

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN

**2012 YILINA AİT 31/07/2013 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN
BİLGİLENDİRME DÖKÜMANIDIR**

Şirketimizin 2012 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 31/07/2013 Çarşamba günü saat 10:00'da aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek ve karara bağlamak üzere, Sinpaş Plaza Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. No:36 Beşiktaş/ İstanbul adresinde yapılacaktır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. Maddesi uyarınca ortaklarımız Genel Kurula fiilen iştirak edebilecekleri gibi elektronik ortamda da iştirak ederek oy kullanabileceklerdir. Toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen ortaklarımızın veya vekillerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Anonim Şirketlerde Elektronik ortamda yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik ve 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliği hükümlerine uygun olarak işlemlerini tamamlamaları gerekmektedir. Aksi halde toplantıya iştirak etmeleri mümkün olmayacaktır.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımızın ise vekaletnamelerini ilişikteki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya Ankara Devlet Yolu Haydarpaşa Yönü 4. Km. Çecen Sokak Acıbadem/Üsküdar/İstanbul adresindeki Şirket merkezimizden veya www.safgyo.com adresindeki Şirketimizin internet sitesinden temin etmeleri ve bu doğrultuda 09.03.1994 tarih ve 21872 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV, No: 8 sayılı Tebliği'nde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini ibraz etmeleri gerekmektedir.

Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun 29.06.2012 tarih ve 599 sayılı Genel Mektubu uyarınca Hisseleri Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) düzenlemeleri çerçevesinde kaydileştirilmiş olan hissedarlarımızın Genel Kurul'a katılabilmeleri için MKK tarafından hazırlanan Genel Kurul Pay Sahipleri Çizelgesi'nde yer almaları gerekmektedir. Genel Kurul Pay Sahipleri Çizelgesi, genel kurul toplantı tarihinden bir gün önce 30/07/2013 tarihinde saat 17:00'de kesinleşecektir. Ancak hesaplarındaki paylara ilişkin bilginin ihraççıya bildirilmesini istemeyen yatırımcıların payları listede yer almayacaktır. Dolayısıyla genel kurula katılmak isteyen söz konusu yatırımcıların en geç 30/07/2013 tarihinde saat 16:00'ya kadar aracı kurumlarına başvurarak söz konusu kısıtı kaldırmaları gerekmektedir. MKK nezdinde hazırlanan Genel Kurul Pay Sahipleri Çizelgesi'nde yer almayan hissedarlarımızın toplantıya katılmalarına imkân bulunmamaktadır. Genel kurul toplantısı elektronik ortamda gerçekleştirileceğinden, Genel Kurul Pay Sahipleri Çizelgesi'nin tamamlanarak toplantının saatinde başlayabilmesi için Sayın Ortaklarımızın toplantı saatinden önce toplantı mahallinde hazır bulunması rica olunur.

Genel Kurul Toplantımıza tüm hak ve menfaat sahipleri davetlidir.

Sayın pay sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

Saygılarımızla,

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV,No:41 sayılı "Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği" ve Seri:IV,No:57 Tebliği ile değişiklik yapılan Seri:IV,No:56 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği" uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddesi ile ilgili olanlar bir sonraki bölümde yapılmış olup, genel açıklamalarımız bu bölümde bilgilerinize sunulmaktadır.

1. Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları :

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000.- TL (İkimilyarTürkLirası) olup, her biri 1 Kr (bir Kuruş) itibari değerinde 200.000.000.000 (ikiyüzmilyar) adet paya bölünmüştür.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 886.601.669,-TL 'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi her biri 1 Kr (Bir Kuruş) itibari değerinde 88.660.166.900 adet paya ayrılmış olup işbu çıkarılmış sermayenin 56.000.000,-TL lik kısmı nakden 830.601.669,-TL lik kısmı ise aynı olarak ödenmiştir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 40.000.000 adet pay karşılığı 400.000TL'den ve B grubu hamiline yazılı 88.620.166.900 adet pay karşılığı 886.201.669TL'den oluşmaktadır.

Şirketimizin ortaklık yapısı ve pay sahiplerimizin oy hakları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ortağın Adı Soyadı / Unvanı	Pay Grubu	Pay Tutarı (TL)	Oy Hakkı (Pay Adedi)	Sermayeye Oranı
Ahsen Özokur	A	200.000	20.000.000	0,00%
Murat Ülker	A	200.000	20.000.000	0,00%
Yıldız Holding A.Ş.	B	213.640.417	21.364.041.700	24,10%
Ali Raif Dinçkök	B	83.054.595	8.305.459.500	9,37%
Avni Çelik	B	63.734.427	6.373.442.700	7,19%
Ömer Dinçkök	B	62.295.125	6.229.512.500	7,03%
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	B	61.431.299	6.143.129.900	6,93%
Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	B	58.142.186	5.814.218.600	6,56%
Rıfat Hasan	B	45.262.490	4.526.249.000	5,11%
Diğer	B	298.641.130	29.864.113.000	33,68%
Toplam		886.601.669	88.660.166.900	100,00%

*Sermayedeki Payı %5'in üstünde kalan ortakları göstermektedir.

2. Pay Sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun veya Şirketin İlgili Olduğu Diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri Hakkında Bilgi :

2012 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği 31/07/2013 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı için herhangi bir gündem maddesi talebi iletilmemiştir.

31/07/2013 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1. Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması,

“Türk Ticaret Kanunu” (TTK) ve “Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik” (Yönetmelik) hükümleri doğrultusunda Genel Kurul Toplantısını yönetecek Başkan ve Başkanlık Divanı'nın seçimi yapılacak ve toplantı tutanaklarının imzası için Divan'a yetki verilecektir.

2. 2012 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Genel Kurul Toplantı tarihinin 3 hafta öncesinden itibaren Şirketimiz merkezinde, MKK'nın elektronik genel kurul portalında ve **www.safgyo.com** olan Şirket internet adresimizde saygıdeğer ortaklarımızın tetkikine sunulan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun özeti okunarak ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır.

3. 2012 yılı denetçi raporlarının okunması,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Genel Kurul Toplantı tarihinin 3 hafta öncesinden itibaren Şirketimiz merkezinde, MKK'nın elektronik genel kurul portalında ve **www.safgyo.com** olan Şirket internet adresimizde saygıdeğer ortaklarımızın tetkikine sunulan Denetçi Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu'nun özeti okunarak ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır.

4. 2012 yılı Finansal Tablolarının okunması, müzakeresi ve tasdiki,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Genel Kurul Toplantı tarihinin 3 hafta öncesinden itibaren Şirketimiz merkezinde, MKK'nın elektronik genel kurul portalında ve **www.safgyo.com** olan Şirket internet adresimizde saygıdeğer ortaklarımızın tetkikine sunulan finansal raporlarımız hakkında bilgi verilerek; ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır.

5. 2012 yılı çalışmalarından dolayı Yönetim Kurulu üyeleri'nin ayrı ayrı ibra edilmeleri,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin, Şirketimizin 2012 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri hususu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

6. Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan Kar Dağıtım Teklifi'nin Genel Kurul'a okunması ve onaya sunulması,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Genel Kurul Toplantı tarihinin 3 hafta öncesinden itibaren Şirketimiz merkezinde, MKK'nın elektronik genel kurul portalında ve **www.safgyo.com** olan Şirket internet adresimizde saygıdeğer ortaklarımızın tetkikine sunulan Yönetim Kurulu'nun Kar Dağıtım Teklifi ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır. Kar Dağıtım Teklifi **EK.1**'de sunulmuştur.

7. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan “Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ” ve Türk Ticaret Kanunu uyarınca Bağımsız Denetçi seçimi ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ" uyarınca Yönetim Kurulu tarafından yapılmış olan Bağımsız Denetçi seçiminin onaya sunulması,

Türk Ticaret Kanunu uyarınca Bağımsız Denetçi Seçimi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:X, No:22 Sayılı “Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ”i ile Seri:XI, No:29 Sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”ne uygun olarak ve Denetim Komitemizin de uygun görüşü alınarak Yönetim Kurulumuzun 2013 yılı hesap dönemini kapsamak üzere seçmiş olduğu “DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.” Genel Kurul'da ortaklarımızın onayına sunulacaktır.

8. T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün izinlerinin alınması koşuluyla; Şirket ana sözleşmesinin "Şirketin Merkez ve Şubeleri" başlıklı 3.Maddesinin, "Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 5.Maddesinin, "Borçlanma Sınırı ve Menkul Kıymet İhracı" başlıklı 6.Maddesinin, "Sermaye ve Hisse Senetleri" başlıklı 7.Maddesinin, "İmtiyazlı Menkul Kıymetler" başlıklı 8.Maddesinin, "Portföydeki Varlıkların Değerlemesi" başlıklı 10.Maddesinin, "Yönetim Kurulunun Teşkili ve Görev Süresi" başlıklı 11.Maddesinin, "Yönetim Kuruluna Seçilme Şartları" başlıklı 12.Maddesinin, "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 13.Maddesinin, "Özellik Arz Eden Kararlar" başlıklı 14.Maddesinin, "Genel Müdür ve Müdürler" başlıklı 17.Maddesinin, "Yöneticilere İlişkin Yasaklar" başlıklı 18.Maddesinin, "Bağımsız Denetim" başlıklı 21.Maddesinin, "Genel Kurul Toplantıları" başlıklı 22.Maddesinin, "Toplantı Yeri" başlıklı 23.Maddesinin, "Toplantıda Komiser Bulunması" başlıklı 24.Maddesinin, "Temsilci Tayini" başlıklı 25.Maddesinin, "Oyların Kullanılma Şekli" başlıklı 26.Maddesinin, "İlanlar" başlıklı 27.Maddesinin, "Bilgi Verme" başlıklı 28.Maddesinin, "Hesap Dönemi" başlıklı 29.Maddesinin, "Karın Dağıtımı" başlıklı 30.Maddesinin, "Şirketin Fesih ve Tasfiyesi" başlıklı 32.Maddesinin ekteki şekilde tadil edilmesine ve Şirket ana sözleşmesinin "Denetçiler ve Görev Süresi" başlıklı 19.Maddesi ile "Denetçilerin Ücretleri" başlıklı 20.Maddesinin iptali hususlarının müzakere edilerek Genel Kurulun onayına sunulması,

18.03.2013 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanan ve aynı tarihte Kamuya açıklanan, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27.06.2013 tarih ve 6940 sayılı, T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 27.06.2013 tarih ve 5189 sayılı yazılarına istinaden onaylanmış olan ve **EK.2**'de yer alan Esas Sözleşmemizin madde tadil metinleri (Eski ve Yeni Metin) ortaklarımızın onayına sunulacaktır.

9. Kanuni denetçilerin ayrı ayrı ibrası,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Denetçilerin, Şirketimizin 2012 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri hususu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

10. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince şirketin bağlı ve yardımlara ilişkin politikasının Genel Kurul'a okunması ve onayına sunulması,

TTK ve Yönetmelik gereğince ve SPK'nın Seri: IV,No:57/60/61/63 Tebliği ile değişiklik getirilen Seri:IV,No:56 sayılı Tebliğinin 1.3.11 no.lu bent hükmü gereğince oluşturulan "Bağış ve Yardım Politikası" (EK.3) Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

11. Şirketin Genel Kurulun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkındaki İç Yönergesinin Genel Kurul'a okunması ve onayına sunulması,

TTK'nun 419/2. maddesi uyarınca, Bakanlık tarafından yayımlanan Genel Kurul Yönetmeliği'nin 41'inci maddesi ile belirlenen asgari unsurlara uygun olarak Genel Kurul'un çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları düzenlemek üzere Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan "Genel Kurul'un Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge" (EK.4) Genel Kurul'a okunarak onaya sunulacaktır.

12. Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının; Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikte işlem yapmış olmaları ve/veya şirketin veya bağlı ortaklıkların işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapmış olmaları veya aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmiş olması halinde, Sermaye Piyasası Kurumu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince pay sahiplerine bu işlemlere ilişkin bilgi verilmesi ve Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddeleri uyarınca izin verilmesi,

Yönetim Kurulu Üyelerimizin, TTK'nın "Şirketle işlem yapma, şirkete borçlanma yasağı" başlıklı 395'inci maddesinin birinci fıkrası ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396. Maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür.

SPK'nun 1.3.7 No.lu uyulması zorunlu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca; yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapması ve/veya şirketin veya bağlı ortaklıkların işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması veya aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda söz konusu işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmelidir.

Bu düzenleme uyarınca; yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, üst düzey yöneticilerine ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına; Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmeleri, rekabet edebilmeleri, Şirketin konusuna giren işleri, bizzat veya başkaları

adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususlarında izin verilmesi ve ayrıca Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri uyarınca izin verilmesi ortaklarımızın onayına sunulacak ve ayrıca yıl içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

13. Şirketin 2012 yılı içerisinde yapmış olduğu bağışlar hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV,No:57/60/61/63 Tebliği ile değişiklik getirilen Seri:IV,No:56 Tebliği'nin 1.3.11 No.lu İlkesi gereği 2012 yılında yapılan toplam 657.050,-TL tutarındaki bağışlarla ilgili, Genel Kurul'da ortaklarımıza bilgi verilecektir.

14.Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri ve diğer ilgili düzenlemeleri kapsamında Şirket'in yaygın ve süreklilik arz eden "İlişkili Taraflarla" yapılan işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV, No: 41 sayılı "Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği" hükümlerine (Seri:IV,No:52 sayılı Tebliğ ile değişen 5'nci madde, birinci fıkra) göre payları borsada işlem gören ortaklıklar ile ilişkili tarafları arasındaki yaygın ve süreklilik arz eden varlık, hizmet ve yükümlülük transferleri işlemlerinin 2012 yılında Şirketimiz aktif toplamının veya brüt satışlar toplamının %10'una veya daha fazlasına ulaşması sebebiyle söz konusu işlemler ile ilgili, Genel Kurul'da ortaklarımıza bilgi verilecektir.

Söz konusu işlemlerin şartlarına ve piyasa koşulları ile karşılaştırılmasına ilişkin olarak hazırlanan raporumuz **EK.5**'de sunulmuştur.

15. Dilekler ve kapanış

Dileklerde söz almak isteyen ortaklarımız dinlenecek ve sonrasında toplantı kapatılacaktır.

VEKALETNAME

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin 31/07/2013 tarihinde saat 10:00'da aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek ve karara bağlamak üzere, Sinpaş Plaza Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. No:36 Beşiktaş/ İstanbul yapılacak 2012 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında aşağıda belirttiğim/belirttiğimiz görüşler doğrultusunda beni/Şirketimizi temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzereyılı vekil tayin ediyorum/ediyoruz.

A. TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

- a) Vekil tüm gündem maddeleri için kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil aşağıdaki talimatlar doğrultusunda gündem maddeleri için oy kullanmaya yetkilidir.
Talimatlar: (Özel talimatlar yazılır.)
- c) Vekil şirket yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- d) Toplantıda ortaya çıkabilecek diğer konularda vekil aşağıdaki talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir. (Talimat yoksa, vekil oyunu serbestçe kullanır.)
Talimatlar: (Özel talimatlar yazılır.)

B. ORTAĞIN SAHİP OLDUĞU HİSSE SENEDİNİN

- a) Adet-Nominal Değeri :
- b) Oyda imtiyazı olup olmadığı :
- c) Hamiline-Nama yazılı olduğu :

ORTAĞIN ADI SOYADI veya UNVANI :
İMZASI :
ADRESİ :

NOT: (A) bölümünde, (a), (b) veya (c) olarak belirtilen şıklardan birisi seçilir. (A) bölümünde (b) ve (d) şıklarından birisi seçilirse açık talimat verilmesi gerekir.

EKLER:

1. Kar Dağıtım Teklifi
2. Esas Sözleşme Tadil Metni
3. Bağış ve Yardım Politikası
4. Genel Kurul'un Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge
5. İlişkili Taraf İşlemlerine İlişkin Rapor

EK-1 KAR DAĞITIM TEKLİFİ

Değerli Ortaklarımız,

Şirketimizin net dönem (zararı), Sermaye Piyasası Kurulunun Seri: XI No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne uygun olarak hazırlanan 31 Aralık 2012 tarihli mali tablolarına göre (38.677.691-TL), Vergi Usul Kanununa göre tutulan yasal kayıtlarda ise (30.991.152,64-TL) olması nedeniyle kar dağıtımını yapılmamasını ve oluşan zararın olağanüstü yedeklerden mahsup edilmesini;

Genel Kurulumuzun onayına sunarız.

Yönetim Kurulu

EK-2 ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ

ESKİ METİN	YENİ METİN
<p>ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ</p> <p>MADDE 3. Şirket'in merkezi İSTANBUL'dadır. Adresi, Ankara Devlet Yolu Haydarpaşa Yönü 4. Km. Çecen Sokak Acıbadem/Üsküdar/İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla şube ve temsilcilik açabilir.</p>	<p>ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ</p> <p>MADDE 3. Şirket'in merkezi İSTANBUL'dadır. Adresi, Ankara Devlet Yolu Haydarpaşa Yönü 4. Km. Çecen Sokak Acıbadem/Üsküdar/İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla şube ve temsilcilik açabilir.</p>
<p>ŞİRKETİN AMACI VE FAALİYET KONUSU</p> <p>MADDE 5. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı AMAÇ ve KONULARLA iştigal etmek üzere kurulmuş olup, Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.</p> <p>Şirket, amacını gerçekleştirmek için,</p> <p>a) Sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile (Mülkiyetlerini edinmek kaydıyla) yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler veya üçüncü kişilerin sahibi olduğu gayrimenkuller lehine tasarrufta bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir bunları devir ve ferağ edebilir, yola ve yeşil alana ve/veya kamuya imar planlarında düzenleme ortaklık payı (DOP) veya Kamu ortaklık payı (KOP) olarak ayrılmış alanları terk, taksim, takas, birleştirme (tevhit), ifraz parselasyon 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.</p> <p>b) Yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri, patent, lisans, marka,</p>	<p>ŞİRKETİN AMACI VE FAALİYET KONUSU</p> <p>MADDE 5. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı AMAÇ ve KONULARLA iştigal etmek üzere kurulmuş olup, Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.</p> <p>Şirket, amacını gerçekleştirmek için,</p> <p>a) Sermaye Piyasası Mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile (Mülkiyetlerini edinmek kaydıyla) yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler veya üçüncü kişilerin sahibi olduğu gayrimenkuller lehine tasarrufta bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir bunları devir ve ferağ edebilir, yola ve yeşil alana ve/veya kamuya imar planlarında düzenleme ortaklık payı (DOP) veya Kamu ortaklık payı (KOP) olarak ayrılmış alanları terk, taksim, takas, birleştirme (tevhit), ifraz parselasyon 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.</p> <p>b) Yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri, patent,</p>

know-how ve diğer sınai mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir,

c) Diğer sermaye piyasası araçlarını alabilir, satabilir ve ters repo işlemleri yapabilir.

d) Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir.

e) Yalnızca korunma amaçlı olmak üzere swap ve forward işlemler yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri yapabilir.

f) 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.

g) Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir.

h) Mer'i mevzuat hükümleri çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine bağlı kalmak kaydıyla genel bütçeye dahil dairelere katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyelere, tüm kamu kurum ve kuruluşları ile kamu yararına faaliyette bulunan özel kuruluşlara, bakanlar kurulunca vergi muafiyeti tanınan Vakıflara, kamu menfaatlerine yararlı sayılan derneklere, bilimsel araştırma geliştirme faaliyetinde bulunan kurum ve kuruluşlara, üniversitelere, öğretim kurumlarına ve bu gibi kişi veya kurumlara aynı veya nakti olarak yardım ve bağışta bulunabilir,

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

lisans, marka, know-how ve diğer sınai mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir,

c) Diğer sermaye piyasası araçlarını alabilir, satabilir ve ters repo işlemleri yapabilir.

d) Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir.

e) Yalnızca korunma amaçlı olmak üzere swap ve forward işlemler yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri yapabilir.

f) 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.

g) Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir.

h) Mer'i mevzuat hükümleri çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine bağlı kalmak kaydıyla genel bütçeye dahil dairelere katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyelere, tüm kamu kurum ve kuruluşları ile kamu yararına faaliyette bulunan özel kuruluşlara, bakanlar kurulunca vergi muafiyeti tanınan Vakıflara, kamu menfaatlerine yararlı sayılan derneklere, bilimsel araştırma geliştirme faaliyetinde bulunan kurum ve kuruluşlara, üniversitelere, öğretim kurumlarına ve bu gibi kişi veya kurumlara aynı veya nakti olarak yardım ve bağışta bulunabilir,

Yapılacak bağışların üst sınırı, Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek sınır dahilinde kalmak şartıyla, Şirket genel kurul tarafından onaylanarak yürürlüğe girecek olan Bağış ve Yardımlar Politikasına göre belirlenir. Yapılan bağışlar dağıtılabilir kar matrahına eklenir. Bağışların SPK'nın örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil etmemesi, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması gerekmektedir.

Şirket'in faaliyet esasları, yapamayacağı işler, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve

<p>Şirket portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği veya gerekli gördüğü miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir, 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>Yukarıda gösterilen muamelelerden başka ileride Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girilmek istendiği takdirde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinler alınarak Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine keyfiyet Genel Kurul'un tasvibine sunulacak ve bu yolda karar alındıktan sonra Şirket dilediği işleri yapabilecektir.</p> <p>Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu'nca sonradan yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılacak düzenlemelere uyulur.</p>	<p>ilgili mevzuata uyulur.</p> <p>Şirket portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği veya gerekli gördüğü miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir, 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>Yukarıda gösterilen muamelelerden başka ileride Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girilmek istendiği takdirde Gümrük ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinler alınarak Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine keyfiyet Genel Kurul'un tasvibine sunulacak ve bu yolda karar alındıktan sonra Şirket dilediği işleri yapabilecektir.</p> <p>Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu'nca sonradan yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılacak düzenlemelere uyulur.</p>
<p>BORÇLANMA SINIRI VE MENKUL KIYMET İHRACI</p> <p>MADDE 6. Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyüyle ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla, kredi kuruluşlarından Sermaye Piyasası mevzuatında öngörülen oran, şekil ve şartlarda kredi alabilir ve Sermaye Piyasası ve ilgili diğer mevzuatlara uymak suretiyle tahvil, finansman bonusu, varlığa dayalı menkul kıymet ve diğer borçlanma senetlerini ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma senetlerinin limiti hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.</p> <p>1. Şirket yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 13.maddesi çerçevesinde tahvil, finansman bonusu ve diğer borçlanma senetlerini ihraç yetkisine sahiptir. Bu durumda Türk Ticaret Kanunu'nun 423.maddesi hükmü uygulanmaz.</p> <p>2. veya; Şirket Genel Kurulu, TTK.'nun 423. maddesi hükmü çerçevesinde tahvil, finansman bonusu ve diğer borçlanma senetlerini ihraç yetkisine sahiptir.</p>	<p>BORÇLANMA SINIRI VE MENKUL KIYMET İHRACI</p> <p>MADDE 6. Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyüyle ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla, sermaye piyasası mevzuatındaki sınırlamalar dâhilinde kredi kullanabilir, tahvil, finansman bonusu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde varlık teminatlı menkul kıymet ve diğer borçlanma senetlerini ihraç edebilir.</p> <p>İhraç edilecek borçlanma senetlerinin limiti hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.</p> <p>Şirket yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 31. maddesi çerçevesinde tahvil, finansman bonusu ve diğer borçlanma senetlerini ihraç yetkisine sahiptir. Bu durumda Türk Ticaret Kanunu'nun 506. maddesi hükmü uygulanmaz.</p>
<p>SERMAYE VE HİSSE SENETLERİ</p> <p>MADDE 7. Şirketin kayıtlı sermayesi 2.000.000.000.- TL (ikimilyarTürkLirası) olup, her biri 1 Kr (bir Kuruş) itibari değerinde 200.000.000.000 (ikiyüzmilyar) adet paya bölünmüştür.</p>	<p>SERMAYE VE PAYLAR</p> <p>MADDE 7. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000.- TL (ikimilyarTürkLirası) olup, her biri 1 Kr (bir Kuruş) itibari değerinde 200.000.000.000 (ikiyüzmilyar) adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye</p>

Şirketin çıkarılmış sermayesi 886.601.669.- TL (SekizyüzseksenaltımilyonaltıyüzbirbinaltıyüzaltmışdokuzTürkLirası)'dır. Şirketin çıkarılmış sermayesi her biri 1 Kr (Bir Kuruş) itibari değerinde 88.660.166.900 (Seksensekizmilyaraltıyüzaltmışmilyonyüzaltmışaltıbindokuzyüz) adet paya ayrılmış ve tamamı ödenmiştir.

Şirketin eski sermayesini teşkil eden 56.000.000 TL tamamen ödenmiştir. Bu defa artırılan 830.601.669 TL Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 31.03.2011 tarihindeki aktif ve pasifinin kül halinde Türk Ticaret Kanunu'nun 451. Maddesi, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri ile diğer

Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketimiz tarafından devralınması ile Kadıköy 1. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 18.07.2011 tarih ve E: 2011/628 no.lu kararı kapsamında düzenlenen 05.08.2011 tarihli bilirkişi raporu ve 27.07.2011 tarihli Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan uzman kuruluş raporu ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak hazırlanan Birleşme Sözleşmesi çerçevesinde gerçekleştirilen birleşme sonucunda karşılanmıştır. Birleşme nedeniyle ihraç edilen beheri 1 Kr itibari değerinde 83.060.166.900 adet pay birleşme oranı esas alınarak birleşme ile infisah eden Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret Anonim Şirketi hissedarlarına bu şirketteki payları nispetinde dağıtılmaktadır.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 40.000.000 adet pay karşılığı 400.000TL'den ve B grubu hamiline yazılı 88.620.166.900 adet pay karşılığı 886.201.669TL'den oluşmaktadır.

Adı Soyadı Unvanı	G	Türü	Pay Adedi	Pay Tutarı
Murat Ülker	A	Nama	20.000.000	200.000
Murat Ülker	B	Hamiline	680.000.000	6.800.000
Ahsen Ozokur	A	Nama	20.000.000	200.000
Ahsen Ozokur	B	Hamiline	680.000.000	6.800.000
Yıldız Holding A.Ş.	B	Hamiline	21.365.041.726	213.650.417
Gözde A Ş	B	Hamiline	408.184.200	4.081.842

tavanı izni, 2013-2017 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2017 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2017 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımını kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak sureti ile genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda, Şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 886.601.669.- TL (SekizyüzseksenaltımilyonaltıyüzbirbinaltıyüzaltmışdokuzTürkLirası)'dır. Şirketin çıkarılmış sermayesi her biri 1 Kr (Bir Kuruş) itibari değerinde 88.660.166.900 (Seksensekiz milyar altıyüzaltmış milyon yüzaltmış altıbin dokuzyüz) adet paya ayrılmış olup işbu çıkarılmış sermayenin 56.000.000,-TL lik kısmı nakten 830.601.669,-TL lik kısmı ise aynı olarak ödenmiştir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 40.000.000 adet pay karşılığı 400.000TL'den ve B grubu hamiline yazılı 88.620.166.900 adet pay karşılığı 886.201.669TL'den oluşmaktadır.

Ülker Çikolata San. A.Ş.	B	Hamiline	294.276.500	2.942.765
Mahmut Mahir Kuşçulu	B	Hamiline	400	4
İsmail Bacacı	B	Hamiline	400	4
Avni Çelik	B	Hamiline	169.442.746	1.694.427
Sinpaş Yapı A.Ş.	B	Hamiline	8.226.278.926	82.262.789
Sinpaş Gayr. A.Ş.	B	Hamiline	6.143.129.941	61.431.299
Age B.V.	B	Hamiline	5.398.910.846	53.989.108
Abdullah Tivnikli	B	Hamiline	827.279.265	8.272.793
Akiş Gayr. Yatırımı A.Ş.	B	Hamiline	5.814.218.608	58.142.186
Atlantik Holding A.Ş.	B	Hamiline	1.938.070.562	19.380.706
Ali Raif Dinçök	B	Hamiline	8.305.459.493	83.054.595
Omer Dinçök	B	Hamiline	6.229.512.515	62.295.125
Raif Ali Dinçök	B	Hamiline	2.093.116.205	20.931.162
Ayça Dinçök	B	Hamiline	830.601.669	8.306.017
Gamze Dinçök	B	Hamiline	830.601.669	8.306.017
Mutlu Dinçök	B	Hamiline	830.601.669	8.306.017
Alize Dinçök	B	Hamiline	260.808.924	2.608.089
Nilüfer Çiftçi	B	Hamiline	1.938.067.101	19.380.671
Aslan Badi	B	Hamiline	830.601.669	8.306.017
Doğu Batı A.Ş.	B	Hamiline	830.601.669	8.306.017
Rıfat Hasan	B	Hamiline	4.485.249.015	44.852.490
MairKasuto	B	Hamiline	2.990.166.007	29.901.660
Nesim Ozmandıracı	B	Hamiline	3.322.406.675	33.224.067
Halka Açık	B	Hamiline	2.897.538.500	28.975.385
Toplam			88.660.166.900	886.601.669

A grubu paylar nama ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. İmtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir.

Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar

A grubu paylar nama ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir.

Pay devirlerinde ve pay devralacak pay sahiplerinde aranacak niteliklere ilişkin hususlarda Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uyulur.

ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

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

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

Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Yönetim kurulu, 2013-2017 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 imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması 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; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

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

Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER

MADDE 8. Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan hisse senetleri dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.

İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER

MADDE 8: 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 imtiyaz yaratılamaz.

Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN DEĞERLEMESİ

MADDE 10. Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren bir ekspertiz şirketine, işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür.

PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN DEĞERLEMESİ

MADDE 10: Şirket, Sermaye Piyasası Mevzuatında sayılan durumlarda, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından listeye alınmış ve Sermaye Piyasası Mevzuatında 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 diğer varlıklara ilişkin değerlemelerde ise Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine uyulur.

YÖNETİM KURULUNUN TEŞKİLİ VE GÖREV SÜRESİ

MADDE 11- Şirketin işleri ve yönetimi, Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde genel kurul tarafından seçilen en fazla 12 üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu üyelerinin 4 adedi (A) grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir.

Yönetim Kurulu üyelerinin görev süreleri en çok üç yıl olup, süresi sona eren yönetim kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler.

Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, Şirket Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirlenen şartları haiz bir kimseyi, birinci fıkrada gösterilen imtiyazlara uygun olarak geçici üye olarak seçer ve ilk Genel Kurulun onayına sunar. Bu şekilde seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin bağımsızlıklarını ortadan kaldıran bir durumun ortaya çıkması, istifa etmeleri veya görevlerini yerine getiremeyecek duruma gelmeleri nedeni ile boşalan bağımsız yönetim kurulu üyeliklerine yapılacak atamalarda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Yönetim Kurulu üyeleri Genel Kurul tarafından her zaman

YÖNETİM KURULUNUN TEŞKİLİ VE GÖREV SÜRESİ

MADDE 11: - Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok üç yıl süreyle görev yapmak üzere seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen şartlara haiz ve çoğunluğu icrada görevli olmayan en fazla 12 üyeden oluşan yönetim kuruluna aittir.

Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Şirket yönetim kurulu üyelerinden 4'ü (A) grubu nama yazılı pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir.

Yönetim kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.

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

Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, işbu maddede gösterilen imtiyazlara uygun olarak, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen şartlara haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar.

<p>görevden alınabilir.</p> <p>Tüzel kişi hissedarları temsilen yönetim kuruluna seçilecek gerçek kişi üyeler, temsil ettikleri tüzel kişilerle temsil münasebeti kesildiğinde üyelik sıfatını kendiliğinden kaybederler.</p> <p>Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.</p> <p>Yönetim Kurulu, icrada görevli olan ve olmayan üyelerden oluşur. İcrada görevli olmayan yönetim kurulu üyesi, yönetim kurulu üyeliği haricinde şirkette başkaca herhangi bir idari görevi bulunmayan ve şirketin günlük iş akışına ve olağan faaliyetlerine müdahil olmayan kişidir. Yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşur.</p> <p>Yönetim kurulu üyeleri içerisinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre genel kurul tarafından seçilen ve görevlerini hiçbir etki altında kalmaksızın yapabileceği niteliğine sahip bağımsız üyeler bulunur. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin 2,'den az olmamak üzere sayısı, nitelikleri ve seçim usul ve esasları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.</p>	<p>Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.</p> <p>Tüzel kişi ya da kişiler, yönetim kurulu üyesi seçilebilirler. Tüzel kişinin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, ilgili tüzel kişi ile birlikte ve o tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi tescil ve ilan olunur. Ayrıca tescil ve ilanın yapılmış olduğu Şirket'in internet sitesinde açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş gerçek kişi yönetim kurulu toplantılarına katılıp oy kullanabilir. Yönetim kurulu üyesi olan tüzel kişi kendi adına tescil edilmiş olan gerçek kişiyi her zaman değiştirebilir.</p> <p>Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.</p> <p>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.</p> <p>Yönetim kurulu üyeleri, genel kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.</p> <p>Yönetim kurulu, işlerin gidişini izlemek, kendisine sunulacak konularda rapor hazırlamak, kararlarını uygulamak veya iç denetim amacıyla içlerinde yönetim kurulu üyelerinin de bulunabileceği komiteler ve komisyonlar kurabilir. Yönetim Kurulu bünyesinde komitelerin oluşturulması, komitelerin görev alanları, çalışma esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir.</p>
<p>YÖNETİM KURULUNA SEÇİLME ŞARTLARI MADDE 12. Şirkette görev alacak Yönetim Kurulu Üyelerinin ilgili kanun ve mevzuatlarda yer alan şartlarının yanında;</p> <p>(a) Muaccel vergi ve prim borcu bulunmaması;</p> <p>(b) Sermaye piyasası kurumu yönetim kurulu üyesi olmanın gerektirdiği itibara sahip olmaları,</p> <p>(c) 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 282. maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve 3713 sayılı Terörle Mücadele</p>	<p>YÖNETİM KURULUNA SEÇİLME ŞARTLARI MADDE 12: Yönetim kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerekir.</p>

Kanunu'nun 8. maddesinin birinci fıkrasında düzenlenen terörün finansmanı suçundan mahkum olmamış olması,

(d) Sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ile ödünç para verme işleri hakkında mevzuat kapsamındaki suçlardan ve/veya Türk Ceza Kanunu'nun 53. maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsız, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından mahkum olmaması,

(e) Faaliyet yetki belgelerinden biri veya birden fazlası Kurulca iptal edilmiş yahut borsa üyeliğinden geçici veya sürekli olarak çıkarılmış kuruluşlarda, bu müeyyideyi gerektiren olayda sorumluluğu bulunan kişilerden olmaması,

(f) Ödeme Güçlüğü İçinde Bulunan Bankerlerin İşlemleri Hakkında 35 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve eklerine göre kendileri veya ortağı olduğu kuruluşlar hakkında tasfiye kararı verilmemiş olması,

(g) Kanununun 46. maddesinin (i) bendi uyarınca işlem yasaklı olmaması,

(h) Kendileri veya sınırsız sorumlu ortak oldukları kuruluşlar hakkında iflas kararı verilmemiş ve konkordato ilan edilmemiş olması,

(i) Yönetim Kurulu Üyelerinin çoğunluğunun dört yıllık yüksek öğrenim kurumlarından mezun olmuş olmaları;

(j) Şirketin faaliyet konusunu yakından ilgilendiren hukuk, inşaat, bankacılık ve finans gibi alanlarda en az 3 yıllık tecrübeye sahip olmaları (yalnızca gayrimenkul alım satım işi ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmaz.) Zorunludur.

YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI

MADDE 13. Yönetim kurulu, şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de yönetim kurulunu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI

MADDE 13. Yönetim kurulu, şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de yönetim kurulunu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde 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.

Yönetim Kurulu toplantısı şirket merkezinde yapılır. Üyelerin tamamına önceden yazılı olarak haber verilme suretiyle toplantı şirket merkezinden başka bir yerde de yapılabilir.

İşbu sözleşmenin 14.Maddesi saklı kalmak kaydıyla, Yönetim Kurulu toplantılarının başlayabilmesi için en az 8 yönetim kurulu üyesinin toplantıda hazır bulunması ve en az 8 üyenin olumlu oyu ile karar alınması şarttır.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden hiçbiri toplantı yapılması talebinde bulunmadığı takdirde, Yönetim Kurulu üyelerinden herhangi birinin karar şeklinde yazılmış önerisine, işbu Esas Sözleşme'nin 14. maddesi hükümleri saklı kalmak kaydı ile en az sekiz Yönetim Kurulu üyesinin yazılı onayı alınmak suretiyle de Yönetim Kurulu kararı alınabilir. Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla alınacak kararın 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.

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

Yönetim Kurulu toplantısı şirket merkezinde yapılır. Üyelerin tamamına önceden yazılı olarak haber verilmek suretiyle toplantı şirket merkezinden başka bir yerde de yapılabilir.

İşbu sözleşmenin 14.Maddesi saklı kalmak kaydıyla, Yönetim Kurulu toplantılarının başlayabilmesi için en az 8 yönetim kurulu üyesinin toplantıda hazır bulunması ve en az 8 üyenin olumlu oyu ile karar alınması şarttır.

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

Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.

ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR

MADDE 14. I- Ortaklık ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında (B) bendinde sayılan hususlardaki Yönetim Kurulu kararları, Yönetim Kurulu'nda oybirliği ile alınmadığı takdirde, söz konusu karar gerekçeleri ile birlikte Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanır, ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak karar hakkında hissedarlara bilgi verilir:

A) Taraflar

a) Ortaklıkta sermayenin % 10'u veya üzerinde paya veya

ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR

MADDE 14. I- Ortaklık ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında (B) bendinde sayılan hususlardaki Yönetim Kurulu kararları, Yönetim Kurulu'nda oybirliği ile alınmadığı takdirde, söz konusu karar gerekçeleri ile birlikte Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanır, ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak karar hakkında hissedarlara bilgi verilir:

A) Taraflar

a) Ortaklıkta sermayenin %20 veya üzerinde paya veya bu

bu oranda oy hakkına sahip hissedarlar,

- b) Ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi hissedarlar,
- c) Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirket,
- d) (a) ve (b) bentlerinde sayılanların % 10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
- e) Ortaklığın iştirakleri,
- f) Ortaklığa işletmecilik hizmeti veren şirketler,

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) Ortaklık 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) Yukarıda (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin Ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
- i) Ortaklığa işletmecilik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- j) Bunlar dışında kalmakla birlikte (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

oranda oy hakkına sahip ortaklar,

- b) Ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,
- c) (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %20'den fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
- ç) Ortaklığın iştirakleri,
- d) Ortaklığa işletmecilik hizmeti veren şirketler,
- e) Ortaklığa portföy yönetim hizmeti veren şirketler,
- f) Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirket,
- g) Ortaklığa inşaat hizmeti verecek müteahhit,
- ğ) Ortaklığın ortak olduğu bir adi ortaklığın diğer ortakları,
- h) Ortaklığın ilişkili tarafları.

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,
- ç) Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan yatırım kuruluşlarının belirlenmesine ilişkin kararlar,
- d) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- e) Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- f) Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik, işletmecilik veya portföy yönetimi verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- g) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
- ğ) Adi ortaklık kurulmasına veya mevcut bir adi ortaklığın faaliyetlerine son verilmesine ilişkin kararlar,
- h) Ortaklık ile ilişkili taraflar arasında mal ve hizmet

<p>II- Onaya Tabi Kararlar:</p> <p>i- Ortaklık varlıklarının tümünü veya önemli bir bölümünü devretmesi veya üzerinde aynı hak tesis etmesi veya kiraya vermesi, önemli bir varlığı devir alması veya kiralaması Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte işlem sayılır. Önemli nitelikteki işlemlere ilişkin yönetim kurulu kararının icra edilebilmesi için ilgili yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı aranır. Bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunmaması ve bağımsız üyelerin çoğunluğunun muhalefetine rağmen anılan işlemlerin icra edilmek istenilmesi halinde, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin muhalefet gerekçesi derhal kamuya açıklanır ve SPK'ya bildirilir.</p> <p>ii- Ortaklığın her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı aranır. Bağımsız üyelerin çoğunluğunun söz konusu işlemi onaylamaması halinde, bu durum işleme ilişkin yeterli bilgiyi içerecek şekilde kamuyu aydınlatma düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur ve işlem genel kurul onayına sunulur. Söz konusu genel kurul toplantılarında, işlemin tarafları ve bunlarla ilişkili kişilerin oy kullanamayacakları bir oylamada karar alınarak diğer pay sahiplerinin genel kurulda bu tür kararlara katılmaları sağlanır. Bu maddede belirtilen durumlar için yapılacak genel kurul toplantılarında toplantı nisabı aranmaz. Oy hakkı bulunanların adi çoğunluğu ile karar alınır. Bu fıkrada belirtilen esaslara uygun olarak alınmayan yönetim kurulu ile genel kurul kararları geçerli sayılmaz.</p> <p>iii- Kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve ortaklığın 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.</p>	<p>alımına dayanan işlemlere ilişkin kararlar,</p> <p>1) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.</p> <p>II- Onaya Tabi Kararlar:</p> <p>i- Ortaklık varlıklarının tümünü veya önemli bir bölümünü devretmesi veya üzerinde aynı hak tesis etmesi veya kiraya vermesi, önemli bir varlığı devir alması veya kiralaması, borsa kotundan çıkması Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte işlem sayılır. Önemli nitelikteki işlemlere ilişkin yönetim kurulu kararının icra edilebilmesi için ilgili yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı aranır. Bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunmaması ve bağımsız üyelerin çoğunluğunun muhalefetine rağmen anılan işlemlerin icra edilmek istenilmesi halinde, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin muhalefet gerekçesi derhal kamuya açıklanır ve SPK'ya bildirilir.</p> <p>ii- Ortaklığın önemli nitelikte ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat (finansal kuruluşlar hariç), rehin (finansal kuruluşlar hariç) ve ipotek (finansal kuruluşlar hariç) verilmesine ilişkin yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı aranır. Bağımsız üyelerin çoğunluğunun söz konusu işlemi onaylamaması halinde, bu durum işleme ilişkin yeterli bilgiyi içerecek şekilde kamuyu aydınlatma düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur ve işlem genel kurul onayına sunulur. Söz konusu genel kurul toplantılarında, işlemin tarafları ve bunlarla ilişkili kişilerin oy kullanamayacakları bir oylamada karar alınarak diğer pay sahiplerinin genel kurulda bu tür kararlara katılmaları sağlanır. Bu maddede belirtilen durumlar için yapılacak genel kurul toplantılarında toplantı nisabı aranmaz. Oy hakkı bulunanların adi çoğunluğu ile karar alınır. Bu fıkrada belirtilen esaslara uygun olarak alınmayan yönetim kurulu ile genel kurul kararları geçerli sayılmaz.</p> <p>iii- Kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve ortaklığın 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.</p>
<p>GENEL MÜDÜR VE MÜDÜRLER MADDE 17. Yönetim kurulunca, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir genel müdür ve yeterli sayıda müdür</p>	<p>GENEL MÜDÜR VE MÜDÜRLER MADDE 17: Yönetim kurulunca, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir genel müdür ve yeterli sayıda</p>

<p>atanır. Genel müdür olarak görev yapacak kişilerin ekonomi, finans, işletme, hukuk, inşaat, mimarlık veya benzer alanlarda eğitim veren dört yıllık yüksek öğrenim kurumlarından mezun olmuş olması ve gayrimenkul yatırımları ile yakından ilgili olan hukuk, inşaat ve finans gibi alanlarda en az beş yıl tecrübeli olması şartı aranır. Yalnızca gayrimenkul alım satımı ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmaz.</p> <p>Genel müdür, yönetim kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür. Müdürler yönetim kurulu üyelerinin vazife sürelerini aşan bir zaman için tayin olunabilirler.</p>	<p>müdür atanır. Genel müdür olarak görev yapacak kişinin Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen şartlara haiz olması ve münhasıran tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur.</p> <p>Genel müdür, yönetim kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirket'i yönetmekle yükümlüdür.</p> <p>Müdürler yönetim kurulu üyelerinin vazife sürelerini aşan bir zaman için tayin olunabilirler.</p>
<p>YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR MADDE 18. Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Sermaye Piyasası Kurulu'na belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nın 'Müzakerelere iştirak edilmemesi'ne ilişkin hükmü saklıdır.</p>	<p>YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR MADDE 18: Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Kurulca belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta Türk Ticaret Kanunu'nun "Müzakereye katılma yasağı" başlıklı 393. maddesi hükmü saklıdır. Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu ilkelerine ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerine uygun hareket edilir.</p>
<p>DENETÇİLER VE GÖREV SÜRESİ MADDE 19. Şirkette görev alacak denetçilerin, -müflis olmamaları ve zimmet, ihtilas, irtikap, rüşvet, emniyeti suistimal, sahtecilik, hırsızlık, dolandırıcılık, istihsal kaçakçılığı hariç kaçakçılık gibi yüz kızartıcı suçlardan dolayı veya Sermaye Piyasası Kanunu'na muhalefetten dolayı hüküm giymemiş olmaları, -sermaye piyasası faaliyetlerine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet izinlerinden biri veya birkaçı, sürekli veya geçici olarak kaldırılmış veya Borsa üyeliğinden geçici veya sürekli olarak çıkarılmış kuruluşlarda bu müeyyideyi gerektiren olayda sorumluluğu tespit edilmiş kişilerden olmamaları, -gayrimenkul geliştirme, inşaat mühendisliği, mimarlık, ekonomi, işletme, hukuk, finans veya benzeri alanlarda eğitim veren dört yıllık yüksek öğrenim kurumlarından mezun olmuş olmaları ve</p>	<p>Madde 19 iptal edilmiştir.</p>

<p>-ortaklığın faaliyet konusu ile ilgili alanlarda en az üç yıl tecrübeli olmaları şartları aranır. Yalnızca gayrimenkul alım satım işi ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmaz. Genel kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan 1 (bir) yıl süre için görev yapmak üzere 2 (iki) denetçi seçer. Denetçi bir kişi ise, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olması zorunludur.</p> <p>Denetçilerin yarısından bir fazlasının Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olması zorunludur. Süresi biten denetçiler tekrar seçilebilir. Denetçiler aynı zamanda yönetim kurulu üyeliğine seçilemeyecekleri gibi Şirket'in memuru da olamazlar.</p> <p>Denetçiler, Türk Ticaret Kanunu'nun 353-357. maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdürler. İlk bir yıl için seçilen denetçiler geçici madde 3'de gösterilmiştir.</p>	
<p>DENETÇİLERİN ÜCRETLERİ MADDE 20. Denetçilerin ücretleri genel kurulca karara bağlanır.</p>	<p>Madde 20 iptal edilmiştir.</p>
<p>BAĞIMSIZ DENETİM MADDE 21. Şirketin hesap ve işlemleri ile ilgili bağımsız denetim hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.</p>	<p>DENETİM MADDE 21: Şirketin ve mevzuatta öngörülen diğer hususların denetimi hakkında Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatının ilgili hükümleri uygulanır.</p>
<p>GENEL KURUL TOPLANTILARI MADDE 22. Genel Kurul, olağan ve olağanüstü olarak toplanır.</p> <p>Olağan genel kurul, şirketin hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun 369.maddesi hükmü göz önünde alınarak yönetim kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.</p> <p>Olağanüstü genel kurul, şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.</p> <p>Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.</p> <p>Olağan veya olağanüstü genel kurullar şirket sermayesinin</p>	<p>GENEL KURUL TOPLANTILARI MADDE 22:Genel kurul, olağan ve olağanüstü olarak Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri ve Genel Kurul çalışma esas ve usulüne ilişkin İç Yönerge hükümleri uyarınca toplanır ve karar alır.</p> <p>Olağan genel kurul, şirketin hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun 409.maddesi hükmü göz önüne alınarak yönetim kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.</p> <p>Olağanüstü genel kurul, şirket işlerinin gerektirdiği hallerde veya Türk Ticaret Kanunu'nun 410. ve takip eden maddelerinde belirtilen nedenlerin ortaya çıkması halinde yapılır, Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Mevzuatı ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.</p> <p>Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin her pay için bir oy hakkı vardır.</p> <p>Olağan veya olağanüstü genel kurullar şirket</p>

<p>en az %51'sini temsil eden pay sahiplerinin hazır bulunmasıyla toplanırlar ve yine şirket sermayesinin en az %51'sini temsil eden pay sahiplerinin lehte oy kullanması halinde karar alabilirler.</p> <p>Yukarıda belirtilen toplantı ve karar nisapları ikinci ve takiben yapılacak olan tüm toplantılar için aynen geçerlidir.</p> <p>Türk Ticaret Kanununun daha fazla ekseriyet aradığı haller saklıdır.</p>	<p>sermayesinin en az %51'ini temsil eden pay sahiplerinin hazır bulunmasıyla toplanırlar ve yine şirket sermayesinin en az %51'ini temsil eden pay sahiplerinin lehte oy kullanması halinde karar alabilirler.</p> <p>Türk Ticaret Kanununun daha fazla ekseriyet aradığı haller saklıdır.</p> <p>Genel kurul, süresi dolmuş olsa bile, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılabilir. Tasfiye memurları da, görevleri ile ilgili konular için, genel kurulu toplantıya çağırabilirler. Yönetim kurulunun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkan bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağırabilir. Türk Ticaret Kanunu'nun 411 nci maddesi hükümleri saklıdır.</p> <p>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.</p> <p>Kayden izlenen paylar açısından genel kurul toplantısı tarihi ile sınırlı olarak pay devrinin yasaklanmasına ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri saklıdır.</p> <p>Yönetim Kurulu tarafından Türk Ticaret Kanunu Madde 419 uyarınca Genel Kurul çalışma esas ve usulüne ilişkin bir iç yönerge hazırlanır ve Genel Kurul onayıyla yürürlüğe konulur. Bu iç yönerge tescil ve ilan ettirilir.</p> <p>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.</p>
<p>TOPLANTI YERİ MADDE 23. Genel Kurul toplantıları, Şirket merkezinde veya Yönetim Kurulu'nun uygun göreceği Şirket merkezinin bağlı olduğu mülki idare sınırları içinde yapılır.</p>	<p>TOPLANTI YERİ MADDE 23: Genel Kurul şirket merkezinde ya da şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.</p>

	<p>Genel kurul toplantısının yönetim kurulu kararıyla Şirket merkezi dışında bir yerde yapılması halinde, bu yerin toplantıya ait davette belirtilmesi zorunludur.</p>
<p>TOPLANTIDA KOMİSER BULUNMASI MADDE 24. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Komiserinin hazır bulunması şarttır. Komiserin yokluğunda yapılacak genel kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir.</p>	<p>TOPLANTIDA BAKANLIK TEMSİLCİSİ BULUNDURULMASI MADDE 24: Olağan ve Olağanüstü genel kurul toplantılarında ve bunların ertelenmesi halinde yapılacak toplantılarda Türk Ticaret Kanununun 407 nci maddesine göre Bakanlık temsilcileri yetkililerinin bulunması zorunludur. Türk Ticaret Kanununun 407 nci maddesi uyarınca Bakanlık temsilcileri ile ilgili diğer düzenlemelere uyulur.</p>
<p>TEMSİLCİ TAYİNİ MADDE 25. Genel kurul toplantılarında pay sahipleri kendi aralarından veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil olunabilirler.</p> <p>Şirkette pay sahibi olan temsilciler kendi oylarından başka temsil ettikleri ortakların sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler. Yetki belgesinin şeklini Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde yönetim kurulu belirler.</p> <p>Yetki belgesinin yazılı olması şarttır. Temsilci, yetki devreden ortağın yetki belgesinde belirtilmiş olması kaydıyla, oyu, devredenin isteği doğrultusunda kullanmak zorundadır. Vekaleten oy kullanılması konusunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine uyulur.</p>	<p>TEMSİLCİ TAYİNİ MADDE 25: Genel Kurul toplantılarında pay sahipleri kendilerini Türk Ticaret Kanunu'nun ve Sermaye Piyasası Mevzuatının ilgili hükümlerine göre diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler.</p> <p>Şirkette pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahiplerinin sahip oldukları oyları da kullanmaya yetkilidirler. Bir payın birden çok maliki bulunması durumunda söz konusu pay sahipleri ancak bir temsilci marifetiyle oy haklarını kullanabilirler.</p> <p>Yetki belgesinin şekli Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. Payın birden fazla sahibi varsa içlerinden biri veya üçüncü bir kişi temsilci olarak atanabilir.</p> <p>Katılma haklarını temsilci olarak kullanan kişi, temsil edilenin talimatına uyar. Talimata aykırılık oyu geçersiz kılmaz.</p>
<p>OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ MADDE 26. Genel kurul toplantılarında oylar, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde vekaleten kullanılanları da belirten belgeler gösterilerek el kaldırılmak suretiyle verilir. Ancak hazır bulunan pay sahiplerinin temsil ettikleri sermayenin onda birine sahip olanların isteği üzerine gizli oya başvurmak gerekir. Bunun yanında ilgili mevzuat ve kanunlar çerçevesinde düzenlenen azınlık haklarına uyulur.</p>	<p>OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ MADDE 26: 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.</p>
<p>İLANLAR MADDE 27. Şirkete ait ilanlar, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile Türk Ticaret Kanununda ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen sürelerle uymak kaydıyla yapılır.</p>	<p>İLANLAR MADDE 27: Şirkete ait ilanlar, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve Şirket'in internet sitesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatında belirtilen sürelerle uymak kaydıyla yapılır.</p>

<p>Genel Kurulun toplantıya çağırılmasına ait ilanlar Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri, diğer mevzuat ve Kurumlar Yönetim İlkeleri Tebliği ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.</p> <p>Şirketin internet sitesinde, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin yürürlükteki Tebliği'nde yer alan hususlar da pay sahiplerine duyurulur.</p>	<p>Genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla pay sahibine ulaşmayı sağlayacak şekilde, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.</p> <p>Türk Ticaret Kanunu'ndan ve Sermaye Piyasası mevzuatından kaynaklanan diğer ilan yükümlülükleri saklıdır.</p> <p>Şirketin internet sitesinde, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin yürürlükteki Tebliği'nde yer alan hususlar da pay sahiplerine duyurulur.</p>
<p>BİLGİ VERME</p> <p>MADDE 28. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde aranan usul ve esaslar dairesinde Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi verme ve mevzuatta öngörülen rapor ve belgeleri göndermekle yükümlüdür.</p>	<p>BİLGİ VERME</p> <p>MADDE 28: Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde aranan usul ve esaslar dairesinde Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi verme ve mevzuatta öngörülen finansal tablo ve raporlar ile bağımsız denetlemeye tabi olunması durumunda bağımsız denetim raporlarını Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderme ve kamuya duyurma yükümlülüklerini yerine getirir.</p>
<p>HESAP DÖNEMİ</p> <p>MADDE 29. Şirketin hesap yılı, Ocak ayının birinci gününden başlar ve Aralık ayının sonuncu günü sona erer. Birinci hesap yılı ise Şirketin Ticaret Siciline tescil edildiği tarihten başlar ve o yılın Aralık ayının sonuncu günü sona erer.</p>	<p>HESAP DÖNEMİ</p> <p>MADDE 29: Şirket'in hesap yılı, Ocak ayının birinci gününden başlar ve Aralık ayının sonuncu günü sona erer.</p>
<p>KARIN DAĞITIMI</p> <p>MADDE 30. 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 tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır:</p> <p>Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe</p> <p>a) Kalanın % 5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar</p>	<p>KARIN DAĞITIMI</p> <p>MADDE 30: Şirket, kar dağıtımı konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.</p> <p>Şirket'in hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kar, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur;</p> <p><u>Genel Kanuni Yedek Akçe</u></p> <p>a) Kalanın % 5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 519.</p>

birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalandan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarda 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 hissesi 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 466.maddesinin 2.fıkrası 3.bendi gereğince; ikinci tertip kanuni yedek akçenin hesaplanmasında; safi kardan 1. tertip yasal yedek akçe ve % 5 oranında kar payı düşüldükten sonra pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısmın onda biri esas alınır ve ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

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

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 meblağlar 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.

d) Türk Ticaret Kanunu'nun 519.maddesinin 2. fıkrası uyarınca oluşan meblağlar genel kanuni yedek akçeye eklenir.

e) Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

f) Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde ortaklara temettü avansı dağıtılabılır.

ŞİRKETİN FESİH VE TASFİYESİ

MADDE 32. 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.

ŞİRKET'İN SONA ERMESİ VE TASFİYESİ

MADDE 32: Şirketin sona ermesi 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.

EK-3 BAĞIŞ VE YARDIM POLİTİKASI

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. BAĞIŞ VE YARDIM POLİTİKASI

Şirket, sosyal sorumluluk kapsamında Yönetim Kurulu'nun onayıyla Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatta belirtilen esaslar dâhilinde genel bütçeye dahil dairelere katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyelere, tüm kamu kurum ve kuruluşları ile kamu yararına faaliyette bulunan özel kuruluşlara, bakanlar kurulunca vergi muafiyeti tanınan Vakıflara, kamu menfaatlerine yararlı sayılan derneklere, bilimsel araştırma geliştirme faaliyetinde bulunan kurum ve kuruluşlara, üniversitelere, öğretim kurumlarına ve bu gibi kişi veya kurumlara aynı veya nakdi olarak yardım ve bağışta bulunabilir.

Şirket, her yıl olağan genel kurul toplantılarında ortaklara, ilgili yılda gerçekleşen bağış ve yardımlara ilişkin açıklayıcı bilgi sunar.

EK-4 GENEL KURUL'UN ÇALIŞMA ESAS VE USULLERİ HAKKINDA İÇ YÖNERGE

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'nun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç ve kapsam

MADDE 1- (1) Bu İç Yönerge'nin amacı; Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi genel kurulunun çalışma esas ve usullerinin, Kanun, ilgili mevzuat ve esas sözleşme hükümleri çerçevesinde belirlenmesidir. Bu İç Yönerge, Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin tüm olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını kapsar.

Dayanak

MADDE 2- (1) Bu İç Yönerge, Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak yönetim kurulunca hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3- (1) Bu İç Yönerge'de geçen;

a) Bakanlık : Gümrük ve Ticaret Bakanlığını,

b) Birleşim : Genel kurulun bir günlük toplantısını,

c) Kanun : 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununu,

ç) Tebliğ : Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği (Seri:IV, No:56),

d) MKK : Merkezi Kayıt Kuruluşunu,

e) Oturum : Her birleşimin dinlenme, yemek arası ve benzeri nedenlerle kesilen bölümlerinden her birini,

f) SPK : Sermaye Piyasası Kurulunu,

g) Toplantı : Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını,

ğ) Toplantı başkanlığı: Kanun'un 419 uncu maddesinin birinci fıkrasına uygun olarak genel kurul tarafından toplantıyı yönetmek üzere seçilen toplantı başkanından, gerektiğinde genel kurulca seçilen toplantı başkan yardımcısından, toplantı başkanınca belirlenen tutanak yazmanından ve toplantı başkanının gerekli görmesi halinde oy toplama memurundan oluşan kurulu,

h) Yönetmelik : Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik'i, ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Genel Kurulun Çalışma Usul ve Esasları Uyulacak hükümler

MADDE 4 – (1) Toplantı, Kanun'un, ilgili mevzuatın ve esas sözleşmenin genel kurula ilişkin hükümlerine uygun olarak yapılır.

Toplantı yerine giriş ve hazırlıklar

MADDE 5 – (1) Toplantı yerine, yönetim kurulu tarafından düzenlenen hazır bulunanlar listesine kayıtlı pay sahipleri veya bunların temsilcileri, yönetim kurulu üyeleri, var ise denetçi, görevlendirilmiş ise Bakanlık temsilcisi ve toplantı başkanlığına seçilecek veya görevlendirilecek kişiler ile yönetim kuruluna aday gösterilenler, Şirket Genel Müdür ve Direktörleri, gündemdeki konularla ilgili sorumlulukları olanlar, açıklamada bulunması gerekenler, Şirket tarafından genel kurul toplantısına katılması kabul edilen misafirler, ses ve görüntü alma teknisyenleri, girebilir.

(2) Toplantı yerine girişte, gerçek kişi pay sahipleri ile Kanun'un 1527 nci maddesi uyarınca kurulan elektronik genel kurul sisteminden tayin edilen temsilcilerin kimlik göstermeleri, gerçek kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin temsil belgeleri ile birlikte kimliklerini göstermeleri, tüzel kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin de yetki belgelerini ibraz etmeleri ve bu suretle hazır bulunanlar listesinde kendileri için gösterilmiş yerleri imzalamaları şarttır. Söz konusu kontrol işlemleri, yönetim kurulunca veya yönetim kurulunca görevlendirilen bir veya birden fazla yönetim kurulu üyesince yahut yönetim kurulunca görevlendirilen kişi veya kişiler tarafından yapılır.

(3) Tüm pay sahiplerini alacak şekilde toplantı yerinin hazırlanmasına, toplantı sırasında ihtiyaç duyulacak kırtasiyenin, dokümanların, araç ve gereçlerin toplantı yerinde hazır bulundurulmasına ilişkin görevler yönetim kurulunca yerine getirilir.

(4) Toplantı, sesli ve/veya görüntülü olarak kayda alınabilir.

Toplantının açılması

MADDE 6 – Toplantı şirket merkezinin bulunduğu mülki idare birimi sınırları içinde, önceden ilan edilmiş zamanda (Kanun'un 416 ncı maddesinde belirtilen çağrısız toplantı hükümleri saklıdır) yönetim kurulu başkanı ya da başkan yardımcısı veya yönetim kurulu üyelerinden birisi tarafından, Kanun'un 418 inci ve 421 inci maddelerinde belirtilen nisapların sağlandığının bir tutanakla tespiti üzerine açılır. Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili diğer mevzuat hükümleri saklıdır.

Toplantı başkanlığının oluşturulması

MADDE 7- (1) Bu İç Yönerge'nin 6 ncı maddesi hükmü uyarınca toplantıyı açan kişinin yönetiminde öncelikle önerilen adaylar arasından genel kurulun yönetiminden sorumlu olacak pay sahibi olma zorunluluğu da bulunmayan bir başkan ve gerek görülürse başkan yardımcısı seçilir.

(2) Başkan tarafından en az bir tutanak yazmanı ve gerekli görülürse yeteri kadar oy toplama memuru görevlendirilir. Elektronik genel kurul sistemine ilişkin teknik işlerin yerine getirilmesi amacıyla, toplantı başkanı tarafından uzman kişiler görevlendirilebilir.

(3) Toplantı başkanlığı, toplantı tutanağını ve bu tutanağa dayanak oluşturan diğer evrakı imzalama hususunda yetkilidir.

(4) Toplantı başkanı genel kurul toplantısını yönetirken Kanun'a, Tebliğ'e, esas sözleşmeye ve bu İç Yönerge hükümlerine uygun hareket eder.

Toplantı başkanlığının görev ve yetkileri

MADDE 8 – (1) Toplantı başkanlığı, başkanın yönetiminde aşağıda belirtilen görevleri yerine getirir:

a) Toplantının ilanda gösterilen adreste yapılıp yapılmadığını incelemek.

b) Genel kurulun toplantıya, esas sözleşmede gösterilen şekilde, Şirket'in internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan ilanla çağrılıp çağrılmadığını, bu çağrının, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, genel kurul toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılıp yapılmadığını, pay defterinde yazılı pay sahiplerine, önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine, toplantı günü ile gündem ve ilanın çıktığı veya çıkacağı gazetelerin iadeli taahhütlü mektupla bildirilip bildirilmediğini incelemek ve bu durumu toplantı tutanağına geçirmek.

c) Toplantı yerine giriş yetkisi olmayanların, toplantıya girip girmediklerini ve toplantı yerine girişle ilgili olarak bu İç Yönerge'nin 5 inci maddesinin ikinci fıkrasında hüküm altına alınan görevlerin yönetim kurulunca yerine getirilip getirilmediğini kontrol etmek.

ç) Genel kurulun, Kanun'un 416 ncı maddesi uyarınca çağrısız toplanması halinde pay sahiplerinin veya temsilcilerinin tümünün hazır bulunup bulunmadığını, toplantının bu şekilde yapılmasına itiraz olup olmadığını ve nisabın toplantı sonuna kadar korunup korunmadığını incelemek.

d) Değişikliğe gidilmiş ise değişiklikleri de içeren esas sözleşmenin, pay defterinin, yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunun, denetçi raporlarının, finansal tabloların, gündemin, gündemde esas sözleşme değişikliği varsa yönetim kurulunca hazırlanmış değişiklik tasarısının, esas sözleşme değişikliğinin Bakanlık'ın iznine tabi olması durumunda ise Bakanlık'dan ve SPK'dan alınan izin yazıları ve eki değişiklik tasarısının, yönetim kurulu tarafından düzenlenmiş hazır bulunanlar listesinin, genel kurul erteleme üzerine toplantıya çağrılmışsa bir önceki toplantıya ilişkin erteleme tutanağının ve toplantıya ilişkin diğer gerekli belgelerin eksiksiz bir biçimde toplantı yerinde bulunup bulunmadığını tespit etmek ve bu durumu toplantı tutanağında belirtmek.

e) Hazır bulunanlar listesini imzalamak suretiyle asaleten veya temsilen genel kurula katılanların kimlik kontrolünü itiraz veya lüzum üzerine yapmak ve temsil belgelerinin doğruluğunu kontrol etmek.

f) Murahhas üyeler ile en az bir yönetim kurulu üyesinin ve denetime tabi şirketlerde denetçinin toplantıda hazır olup olmadığını tespit etmek ve bu durumu toplantı tutanağında belirtmek.

g) Gündem çerçevesinde genel kurul çalışmalarını yönetmek, Kanunda belirtilen istisnalar haricinde gündem dışına çıkılmasını önlemek, toplantı düzenini sağlamak, bunun için gerekli tedbirleri almak.

ğ) Birleşimleri ve oturumları açmak, kapatmak ve toplantıyı kapatmak.

h) Müzakere edilen hususlara ilişkin karar, tasarı, tutanak, rapor, öneri ve benzeri belgeleri genel kurula okumak ya da okutmak ve bunlarla ilgili konuşmak isteyenlere söz vermek.

i) Genel kurulca verilecek kararlara ilişkin oylama yaptırmak ve sonuçlarını bildirmek.

i) Toplantı için asgari nisabın toplantının başında, devamında ve sonunda muhafaza edilip edilmediğini, kararların Kanun ve esas sözleşmede öngörülen nisaplara uygun olarak alınıp alınmadığını gözetmek.

j) Kanun'un 428 inci maddesinde belirtilen temsilciler tarafından yapılan bildirimleri genel kurula açıklamak. (Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca Halka Açık Şirketlerde uygulanmamaktadır.)

i) Kanun'un 436 ncı maddesi uyarınca, oy hakkından yoksun olanların anılan maddede belirtilen kararlarda oy kullanmalarını önlemek, oy hakkına ve imtiyazlı oy kullanımına Kanun ve esas sözleşme uyarınca getirilen her türlü sınırlamayı gözetmek.

i) Sermayenin yirmide birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konuların görüşülmesini, genel kurulun bu konuda karar almasına gerek olmaksızın bir ay sonra yapılacak toplantıda görüşülmek üzere ertelemek.

j) Genel kurul çalışmalarına ait tutanakların düzenlenmesini sağlamak, itirazları tutanağa geçirmek, karar ve tutanakları imzalamak, toplantıda alınan kararlara ilişkin lehte ve aleyhte kullanılan oyları hiçbir tereddüde yer vermeyecek şekilde toplantı tutanağında belirtmek.

k) Toplantı tutanağını, yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunu, denetime tabi şirketlerde denetçi raporlarını, finansal tabloları, hazır bulunanlar listesini, gündemi, önergeleri, varsa seçimlerin oy kağıtlarını ve tutanaklarını ve toplantıyla ilgili tüm belgeleri toplantı bitiminde bir tutanakla hazır bulunan yönetim kurulu üyelerinden birine teslim etmek.

Gündemin görüşülmesine geçilmeden önce yapılacak işlemler

MADDE 9 – Toplantı başkanı, genel kurula toplantı gündemini okur veya okutur. Başkan tarafından gündem maddelerinin görüşülme sırasına ilişkin bir değişiklik önerisi olup olmadığı sorulur, eğer bir öneri varsa bu durum genel kurulun onayına sunulur. Toplantıda hazır bulunan oyların çoğunluğunun kararıyla gündem maddelerinin görüşülme sırası değiştirilebilir.

Gündem ve gündem maddelerinin görüşülmesi

MADDE 10 – (1) Olağan genel kurul gündeminde aşağıdaki hususların yer alması zorunludur:

a) Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması.

b) Yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunun, denetime tabi şirketlerde denetçi raporlarının ve finansal tabloların görüşülmesi.

c) Yönetim kurulu üyeleri ile varsa denetçilerin ibraları.

ç) Süresi dolan yönetim kurulu üyeleri ile denetime tabi şirketlerde denetçinin seçimi.

d) Yönetim kurulu üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi haklarının belirlenmesi.

e) Karın kullanım şeklinin, dağıtımının ve kazanç payları oranlarının belirlenmesi.

f) Varsa esas sözleşme değişikliklerinin görüşülmesi.

g) Gerekli görülen diğer konular.

(2) Olağanüstü genel kurul toplantısının gündemini, toplantı yapılmasını gerektiren sebepler oluşturur.

(3) Aşağıda belirtilen istisnalar dışında, toplantı gündeminde yer almayan konular görüşülemez ve karara bağlanamaz:

a) Ortakların tamamının hazır bulunması halinde, gündeme oybirliği ile konu ilave edilebilir.

b) Kanun'un 438 inci maddesi uyarınca, herhangi bir pay sahibinin özel denetim talebi, gündemde yer alıp almadığına bakılmaksızın genel kurulca karara bağlanır.

c) Yönetim kurulu üyelerinin görevden alınmaları ve yenilerinin seçimi hususları, yıl sonu finansal tabloların müzakeresi maddesiyle ilgili sayılır ve gündemde konuya ilişkin madde bulunup bulunmadığına bakılmaksızın istem halinde doğrudan görüşülerek karar verilir.

ç) Gündemde madde bulunmasa bile yolsuzluk, yetersizlik, bağlılık yükümünün ihlali, birçok şirkette üyelik sebebiyle görevin ifasında güçlük, geçimsizlik, nüfuzun kötüye kullanılması gibi haklı sebeplerin varlığı halinde, yönetim kurulu üyelerinin görevden alınması ve yerine yenilerinin seçilmesi hususları genel kurulda hazır bulunanların oy çokluğuyla gündeme alınır.

(4) Genel kurulda müzakere edilerek karara bağlanmış gündem maddesi, hazır bulunanların oy birliği ile karar verilmedikçe yeniden görüşülüp karara bağlanamaz.

(5) Yapılan denetim sonucunda veya herhangi bir sebeple Bakanlıkça, şirket genel kurulunda görüşülmesi istenen konular gündeme konulur.

(6) Gündem, genel kurulu toplantıya çağırın tarafından belirlenir.

(7) Tebliğ uyarınca, pay sahiplerinin, SPK'nın ve/veya Şirket'in ilgili olduğu diğer kamu kurum ve kuruluşlarının gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, Şirket'in internet sitesinde duyurulur.

(8) Gündem hazırlanırken, pay sahiplerinin Şirketin Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi'ne yazılı olarak iletmiş olduğu ve gündemde yer almasını istedikleri konular, Yönetim Kurulu tarafından dikkate alınır. Yönetim Kurulu'nun pay sahiplerinin gündem önerilerini kabul etmediği hallerde, kabul görmeyen öneriler ile ret gerekçeleri genel kurul toplantısında açıklanır.

Toplantıda söz alma

MADDE 11 – (1) Görüşülmekte olan gündem maddesi üzerinde söz almak veya önerge sunmak isteyen pay sahipleri veya diğer ilgililer durumu toplantı başkanlığına bildirirler. Başkanlık söz alacak kişileri genel kurula açıklar ve başvuru sırasına göre bu kişilere söz hakkı verir. Kendisine söz sırası gelen kişi, toplantı yerinde bulunmuyor ise söz hakkını kaybeder. Konuşmalar, bunun için ayrılan yerden, genel kurula hitaben yapılır. Kişiler kendi aralarında konuşma sıralarını değiştirebilirler. Konuşma süresinin sınırlandırılması halinde, sırası gelip konuşmasını yapan bir kişi, konuşma süresi dolduğu zaman, ancak kendinden sonra konuşacak ilk kişi konuşma hakkını verdiği takdirde konuşmasını, o kişinin konuşma

süresi içinde tamamlamak koşuluyla sürdürebilir. Diğer bir biçimde konuşma süresi uzatılamaz.

(2) Toplantı başkanınca, görüşülen konular hakkında açıklamada bulunmak isteyen yönetim kurulu üyeleri ile denetçiye sıraya bakılmaksızın söz verilebilir.

(3) Konuşmaların süresi, başkanın veya pay sahiplerinin önerisi üzerine, gündemin yoğunluğu, görüşülmesi gerekli konuların çokluğu, önemi ve söz almak isteyenlerin sayısına göre genel kurulca kararlaştırılır. Bu gibi durumlarda, genel kurul, önce konuşma süresinin sınırlandırılmasının gerekip gerekmeyeceğini ve sonra da sürenin ne olacağı konularında, ayrı ayrı oylama ile karar verir.

(4) Kanun'un 1527 nci maddesi uyarınca genel kurula elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin veya temsilcilerinin görüş ve önerilerini iletmelerine ilişkin olarak anılan madde ve alt düzenlemelerde belirlenmiş usul ve esaslar uygulanır.

Oylama ve oy kullanma usulü

MADDE 12 – (1) Oylamaya başlamadan önce, toplantı başkanı, oylanacak konuyu genel kurula açıklar. Bir karar taslağının oylaması yapılacak ise, bu yazılı olarak saptanıp okunduktan sonra, oylamaya geçilir. Oylamaya geçileceği açıklandıktan sonra, ancak usul hakkında söz istenebilir. Bu sırada, talep etmesine rağmen kendisine söz verilmemiş pay sahibi varsa, hatırlatması ve Başkanca doğrulanması koşuluyla konuşma hakkını kullanır. Oylamaya geçildikten sonra söz verilmez.

(2) Toplantıda görüşülen konulara ilişkin oylar, el kaldırmak veya ayağa kalkmak ya da ayrı ayrı kabul veya ret denilmek suretiyle kullanılır. Bu oylar toplantı başkanlığınca sayılır. Gerektiğinde, başkanlık, oy sayımında yardımcı olmak üzere yeter sayıda kişiyi görevlendirebilir. El kaldırmayanlar, ayağa kalkmayanlar veya herhangi bir şekilde beyanda bulunmayanlar ret oyu vermiş sayılır ve bu oylar değerlendirmede ilgili kararın aleyhinde verilmiş kabul edilir.

(3) Kanun'un 1527 nci maddesi uyarınca genel kurula elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin veya temsilcilerinin oy kullanmalarına ilişkin olarak anılan madde ve alt düzenlemelerde belirlenmiş usul ve esaslar uygulanır.

(4) Genel Kurul toplantılarında pay sahipleri kendilerini Kanun'un ve Sermaye Piyasası mevzuatının ilgili hükümlerine göre diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Şirket'de pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahiplerinin sahip oldukları oyları da kullanmaya yetkilidirler. Bir payın birden çok maliki bulunması durumunda söz konusu pay sahipleri ancak bir temsilci marifetiyle oy haklarını kullanabilirler. Yetki belgesinin şekli SPK düzenlemeleri saklı kalmak 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.

Toplantı tutanağının düzenlenmesi

MADDE 13 – (1) Toplantı başkanınca, pay sahiplerini veya temsilcilerini, bunların sahip oldukları payları, grupları, sayıları ve itibari değerlerini gösteren hazır bulunanlar listesi imzalanır, genel kurulda sorulan soruların ve verilen cevapların özet olarak, alınan kararların ve her bir karar için kullanılan olumlu ve olumsuz oyların sayılarının tutanakta açık bir şekilde gösterilmesi ile tutanağın Kanun ve ilgili mevzuatta belirtilen esaslara uygun olarak düzenlenmesi sağlanır.

(2) Genel kurul tutanağı toplantı yerinde ve toplantı sırasında daktiloyla, bilgisayarla veya okunaklı şekilde mürekkepli kalem kullanılmak suretiyle el yazısıyla düzenlenir. Tutanağın bilgisayarda yazılabilmesi için toplantı yerinde çıktıların alınmasına imkân sağlayacak bir yazıcının olması şarttır.

(3) Tutanak en az iki nüsha halinde düzenlenir ve tutanağın her sayfası, toplantı başkanlığı ile katılmış olması halinde Bakanlık temsilcisi tarafından imzalanır.

(4) Tutanakta; şirketin ticaret unvanı, toplantı tarihi ve yeri, şirketin paylarının toplam itibari değeri ve pay adedi, toplantıda asaleten ve temsilen olmak üzere temsil edilen toplam pay adedi, katılmışsa Bakanlık temsilcisinin adı ve soyadı ile görevlendirme yazısının tarih ve sayısının, toplantı ilanlı yapılıyorsa davetin ne surette yapıldığı, ilansız yapılıyorsa bunun belirtilmesi zorunludur.

(5) Toplantıda alınan kararlara ilişkin oy miktarları, hiçbir tereddüte yer vermeyecek şekilde rakamla ve yazıyla tutanakta belirtilir.

(6) Toplantıda alınan kararlara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirtmek isteyenlerin adı, soyadı ve muhalefet gerekçeleri tutanağa yazılır.

(7) Muhalefet gerekçesinin yazılı olarak verilmesi halinde, bu yazı tutanağa eklenir. Tutanakta, muhalefetini belirten ortağın veya temsilcisinin adı, soyadı yazılır ve muhalefet yazısının ekte olduğu belirtilir. Tutanağa eklenen muhalefet yazısı toplantı başkanlığı ve katılmışsa Bakanlık temsilcisi tarafından imzalanır.

Toplantı sonunda yapılacak işlemler

MADDE 14- (1) Toplantı başkanı, toplantı sonunda tutanağın bir nüshasını ve genel kurulla ilgili diğer tüm evrakı toplantıda hazır bulunan yönetim kurulu üyelerinden birine teslim eder. Taraflar arasında düzenlenecek ayrı bir tutanakla bu durum tespit edilir.

(2) Yönetim kurulu, toplantı tarihinden itibaren en geç on beş gün içerisinde, tutanağın noterce onaylanmış bir suretini ticaret sicili müdürlüğüne vermek ve bu tutanakta yer alan tescil ve ilana tabi hususları tescil ve ilan ettirmekle yükümlüdür.

(3) Tutanak, internet sitesi açmakla yükümlü olan şirketlerce genel kurul tarihinden itibaren en geç beş gün içerisinde internet sitesine de konulur.

(4) Toplantı başkanı ayrıca, hazır bulunanlar listesinin, gündemin ve genel kurul toplantı tutanağının bir nüshasını katılmış olması halinde Bakanlık temsilcisine teslim eder.

Toplantıya elektronik ortamda katılma

MADDE 15- (1) Genel kurul toplantısına Kanun'un 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda katılma imkânı tanındığı durumda yönetim kurulunca ve toplantı başkanlığınca yerine getirilecek işlemler Kanun'un 1527 nci maddesi ve ilgili mevzuat dikkate alınarak ifa edilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Çeşitli Hükümler

Bakanlık temsilcisinin katılımı ve genel kurul toplantısına ilişkin belgeler

MADDE 16 – (1) Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında ve bunların ertelenmesi halinde yapılacak toplantılarda Kanun'un 407 nci maddesine göre Bakanlık temsilcileri yetkililerinin bulunması zorunludur. Kanun'un 407 nci maddesi uyarınca Yönetmelik'e ve Bakanlık temsilcileri ile ilgili diğer düzenlemelere uyulur. Bakanlık temsilcisinin istenmesine ve bu temsilcinin görev ve yetkilerine ilişkin Yönetmelik hükümleri saklıdır.

(2) Genel kurula katılabilecekler ve hazır bulunanlar listesinin hazırlanmasında, genel kurulda kullanılacak temsil belgeleri ile toplantı tutanağının düzenlenmesinde Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.

İç Yönergede öngörülmemiş durumlar

MADDE 17 – Toplantılarda, bu İç Yönerge'de öngörülmemiş bir durumla karşılaşılması halinde genel kurulca verilecek karar doğrultusunda hareket edilir.

İç Yönergenin kabulü ve değişiklikler

MADDE 18 – Bu İç Yönerge, Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi genel kurulunun onayı ile yönetim kurulu tarafından yürürlüğe konulur, tescil ve ilan edilir. İç Yönerge'de yapılacak değişiklikler de aynı usule tabidir.

İç Yönergenin yürürlüğü

MADDE 19 – Bu İç Yönerge, Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi 'nin 31/07/2013 tarihli genel kurul toplantısında kabul edilmiş olup, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilanı tarihinde yürürlüğe girer.

EK-5 İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİNE İLİŞKİN RAPOR

GENEL BİLGİLER

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın "(Seri: IV No: 41) Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği" hükümlerine (Seri: IV No:52 sayılı tebliğ ile değişen madde 5 birinci fıkraya) göre Payları borsada işlem gören ortaklıklar ile ilişkili tarafları arasındaki yaygın ve süreklilik arz eden varlık, hizmet ve yükümlülük transferleri işlemlerinde işlemlere ilişkin şartlar yönetim kurulu tarafından belirlenir. Payları borsada işlem gören ortaklıkların, ilişkili taraflarla olan yaygın ve süreklilik arz eden varlık, hizmet ve yükümlülük transferleri işlemlerinin bir hesap dönemi içerisindeki tutarının Kurul düzenlemeleri uyarınca kamuya açıklanacak yıllık finansal tablolarında yer alan aktif toplamının veya brüt satışlar toplamının % 10 una veya daha fazlasına ulaşması durumunda, ortaklık yönetim kurulu tarafından işlemlerin şartlarına ve piyasa koşulları ile karşılaştırılmasına ilişkin olarak bir rapor hazırlanır. Söz konusu rapor yıllık olağan genel kurul toplantısından 15 gün önce ortakların incelemesine açılarak söz konusu işlemler hakkında genel kurul toplantısında ortaklara bilgi verilir.

Bu Rapor'un amacı SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin (Şirket) SPK mevzuatı çerçevesinde Uluslararası Muhasebe Standartlarınınca (UMS 24) tanımlanan ilişkili kişilerle gerçekleştirdiği işlemlerin, ticari sır kapsamına girmemek kaydıyla şartların açıklanması ve piyasa koşulları ile karşılaştırıldığında Şirketimiz aleyhine bir sonuç doğmadığının gösterilmesidir.

2012 yılı içerisinde Şirketin ilişkili taraflarla gerçekleştirmiş olduğu işlemler hakkında bilgiler, 2012 yılı finansal tablolarımızın 37 no.lu dipnotunda açıklanmış olup bu raporda ilişkili taraf işlemlerinin piyasa koşullarına uygunluğu ayrıca değerlendirilmiştir.

İLİŞKİLİ TARAFLARLA GERÇEKLEŞTİRİLEN İŞLEMLERİN ŞARTLARI VE PİYASA KOŞULLARINA UYGUNLUĞUNA İLİŞKİN BİLGİLER

1 Ocak 2012 – 31 Aralık 2012 döneminde ilişkili taraflarla olan işlemlerin tutarları aşağıdaki tabloda ayrıntılı olarak gösterilmektedir.

İLİŞKİLİ TARAF LARDAN ALIMLAR

İLİŞKİLİ ŞİRKET UNVAN	GİDER YANSITMA KALEMLERİ					MAL VEYA HİZMET ALIMLARI										G.Toplam
	Reklam Giderleri Yans. Bed.	Ücret Giderleri Yans.Bed.	Genel Giderler Yans.Bed.	Bina Bakım Onarım Yans. Bed.	Toplam	Site Yönetim Giderleri	Enerji Alımı	Malzeme+İnşaat Hizmetleri Alım	Finansal Kiralama Ödemeleri	Kira Bedeline İlişkin Fiyat Farkı	Akasya Projesi Peyzaj Projelendirme Hizmet Bed.	Demirbaş ve Sarf Malzeme Bedelleri	Diğer	Toplam		
SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş.	1.501.294	18.367			1.519.661									0	1.519.661	
ÜÇGEN BAKIM VE YÖN.HİZ.A.Ş.					0								2.718	2.718	2.718	
AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		68.203	4.295		72.498									0	72.498	
KENTSEL HİZMETLER YAPI VE İŞLETME SANAYİ TİC.A.Ş.					0	795.129								795.129	795.129	
SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	68.408				68.408									0	68.408	
SERANİT GRANİT SERAMİK SAN. VE TİC.A.Ş.					0			324.100						324.100	324.100	
DEKORS MEKAN TASARIMI VE DEKORASYON TİC.A.Ş.					0			10.505						10.505	10.505	
SAGLAM İNŞAAT TAHHÜT TİC.A.Ş.			1.499		1.499									0	1.499	
ÇELİK&ÇELİK YAPISAL ÇELİK END. VE TİC.A.Ş.					0			133.128						133.128	133.128	
AKENERJİ ELEKTRİK ENERJİSİ İTH İHR TOPTAN TİC.A.Ş.					0		587.372							587.372	587.372	
OPTİMUM PROJE DANŞİNŞ VE TAAH LTD.ŞTİ.					0					122.875				122.875	122.875	
MİKRON'S MİKRONİZE MİNERAL END.TİC. A.Ş.					0			14.170						14.170	14.170	
AKDÜNYA EĞİTİM EĞLENCE SANAT YAT.VE DİŞ TİC. A.Ş.		203.544	120.467		324.011									0	324.011	
AKTEK BİLGİ İLETİŞİM TEKNOLOJİSİ SAN. VE TİC. A.Ş.					0							15.290		15.290	15.290	
SCA YILDIZ KAĞIT VE KİŞİSEL BAKIM ÜRETİM A.Ş.				19.410	19.410					181.235				181.235	200.645	
FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.					0			360.835						360.835	360.835	
TOPLAM	1.569.702	290.114	126.261	19.410	2.005.487	795.129	587.372	481.903	360.835	181.235	122.875	15.290	2.718	2.547.357	4.552.845	

GİDER YANSITMA KALEMLERİ

Reklam Giderleri Yansıtma Bedeli

İlişkili taraf şirketlerinin basın yayın kuruluşları ile avantajlı fiyatlarla yapmış oldukları reklam anlaşmalarından faydalanmak amacıyla gerçekleştirilmiştir. İlişkili taraf şirketlerinin toplu olarak satın aldığı reklam hizmetinin bir kısmı Şirketimiz tarafından kullanılmış ve Şirketimizin reklamlarının payına düşen tutarlar ilişkili taraflara ödenmiştir. Şirketimizce ödenen tutarlar, ilişkili taraf şirketin ilgili basın yayın kuruluşuna ödediği tutarlarla aynıdır.

Ücret Giderleri Yansıtma Bedeli

Akiş GYO, Şirketimiz portföyünde bulunan Akasya Acıbadem Alışveriş Merkezinin kiralamasında görev yapan personellere ait maliyetlerin 1/2'sini şirketimize yansıtılmaktadır. Akdünya A.Ş. ise yine Akasya Acıbadem Alışveriş Merkezinde yer alacak olan Kidzania aktivitesiyle ilgili personel maliyetlerini şirketimize yansıtılmıştır.

Genel Giderler Yansıtma Bedeli

Akdünya A.Ş.'nin Akasya Acıbadem Alışveriş Merkezinde yer alacak Kidzania aktivitesiyle ilgili, Akiş GYO'nun ise AVM kiralamasıyla ilgili yansıttığı genel gider kalemlerinden oluşmaktadır.

Bina Bakım Onarım Yansıtma Bedeli

Portföyümüzde bulunan Komili Fabrika Binasında meydana gelen ve kiracımız tarafından şirketimize yansıtılan bakım onarım giderlerinden oluşmaktadır.

***MAL VEYA HİZMET ALIMLARI**

Site Yönetim Giderleri

Teslimi tamamlanmış Akasya Göl ve Kuru Etaplarına ilişkin yaşam başlayıp kat maliklerinden aidat toplanana kadar geçen süre için şirketimiz tarafından finanse edilen site yönetim giderleridir.

Enerji Alımı

Akasya Acıbadem Projesi inşaat imalat süreci için gerekli olan elektrik, TEDAŞ ve diğer enerji şirketlerinden daha yüksek oranda indirim uygulayan Akenerji A.Ş.'den alınmıştır.

Malzeme+İnşaat Hizmetleri Alımı

Akasya Acıbadem Projesi için gerekli olan malzeme ve inşaat hizmet kalemlerinden oluşmaktadır.

Finansal Kiralama Ödemeleri

Şirketimiz portföyünde bulunan Altunizade BTM Binası, Antalya BTM Binası, Fecir İş Merkezi ve Komili Fabrika Binası gibi gayrimenkullerimizin finansal kiralama maliyetlerine ilişkin taksit ödemelerinden oluşmaktadır. Cari dönemde Antalya BTM hariç bahsi geçen diğer gayrimenkullerin tüm finansal kiralama taksitleri ödenmiş ve şirketimiz adına tapu devirleri gerçekleştirilmiştir.

*Bahse konu mal ve hizmet alımlarında uygulanan fiyatlar piyasa koşullarına göre belirlenmiş olup farklı firmalardan teklifler alınmak suretiyle teyit edilmiştir.

İLİŞKİLİ TARAF LARA SATIŞLAR

İLİŞKİLİ ŞİRKET ÜNVAN	Kira Geliri	Konut Satışı	Tüfe Geliri	Hurda Satış Geliri	Fiyat Farkı ve Gider Yansıtma Bedelleri	G.Toplam
ÇELİK&ÇELİK YAPISAL ÇELİK END. VE TİC.A.Ş.				100.000	2.390	102.390
SİNPAŞ YAPI END. VE TİCARET A.Ş.					13.530	13.530
CENK EYÜBOĞLU-MERT ÖNDER EYÜBOĞLU			66.164			66.164
NESİM ÖZMANDIRACI					19.865	19.865
ALİZE DİNÇKÖK EYUBOĞLU			9.485			9.485
RÜSTEM EYÜBOĞLU			21.094			21.094
AYDA SEDA EYÜPOĞLU			9.485			9.485
DOĞU BATI SANAYİ ÜRÜNLERİ İHR İTH A.Ş.					5.161	5.161
HALİT SERHAN ERCİVELEK		442.508				442.508
DEKORS MEKAN TAS. VE DEK TİC.A.Ş.	47.333				372	47.705
KENTSEL HİZ. YAPI VE İŞLETME SANTİC.A.Ş.					3.376	3.376
YILDIZ HOLDING A.Ş.	126.381					126.381
BİZİM TOPTAN SATIŞ MAĞAZALARI A.Ş.	1.452.558					1.452.558
SCA YILDIZ KAĞIT VE KİŞİSEL BAKIM ÜRETİM A.Ş.	4.410.771					4.410.771
FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.					9.424	9.424
TOPLAM	6.037.043	442.508	106.228	100.000	54.118	6.739.897

Kira Gelirleri

Şirketimizin portföyündeki gayrimenkullerden ilişkili taraflara kiraya verilenlerden elde edilen kira gelirlerinden oluşmaktadır. Şirketimiz portföyündeki gayrimenkullerin kiralama bedelleri bağımsız değerleme şirketleri tarafından takdir edilen kira rayiç değerleri gözetilerek yapılmakta olup, ilişkili taraflara rayiç değerinden daha düşük bir bedelle yapılmış bir kiralama bulunmamaktadır.

Konut Satışı

Şirketimizin geliştirmiş olduğu Akasya Acıbadem projesinden yapılan konut satışı olup, bu satış işlemi Şirketimizin diğer müşterileri için de geçerli olan fiyat üzerinden gerçekleştirilmiştir.

Tüfe Gelirleri

İlişkili taraflara ve diğer müşterilerimize yapılan konut satışlarına ilişkin ara ödemeler yıllık TÜFE + % 3 oranında endekslenmektedir. Söz konusu tutar bu dönemde ilişkili tarafların ara ödemelerine tahakkuk etmiş TÜFE farkı gelirlerinden oluşmaktadır.