun hükümlerine uygun olarak diğer aynı haklar tesis edebilir, yola ve yeşile terk, parka terk, tahsis, tahkim, birleştirme (tevhit), parselasyon, bağışlama işlemleri dahil yatırımları gerektirdiği tüm işlemleri yapabilir, bu hakları tescil, devir ve ferag 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 24. 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 konusuna aksatılmayacak şekilde bağışta bulunabilir.

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

Şirket için yukarıda belirtilenler dışında amaç ve konusu ile ilgili faydalı ve lazımla 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 bağıs dağıtılamaz. Sermaye Piyasası Kurulu bağıs 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 yatırımcılara yatırım kararlarını etkileyebilecek nitelikteki işlemlerde sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yatırımcıların aydınlatılması 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 (üçmilyarsekizyüzmilyon) 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 (dörtmilyar-Türk Lirası)-olup, her biri 1 (bir) Kuruş (0,01 TL) itibari değerinde 400.000.000.000 (dört yüz milyon) adet paya bölünmüştür.

SPK'ya 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 stre 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 uvanının 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 (üçmilyarsekizyüzmilyon) 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 Pivasesi 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 Pivasesi Kurulu'ndan izin almak suretiyle Genel Kurul'dan yeni bir stre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını YAPMAMIZ.

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 uvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Aynı sermaye artırım kararı sadece genel kurulda alınabilir.



**İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER**

**MADDE 9:**

A-Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin bağunuzlar 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 hükümler saklı kalmak kaydıyla, Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı da dâhil olmak üzere imtiyaz yaratılmaz.

İmtiyazlı payların devri SPK iznine tabidir.

Ortaklıkta yönetim hakimiyetini sağlayacak orandaki imtiyazlı payların çoğari halka açıklık oranını temsil eden, payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca sadece lider sermayedar tarafından iktisap edilmesi gerekmektedir.

**PORTFÖYÜN İDARESİ, PORTFÖY SINIRLAMALARI, PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI VE SİGORTALANMASI**

**MADDE 10:**

Şirket portföyünün idaresinde, oluşturulmasında ve yönetiminde SPK düzenlemelerine uyulur.

Genel amaçlı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföylerini sektör, bölge ve gayrimenkul bazında çeşitlendirmeleri ve uzun vadeli yönetmeleri esastır.

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.

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 ruyiç değerleri dikkate alınarak sigorta edilmesi zorunludur.

**İMTİYAZ TANIMAN MENKUL KIYMETLER**

**MADDE 9:**

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.

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.

**PORTFÖYÜN İDARESİ, PORTFÖY SINIRLAMALARI, PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI VE SİGORTALANMASI**

**MADDE 10:**

Şirket portföyünün idaresinde, oluşturulmasında ve yönetiminde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur. 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.

Şirket portföyünün oluşturulmasında ve yönetiminde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde yer alan sınırlamalara uyulur.

Şirket portföyüne alınan sermaye piyasası araçları veya bunları temsil eden belgeler sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde yapılacak saklama sözleşmesi ile İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. nezdinde muhafaza edilir.

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 ruyiç değerleri dikkate alınarak sigorta edilmesi zorunludur.



an  
n  
e  
d



**PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN DEĞERLEMESİ**

**MADDE 11:**

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

**DEĞERLEME GEREKTİREN İŞLEMLER**

**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 varlıklarını ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür. Şirket, portföyünde bulunan para ve sermaye piyasası araçları ile iştiraklerin değerlemesinde 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 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 kusurlu sayı çektir. 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

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



**EMLAK KONUT**  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Nispetiye Mah. Mer Sımbul Sok. No: 72 B  
34398 KATILIMCIYI  
İSTANBUL  
Başlı VII. MAH. 5. 15 Faks: 0312 222 41 06  
Yönetim Kurulu Üyesi Yönetim Kurulu Başkanı

## EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ

sunulduğu genel kurul toplantısına kadar görev yapar ve onaylanması halinde seleftinin stresini tamamlar.

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 anımsı SPK tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri ile belirtildiği şekilde gerçekleştirilir.~~

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.

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 seleftinin stresini 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 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 Yönetim Kurulu'nu toplantıya çağırmasa 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 gerektirmediği

### 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 çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Üyelerden hiçbiri toplantı yapılması istenince bulunmadığı takdirde, yönetim kurulu kararları, bu üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir.



**EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ**

sonuçuna vardiği takdirde, bir sonraki Yönetim Kurulu toplantısında davete ilişkin konuyu tartışmaya geçebilir.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden hiçbiri toplantı yapılmaması isteminde bulunmadığı takdirde, yönetim kurulu kararları, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı karar çekilinde yazılmış önerisine en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması bu yöle alınacak kararın geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kâğıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kâğıtların tümünün yönetim kurulu karar defterine yapılandırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karar dönüştürüleb 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 hüküm 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 kararların toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oylar 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.

**Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılması olması bu yöle alınacak kararın geçerlilik şartıdır; Onayların aynı kâğıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kâğıtların tümünün yönetim kurulu karar defterine yapılandırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürüleb 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 yazılı 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'nun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, **Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nun**, "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 hüküm 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.



ay  
2  
j

Yönetim Kurulu'nda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar. Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.

**ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR**

**MADDE 16:**

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.

**A) Taraflar**

- Şirket'te sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakına sahip ortaklar,
- Şirket'te yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı içeren pay sahibi ortaklar,
- Şirket'e danışmanlık hizmeti veren şirket,
- (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakına sahip oldukları diğer şirketler,
- Şirket'in iştirakleri,
- e) Şirket'e işletmecilik hizmeti veren şirketler,

**B) Özellik Arz Eden Kararlar**

- Şirket portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- Şirket'in portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- Şirket'in paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- Şirket'e mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar, Şirket'e proje geliştirme, kontrol veya müteahhütlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin Şirket portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
- Şirket'e işletmecilik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Dünya dışında kalmakla birlikte (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine otopsi doğurucu nitelikteki kararlar.

**KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM**

**MADDE 15:**

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.

Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.



**YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİN ÜCRETLERİ**

**MADDE 16:**

Yönetim Kurulu üyelerinin ve Üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilir ve Genel Kurul toplantılarında ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulur ve pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkânı tanınır. Bu amaçla hazırlanan ücret politikası Şirketin internet sitesinde yer alır.

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

**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.

**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

**YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ**

**MADDE 16:**

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

**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 görevi 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 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



<p>katılmasına itiraz etmeyen üyeler ve söz konusu üyelerin toplantıya katılması yönünde karar alan yönetim kurulu üyeleri bu sebeple şirketin uğradığı zararı tazminle yükümlüdürler.</p>	<p>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.</p> <p><b><u>Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun 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>DENETÇİ</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 teselli 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 ile 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 sıhri yakınlarının, Şirket veya Şirketin bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi için Genel Kurul tarafından önceden onay verilmeli ve söz konusu işlemler hakkında Genel Kurul'da bilgi verilmelidir.</p> <p><b>SPK</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>SPK'ya</b> bildirilir ve yapılacak Genel Kurul toplantısında okunur.</p> <p><b>Bu çerçevede Önemli Nitelikte İşlemler</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 sıhri yakınlarının, Şirket veya Şirketin bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi için Genel Kurul tarafından önceden onay verilmeli ve söz konusu işlemler hakkında Genel Kurul'da bilgi verilmelidir.</p> <p><b>Sermaye Piyasası Kurulu</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>Sermaye Piyasası Kurulu'na</b> bildirilir ve yapılacak Genel Kurul toplantısında okunur.</p>



<p>(a) Şirketin varlıklarının tümünü veya önemli bir bölümünü devretmesi veya bunlar üzerinde aynı hak tesis etmesi veya bunları kiraya vermesi;</p> <p>(b) önemli bir varlığı devir alması veya kiralaması;</p> <p>(c) imtiyaz öngörmesi veya mevcut imtiyazların kapsam veya konusunu değiştirmesi;</p> <p>(ç) Şirketin borsa kotundan çıkmasıdır.</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 CAĞRI</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 toplantıları, şirketin internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Türkiye Ticaret Sicilli 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> Bakanlık-Ölünen-ve-Ölünmüş-Genel-Kurul-toplantılarında Bakanlık-Temsilcisinin-hazır-bulunması-çarttır. Bakanlık Temsilcisinin yokluğunda yapılacak Genel-Kurul-toplantısında alınacak kararlar geçersizdir.</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> Genel-Kurul-toplantılarında-pay-sahipleri-kendi-oralarından veya-hariçten-tayin-edecekleri-vekil-vasıtasıyla-temsil-olunabilirler.-Şirkette-pay-sahibi-olan-temsilciler-kendi-oylarından-başka-temsil-ettikleri-ortakların-sahip-olmadığı-oyları-da-kullanmaya-yetkilidirler.-Yetki-belgesinin-şekli-SPK-düzenlemeleri-çerçevesinde-Yönetim-Kurulu-belirler.-Yetki-belgesinin-yazılı-olması-çarttır.-Temsilci,-yetki-devreden-ortakın-yetki-belgesinde-belirtilmiş-olması-kaydıyla,-oy-devreden-in-isteği-doğrultusunda-kullanmak-zorundadır.-Vekaletin-oy-kullanılması-konusunda-SPK'nın-ilgili-düzenlemelerine-uyunur.</p>	<p><b>TEMSİLCİ TAYİNİ</b> <b>MADDE 25:</b> <u>Pay sahibi, pavlarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiye de Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde temsilci olarak genel kurula velayabilir.</u> Yetki belgesinin şekli <u>Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla</u>, Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. <u>Payın birden fazla sahibi varsa iclerinden biri veya üçüncü bir kişi temsilci olarak atanabilir.</u> <u>Katılma haklarını temsilci olarak kullanan kişi, temsil edilenin talimatına uyar. Talimata aykırılık oyu geçersiz kalmaz.</u></p>
<p><b>OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ</b> <b>Madde 26:</b> Genel-Kurul-toplantılarında-oylar, SPK çerçevesinde kullanılmaları düzenlemeleri vekaleten de belirlenen belgeler gösterilerek el kaldırılmak suretiyle verilir. Ancak hazır</p>	<p><b>OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ</b> <b>MADDE 26:</b> <u>Genel kurul toplantılarında oylar, yönetim kurulu tarafından Ticaret Bakanlığı düzenlemeleri ile uygun olarak hazırlanacak ve yönerge göre verilir. Toplantıda</u></p>



<p>bulunan pay sahiplerinin temsil ettikleri sermayenin 1/10'unu sahip olanların isteği üzerine genel oya başvurmak gerekir. Elektronik genel kurul toplantılarına düzenlemeler saklıdır.</p>	<p><u>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> 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 uyum kaydıyla yapılır. Genel Kurul'un toplantıya çağrılmasına ait ilanların Türk Ticaret Kanununun ve SPK tarafından yayımlanan 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 amaçlayarak, 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 yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen hususlar da pay sahiplerine duyurulur.</p>	<p><b>İLANLAR</b> <b>MADDE 27:</b> <u>Şirket tarafından yapılacak ilanlarda TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.</u> <u>Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla pay sahibine ulaşmayı amaçlayarak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.</u></p>
<p>-</p>	<p><b>KAR PAYLAVANSI</b> <b>MADDE 32:</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></p>
<p><b>ŞİRKETİN FESİH VE TASFİYESİ</b> <b>Madde 33:</b> Şirketin fesih ve tasfiyesi ve buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Yönetim Kurulu aynı zamanda tasfiyeyle görevlendirilmediği takdirde genel kurulca üç tasfiye memuru seçilir.</p>	<p><b>ŞİRKETİN SONA ERMESİ VE TASFİYESİ</b> <b>MADDE 33:</b> 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>KENDİLİĞİNDEN SONA ERME</b> <b>MADDE 34:</b> Şirketin kendiliğinden sona ermesi ve münfesh addolunması SPK'nın yürürlükteki ilgili mevzuatına ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre yürütülür.</p>	<p><b>KENDİLİĞİNDEN SONA ERME</b> <b>MADDE 34:</b> Şirketin kendiliğinden sona ermesi ve münfesh addolunması <u>Sermaye Piyasası Kurulu'nun</u> yürürlükteki ilgili mevzuatına ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre yürütülür.</p>





	<p><b>ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ</b></p> <p><b>MADDE 35:</b></p> <p><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></p>
<p><b>Kanuni Hükümler</b></p> <p><b>Madde 34:</b></p> <p><u>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 uygulanması 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 üstteki 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.</u></p> <p>Toplantı Başkanı Nurettin Sam Bakanlık Temsilcisi Tilmaç AKBAŞ</p>	<p><b>KANUNİ HÜKÜMLER</b></p> <p><b>MADDE 36:</b></p> <p><u>Bu esas sözleşmenin ileride yürürlüğe girecek yasa, tüzük, yönetmelik ve tebliğ hükümlerine aykırı olan maddeleri uygulanmaz.</u></p> <p><u>Bu esas sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında TTK, Sermaye Piyasası Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.</u></p> <p>Oy Toplama Memuru Cenk Mert YENİBAŞ Elhan</p>

