

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ

ESKİ ŞEKİL

YENİ ŞEKİL

MADDE 3 – ŞİRKET'İN AMACI, FAALİYET KONUSU, FAALİYET KAPSAMI, FAALİYET YASAKLARI, YATIRIM SINIRLAMALARI

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, ana faaliyet konularına ilişkin gayrimenkul veya gayrimenkul projelerine bağlı olarak yürütülen ve arızı nitelik taşıyan altyapı yatırım ve hizmetleri, sermaye piyasası araçları, Takasbank para piyasası ve ters repo işlemleri, Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat veya katılma hesabı, yabancı para cinsinden vadeli ve vadesiz mevduat veya özel cari ve katılma hesapları ile Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla faaliyet gösteren ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 48. maddesinde sınırı çizilen faaliyetler çerçevesinde olmak kaydı ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen bir sermaye piyasası kurumudur.

Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları, yönetim sınırlamaları, faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.

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

MADDE 3 – ŞİRKET'İN AMACI, FAALİYET KONUSU, FAALİYET KAPSAMI, FAALİYET YASAKLARI, YATIRIM SINIRLAMALARI

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, ana faaliyet konularına ilişkin gayrimenkul veya gayrimenkul projelerine bağlı olarak yürütülen ve arızı nitelik taşıyan altyapı yatırım ve hizmetleri, sermaye piyasası araçları, Takasbank para piyasası ve ters repo işlemleri, Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat veya katılma hesabı, yabancı para cinsinden vadeli ve vadesiz mevduat veya özel cari ve katılma hesapları ile Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla faaliyet gösteren ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 48. maddesinde sınırı çizilen faaliyetler çerçevesinde olmak kaydı ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen bir sermaye piyasası kurumudur.

Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları, yönetim sınırlamaları, faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.

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

Şirket, portföyünde bulunan ve kira geliri elde etme amacına yönelik gayrimenkullere veya onların bağımsız bölümlerine ilişkin olarak güvenlik, temizlik, genel idare ve buna benzer nitelikteki temel hizmetleri sunabileceği gibi, şirket portföyünde yer alan gayrimenkuller ve gayrimenkul projelerinin pazarlanmasına ve değerinin artırılmasına yönelik yapılacak reklam ve promosyon faaliyetleri de yapabilir. Yine, bu amaca yönelik olmak üzere, Şirket, sahip ve maliki bulunduğu garaj katlarını işletebilir ve işlettirebilir.

Şirket, sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen, menkul kıymetleri, arsa, arazi, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve bunları tekrar kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir; özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla, üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, bunlar haricinde, gayrimenkuller üzerinde Şirket lehine sözleşmeden doğan şufa, vefa ve iştirah hakları ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ve Medeni Kanun hükümlerine uygun olarak diğer aynı hakları tesis edebilir, yola veya yeşile terk, parka terk, taksim, takas, birleştirme (tevhit), parselasyon, bağışlama işlemleri dahil yatırımların gerektirdiği tüm işlemleri yapabilir, bu hakları tescil, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalmak kaydıyla çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve/veya kurumlara bağış yapabilir.

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

Şirket yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri

Şirket, portföyünde bulunan ve kira geliri elde etme amacına yönelik gayrimenkullere veya onların bağımsız bölümlerine ilişkin olarak güvenlik, temizlik, genel idare ve buna benzer nitelikteki temel hizmetleri sunabileceği gibi, şirket portföyünde yer alan gayrimenkuller ve gayrimenkul projelerinin pazarlanmasına ve değerinin artırılmasına yönelik yapılacak reklam ve promosyon faaliyetleri de yapabilir. Yine, bu amaca yönelik olmak üzere, Şirket, sahip ve maliki bulunduğu garaj katlarını işletebilir ve işlettirebilir.

Şirket, sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen, menkul kıymetleri, arsa, arazi, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve bunları tekrar kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir; özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla, üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, bunlar haricinde, gayrimenkuller üzerinde Şirket lehine sözleşmeden doğan şufa, vefa ve iştirah hakları ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ve Medeni Kanun hükümlerine uygun olarak diğer aynı hakları tesis edebilir, yola veya yeşile terk, parka terk, taksim, takas, birleştirme (tevhit), parselasyon, bağışlama işlemleri dahil yatırımların gerektirdiği tüm işlemleri yapabilir, bu hakları tescil, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalmak kaydıyla çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve/veya kurumlara bağış yapabilir.

Şirket, faaliyete geçebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerinin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir.

Şirket yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri, patent, lisans, marka, know-how, ve diğer sınai mülkiyet haklarını satın alabilir veya satabilir.

<p>değeri, patent, lisans, marka, know-how, ve diğer sınai mülkiyet haklarını satın alabilir veya satabilir.</p> <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.</p> <p>Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilerde yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılacak düzenlemelere uyulur.</p>	<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.</p> <p>Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilerde yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılacak düzenlemelere uyulur.</p>
<p>MADDE 4 – ŞİRKET’İN MERKEZ VE ŞUBELERİ</p> <p>Şirketin merkezi İstanbul ili, Beşiktaş ilçesindedir. Adresi, Nispetiye Caddesi, Akmerkez, E-3 Blok, Kat:1, Etiler, İstanbul’dur.</p> <p>Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan ettirilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu’na ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı’na bildirilir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı’na bilgi vermek şartıyla şube ve temsilcilik açabilir.</p>	<p>MADDE 4 – ŞİRKET’İN MERKEZ VE ŞUBELERİ</p> <p>Şirketin merkezi İstanbul ili, Beşiktaş ilçesindedir. Adresi, Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No: 56/1 Beşiktaş/ İstanbul’dur.</p> <p>Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan ettirilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu’na ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı’na bildirilir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı’na bilgi vermek şartıyla şube ve temsilcilik açabilir.</p>
<p>MADDE 6 – SERMAYE VE PAYLAR</p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 75.000.000-TL (yetmişbeşmilyon Türk Lirası) kayıtlı sermaye tavanına sahip olup; Şirketin sermayesi,her biri 1-Kr (bir Kuruş) itibari değerinde 7.500.000.000- (yedimilyarbeşyüzümilyon) adet paya ayrılmıştır.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu’nca izin verilen kayıtlı sermaye tavanı, 2017-2021 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2021 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2021 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu’ndan izin almak sureti ile yapılacak ilk genel kurul toplantısında yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Bu yetkinin süresi beş yıllık dönemler itibari ile genel kurul kararıyla uzatılabilir. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda,Şirket, yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz.</p>	<p>MADDE 6 – SERMAYE VE PAYLAR</p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 75.000.000-TL (yetmişbeşmilyon Türk Lirası) kayıtlı sermaye tavanına sahip olup; Şirketin sermayesi,her biri 1-Kr (bir Kuruş) itibari değerinde 7.500.000.000- (yedimilyarbeşyüzümilyon) adet paya ayrılmıştır.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu’nca izin verilen kayıtlı sermaye tavanı, 2021-2025 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2025 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2025 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu’ndan izin almak sureti ile yapılacak ilk genel kurul toplantısında yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Bu yetkinin süresi beş yıllık dönemler itibari ile genel kurul kararıyla uzatılabilir. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda,Şirket, yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz.</p>

Şirket'in çıkarılmış sermayesi, her biri 1 (bir) Kr itibari değerinde 3.726.400.000 (üçmilyaryediyüzirmialtmilyondörtüzbün) adet paya ayrılmış 37.264.000-TL (otuzyedimilyonikiyüzaltmışdörtbin Türk Lirası)'dir.

İşbu çıkarılmış sermayenin, 5.255.032,08-TL'si aynı olarak, 32.008.967,92-TL'si ise nakden ödenmiştir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden pay grupları, (A) Grubu nama 407.575.000 adet pay karşılığı 4.075.750TL'ndan, (B) Grubu nama 284.138.000 adet pay karşılığı 2.841.380TL'ndan, (C) Grubu nama 239.887.000 adet pay karşılığı 2.398.870TL'ndan ve (D) Grubu hamiline 2.794.800.000adet pay karşılığı 27.948.000TL'ndan oluşmaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinden kaynaklanan zorunluluklar saklı kalmak üzere nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.

Pay devirlerinde ve pay devralacak pay sahiplerinde aranacak niteliklere ilişkin hususlarda sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur.

Yönetim kurulu, 2017-2021 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Bu husustaki ilanlar esas sözleşmenin ilan maddesi uyarınca yapılır.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi, her biri 1 (bir) Kr itibari değerinde 3.726.400.000 (üçmilyaryediyüzirmialtmilyondörtüzbün) adet paya ayrılmış 37.264.000-TL (otuzyedimilyonikiyüzaltmışdörtbin Türk Lirası)'dir.

İşbu çıkarılmış sermayenin, 5.255.032,08-TL'si aynı olarak, 32.008.967,92-TL'si ise nakden ödenmiştir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden pay grupları, (A) Grubu nama 407.575.000 adet pay karşılığı 4.075.750TL'ndan, (B) Grubu nama 284.138.000 adet pay karşılığı 2.841.380TL'ndan, (C) Grubu nama 239.887.000 adet pay karşılığı 2.398.870TL'ndan ve (D) Grubu hamiline 2.794.800.000adet pay karşılığı 27.948.000TL'ndan oluşmaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinden kaynaklanan zorunluluklar saklı kalmak üzere nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.

Pay devirlerinde ve pay devralacak pay sahiplerinde aranacak niteliklere ilişkin hususlarda sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur.

Yönetim kurulu, 2021-2025 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Bu husustaki ilanlar esas sözleşmenin ilan maddesi uyarınca yapılır.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

MADDE 7 – PAYLARIN DEVRİ

(D) grubu payların dışında kalan nama yazılı (A), (B) ve (C) grubu payların ve rüçhan haklarının satışı, devri, rehnedilmeleri veya üzerlerinde intifa hakkı dahil üçüncü kişiler lehine herhangi surette işlem gerçekleştirilmesi Yönetim Kurulunun ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine bağlıdır. İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

Şu kadar ki; aynı gruptan pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları pay devirleri, gerçek kişi pay sahiplerinin eş ve fûruuna yapacakları devirler ve Türk Ticaret Kanununun 495. maddesinin 3. fıkrası hükmü gereği gerçekleşecek olan devirler Yönetim Kurulunun iznine tabi değildir.

Her izin ilgili işleme münhasır olup, bu izin çerçevesinde gerçekleştirilen tasarruflar pay defterine kaydedildiği takdirde hüküm ifade eder.

MADDE 7 – PAYLARIN DEVRİ

(D) grubu payların dışında kalan nama yazılı (A), (B) ve (C) grubu payların ve rüçhan haklarının satışı, devri, rehnedilmeleri veya üzerlerinde intifa hakkı dahil üçüncü kişiler lehine herhangi surette işlem gerçekleştirilmesi Yönetim Kurulunun ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine bağlıdır. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

Şu kadar ki; aynı gruptan pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları pay devirleri, gerçek kişi pay sahiplerinin eş ve fûruuna yapacakları devirler ve Türk Ticaret Kanununun 495. maddesinin 3. fıkrası hükmü gereği gerçekleşecek olan devirler Yönetim Kurulunun iznine tabi değildir.

Her izin ilgili işleme münhasır olup, bu izin çerçevesinde gerçekleştirilen tasarruflar pay defterine kaydedildiği takdirde hüküm ifade eder.

MADDE 13 – YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI

Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısı ile toplanır. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağırılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili bu talebe rağmen yönetim kurulunu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar. Yönetim kurulu toplantılarına çağrılar toplantı tarihinden en az iki hafta önce kurye veya faks ile yazılı olarak gönderilir.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması isteminde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlerini yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

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 ve üyelere en az bir hafta önceden ellerine geçecek şekilde yazılı olarak kurye veya faks ile bildirimde bulunmak şartı ile başka yerde de toplanabilir.

MADDE 13 – YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI

Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısı ile toplanır. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağırılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili bu talebe rağmen yönetim kurulunu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar. Yönetim kurulu toplantılarına çağrılar toplantı tarihinden en az iki hafta önce kurye veya faks ile veya elektronik yöntemle yazılı olarak gönderilir.

Yönetim kurulu toplantıları tamamen elektronik ortamda yapılabileceği gibi, bazı üyelerin fiziken mevcut buldukları bir toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda katılması yoluyla da icra edilebilir.

Şirketin yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 nci 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

Yönetim kurulu en az dokuz kişi ile toplanır. Aşağıda belirtilen oy birliğinin şart olduğu kararlar hariç olmak üzere, yönetim kurulu toplantılarında kararlar en az dokuz üyenin oybirliği ile alınır.

Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.

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

Aşağıdaki konulara ilişkin kararlar tüm üyelerin toplantıda hazır bulunması ve oy birliği ile alınır:

a) Alım veya satım değeri 500.000 Euro veya muadilini aşan gayrimenkul alış ve satış işlemleri;

b) Alım veya satım değeri 500.000 Euro veya muadilini aşan her türlü varlık alış ve satış işlemleri ile yine aynı tutarı aşan yatırımlara girişilmesi;

c) Şirketin sahip olduğu herhangi bir gayrimenkul üzerinde üçüncü kişiler lehine herhangi bir ayni hak, takyidat ya da benzeri hukuki kısıtlama tesis edilmesi (kamu hizmeti yapan kuruluşlar lehine kurulacak ve şirketin gayrimenkullerinin değerini olumsuz etkilemeyecek irtifak veya benzeri haklar hariç);

d) Şirketin 500.000 Euro veya muadilini aşan tutarda mali taahhüt altına girmesi sonucunu verecek olan, garanti verilmesi, taahhütte bulunulması, borç senedi tanzim edilmesi, [döner sermaye veya yapısal veya proje finansmanında kullanılmak üzere] kredi alınması ve kredi verilmesi işlemleri;

e) Şirket'le pay sahipleri veya iştirakleri arasındaki sözleşmeler;

f) Yıllık iş planı ve bütçenin onaylanması ile yıllık iş planı ve bütçeden önemli derecede sapılması sonucunu doğuracak işlemler;

g) Yıllık Bütçe'de belirlenen Kiralama İlkelerinin onaylanması; Bununla beraber, bu Kiralama İlkelerinde veya Yıllık Bütçe'de herhangi bir sapma olması halinde, onay için Yönetim Kurulu kararı gerekecek ancak buna ilişkin karar alınabilmesi için 8 üyenin olumlu oyu yeterli olacaktır.

imkân tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması isteminde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlerini yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

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 ve üyelere en az bir hafta önceden ellerine geçecek şekilde yazılı olarak kurye veya faks ile bildirimde bulunmak şartı ile başka yerde de toplanabilir.

Yönetim kurulu en az dokuz kişi ile toplanır. Aşağıda belirtilen, tüm üyelerin oy birliğinin şart olduğu kararlar hariç olmak üzere, yönetim kurulu toplantılarında kararlar en az dokuz üyenin olumlu oyu ile alınır.

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

Aşağıdaki konulara ilişkin kararlar tüm üyelerin oy birliği ile alınır:

a) Alım veya satım değeri 500.000 Euro veya muadilini aşan gayrimenkul alış ve satış işlemleri;

b) Alım veya satım değeri 500.000 Euro veya muadilini aşan her türlü varlık alış ve satış işlemleri ile yine aynı tutarı aşan yatırımlara girişilmesi;

c) Şirketin sahip olduğu herhangi bir gayrimenkul üzerinde üçüncü kişiler lehine herhangi bir ayni hak, takyidat ya da benzeri hukuki kısıtlama tesis edilmesi (kamu hizmeti yapan kuruluşlar lehine kurulacak ve şirketin gayrimenkullerinin değerini

<p>h) Şirket'in sahip olduğu gayrimenkullere ilişkin sigorta sözleşmelerinin akdedilmesi ya da feshedilmesi;</p> <p>i) Şirket bordrosunda bulunan Şirket Genel Müdürü ile Genel Müdür Yardımcıları ve üst düzey Müdürlerine ilişkin hizmet/iş sözleşmelerinin akdedilmesi veya feshedilmesi ile emekliliklerine ilişkin işlemler;</p> <p>j) Şirketin gayrimenkulleri ile ilgili yönetim, işletme, proje geliştirme, danışmanlık ve inşaat sözleşmelerinin akdedilmesi veya feshedilmesi;</p> <p>k) Şirketin kar ve temettü avansı dağıtımına ilişkin olarak Genel Kurul'a yapılacak teklifler;</p> <p>l) Şirkete Vergi danışmanı, mali müşavir veya bağımsız denetçi tayini ya da bu kişilerle yapılmış hizmet sözleşmelerinin feshi hususunda alınacak kararlar ya da Şirket Genel Kurulu'na yapılacak önerilere ilişkin kararlar;</p> <p>m) Şirketin olağan faaliyetleri haricinde kalan iş veya işlemler.</p>	<p>olumsuz etkilemeyecek irtifak veya benzeri haklar hariç);</p> <p>d) Şirketin 500.000 Euro veya muadilini aşan tutarda mali taahhüt altına girmesi sonucunu verecek olan, garanti verilmesi, taahhütte bulunulması, borç senedi tanzim edilmesi, [döner sermaye veya yapısal veya proje finansmanında kullanılmak üzere] kredi alınması ve kredi verilmesi işlemleri;</p> <p>e) Şirket'le pay sahipleri veya iştirakleri arasındaki sözleşmeler;</p> <p>f) Yıllık iş planı ve bütçenin onaylanması ile yıllık iş planı ve bütçeden önemli derecede sapılması sonucunu doğuracak işlemler;</p> <p>g) Yıllık Bütçe'de belirlenen Kiralama İlkelerinin onaylanması; Bununla beraber, bu Kiralama İlkelerinde veya Yıllık Bütçe'de herhangi bir sapma olması halinde, onay için Yönetim Kurulu kararı gerekecek ancak buna ilişkin karar alınabilmesi için 8 üyenin olumlu oyu yeterli olacaktır.</p> <p>h) Şirket'in sahip olduğu gayrimenkullere ilişkin sigorta sözleşmelerinin akdedilmesi ya da feshedilmesi;</p> <p>i) Şirket bordrosunda bulunan Şirket Genel Müdürü ile Genel Müdür Yardımcıları ve üst düzey Müdürlerine ilişkin hizmet/iş sözleşmelerinin akdedilmesi veya feshedilmesi ile emekliliklerine ilişkin işlemler;</p> <p>j) Şirketin gayrimenkulleri ile ilgili yönetim, işletme, proje geliştirme, danışmanlık ve inşaat sözleşmelerinin akdedilmesi veya feshedilmesi;</p> <p>k) Şirketin kar ve temettü avansı dağıtımına ilişkin olarak Genel Kurul'a yapılacak teklifler;</p> <p>l) Şirkete Vergi danışmanı, mali müşavir veya bağımsız denetçi tayini ya da bu kişilerle yapılmış hizmet sözleşmelerinin feshi hususunda alınacak kararlar ya da Şirket Genel Kurulu'na yapılacak önerilere ilişkin kararlar;</p> <p>m) Şirketin olağan faaliyetleri haricinde kalan iş veya işlemler.</p>
--	--

MADDE 14 – ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR VE KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM

Ortaklık ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında olan ve (B) bendinde sayılan işlemlerin gerçekleştirilmesi amacıyla alınan yönetim kurulu kararlarının Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca karar oybirliği ile alınmadığı takdirde yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

A- Taraflar

- a) Ortaklıkta sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip pay sahipleri,
- b) Ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahipleri,
- c) (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
- d) Ortaklığın iştirakleri,
- e) Ortaklığa işletmecilik hizmeti veren şirketler,
- f) Ortaklığa portföy yönetim hizmeti veren şirketler,
- g) Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirketler,
- h) Ortaklığa inşaat hizmeti verecek müteahhitler,
- i) Ortaklığın ortak olduğu bir adi ortaklığın diğer ortakları,
- j) Ortaklığın ilişkili tarafları.

B- Özellik arz eden kararlar

- a) Ortaklık tarafından varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- b) Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlamasını gerçekleştirecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- d) Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan yatırım kuruluşlarının 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, işletmecilik veya portföy yönetimi hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,

MADDE 14 – ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR VE KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM

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, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri saklı kalmak kaydıyla Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

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.

h) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği sermaye piyasası araçlarının ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
i) Adi ortaklık kurulmasına veya mevcut bir adi ortaklığın faaliyetlerine son verilmesine ilişkin kararlar,
j) Ortaklık ile ilişkili taraflar arasında mal ve hizmet alımına dayanan işlemlere ilişkin kararlar,
k) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

Şirket ile ilişkili taraflar arasında yapılan işlemlere yönelik olarak Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen kurumsal yönetim ilkeleri saklıdır.

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 işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

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.