

**YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**ANASÖZLEŞME**

**ESKİ MADDE 1.**  
**KURULUŞ**

Bu Ana Sözleşme'yi imzalayan ve aşağıdaki isimleri, uyrukları ve açık adresleri yazılı Kurucular arasında, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde hisse senetlerini halka arz etmek üzere ve kayıtlı sermaye esaslarına göre ani şekilde bir Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi kurulmuştur.  
Hepsi T.C. tabiiyetinde olan Kurucular şunlardır:

**ADI VE SOYADI / TİCARET ÜNVANI**  
**ADRESİ**

**TABİİYETİ**

Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	T.C.
Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza A Blok Levent-İstanbul	
Koray Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.	T.C.
Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:19 Levent-İstanbul	
Murat KORAY	T.C.
Vaniköy Evleri B-9 Villası Vaniköy-İstanbul	
Selim KORAY	T.C.
Vaniköy Evleri B-16 Vaniköy-İstanbul	
Necdet ÖZTÜRK	T.C.
Kayışdağı Cad. Beyaz Köşk Sitesi A1 Blok D:2 Ziverbey, Kadıköy-İstanbul	

**YENİ MADDE**

**Madde 1. KURULUS**

Aşağıda adları, soyadları, ikametgahları ve uyrukları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde paylarını halka arz etmek üzere ve kayıtlı sermaye esaslarına göre bir Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi kurulmuştur.

<b>Kurucunun Adı Soyadı</b>	<b>T.C. Kimlik No / Vergi Numarası / Sicil No</b>	<b>Uyruğu</b>	<b>İkametgahı</b>
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	9370020892	T.C.	Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza D Blok Levent-İstanbul
Koray Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.	5770050329	T.C.	Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:19 Levent-İstanbul
Murat KORAY	56305021080	T.C.	Vaniköy Evleri B-9 Villası Vaniköy-İstanbul
Selim KORAY	56302021144	T.C.	Vaniköy Evleri B-16 Vaniköy-İstanbul
Necdet ÖZTÜRK	31015877394	T.C.	Kayışdağı Cad. Beyaz Köşk Sitesi A1 Blok D:2 Ziverbey, Kadıköy-İstanbul

  
**YAPI KREDİ-KORAY**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**ESKİ MADDE.2**  
**ŞİRKETİN ÜNVANI**

Şirketin Ticaret ünvanı Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'dir. Bu esas sözleşmede kısaca şirket olarak anılacaktır.

**YENİ MADDE**  
**Madde 2. ŞİRKETİN UNVANI**

Şirketin ünvanı Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olup, işbu Esas Sözleşmede kısaca "Şirket" olarak ifade edilmiştir.

**ESKİ MADDE 3.**  
**AMAC VE FAALİYET KONULARI**

1. Şirketin Amaç ve Faaliyet konusu, başlıca şunlardır.
  - a. Şirket portföyünü oluşturmak yönetmek ve gerektiğinde portföyde değişiklikler yapmak, portföyü çeşitlendirmesiyle yatırım riskini en aza indirecek biçimde dağıtmak, gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı işlemler ve menkul kıymetler hakkındaki gelişmeleri sürekli olarak izleyerek Şirket portföyünün yönetimine ilişkin gerekli tedbirleri almak, portföyün değerini korumaya ve artırmaya yönelik araştırmalar yapmak ve yaptırtmak;
  - b. Şirket portföyünü oluşturan veya portföye alınması planlanan varlıklar hakkında Sermaye Piyasası Kurulu'na belirlenen hukuki şartların sağlanıp sağlanmadığını araştırmak, bu hususta gerekli raporların hazırlanmasını sağlamak;
  - c. Şirket portföyünde yeralan varlıkların değerinin tesbitine ilişkin raporların hazırlanmasını temin etmek;
  - d. Danışmanlık hizmeti alınan kuruluşların çalışmalarını izlemek;
2. Şirket bu amaçlarını gerçekleştirmek için aşağıda yeralan yatırım faaliyetlerinde bulunabilir:
  - a. Gayrimenkul sertifikalarına, konut kredileri karşılığında ihraç edilen varlığa dayalı menkul kıymetlere ve Sermaye Piyasası Kurul'u tarafından kabul edilecek benzer nitelikteki sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilir.
  - b. "a" bendinde sayılanların yanısıra diğer sermaye piyasası araçlarına yatırım ve ters repo işlemleri yapabilir.
  - c. Alım satım karı veya kira geliri elde etmek maksadıyla ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkullere yatırım yapabilir. Bina, arsa ve araziden oluşan gayrimenkulleri satın alabilir veya satabilir. Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkulleri mevzuata uygun olarak tefriş edebilir.
  - d. Mülkiyetlerini edinerek alım satım karı elde etmek veya kat irtifakı tesisi suretiyle proje geliştirmek maksadıyla arsa ve arazi alabilir.
  - e. Kamu veya özel hukuk tüzel kişilerin veya gerçek kişilerce Şirket adına, üzerlerinde proje geliştirilmesi maksadıyla müstakil ve daimi bir hak niteliğinde üst hakkı tesis edilen gayrimenkullerin mülkiyetini edinebilir, kazanç elde etmek maksadıyla satabilir.
  - f. İlgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinleri alınmış, projesi hazır ve onaylanmış, inşaatı başlayabilmesi için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olduğu, bağımsız ekspertiz şirketlerince onaylanmış gayrimenkule dayalı projelerin, projenin her aşamasında gayrimenkul geliştirme karı veya kira geliri elde etmek amacıyla mülkiyetlerini edinebilir veya üst hakkı tesis ettirerek yatırım yapabilir.
  - g. Gayrimenkuller üzerinde intifa hakkı kurabilir, bu hakkı kullanabilir, devre mülk irtifakı kurabilir, sahip olduğu arsalar üzerinde ticari kar elde etmek maksadıyla üst hakkı yükümlüsü olabilir.
  - h. Özel düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla Yap-İşlet-Devret modeliyle geliştirilecek

- projeleri, bu maddenin “f” bendinde belirtilen şartların sağlanmış olması koşuluyla kendisi veya başkaları lehine üst hakkı tesis ettirmek suretiyle gerçekleştirebilir.
- i. Sermaye Piyasası Kurulu’nca uygun görülecek nitelikte teminata bağlanmış olması kaydıyla, ileride oluşabilecek kira gelirlerinden pay almak amacıyla mülkiyetini edinmeksizin veya kat irtifakı kurulmaksızın “f” bendindeki şartları taşıyan projelere sözleşme hükümleri çerçevesinde yatırım yapabilir.
  - j. Bu maddenin “f” bendinde yer alan projelere, müştereken malik olanların aralarındaki sözleşmede Şirketin payına düşen kısım üzerindeki tasarrufuna ilişkin bir sınırlama olmaması şartıyla kat irtifakı tesisi yoluyla müştereken yatırım yapabilir.
  - k. Mülkiyetlerini edinmek kaydıyla yurt dışında gayrimenkul alabilir, satabilir, gayrimenkule dayalı yabancı menkul kıymetlere yatırım yapabilir.
  - l. Özel sözleşme hükümleri müsait olmak kaydıyla kira geliri elde etmek maksadıyla üçüncü şahıslardan kiraladığı gayrimenkulleri alt kira sözleşmesi ile üçüncü kişilere kiraya verebilir.
  - m. Döviz dayalı işlemlerinin doğurduğu kur ve borçlarının doğurduğu faiz oranı risklerine karşı korunmak amacıyla swap ve forward işlemler yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri alabilirler.
  - n. Şirket Sermaye Piyasası Kurulu’nca tesbit edilen esaslar çerçevesinde üçüncü kişiler lehine ipotek tesis edebilir veya sınırlı hak tesis edebilir, tesis ettiği hakları fekkedebilir.
  - o. Şirket Sermaye Piyasası Kurulu’nca tesbit edilen esaslar çerçevesinde yatırımları için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklarını rehnedebilir.
  - p. Şirket münhasıran bir projeyi gerçekleştirmek maksadıyla, gerçekleştireceği projenin inşaat işlerinin yürütülebilmesini sağlamak üzere bir veya birkaç ortakla adi ortaklık oluşturabilir.
  - r. Sermaye Piyasası Kurulu’nun belirlediği esaslar ve sınırlar içinde kalmak ve aracılık teşkil etmemek kaydıyla başka şirketlere iştirak edebilir, iştiraklerini satabilir.
  - s. Sermaye Piyasası Kurulu’nun belirlediği esaslara uymak kaydıyla şufa, vefa, iştirak hakları tesis edebilir. Gayrimenkul satış vaadi ve kira sözleşmeleri yapabilir ve bu hakları şerh ettirebilir. Ortaklık lehine sözleşmeden doğan şufa, vefa, iştirak haklarının, gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerinin, rehinli alacakların serbest dereceye ilerleme haklarının ve ortaklığın kiracı konumunda olduğu kira sözleşmelerinin tapu silicine şerhi zorunludur.
  - t. Şirket hak ve alacaklarının tahsil 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.

## **YENİ MADDE**

### **Madde 3. AMAC VE KONU**

Şirket; Sermaye Piyasası Kurulu’nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek amacıyla kurulmuştur. Şirket bu amaçlarını gerçekleştirmek için aşağıda yer alan yatırım ve diğer faaliyetlerde bulunabilir:

1. Şirket Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak portföyünü oluşturabilir, gerektiğinde portföyde değişiklikler yapabilir, portföyünü çeşitlendirerek yatırım riskini en aza indirecek şekilde dağıtabilir, gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı işlemler ve para ve sermaye piyasası araçları hakkındaki gelişmeleri sürekli olarak izleyerek şirketin portföyünün yönetimine ilişkin gerekli tedbirleri alabilir, portföyün geliştirilmesine yönelik araştırmalar yapabilir veya yaptırabilir.
2. Şirket portföyünü oluşturan veya portföye alınması planlanan varlıklar hakkında

**YATIRI KREDİ-KORAY**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen hukuki şartların sağlanıp sağlanmadığını araştırabilir, bu hususta gerekli raporların hazırlanmasını temin edebilir.

3. Şirket portföyünde yer alan varlıkların değerinin tespitine ilişkin raporların hazırlanmasını temin edebilir.
4. Şirket portföyü dışarıdan danışmanlık ve/ veya portföy yönetimi hizmeti alınması suretiyle yönetiliyorsa ilgili kuruluşların faaliyetlerinin mevzuat ve sözleşme hükümlerine uygunluğunu izlemek üzere gerekli organizasyonu oluşturabilir..
5. Sermaye Piyasası Kurulu'nun belirlediği esaslara uymak kaydıyla tahvil ve sair her türlü sermaye piyasası aracı çıkartabilir; sermaye piyasası araçlarını alabilir ve satabilir, borsa para piyasası ve ters repo işlemi yapabilir, menkul kıymetlere, türev ürünlere ve sair her türlü sermaye piyasası aracına yatırım yapabilir, Türk Lirası veya yabancı para cinsinden mevduat/katılım hesabı açtırabilir, sermaye piyasası araçlarını Sermaye piyasası düzenlemeleri doğrultusunda ödünç verebilir.
6. Alım satım karı veya kira geliri elde etmek maksadıyla ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkulleri alabilir ve satabilir. Bina, arsa ve araziden oluşan gayrimenkulleri satın alabilir veya satabilir. Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkulleri kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir.
7. Mülkiyetlerini edinerek veya tapu kütüğüne şerh edilmiş gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi akdetmek suretiyle alım satım karı elde etmek veya kat irtifakı tesisi suretiyle proje geliştirmek maksadıyla arsa ve arazi alabilir.
8. Şirket adına, üzerlerinde proje geliştirilmesi maksadıyla üst hakkı tesis edilen gayrimenkulleri mülkiyetini edindikten sonra veya tapu kütüğüne şerh edilmiş gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi akdedilen gayrimenkulleri kazanç elde etmek amacıyla satabilirler.
9. İlgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinleri alınmış, projesi hazır ve onaylanmış, inşaata başlayabilmesi için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olduğu, bağımsız ekspertiz şirketlerince onaylanmış hasılat paylaşımlı projeler dahil, gayrimenkule dayalı projelerin, projenin her aşamasında gayrimenkul geliştirme karı veya kira geliri elde etmek amacıyla mülkiyetlerini edinebilir veya üst hakkı tesis ettirerek yatırım yapabilir.
10. Gayrimenkuller üzerinde intifa hakkı kurabilir, bu hakkı kullanabilir, devre mülk irtifakı kurabilir, sahip olduğu arsalar üzerinde ticari kar elde etmek maksadıyla üst hakkı yükümlüsü olabilir.
11. Özel düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla Yap-İşlet-Devret modeliyle geliştirilecek projeleri, bu maddenin 9. bendinde belirtilen şartların sağlanmış olması koşuluyla kendisi veya başkaları lehine üst hakkı tesis ettirmek suretiyle gerçekleştirebilir.
12. Kurulca uygun görülecek şekilde teminata bağlanmak suretiyle mülkiyetini edinme amacı olmaksızın veya kat irtifakı tesis edilmeksizin bu maddenin 9. bendinde şartları taşıyan gayrimenkule dayalı projelere sözleşme hükümleri çerçevesinde yatırım yapabilir.

  
**YAP KREDİ-KORAY**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

13. Bu maddenin 9. bendinde yer alan gayrimenkule dayalı projelere, müştereken malik olanların aralarındaki sözleşmede Şirketin payına düşen kısım üzerindeki tasarrufuna ilişkin bir sınırlama olmaması şartıyla kat irtifakı tesisi yoluyla müştereken yatırım yapılabilir.
14. Mülkiyetlerini edinmek kaydıyla yurt dışında gayrimenkulleri alabilir, satabilir, gayrimenkule dayalı yabancı menkul kıymetlere yatırım yapılabilir.
15. Özel sözleşme hükümleri müsait olmak kaydıyla kira geliri elde etmek maksadıyla üçüncü şahıslardan gayrimenkul kiralayabilir ve bunları tekrar kiraya verebilir.
16. Risklere karşı korunmak amacıyla swap ve forward işlemler yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri alabilirler.
17. Portföye alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur. Bununla birlikte Sermaye Piyasası Kurulu'nun izni ile mülkiyeti tek başına yada başka kişilerle birlikte şirkete ait olan otel, alışveriş merkezi, iş merkezi, hastane, ticari depo, fabrika, ofis binası gibi yapıların, tamamının veya ayrı bölümlerinin yalnızca kira ve benzeri gelir elde etme amacıyla kullanılması halinde anılan yapının, yapı kullanma izninin alınmasını ve tapu senedinde belirtilen niteliğinin taşınmazın mevcut durumuna uygun olması koşuluyla yatırım yapılabilir.
18. Portföyüne ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkul değerini doğrudan veya önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan bina, arsa, arazi ve buna benzeri nitelikteki gayrimenkuller ile gayrimenkul üzerindeki hakları dahil edebilir.
19. Mülkiyeti şirkete ait olmayan ve ipotek tesis edilmiş arsalar üzerinde, tesis edilen ipotegün bedelinin söz konusu arsa için en son hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan arsa değerinin %50'sini geçmemesi şartıyla, bu maddenin 9. bendi kapsamında projeler geliştirilebilir. Ancak üzerinde proje geliştirilecek ipotekli arsaların ipotek bedellerinin, şirketin kamuya açıkladığı bağımsız denetimden geçmiş son finansal tablolarında yer alan aktif toplamının %10'unu aşmaması gereklidir.
20. Her türlü gayrimenkulle ilgili olarak tapu daireleri nezdinde tescil, şerh, cins tahsisi ifraz, tevhit, taksim, parselasyon ile ilgili terk ve hibe dahil her nevi işlem ve tasarrufları gerçekleştirebilir; yeşil alana, yola terk işlemleri yapabilir, ayrıca ferağlarını verebilir ve söz konusu gayrimenkulleri bila bedelle terk ve hibe edebilir. Sermaye piyasası mevzuatı hükümleri saklıdır.
21. Şirket, kısa vadeli fon ihtiyaçlarını karşılayabilmek için veya portföyü ile ilgili maliyetlerini karşılamak amacıyla, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygun görülen ilke ve esaslar çerçevesinde yerli ve yabancı şahıs, şirket ve bankalardan kredi alabilir, üçüncü kişilere karşı sair her türlü mali, ticari, iktisadi taahhütlere girişebilir, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen esaslara uymak kaydıyla, üçüncü kişiler lehine kefalet ve garanti verebilir.
22. Yukarıda yazılı faaliyetleri işbu Esas Sözleşme'nin diğer hükümleri saklı kalmak şartı ile bizzat veya yerli ya da yabancı gerçek ve tüzel kişiler vasıtasıyla yapabilir. Şirket bu amaçla faydalı gördüğü takdirde, SPK tarafından belirlenen esaslara uymak kaydıyla, yurt içinde veya yurt dışında adi ortaklıklar, ticaret şirketleri ya da sair tüzel kişilikler

kurabilir veya aynı amaçla kurulmuş adi ortaklıkları ya da sair tüzel kişileri tamamen veya kısmen devir alabilir ve bu amaçla kurulmuş adi ortaklıkların ve şirketlerin paylarını aracılık ve menkul kıymet portföyü işletmek amacı gütmeksizin satın alabilir, devredebilir.

23. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen esaslara uymak kaydıyla, Şirket, yukarıdaki fıkralarda yazılı hususları gerçekleştirmek için gerekli her türlü işlemi gerçekleştirebilir.
24. 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 tutarda bağış dağıtılamaz.
25. Amacı ile ilgili olarak her türlü lisans, ihtira beratı, patent, know how, marka, ticaret unvanlarını, işletme adlarını ve diğer sair tüm fikri mülkiyet haklarını kendi adına tescil ettirebilir, iktisap edebilir, devredebilir, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uymak kaydıyla teminat olarak gösterebilir ve bunlara ilişkin olarak lisans anlaşmaları yapabilir.
26. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uymak kaydıyla, tek başına veya üçüncü kişiler ile ortaklık kurmak suretiyle yurt içinde ve yurt dışında ihalelere katılabilir.

#### **ESKİ MADDE 4.**

#### **BORÇLANMA SINIRI VE MENKUL KIYMET İHRACI**

Şirket, kısa vadeli fon ihtiyaçlarını karşılayabilmek için veya portföyü ile ilgili maliyetlerini karşılamak amacıyla, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygun görülen ilke ve esaslar çerçevesinde kredi kullanabilir.

Şirket, sermaye piyasası mevzuatındaki sınırlamalar dahilinde borçlanma senedi ihraç edebilir.

Şirket, portföyündeki gayrimenkullerin satış veya satış vaadi sözleşmeleri ile satışından kaynaklanan senetli alacaklarına dayalı olarak Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde varlığa dayalı menkul kıymet ihraç edebilir.

#### **YENİ MADDE**

#### **Madde 4. MERKEZ VE ŞUBELERİ**

Şirket'in merkezi İstanbul'dadır. Adresi, 19 Mayıs Caddesi, Elit Residence, İsmet Öztürk Sokak, No: 3, Kat:17, Daire:42, Şişli 34360 İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres Ticaret Siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na ve Sermaye Piyasası Kurulu'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 ve ilan ettirmemiş Şirket için bu durum fesih nedeni sayılır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla şube ve temsilcilik açabilir. Şirketin şube açması halinde, söz konusu şubeler, Ticaret Sicili'ne tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir.

**YATIRIM KREDİ KORAY**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.



**ESKİ MADDE.5**  
**MERKEZ VE ŞUBE**

Şirket'in merkezi İstanbul'dadır. Adresi, 19 Mayıs Caddesi, Elit Residence ,İsmet Öztürk Sokak,No:17,Kat:17,Daire:42,Şişli 34363 İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres Ticaret Siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan ettirilir ve ayrıca Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na ve Sermaye Piyasası Kurulu'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmemiş 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 fesih nedeni sayılır.

Şirket, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermek şartıyla yurtiçinde ve yurtdışında şubeler ve temsilcilikler açabilir.

**YENİ MADDE**  
**Madde 5. ŞİRKETİN SÜRESİ**

Şirket süresiz olarak kurulmuş olup kanuni sebeplerle veya Genel Kurul'un Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca alacağı karar ile sona erer.

**ESKİ MADDE.6**  
**SÜRE**

Şirketin süresi sınırsızdır.

**YENİ MADDE**  
**Madde 6. BORÇLANMA SINIRI VE MENKUL KIYMET İHRACI**

Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyüyle ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla, yurt içinde ve yurt dışında gerçek ve tüzel kişilere satılmak üzere, Sermaye Piyasası Kanunu ve sair ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak, Yönetim Kurulu Kararı ile, her türlü tahvil, paya dönüştürülebilir tahvil, değiştirilebilir tahvil, altın, gümüş ve platin bonoları, finansman bonusu, katılma intifa senedi, kâr ve zarar ortaklığı belgesi, niteliği itibariyle borçlanma aracı olduğu Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilecek diğer sermaye piyasası araçları ve sair her türlü sermaye piyasası aracı ihracı yapabilir. Bu durumda Türk Ticaret Kanunu'nun 504. ve 505. maddeleri uygulanmaz.

İhraç ve ihraçla ilgili olarak azami miktarların, türünün, vadenin, faizin ve diğer şartların belirlenmesi ile bu hususlarda Şirket yönetiminin yetkilendirilmesi konusunda Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Yönetim Kurulu yetkilidir. Yapılacak ihraçlarda Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatta yer verilen düzenlemelere uyulur.

Şirket, portföyündeki gayrimenkullerin satış veya satış vaadi sözleşmeleri ile satışından kaynaklanan senetli alacaklarına dayalı olarak Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde varlığa dayalı menkul kıymet ihraç edebilir.

  
**YAPI KREDİ-KORAY**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## **ESKİ MADDE 8.**

### **TAHVİL, FİNANSMAN BONOSU, KAR ORTAKLIĞI BELGELERİ VE İNTİFA SENEDİ ÇIKARILMASI**

Şirket, Genel Kurul kararı ile, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili düzenlemelerde öngörülen miktarla sınırlı olmak ve gerek Yurtiçi'nde gerek Yurtdışı'nda pazarlanmak üzere, teminatlı veya teminatsız tahvil çıkarabilir. Şirket ayrıca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun tesbit ve ilan ettiği esaslar dahilinde ve Genel Kurul Kararı ile, pay senedi ile değiştirebilir veya kara iştirakli tahvil ihraç edebilir.

Şirket Sermaye Piyasası Kanunu'nun 13 ncü maddesi ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde olmak üzere ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin tebliğleri esasları dahilinde Genel Kurul kararı ile finansman bonosu çıkartabilir.

İlgili düzenlemelere dayanılarak ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun tesbit ve ilan ettiği esaslar çerçevesinde kar ve zarar ortaklığı belgeleri, intifa senedi ve katılma intifa senedi çıkartılmasında karar, azami miktarda saptanarak, Genel Kurul tarafından alınır.

Yukarıda sözü edilen tahvil, bono ve senetlerin ihracında Sermaye Piyasası mevzuatına uyulur ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun izni alınır.

## **YENİ MADDE**

### **MADDE 8. İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER**

Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil yeni imtiyaz yaratılamaz.

## **ESKİ MADDE 9.**

### **PORTFÖYÜN OLUŞTURULMASI VE VARLIKLARIN DEĞERLEMESİ**

Şirket, portföyünü Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygun görülen ilke ve esaslara göre oluşturur ve portföydeki varlıklar, Sermaye Piyasası Kurulu'nca uygun görülecek ilke ve esaslara uyularak değerlendirilir.

## **YENİ MADDE**


### **MADDE 9. PORTFÖYÜN İDARESİ**

Ortaklık portföyünün idaresinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur. Genel amaçlı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföylerine sektör, bölge ve gayrimenkul bazında çeşitlendirmeleri ve uzun vadeli yönetmeleri esastır.

## **ESKİ MADDE 10.**

### **PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI VE SİGORTALANMASI**

Şirket portföyüne alınan menkul kıymetler veya bunları temsil eden belgeler Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde imzalanacak bir saklama sözleşmesi ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun izni ile kurulacak saklama kuruluşları, yetkili bankalar veya İ.M.K.B. Takas ve Saklama Bankası A.Ş. nezdinde muhafaza edilir. Şirket, portföyünde yer alan varlıkları Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara göre sigorta ettirmekle zorunludur.

  
**YAT KREDİ-KORAY**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.



## **YENİ MADDE**

### **MADDE 10. PORTFÖY SINIRLAMALARI**

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

## **ESKİ MADDE 11.**

### **YÖNETİM KURULU**

Şirket'in işleri ve idaresi, Genel Kurul tarafından, Türk Ticaret Kanunu ve bu Ana Sözleşme hükümleri dairesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında öngörülen şartlara haiz 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu üyelerinin 6 adedi A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Diğer Yönetim Kurulu üyeleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümlerine göre seçilir ve görev yaparlar. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak üyelerin çoğunluğunun Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olması zorunludur. Ayrıca Yönetim Kurulu'nda görev alacak üyelerin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen şartları taşıması zorunludur.

Yönetim Kurulu Üyelikleri'nden birisinin, her ne suretle olursa olsun, boşalması halinde Türk Ticaret Kanunu'nun 315'inci maddesine uygun olarak yapılacak tayinde, seçilen Üye, yerine seçildiği Üye'nin görev Süresini tamamlar. Bağımsız yönetim kurulu üyesinin görev süresi dolmadan önce bağımsızlığını kaybetmesi veya başka nedenlerden dolayı istifa etmesi veya görevini yapamayacak hale gelmesi durumunda, Yönetim Kurulu tarafından asgari bağımsız yönetim kurulu üye sayısının yeniden sağlanmasını teminen, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde belirlenen prosedüre göre, boşalan üyeliklere bağımsız üye seçimi gerçekleştirilir.

Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu hükümleri kapsamında huzur hakkı ödenebilir. Yönetim Kurulu ve yukarıda belirtilen komite üyelerine, Şirket'e Yönetim Kurulu üyeliği ve komite üyeliği çerçevesinde vermiş oldukları diğer hizmetlerin karşılığında huzur haklarının dışında ücret, ikramiye veya prim ödenebilir. Murahhas azalar dahil Yönetim Kurulu üyelerine Yönetim Kurulu üyelikleri dolayısıyla yapılan ödemelerin şekil ve miktarı Genel Kurul tarafından, komite üyelerine komite üyeliği hizmetleri dolayısıyla yapılacak ödemelerin şekil ve miktarı ise mevzuata uygun olarak Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmaz.

## **YENİ MADDE**

### **Madde 11. PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI VE SİGORTALANMASI**

Şirket portföyüne alınan menkul kıymetler veya bunları temsil eden belgeler Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde imzalanacak bir saklama sözleşmesi ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun izni ile kurulacak saklama kuruluşları, yetkili bankalar veya İ.M.K.B. Takas ve Saklama Bankası A.Ş. nezdinde muhafaza edilir.

Şirket, portföyünde yer alan varlıkları Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara göre sigorta ettirmekle zorunludur.

**YAPI KREDİ KURUMU**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**ESKİ MADDE 12.**  
**YÖNETİM KURULU'NUN SÜRESİ**

Yönetim Kurulu Üyeleri en fazla 3 (üç) yıl için seçilirler. Genel Kurul lüzum görürse, ilgili mevzuata uymak kaydıyla Yönetim Kurulu üyeleri'ni her zaman değiştirebilir. Süresi sona eren Yönetim Kurulu Üyeleri tekrar seçilebilirler.

**YENİ MADDE**  
**Madde 12. PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN DEĞERLEMESİ**

Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren Kurulca 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 değerlemesinde Kurulca belirlenen ilkelere uyar.

**ESKİ MADDE 13.**  
**YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI**

Yönetim Kurulu, Şirket işleri ve işlemleri lüzum gösterdikçe ve Yönetim Kurulu Başkanı'nın çağrısı üzerine toplanır. Ancak, Yönetim Kurulu Üyelerinin en az ayda bir kere toplanmaları mecburidir.

Yönetim Kurulu Yönetim Kurulu Üye sayısının en az yarısının bir fazlası ile toplanır ve yönetim kurulu kararları toplantıda hazır bulunan yönetim kurulu üye sayısının ekseriyetiyle alınır. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır.

**YENİ MADDE**  
**Madde 13. PAYLARIN DEVRİ VE PAYLAR ÜZERİNDE İNTİFA HAKKI TESİSİ**

Payların devri Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası mevzuato hükümlerine tabidir.Şirketle ilişkilerde sadece pay defterinde Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde tutulan kayıtlar dikkate alınarak kayıtlı bulunan kişiler pay sahibi veya pay üzerinde intifa hakkı sahibi kabul edilirler

Şirket'in borsada işlem gören nama yazılı paylarının devirleri bakımından Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uygulanır.

Borsaya kote ancak borsada işlem görmeyen nama yazılı payların,borsa dışında iktisap edilmeleri halindeipay sahipliği sıfatının Şirket tarafından tanınması için,devralanın Şirkete yazılı başvurusu şarttır. Devralan, Şirket tarafından tanınmadığı sürece, genel kurula katılamaz, oy hakkını ve oy hakkına bağlı haklarını kullanamaz.

**ESKİ MADDE 14.**  
**ŞİRKET'İN İLZAMI**

Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Yönetim Kurulu; Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili Mevzuat ve Genel Kurul tarafından kendisine verilen görevleri ifa eder. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların Şirket'in ünvanı altına konmuş ve Şirket'i ilzama yetkili iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.

**YAPTI KREDİ KORAY**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.



## **YENİ MADDE**

### **Madde 14: ŞİRKETİN KENDİ PAYLARINI REHİN OLARAK KABUL ETMESİ VEYA DEVRALMASI**

Şirket, Türk Ticaret Kanununun ilgili maddeleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve sair mevzuata uygun olarak kendi paylarını ivazlı şekilde rehin olarak kabul ve/veya iktisap edebilir.

## **ESKİ MADDE 15.**

### **YÖNETİM KURULU ÜYELERİ'NİN GÖREV TAKSİMİ**

Türk Ticaret Kanunu ile yalnız Genel Kurul'a verilmiş olan yetkiler haricinde kalan bütün işler hakkında karar almaya Yönetim Kurulu yetkilidir.

Yönetim kurulu üyeleri ilk toplantılarında aralarında bir başkan ve bir başkan vekili seçerler. Yönetim kurulu yetkilerinden bir kısmını kendi içinden seçeceği murahhas üyeye devir edebileceği gibi murahhas üye ile genel müdüre yahut hariçten tayin edeceği müdür veya müdürlere devredebilir. Murahhas üye ile genel müdür ve müdürlerin yetkilerinin kapsamları ile bunların şekil ve surette temsil ve ilzam edecekleri hususları yönetim kurulunca tespit olunarak tescil ve ilan ettirilir.

## **YENİ MADDE**

### **Madde 15. YÖNETİM KURULU, ÜYELERİN SECİMİ ve YÖNETİM KURULU KARARLARI**

Türk Ticaret Kanununun 408. Maddesi uyarınca Genel Kurul'un devredilemez yetkileri saklı kalmak kaydıyla, Şirket'in tüm işleri ve idaresi, Genel Kurul tarafından, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde seçilecek 9 (dokuz) kişiden oluşacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu üyelerinin 6 adedi A Grubu pay sahipleri tarafından gösterilen adaylar arasından, diğer Yönetim Kurulu üyeleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümlerine göre seçilir.

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 ilan yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir.

Yönetim kurulu üyelerinin iflasına karar verilir veya ehliyeti kısıtlanır ya da bir üye üyelik için gerekli kanuni şartları kaybeder ya da esas sözleşmede öngörülen nitelikleri kaybederse bu kişinin üyeliği her hangi bir işleme gerek olmaksızın kendiliğinden sona erer. Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.

Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, 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 üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelere oluşur.

Yönetim kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde 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.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin görev süresi en çok üç yıl olup, tekrar seçilmeleri mümkündür.

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

Yönetim Kurulu'nda görev alacak üyelerin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen şartları taşıması ve üyelerin çoğunluğunun Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olması ve Yönetim Kurulu üyelerinin sayısının tespiti ve üyelerin seçimi bakımından Genel Kurul yetkilidir. Bağımsız üyeler için Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri ile getirilen zorunluluklar saklı kalmak kaydıyla, Genel Kurul gerekli görürse işbu Esas Sözleşme hükümlerini dikkate alarak Yönetim Kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

Yönetim Kurulu üyeleri en fazla 3 (üç) yıl için seçilebilir. Görev süresi bitmiş bulunan üye yeniden seçilebilir.

Yönetim Kurulu üyeliğinin herhangi bir sebeple boşaldığı veya bağımsız üyenin bağımsızlığını kaybetmesi, istifa etmesi veya görevini yerine getiremeyecek duruma gelmesi halinde, Yönetim Kurulu, yeni üyeyi, işbu Esas Sözleşme ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde belirlenen prosedürlere uygun olarak geçici olarak seçip ilk toplanacak Genel Kurul'un onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

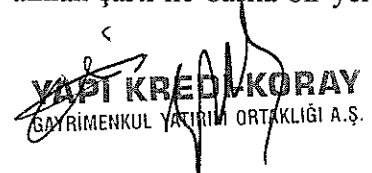
Yönetim Kurulu, Şirket işleri ve işlemleri lüzum gösterdikçe ve Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan Vekili'nin çağrısı üzerine toplanır. Ancak, en az ayda bir kere toplanması mecburidir. Fevkalade durumlarda üyelerden birisinin yazılı isteği üzerine, Başkan yönetim kurulunu toplantıya çağırmasa, üyeler de re'sen çağrı yetkisini haiz olurlar.

Yönetim Kurulunda üye tam sayısının salt çoğunluğu ile toplanır ve yönetim kurulu kararları toplantıda hazır bulunan yönetim kurulu üye sayısının çoğunluğu ile alınır. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ile getirilen zorunluluklar saklıdır. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Yönetim kurulunun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir. 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.

Yönetim Kurulu üyelerinden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadıkça 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 karar alınabilmesi için bir geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kağıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kağıtların tümünün yönetim kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

Kararların muteberliği, yazılıp imza edilmiş olmasına bağlıdır.

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

  
Y. K. KORAY  
SAYIMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.



## **ESKİ MADDE 16.**

### **ÜCRET**

Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri'nin ücretleri Genel Kurul'ca saptanır ve aydan aya ödenir. Bağımsız üyelerin dışındaki yönetim kurulu üyelerine ilk hesap yılı için herhangi bir ücret ödenmez. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmaz.

## **YENİ MADDE**

### **Madde 16. ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR**

Ortaklık ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki yönetim kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde kararın gerekçeleri ile birlikte Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

#### **A- Taraflar**

- 1) Ortaklıkta sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
- 2) Ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar
- 3) Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirket,
- 4) (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
- 5) Ortaklığın iştirakleri.

#### **B- Özellik arz eden kararlar**

- a) Ortaklık portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- b) Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- d) Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,
- e) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- f) Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- g) Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- h) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
- i) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

## **ESKİ MADDE 17.**

### **GENEL MÜDÜR VE MÜDÜRLER**

Yönetim Kurulu'nca, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir Genel Müdür ve yeterli sayıda Müdür atanır. Şirket Genel Müdür'ünün ekonomi, finans, işletme, hukuk, inşaat ve mimarlık veya benzer alanlarda eğitim veren dört yıllık öğrenim kurumlarından mezun olmuş ve gayrimenkul yatırımları ile yakından ilgili olan hukuk, inşaat ve finans gibi alanlarda en az beş yıllık tecrübeye sahip olması gerekir. Yalnızca gayrimenkul alım satımı ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmaz.



Genel Müdür, Yönetim Kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası ve ilgili sair mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür. Genel Müdür, Yönetim Kurulu Üyeliği sıfatı taşımamakla birlikte, Yönetim Kurulu toplantılarına katılır, ancak oy hakkı yoktur.

#### **YENİ MADDE**

#### **Madde 17 ŞİRKETİ YÖNETİM VE İLZAM**

Şirket, yönetim kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilzam olunur. Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Yönetim kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket unvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim kurulu, yetkilerinin tamamını veya bir kısmını kendi üyeleri arasından veya hariçten tayin edeceği murahhaslara veya pay sahibi olmaları zorunlu bulunmayan müdürlere bırakabilir

#### **ESKİ MADDE 18.**

#### **YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE İLİŞKİN YASAKLAR**

18. Madde: İptal edilmiştir.

#### **YENİ MADDE**

#### **Madde 18. YÖNETİM KURULU GÖREV BÖLÜMÜ, TEMSİL VE YÖNETİMİN DEVRİ**

Yönetim Kurulu Başkanı ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Genel Kurul tarafından veya Genel Kurul tarafından seçilmediği takdirde Yönetim Kurulu tarafından seçilir. Türk Ticaret Kanunu'nun yönetim kurulu başkanına toplantıya davet ve yönetim kurulu üyelerinin bilgi alma taleplerine ilişkin olarak getirmiş olduğu yetkiler bakımından yönetim kurulu başkan vekili de yetkilidir.

Yönetim Kurulu, özellikle, Şirket adına dava, tahkim, her türlü idari ve adli takip başlatabilir, sulh ve ibra işlemleri yapabilir, iflas, iflas ve konkordato işlemlerinin durdurulması teklifinde bulunabilir, kambiyo taahhüdünde bulunabilir, garanti verebilir, gayrimenkuller üzerinde devir ve ipotek tesisine ilişkin işlem yapabilir, işbu Esas Sözleşme'nin 3. maddesi hükmüne uygun olmak kaydıyla bağış yapabilir. Gerekli olduğu takdirde, üçüncü kişileri bu hususlarda yetkilendirebilir.

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanununun 367. maddesi uyarınca hazırlayacağı bir iç yönerge ile yönetimi kısmen veya tamamen yönetim kurulu üyesi olan veya olmayan bir veya birkaç kişiye (murahhaslara) devretmeye yetkilidir. Yönetim Kurulu, hazırlayacağı bu iç yönerge ile murahhasların yetki ve sorumluluklarını tayin eder ve Yönetim Kurulu'na tanınmış olan her türlü yetki ve sorumluluğu, yine Yönetim Kurulu'nun tespit edeceği şartlar, hükümler ve kısıtlamalar dâhilinde ilgili kişilere devredebilir ve gerekli gördüğünde bu yetkilerin tamamını veya bir kısmını değiştirip tadil edebilir veya geri alabilir. Türk Ticaret Kanununun 375. Maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri saklıdır. Yönetim, devredilmediği takdirde, yönetim kurulunun tüm üyelerine aittir. Türk Ticaret Kanunu'nun 370. maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu temsil yetkisini Yönetim Kurulu üyesi olan veya pay sahibi ya da yönetim



kurulu üyesi olmaları zaruri bulunmayan bir veya birkaç kişiye bırakabilir. Ancak böyle bir durumda, en az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisinin olması şarttır. Yönetim Kurulu tarafından özel bir karar alınmadığı sürece Yönetim Kurulu'nun Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında bağımsız nitelikte olmayan her hangi iki üyesi müştereken Şirket unvanı altına birlikte atacakları imzaları ile Şirketi her hususta ilzam edebilirler.

Yönetim ve temsil görevlerinin anılan şekilde paylaştırılmasında Yönetim Kurulu yetkilidir.

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Yönetim Kurulu ayrıca, uygun göreceği konularda kendi üyeleri ve/veya üyesi olmayan kişilerden oluşan danışma, koordinasyon, denetim ve benzeri nitelikte komiteler veya alt komiteler oluşturulabilir. Komitelerin başkan ve üyelerinin, toplantı düzenleme, çalışma ve raporlama esasları Yönetim Kurulu tarafından tayin edilir, düzenlenir ve değiştirilir. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir.

Yönetim Kurulu'nca, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir Genel Müdür ve yeterli sayıda Müdür atanır. Şirket Genel Müdür'ünün ekonomi, finans, işletme, hukuk, inşaat ve mimarlık veya benzer alanlarda eğitim veren dört yıllık öğrenim kurumlarından mezun olmuş ve gayrimenkul yatırımları ile yakından ilgili olan hukuk, inşaat ve finans gibi alanlarda en az beş yıllık tecrübeye sahip olması gerekir. Yalnızca gayrimenkul alım satımı ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmaz.

Genel Müdür, Yönetim Kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası ve ilgili sair mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür. Genel Müdür, Yönetim Kurulu üyeliği sıfatı taşımamakla birlikte, Yönetim Kurulu toplantılarına katılır, ancak oy hakkı yoktur.

### **ESKİ MADDE 19.** **DENETÇİLER**

Genel Kurul, ortaklar arasından veya hariçten, 1(Bir) sene müddetle iki Denetçi seçer. Denetim Kurulu'nda görev alacak üyelerin Türk Ticaret Kanunu'nda yer alan ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen şartları taşıması zorunludur.

### **YENİ MADDE** **Madde 19. YÖNETİM KURULU VE KOMİTE ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ**

Türk Ticaret Kanununun ilgili hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında Yönetim Kurulu üyelerine ve 13. Maddede belirtilen komite üyelerine Yönetim Kurulu üyeliği ve komite üyeliği sıfatıyla Şirket'e vermiş oldukları hizmetlerin karşılığında huzur hakları, ücret, ikramiye veya prim ödenebilir. Murahhaslar dâhil Yönetim Kurulu üyelerine Yönetim Kurulu üyelikleri dolayısıyla yapılan ödemelerin şekil ve miktarı Genel Kurul tarafından, komite üyelerine komite üyeliği hizmetleri dolayısıyla yapılacak ödemelerin şekil ve miktarı ise mevzuata uygun olarak Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde pay senedi opsiyonları veya Şirket performansına dayalı ödeme planları kullanılmaz.

**YAPI KREDİ-KORAY**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.



## **ESKİ MADDE 20.**

### **DENETÇİLERİN GÖREVLERİ**

Denetçiler Türk Ticaret Kanunu'nun 353 nci maddesinde sayılan görevleri yapmakla yükümlü olmaktan başka şirketin iyi şekilde yönetiminin sağlanması ve şirket çıkarlarının korunması hususunda gerekli görecekları bütün tedbirlerin alınması için Yönetim Kurulu'na teklifte bulunmaya ve gerektiği takdirde Genel Kurul'u toplantıya çağırma ve toplantı gündemini saptamaya, Kanun'un 354'ncü maddesinde yazılı raporu düzenlemeye yetkili ve görevlidirler.

Önemli ve acele nedenler ortaya çıktığı takdirde Denetçiler bu yetkilerini derhal kullanmak zorundadırlar. Denetçiler, Kanun ve Ana Sözleşme ile kendilerine verilen görevleri iyi yapmamaktan dolayı müteselsilen sorumludurlar.

## **YENİ MADDE**

### **Madde 20. GENEL MÜDÜR VE MÜDÜRLER**

Yönetim kurulunca, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir genel müdür ve yeterli sayıda müdür atanır. Genel müdür olarak görev yapacak kişinin Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz olması zorunludur. Genel müdürün münhasıran tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur.

Genel müdür, yönetim kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür.

## **ESKİ MADDE 21.**

### **DENETÇİLERİN ÜCRETLERİ**

Denetçilere, Genel Kurul tarafından tespit edilecek aylık bir ücret ödenir.

## **YENİ MADDE**

### **Madde 21. YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR**

Yönetim kurulu üyeleri ile, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimseler arasında son iki yıl içerisinde istihdam, sermaye veya ticari anlamda doğrudan veya dolaylı bir ilişki kurulmuş olması veya eş dâhil üçüncü dereceye kadar kan veya sıhrî hısımlık bulunması durumunda, bu durumda bulunan yönetim kurulu üyesi bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işlemlerle yükümlüdür.

Yönetim kurulu üyeleri kişisel menfaatlerine veya usul ve fîruu ile eş dâhil üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının menfaatlerine olan hususların müzakeresine iştirak edemez. Bu hükme aykırı hareket eden üye, Şirketin, ilgili olduğu işlem sonucu doğan zararını tazmin etmek zorundadır.

  
**YADI KREDİ-KORAY**  
KAYITIMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**ESKİ MADDE 22.**  
**GENEL KURUL**

Genel Kurul ya olağan veya olağanüstü olarak toplanır.

Olağan Genel Kurul, Şirket'in hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içerisinde ve senede en az bir defa toplanır.

Bu toplantıda Türk Ticaret Kanunu'nun 369'uncu maddesinde yazılı hususlar incelenerek gerekli kararlar alınır. Olağanüstü Genel Kurullar, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda, Türk Ticaret Kanunu ve bu Ana Sözleşme'de yazılı hükümlere göre toplanır ve gereken kararları alır. Olağanüstü Genel Kurul toplantı zamanı ve yeri usulüne göre ilan olunur.

Genel Kurul'a Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan Vekili, bunlar bulunmadığı takdirde Genel Kurul tarafından seçilecek bir kimse Başkanlık eder.

**YENİ MADDE**  
**Madde 22. DENETİM**

Şirketin finansal tabloları ile yıllık faaliyet raporu, bir bağımsız denetim şirketi tarafından Türkiye Denetim Standartlarına göre denetlenir. Bu denetçiyi şirketin Genel Kurulu her faaliyet yılı için en geç o yılın 4. ayına kadar Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak seçmekle yükümlüdür. Seçimden sonra, denetleme görevinin hangi denetçiye verildiği gecikmeksizin ticaret siciline tescil ettirilir ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ile Şirket'in internet sitesinde ilan edilir.

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun 366. maddesi uyarınca, bağımsız denetçinin yanı sıra iç denetim amacıyla kendisine bağlı iç denetim düzeni kurabilir.

Şirketin denetiminde Türk Ticaret Kanunu'nun 397 ila 406 ncı maddesi hükümleri ile sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

  
**YAPI KREDİ-KORAY**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**ESKİ MADDE 23.**  
**TOPLANTI YERİ**

Genel Kurullar Şirket'in Yönetim Merkezi binasında veya Yönetim Merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Toplantı için yeter sayı hususunda Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.

**YENİ MADDE**

**Madde 23. GENEL KURUL**

a) Genel Kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır. **Çağrı Şekli;** Genel Kurullar, olağan veya olağanüstü toplanır. Genel kurul toplantıya, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Bu toplantılara davette Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uygulanır. Genel Kurul, söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dâhil kamuya açık olarak yapılır.

b) **Toplantı Zamanı;** Olağan Genel Kurul, Şirketin hesap devresini takiben üç ay içinde ve senede en az bir defa toplanır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gündem gereğince görüşülmesi gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır..

Olağanüstü Genel Kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve bu Esas Sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gereken kararları alır.

Genel kurul, süresi dolmuş olsa bile, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılabilir. Tasfiye memurları da, görevleri ile ilgili konular için, genel kurulu toplantıya çağrılabilirler. Yönetim kurulunun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkan bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağrılabilir. Türk Ticaret Kanunu'nun 411 ve 416 ncı maddesi hükümleri saklıdır.

Gerektiği takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağrılır. Olağanüstü genel kurul, Türk Ticaret Kanunu ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesi"ne göre hazırlar.

c) **Oy Hakkı;** Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahipleri oy haklarını toplam paylarının nominal değeri ile orantılı olarak kullanırlar. Genel Kurul toplantılarında, oylar açık olarak verilir. Ancak toplantıda temsil edilen payların en az onda birine sahip pay sahiplerinin talebi üzerine gizli oylama yoluna başvurulur.

  
**YASIN KREDİ-KORAY**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.



**d) Temsil;** Vekaleten temsil konusunda Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uymak kaydıyla, Genel Kurul toplantılarında, pay sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Şirkette pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahibinin sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler. Elektronik Genel Kurul Sistemi'nden yapılan temsilci atamaları saklı kalmak kaydıyla, bu konuda verilecek olan vekaletnamenin yazılı şekilde olması şarttır.

**e) Toplantı Yeri;** Genel Kurul Şirketin yönetim merkezi binasında veya Ankara, İstanbul ya da İzmir'in elverişli bir yerinde toplanır.

**f) Toplantı Katılımı;** Murahhas üyelerle en az bir Yönetim Kurulu üyesi, denetçisi, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililerden en az biri ve gündemde özellik arz eden konularda açıklamalarda bulunmak üzere konuya vakıf en az bir yetkili Genel Kurul toplantısında hazır bulunur. Bu kişilerden kanun gereği toplantıda hazır bulunmaları gerekenler dışında kalanlar, toplantıda hazır bulunmazlar ise, toplantıya katılmama gerekçeleri toplantı başkanı tarafından Genel Kurulun bilgisine sunulur.

**g) Toplantı Başkanlığı;** Genel Kurulda görüşmeleri yönetmeye yetkili Toplantı Başkanı pay sahipleri arasından, oy toplamaya yetkili en az 1 (bir) üye ve Tutanak Yazmanı ise pay sahipleri arasından veya hariçten tayin edilir.

**(h) Toplantı ve Karar Nisabı;** Şirketin tüm Genel Kurul toplantılarında toplantı ve karar nisapları bakımından Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri uygulanır.

**(i) İç Yönerge;** Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve bu Kanun çerçevesinde çıkarılan yönetmelik ve tebliğlere uygun olarak Genel Kurulun çalışma usul ve esaslarına ilişkin kuralları içeren bir iç yönerge hazırlayarak Genel Kurul'un onayına sunar. Genel Kurul'un onayladığı iç yönerge Ticaret Sicili'nde tescil ve ilan edilir.

**(i) Genel Kurul toplantısına elektronik ortamda katılım;** Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

#### **ESKİ MADDE 24.** **BAKANLIK KOMİSERİ**

Gerek olağan gerek olağanüstü genel kurul toplantılarında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Komiserinin bulunması ve toplantı zabıtlarını ilgililerle birlikte imza etmesi şarttır. Komiserin gıyabında yapılacak genel kurul toplantılarında alınacak kararlar ve komiserin imzasını taşımayan toplantı zabıtları geçerli değildir.

  
**YAT KREDİ-KORAY**  
KAYITLI MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## **YENİ MADDE**

### **Madde 24. TOPLANTIDA İLGİLİ BAKANLIK TEMSİLCİSİNİN BULUNMASI**

Genel kurul toplantılarında ilgili Bakanlık temsilcilerinin katılımı hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 407 nci maddesinin üçüncü fıkrası hükmü uygulanır.

## **ESKİ MADDE.25**

### **TOPLANTI VE KARAR NİSABI**

Genel Kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine tabidir.

## **YENİ MADDE**

### **Madde 25 TEMSİLCİ TAYİNİ**

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 yollayabilir.

Bu konuda verilecek vekaletname ve/veya yetki belgeleri mevcut mevzuat hükümlerine uygun olmak kaydıyla, Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. Payın birden fazla sahibi varsa içlerinden biri veya üçüncü bir kişi temsilci olarak atanabilir.

Katılma haklarını temsilci olarak kullanan kişi, temsil edilenin talimatına uyar. Talimata aykırılık oyu geçersiz kılmaz.

## **ESKİ MADDE 26.**

### **OY HAKKI**

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan ortakların veya vekillerinin her hisse için sözleşmenin 7. Maddesi saklı kalmak kaydıyla bir oyu olacaktır.

## **YENİ MADDE**

### **Madde 26. OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ**

Genel kurul toplantılarında oylar, yönetim kurulu tarafından Gümrük ve Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uygun olarak hazırlanacak iç yönergeye göre verilir. Toplantıya fiziken katılmayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar.

## **ESKİ MADDE 27.**

### **OYDAN MAHRUMİYET**

Pay sahipleri, kendisi ve eşi yahut usul ve fiuru ile Şirket arasındaki kişisel bir işe veya davaya ait görüşmelerde oy kullanamazlar.

## **YENİ MADDE**

### **Madde 27. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ**

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin

düzenlemelerine uyulur.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup, Esas Sözleşme'ye aykırı sayılır.

**ESKİ MADDE 28.**  
**OYLARIN KULLANMA ŞEKLİ**

Genel Kurul toplantılarında oylar el kaldırmak suretiyle verilir. Ancak, hazır bulunan ortakların temsil ettikleri sermayenin onda birine sahip bulunanların talebi üzerine gizli oya başvurulur.

**YENİ MADDE**  
**Madde 28. İLANLAR**

Kanunen Şirket tarafından ilan edilmesi zorunlu olan hususlar, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve bu kanun çerçevesinde çıkarılan yönetmelik, tebliğler, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ile tabi olunacak diğer mevzuatlara uygun olarak ilan edilir. Düzenlemelerde ilan yeri belirtilmeyen hususlar Şirket internet sitesinde ilan edilir.

**ESKİ MADDE.29**  
**VEKİL TAYİNİ**

Genel Kurul toplantılarında ortaklar kendilerini diğer ortaklar veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtası ile temsil ettirebilirler. Şirket'e ortak olan vekiller, kendi oylarından başka, temsil ettikleri ortağın sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler.

Vekaletnamenin şeklini Yönetim Kurulu tayin ve ilan eder. Yetki belgesinin yazılı olması şarttır.

Vekaleten oy kullanılması konusunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine uyulur.

**YENİ MADDE**  
**Madde 29. BİLGİ VERME**

Şirket, Kurul düzenlemelerinde aranan usul ve esaslar dairesinde Kurula bilgi verme ve mevzuatta öngörülen finansal tablo ve raporlar ile, bağımsız denetlemeye tabi olunması durumunda bağımsız denetim raporlarını Kurula gönderme ve kamuya duyurma yükümlülüklerini yerine getirir.

**ESKİ MADDE.30**  
**İLANLAR**

Şirkete ait ilanlar Türk Ticaret Kanunu'nun 37. maddesinin 4. fıkrası hükümleri saklı kalmak ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkeleri düzenlemelerini yerine getirmek şartıyla şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile en az 21 gün evvel yapılır. Ancak Genel Kurulun toplantıya çağırılmasına ait ilanların Türk Ticaret Kanunu'nun 368. maddesi hükümleri gereğince ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az 21 gün evvel yapılması zorunludur.

Sermayenin azaltılmasına ve tasfiyeye ait ilanlar için Türk Ticaret Kanunu'nun 397. ve 438. maddeleri hükümleri uygulanır.

Sermaye Piyasası mevzuatından ve Türk Ticaret Kanunu'ndan kaynaklanan sair ilan ve bilgi vermek yükümlülükleri saklıdır.

  
**YAPTI KREDİ-KORAY**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## YENİ MADDE

### Madde 30. HESAP DÖNEMİ

Şirket'in hesap yılı, Ocak ayının birinci gününden başlar ve Aralık ayının sonuncu günü sona erer.

## ESKİ MADDE 31.

### ANA SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ

Bu Ana Sözleşme'de yapılacak değişikliklerin Genel Kurul'da görüşülebilmesi için, Yönetim Kurulu'nun bu konuda Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'ndan izin alması şarttır.

Ana Sözleşmedeki değişiklikler usulüne uygun olarak tasdik ve Ticaret Sicili'ne tescil ettirildikten sonra, ilan olunur.

## YENİ MADDE

### Madde 31. KARIN TESPİTİ VE DAĞITIMI

Şirket kâr dağıtımı ve yedek akçe ayrılması konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tesbit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kârdan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır:

#### Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

a) Kalanın % 5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

#### Birinci Temettü

b) Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak matrahtan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım politikası esaslarını da dikkate alarak Genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.

#### İkinci Temettü

c) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı genel kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir

#### İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

d) Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendi gereğince ikinci tertip kanuni yedek akçe ayrılır.

e) Kanunen ayrılması gereken yedekler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyeleri ile ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

f) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 20 nci maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara kâr payı avansı dağıtılabılır.

Kanuni yedek akçeler toplamının çıkarılmış sermayenin yarısını aşmış olması durumunda,

**YATKIR KREDİ KURUMU**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.



Genel Kurul, çıkarılmış sermayenin yarısını aşan kanuni yedek akçelerin ne şekilde kullanılacağı ya da dağıtılacağı hususunu serbestçe karara bağlayacaktır.

### **ESKİ MADDE 32.**

#### **BAKANLIĞA VERİLECEK BELGELER**

Yönetim Kurulu ve Denetçi Raporları ile senelik bilançodan, Genel Kurul Tutanağından ve Genel Kurul'da hazır bulunan hissedarların isim ve hisse sayısını gösteren Cetvel'den ikişer nüsha, Genel Kurulun son toplantı gününden itibaren en geç bir ay içinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na gönderilecek veya toplantıda hazır bulunan Komiser'e verilecektir.

Kurulca düzenlenmesi öngörülen mali tablo ve raporlar ile, bağımsız denetime tabi olunması durumunda bağımsız denetim raporu Kurul'ca belirlenen usul ve esaslar dahilinde Kurul'a gönderilir ve kamuya duyurulur.

### **YENİ MADDE**

#### **Madde 32. KAR DAĞITIMI ZAMANI**

Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Bu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınmaz.

### **ESKİ MADDE 33.**

#### **BİLGİ VERME**

Şirket, faaliyet esasları çerçevesinde, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde aranan usul ve esaslar dairesinde Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi verme ve Mevzuatta öngörülen rapor ve belgeleri göndermekle yükümlüdür.

### **YENİ MADDE**

#### **Madde 33. ŞİRKETİN FESİH VE TASFİYESİ**

Şirketin feshi 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 tasfiye ile görevlendirilmediği takdirde genel kurulca üç tasfiye memuru seçilir.

### **ESKİ MADDE 34.**

#### **HESAP YILI**

Şirketin hesap yılı, Ocak ayının birinci gününden başlar ve Aralık ayının sonuncu günü sona erer. Şu kadar ki, birinci hesap yılı, Şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten başlar ve o senenin Aralık ayının sonuncu günü sona erer.

### **YENİ MADDE**

#### **Madde 34. KENDİLİĞİNDEN SONA ERME**

Şirket'in kendiliğinden sona ermesi ve münfesihi addolunması Sermaye Piyasası Kurulu'nun yürürlükteki ilgili mevzuatına ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre yürütülür.

  
**YAPI KREDİ-KORAY**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**ESKİ MADDE 35.**  
**KARIN DAĞITIMI**

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktar, hesap yılı sonunda tesbit olunan gayri safi kardan indirildikten sonra kalan miktar safi karı teşkil eder.

Safi karın taksiminde Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu tebliğlerine uyulur ve aşağıdaki sıra ve esaslar uygulanır.

- Şirketçe ödenmesi gereken Kurumlar Vergisi ile diğer vergiler ve mali mükellefiyetler için karşılık ayrılır.
- Kalandan geçmiş yıl zararları düşüldükten sonra safi karın %5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.
- Kalandan, pay sahiplerine, Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen oranda birinci temettü verilmesine yetecek miktar ayrılır.

Safi kardan birinci tertip yasal yedek akçeden başka pay sahipleri için %5 kar payı düşüldükten sonra pay sahipleri ile kara iştirak etmesi kararlaştırılmış olanlara dağıtılacak kısmın 1/10'u da kanuni yedek akçeye eklenir.

Geri kalan kısım üzerinde genel kurulun tespit edeceği şekil ve surette tasarruf olunur.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemez.

Şirket Sermaye Piyasası Kanunu'ndaki düzenlemeler çerçevesinde ortaklarına temettü avansı dağıtabilir.

**YENİ MADDE**  
**Madde 35. KANUNİ HÜKÜMLER**

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, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

**Madde 36.**  
**KARIN DAĞITIM TARİHİ**  
İptal edilmiştir

**Madde 37.**  
**İHTİYAT AKÇESİ**  
İptal edilmiştir.

  
**YAST KREDİ-KORAY**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**Madde 38.**

**SİRKETİN FESİH VE TASFİYESİ**

İptal edilmiştir

**Madde 39.**

**KENDİLİĞİNDEN SONA ERME**

İptal edilmiştir

**Madde 40.**

**BAKANLIĞA GÖNDERİLECEK ANA SÖZLEŞME**

İptal edilmiştir

**Madde 41.**

**KANUNİ HÜKÜMLER**

İptal edilmiştir

**Madde 42.**

**GEÇİCİ MADDE : DAMGA VERGİSİ**

İptal edilmiştir

**Madde 43.**

**43. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM**

İptal edilmiştir

  
**YAPI KREDİ-KORAY**  
EYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.