

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ
31 Mart 2022 TARİHİNDE YAPILACAK OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
BİLGİLENDİRME DOSYASI

Şirketimizin Olağan Genel Kurul Toplantısı 31 Mart 2022 Perşembe günü saat 14:30'da Şerifali Mahallesi Bayraktar Bulvarı Nutuk Sokak No:4 Ümraniye/İSTANBUL adresindeki Şirket Genel Müdürlüğü'nde yapılacaktır.

Olağan Genel Kurul Toplantısına, Merkezi Kayıt Kuruluşu AŞ'den (MKK) toplantı günü elektronik ortamda alınacak "Pay Sahipleri Listesinde" isimleri yer alan pay sahipleri katılabilecektir.

Ortaklarımız toplantıya fiziki ve elektronik ortamda katılabilirler.

Toplantıya fiziki olarak katılmak isteyen ortaklarımızın veya vekillerinin sözü edilen gün ve saatte, TC Kimlik Numarası bilgisi bulunan kimlik belgeleri ile birlikte belirtilen adreste hazır bulunmaları,

Elektronik ortamda katılmak isteyen ortaklarımızın veya vekillerinin, Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS) üzerinden Genel Kurul Toplantısına doğrudan katılım veya temsilci atamak için; güvenli elektronik imzaya sahip olması ve e-MKK Bilgi Portalı'na en geç toplantıdan bir gün önce saat 21.00'a kadar kayıt olması gerekmektedir. Bu hususla ilgili tüm detaylara e-MKK Bilgi Portalı'nın EGKS özel alanından erişilebilir.

Toplantıya elektronik ortamda katılacağını bildiren ortaklarımızın fiziken katılımları mümkün olmayacaktır.

Toplantıya fiziken veya elektronik ortamda şahsen katılamayacak pay sahiplerimizin kendilerini vekil ile temsil etmeleri mümkündür. Vekiller ile tüzel kişi pay sahiplerinin göndereceği temsilcilerin, toplantıya geldiklerinde ekteki örneğe uygun düzenlenen vekaletname veya temsilci belgelerini ibraz etmeleri gerekmektedir. Vekaletname vermek isteyen oy hakkı sahipleri vekaletname formunu doldurarak notere onaylatacak veya noterce onaylı imza sirkülerini kendi imzasını taşıyan vekaletname formuna ekleyecektir. Aksi halde vekaletnameler geçersiz sayılacaktır.

Saklamacı kuruluşların, kendi nezdindeki hesaplarda hisseleri bulunan hissedarlarımızı temsilen EGKS portalından tanımlanmaları suretiyle "Tevdi Eden Temsilci" olarak Genel Kurul'a katılımı mümkündür. Bu durumda söz konusu kuruluşların toplantıya fiziken katılmak üzere çalışanlarını yetkilendirmeleri halinde ekteki örneğe uygun olarak düzenlenmiş "Tevdi Olunan Paylara İlişkin Temsil Belgesi" ve "Talimat Bildirim Formu"nu ibraz etmeleri gerekmektedir.

2021 yılı hesap dönemine ait Finansal Tabloları ve Genel Kurul Faaliyet Raporu toplantı tarihinden 3 hafta önce Şirketimiz Genel Müdürlüğü binasında www.vakifgyo.com.tr adresindeki internet sitemizde ve MKK'nın e-Şirket Bilgi Portalı ile EGKS portalında ortaklarımızın incelemesine açık bulundurulacaktır.

Toplantı Gündemi ve Vekâletname Örneği ekte (EK-1) yer almakta olup ayrıca www.vakifgyo.com.tr internet adresindeki "Yatırımcı İlişkileri" bölümünden de ulaşılabilir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 "Kurumsal Yönetim Tebliği" uyarınca Olağan Genel Kurul'a ilişkin yapılması gereken ek açıklamaları Ek-2'de yer almaktadır.

Genel Kurula Katılım ile bilgi almak için ilgili bize <https://www.vakifgyo.com.tr/#!bize-ulasin> sayfasından ulaşabilirsiniz.

Ek1- Toplantı Gündemi ve Vekâletname Örneği

Ek-2 SPK Kurumsal Yönetim Tebliği Uyarınca Yapılacak Ek Açıklamalar

Ek-3 Kar Dağıtım Tablosu

Ek-4 Esas Sözleşme Değişikliği Tadil Metni

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NDAN

OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI'NA DAVET

Şirketimizin Olağan Genel Kurul Toplantısı 31 Mart 2022 Perşembe günü saat 14:30'da Şerifali Mahallesi Bayraktar Bulvarı Nutuk Sokak No:4 Ümraniye/İSTANBUL adresindeki Şirket Genel Müdürlüğü'nde yapılacaktır.

Konu ile ilgili Gündem ve Vekaletname Örneği aşağıda yer almaktadır. Ortaklarımızın veya vekillerinin sözü edilen gün ve saatte hazır bulunmalarını rica ederiz.

Toplantıya şahsen katılamayacak hissedarların kendilerini vekil ile temsil etmeleri mümkündür. Vekiller ile Kamu Kuruluşu veya tüzel kişi pay sahiplerinin göndereceği temsilciler, toplantıya geldiklerinde aşağıdaki örneğe uygun düzenlenen vekaletname veya temsilci belgelerini ibraz etmeleri gerekmektedir. Vekaletname vermek isteyen oy hakkı sahipleri vekaletname formunu doldurarak notere onaylatacak veya noterce onaylı imza sirkülerini kendi imzasını taşıyan vekaletname formuna ekleyecektir. Aksi halde vekaletnameler geçersiz sayılacaktır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

(31 Mart 2022)

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığının oluşturulması,
2. Genel Kurul Toplantı Tutanağının imzası için Başkan ve Oy Toplayıcılara yetki verilmesi,
3. 2021 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporunun okunması ve müzakeresi,
4. Bağımsız denetimden geçmiş 2021 yılı finansal tabloların ve eklerinin müzakeresi ve onaylanması,
5. 2021 yılı faaliyetleri ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Üyelerinin ibra edilmesi,
6. Şirketimiz Kayıtlı Sermaye Tavanının yükseltilmesi ile ilgili olarak Esas Sözleşmenin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7. Maddesinde yapılan değişikliklerin Genel Kurul'un onayına sunulması,
7. Esas Sözleşmenin; 3.,10.,12.,15.,19., 21. ve 24. Maddelerinde değişiklik yapılmasına ilişkin tadil metnlerinin Genel Kurul'un onayına sunulması,
8. 2021 yılı dönem karının dağıtımı ile ilgili Yönetim Kurulu teklifinin Genel Kurul'un onayına sunulması,
9. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin atanmasının Genel Kurulun onayına sunulması,
10. Yönetim Kurulu Üyelerinin mali haklarının belirlenmesi,
11. Bağımsız Denetim Firması seçiminin onaylanması,
12. Bağış ve yardımlara ilişkin Genel Kurulun bilgilendirilmesi,
13. Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları hakkında Genel Kurulun bilgilendirilmesi,
14. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği ilişkili taraf işlemleri ile ilgili Genel Kurulun bilgilendirilmesi,
15. Dilekler ve kapanış,

VEKALETNAME ÖRNEĞİ

VEKALETNAME

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin 31 Mart 2022 Perşembe günü saat 14:30'da Şerifali Mahallesi Bayraktar Bulvarı Nutuk Sokak No:4 Ümraniye/İSTANBUL adresinde yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtılan'yi vekil tayin ediyorum.

Vekilin(*);

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

(*)Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- c) Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

Talimatlar:

Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalet şerhini belirtilmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1.			
2.			
3.			

(*) Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır. Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekaleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.

2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- c) Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

ÖZEL TALİMATLAR; Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- a) Tertip ve serisi:*
- b) Numarası/Grubu:**
- c) Adet-Nominal değeri:
- ç) Oyda imtiyazı olup olmadığı:
- d) Hamiline-Nama yazılı olduğu:*
- e) Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

*Kayden izlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

**Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

2. Genel kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya ÜNVANI(*)

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Adresi:

(*)Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

İMZA

SPK Kurumsal Yönetim Tebliği Uyarınca Yapılacak Ek Açıklamalar

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1"Kurumsal Yönetim Tebliği" uyarınca 31 Mart 2022 tarihinde yapılacak Olağan Genel Kurul'a ilişkin yapılması gereken ek açıklamaları içerir.

1. Açıklamanın yapılacağı tarih itibarıyla ortaklığın ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, ortaklık sermayesinde imtiyazlı pay bulunuyorsa her bir imtiyazlı pay grubunu temsil eden pay sayısı ve oy hakkı ile imtiyazların niteliği hakkında bilgi

ŞİRKETİN ORTAKLIK YAPISI:

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş olup 1.000.000.000,-TL'dir. Her biri 1 Kr itibari değerde 100.000.000.000 adet paya ayrılmıştır. A Grubu hisse senetleri nama yazılı olup devri kısıtlanamaz. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A Grubu payların her biri 15 oy hakkına B Grubu payların her biri 1 oy hakkına sahiptir.

Sermayede Doğrudan %5 veya Daha Fazla Paya veya Oy Hakkına Sahip Gerçek ve Tüzel Kişiler(*)

Ortağın Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (Adet)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	489.533.426,52	48.953.342.652	48,95	61,66
VAKIFBANK PERS. ÖZ. SOS. GÜV. HİZM.	75.144.026	7.514.402.600	7,51	14,32
VAKIFBANK M.ve HİZ. E.ve SAĞ. YR. SAN. VK.	68.822.014,81	6.882.201.481	6,88	7,68
TOKİ	36.563.104	3.656.310.400	3,66	5,92
DİĞER	329.937.428,67	32.993.742.867	33,00	10,42
TOPLAM	1.000.000.000	100.000.000.000	100	100

(*) 03 Mart 2022 Tarihli KAP Şirket Bilgileri bölümündeki MKK verileri alınmıştır.

2. Ortaklığın ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri hakkında bilgi

Şirketimizin, 2021 yılı hesap dönemi faaliyetlerini ve gelecek hesap dönemine ilişkin planlanan faaliyetleri önemli ölçüde etkileyecek önemli bir değişiklik bulunmamaktadır. Şirketimiz 2021 Yılı Faaliyet Raporlarına ve Mali Tablolarına [buradan](#) ulaşabilirsiniz.

3. Genel kurul toplantı gündeminde yönetim kurulu üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa; azil ve değiştirme gerekçeleri, yönetim kurulu üyeliği adaylığı ortaklığa iletilen kişilerin; özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, ortaklık faaliyetlerini etkileyebilecek benzeri hususlar hakkında bilgi,

Yönetim Kurulu Üyelerinin görev süreleri dolacağından, yerlerine aday olacak üyeler arasından yenileri seçilecektir. Şirketimize adaylık için herhangi bir başvuru gelmemiştir.

4. Ortaklık pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne yazılı olarak iletmış oldukları talepleri, yönetim kurulunun ortakların gündem önerilerini kabul etmediği hallerde, kabul görmeyen öneriler ile ret gerekçeleri

Şirketimize ulaşan herhangi bir yazılı talep bulunmamaktadır.

5. Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili yönetim kurulu kararı ile birlikte, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri

Ek-4'te yer almaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 Mart 2022 TARİHİNDE YAPILACAK OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,

6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), esas sözleşme hükümleri ve Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Bakanlık Temsilcileri Hakkında Yönetmelik ("Yönetmelik") hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Toplantı Başkanlığı oluşturulacaktır.

2. Genel Kurul Toplantı Tutanağının imzası için Başkan ve Oy Toplayıcılara yetki verilmesi,

Genel Kurul Toplantı Tutanağının imzası için Başkan ve Oy Toplayıcılara yetki verilmesi hususu Genel Kurul'un onayına sunulur.

3. 2021 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporunun okunması ve müzakeresi,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde MKK'nın internet sitesinde Elektronik Genel Kurul Sistemi sayfasında, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Şirketimiz internet sitesinde, <https://www.vakifgyo.com.tr/#!yatirimci-iliskileri> bağlantısındaki "Yatırımcı İlişkileri" sayfasında, Şirketimiz genel merkezinde ortaklarımızın incelemesine sunulan Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu Genel Kurul'da okunarak müzakere edilecektir.

4. Bağımsız denetimden geçmiş 2021 yılı finansal tabloların ve eklerinin müzakeresi ve onaylanması,

Bağımsız denetimden geçmiş 2021 yılı finansal tablolar ve ekleri müzakere edilerek Genel Kurulun onayına sunulacaktır.

5. 2021 yılı faaliyetleri ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Üyelerinin ibra edilmesi,

Yönetim Kurulu Üyelerinin 2021 yılı faaliyetleri, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

6. Şirketimiz Kayıtlı Sermaye Tavanının yükseltilmesi ile ilgili olarak Esas Sözleşmenin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7. Maddesinde yapılan değişikliklerin Genel Kurul'un onayına sunulması,

Şirket Esas Sözleşmesi'nin, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'na uygun olarak; "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7. Maddesinde yer alan Kayıtlı Sermaye Tavanının 1.000.000.000,- TL'den (Birmilyar TL) 1.750.000.000,-TL'ye (Birmilyaryediyüzellimilyon TL) çıkarılması ve söz konusu değişikliğe ilişkin EK-4'te yer alan esas sözleşme tadil metninin Genel Kurul'un onayına sunulması,

7. Esas Sözleşmenin; 3.,10.,12.,15.,19., 21. ve 24. Maddelerinde değişiklik yapılmasına ilişkin tadil metinlerinin Genel Kurul'un onayına sunulması,

Şirket Esas Sözleşmesi'nin, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'na uygun olarak;

"Şirketin Merkezi ve Şubeleri" başlıklı 3. Maddesinin,

"Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 10. Maddesinin,

"Yönetim Kurulu Toplantıları, Özellik Arz Eden Kararlar Ve Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 12. Maddesinin,

"Genel Müdür ve Müdürler" başlıklı 15. Maddesinin,

“Genel Kurul Toplantıları” başlıklı 19. Maddesinin,

“Toplantıda Bakanlık Temsilcisi Bulunması” başlıklı 21. Maddesinin,

“İlanlar” başlıklı 24. Maddesinin,

EK-4’te yer alan tadil metninde yer aldığı şekliyle değiştirilmesi hususunun Genel Kurul’un onayına sunulması,

8. 2021 yılı dönem karının dağıtımı ile ilgili Yönetim Kurulu teklifinin Genel Kurul’un onayına sunulması,

Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” esaslarına göre hazırlanan 31 Aralık 2021 tarihli Şirketimiz mali tablolarında net dönem karı 474.687.944,-TL; Vergi Usul Kanunu’na göre tutulan yasal kayıtlarında ise 154.767.407,-TL’dir. Sermaye Piyasası mevzuatına ve Şirket kar dağıtım politikasına uygun olarak hazırlanan ve Şirket ana sözleşmesi gereği, 2021 yılı Birinci Tertip Yasal Yedek tutarı olan 7.738.370,- TL’nin ayrılmasından sonra, net dağıtılabilir kar tutarı 466.949.574,-TL’dir. Vergi Usul Kanunu’na göre tutulan yasal kayıtlar çerçevesinde hesaplanan net dağıtılabilir kar tutarı ise 147.029.037,-TL’dir. Buna göre; Şirketimizin 2021 yılı kar dağıtımı ile ilgili olarak; Şirket kar dağıtım politikası ve Şirket ana sözleşmesi gereği, Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde, birinci temettünün hesaplanacağı net dağıtılabilir dönem kârının %31.0526’sı oranına tekabül eden, safi karın 145.000.000,-TL’lik kısmının bedelsiz hisse senedi şeklinde dağıtılması, kalan tutarın olağanüstü yedekler hesabına alınması hususu Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurul’a teklif edilecek olup, kâr dağıtım önerisine ilişkin tablo Ek-3’te yer almaktadır.

9. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin atanmasının Genel Kurulun onayına sunulması,

Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri Genel Kurul tarafından seçilecektir.

10. Yönetim Kurulu Üyelerinin mali haklarının belirlenmesi,

Yönetim Kurulu üyelerinin mali hakları Genel Kurul tarafından belirlenecektir.

11. Bağımsız Denetim Firması seçiminin onaylanması,

Şirketimizin 2022 yılına ilişkin finansal tabloların denetimini yapacak bağımsız denetim firması Genel Kurul’un onayına sunulacaktır.

12. Bağış ve yardımlara ilişkin Genel Kurulun bilgilendirilmesi,

Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.10 Maddesi uyarınca, Şirketimizin 2021 yılında herhangi bir bağışta bulunmadığı hususu, Genel Kurulun bilgilerine arz olunacaktır.

13. Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları hakkında Genel Kurulun bilgilendirilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-17.1 sayılı tebliği uyarınca Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları hakkında Genel Kurul’a bilgilendirme yapılacaktır.

14. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği ilişkili taraf işlemleri ile ilgili Genel Kurulun bilgilendirilmesi,

Şirketimizin ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerle ilgili Genel Kurul’a bilgilendirme yapılacaktır.

15. Dilekler ve kapanış,

Ortaklarımızın görüş ve temennilerini alınarak toplantı sonlanacaktır.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 Yılı Kâr Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		1.000.000.000	
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		11.781.404	
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		YOKTUR	
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Kârı	474.687.944	154.767.407
4.	Ödenecek Vergiler (-)	-	-
5.	Net Dönem Kârı (=)	474.687.944	154.767.407
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-	-
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	7.738.370	7.738.370
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	466.949.574	147.029.037
9.	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	-	
10.	Birinci temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	466.949.574	
11.	Ortaklara Birinci Temettü	145.000.000	
	- Nakit	-	
	- Bedelsiz	145.000.000	
	- Toplam	145.000.000	
12.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	-	
13.	Yönetim kurulu üyelerine, çalışanlara vb.'e temettü	-	
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	-	
15.	Ortaklara İkinci Temettü	-	
16.	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	-	
17.	Statü Yedekleri	-	-
18.	Özel Yedekler	-	-
19.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	321.949.574	2.029.037
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	-	-
	- Geçmiş Yıl Kârı	-	-
	- Olağanüstü Yedekler	-	-
	- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	-	-

KAR PAYI ORANLARI TABLOSU (*)						
		TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI / NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KÂR PAYI	
		NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)	ORANI (%)	TUTARI (TL)	ORANI (%)
NET	A	-	51.501.724,42	11,0294%	0,1450	14,50%
	B	-	93.498.275,58	20,0232%	0,1450	14,50%
	TOPLAM	-	145.000.000,00	31,0526%	-	-

(*) Karda imtiyazlı pay grubu bulunmamaktadır.

ESKİ METİN

ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ

MADDE 3. Şirket'in merkezi İstanbul'dadır. Adresi, Şerifali Mahallesi Bayraktar Bulvarı Nutuk Sok. No:4 Ümraniye İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret sicil tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na ve Sermaye Piyasası Kurulu'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Şirket, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermek şartıyla Şube ve Temsilcilik açabilir.

YENİ METİN

ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ

MADDE 3. Şirket'in merkezi İstanbul'dadır. Adresi, Şerifali Mahallesi Bayraktar Bulvarı Nutuk Sok. No:4 Ümraniye İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret sicil tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca T.C. Ticaret Bakanlığı'na ve Sermaye Piyasası Kurulu'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Şirket, T.C. Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermek şartıyla Şube ve Temsilcilik açabilir.

ESKİ METİN

SERMAYE VE PAYLAR

MADDE 7. Şirketin kayıtlı sermayesi ~~1.000.000.000,-TL~~ (Birmilyar Türk Lirası) olup her biri 1Kr (BirKuruş) itibari değerinde ~~100.000.000.000 (Yüzmilyar)~~ adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavan izni, ~~2018-2022~~ yılları (5 yıl) için geçerlidir. ~~2022~~-yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, ~~2022~~ yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle Genel Kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz.

Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 1.000.000.000,-TL (Birmilyar TürkLirası) olup her biri 1Kr (BirKuruş) itibari değerinde 100.000.000.000 (Yüzmilyar) adet paya ayrılmıştır. Sermayenin 911.490.044,-TL'si (DokuzyüzonbirmilyondörtüyüzdoksanbinkırkdörtTürkLirası) ortaklar tarafından nakden ödenmiş, 83.809.956,-TL'lik (Seksenüç milyonsekizyüzdokuzbindokuzyüzellialtı Türk Lirası) kısmı karın sermayeye aktarılmasından, 4.700.000,-TL'si (Dörtmilyonyediyüzbin Türk Lirası) sermaye düzeltmesi olumlu farklarının sermayeye ilave edilmesi suretiyle karşılanmıştır. Şirketin payları A ve B gruplarına ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 35.518.430.634,80 adet pay karşılığı 355.184.306,348 -TL'den ve B grubu hamiline 64.481.569.365,20 adet pay karşılığı 644.815.693,652-TL'den oluşmaktadır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.

Yönetim Kurulu, ~~2018-2022~~ yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde 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. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A Grubu payların her biri 15 (Onbeş) oy hakkına; B Grubu payların her biri 1 (Bir) oy hakkına sahiptir. 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. Çıkarılmış sermaye miktarının Şirket ünvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin seçiminde oyda imtiyaz hakkı tanınan paylar dışında imtiyaz veren pay çıkarılamaz.

YENİ METİN

SERMAYE VE PAYLAR

MADDE 7. Şirketin kayıtlı sermayesi **1.750.000.000,-TL** (Birmilyaryediyüzellimilyon Türk Lirası) olup her biri 1kr (Bir Kuruş) itibari değerinde **175.000.000.000 (Yüzyetmişbeşmilyar)** adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavan izni, **2022-2026** yılları (5 yıl) için geçerlidir. **2026** yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, **2026** yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle Genel Kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz.

Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 1.000.000.000,-TL (Birmilyar TürkLirası) olup her biri 1Kr (BirKuruş) itibari değerinde 100.000.000.000 (Yüzmilyar) adet paya ayrılmıştır. Sermayenin 911.490.044,-TL'si (DokuzyüzonbirmilyondörtüyüzdoksanbinkırkdörtTürkLirası) ortaklar tarafından nakden ödenmiş, 83.809.956,-TL'lik (Seksenüç milyonsekizyüzdokuzbindokuzyüzellialtı Türk Lirası) kısmı karın sermayeye aktarılmasından, 4.700.000,-TL'si (Dörtmilyonyediyüzbin Türk Lirası) sermaye düzeltmesi olumlu farklarının sermayeye ilave edilmesi suretiyle karşılanmıştır. Şirketin payları A ve B gruplarına ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 35.518.430.634,80 adet pay karşılığı 355.184.306,348 -TL'den ve B grubu hamiline 64.481.569.365,20 adet pay karşılığı 644.815.693,652-TL'den oluşmaktadır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.

Yönetim Kurulu, **2022-2026** yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde 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. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A Grubu payların her biri 15 (Onbeş) oy hakkına; B Grubu payların her biri 1 (Bir) oy hakkına sahiptir. 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. Çıkarılmış sermaye miktarının Şirket ünvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin seçiminde oyda imtiyaz hakkı tanınan paylar dışında imtiyaz veren pay çıkarılamaz.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Şirketin sermaye artırımlarında, Sermaye Piyasası Kurulunca portföye alınması uygun görülen varlıklar aynı sermaye olarak konulabilir. Bu varlıkların değerlemesine ilişkin usul ve esaslar Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenir. Aynı sermaye karşılığı ihraç edilen paylar Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenen esaslar çerçevesinde halka arz edilebilir. Aynı sermaye artırımları kararı sadece Genel Kurulda alınabilir. Payların devri Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine tabidir.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Şirketin sermaye artırımlarında, Sermaye Piyasası Kurulunca portföye alınması uygun görülen varlıklar aynı sermaye olarak konulabilir. Bu varlıkların değerlemesine ilişkin usul ve esaslar Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenir. Aynı sermaye karşılığı ihraç edilen paylar Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenen esaslar çerçevesinde halka arz edilebilir. Aynı sermaye artırımları kararı sadece Genel Kurulda alınabilir. Payların devri Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine tabidir.

ESKİ METİN

YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ

MADDE 10. Şirketin işleri ve yönetimi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzâmı, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından 4 yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz ve çoğunluğu icrada görevli olmayan, ~~asgari~~ 9 (dokuz) ~~azami 15 (onbeş)~~ üyeden teşkil olunacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

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

Görev süresi sona eren üyelerin tekrar aday gösterilerek seçilmeleri mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuatta belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk Genel Kurul'un onayına sunar. Bu yolla seçilen üye, onaya sunulduğu Genel Kurul Toplantısına kadar görev yapar ve onaylanması halinde selefinin süresini tamamlar.

Yönetim Kurulu Üyeleri, Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

Yönetim Kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç Yönetim Kurulu Üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir.

Tüzel kişiler de Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilebilir. Bu halde, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümlerinde yer alan esaslara uyulur.

YENİ METİN

YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ

MADDE 10. Şirketin işleri ve yönetimi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzâmı, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından **en çok 3 (üç)** yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz ve çoğunluğu icrada görevli olmayan, **bağımsız üyeler dahil olmak üzere 9 (dokuz)** üyeden teşkil olunacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

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

Görev süresi sona eren üyelerin tekrar aday gösterilerek seçilmeleri mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuatta belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk Genel Kurul'un onayına sunar. Bu yolla seçilen üye, onaya sunulduğu Genel Kurul Toplantısına kadar görev yapar ve onaylanması halinde selefinin süresini tamamlar.

Yönetim Kurulu Üyeleri, Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

Yönetim Kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç Yönetim Kurulu Üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir.

Tüzel kişiler de Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilebilir. Bu halde, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümlerinde yer alan esaslara uyulur.

ESKİ METİN

YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI, ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR VE KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM

MADDE 12. Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, Başkan veya bulunmadığı zamanlarda Başkan Vekilinin çağrısı ile toplanır. Yönetim Kurulu Üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır.Oy hakkı şahsen kullanılır. Yönetim Kurulu kararları, başkan, başkan vekili veya üyelerinden herhangi birisi toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümlerinde yer alan esaslar çerçevesinde toplantı yapılmaksızın da alınabilir. Yönetim Kurulunun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı ve bulunmadığı zamanlarda Başkan vekili tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir. Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Şirketin Yönetim Kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkân tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda Şirket ana sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır. Elektronik ortamda Yönetim Kurulu toplantılarına ilişkin sermaye piyasası mevzuatına uyulur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin karar nisaplarına ilişkin düzenlemeleri saklı kalmak şartıyla, Yönetim Kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğuyla alır. Oylar eşit olduğu takdirde o konu gelecek toplantıya bırakılır. İkinci toplantıda da eşitlik olursa söz konusu öneri reddedilmiş sayılır. Yönetim Kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar. Toplantıya katılmayan üyeler yazılı olarak veya vekil tayin etmek suretiyle oy kullanamazlar

YENİ METİN

YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI VE KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM

MADDE 12. Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, Başkan veya bulunmadığı zamanlarda Başkan Vekilinin çağrısı ile toplanır. Yönetim Kurulu Üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır.Oy hakkı şahsen kullanılır. Yönetim Kurulu kararları, başkan, başkan vekili veya üyelerinden herhangi birisi toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümlerinde yer alan esaslar çerçevesinde toplantı yapılmaksızın da alınabilir. Yönetim Kurulunun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı ve bulunmadığı zamanlarda Başkan vekili tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir. Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Şirketin Yönetim Kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkân tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda Şirket ana sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır. Elektronik ortamda Yönetim Kurulu toplantılarına ilişkin sermaye piyasası mevzuatına uyulur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin karar nisaplarına ilişkin düzenlemeleri saklı kalmak şartıyla, Yönetim Kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğuyla alır. Oylar eşit olduğu takdirde o konu gelecek toplantıya bırakılır. İkinci toplantıda da eşitlik olursa söz konusu öneri reddedilmiş sayılır. Yönetim Kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar. Toplantıya katılmayan üyeler yazılı olarak veya vekil tayin etmek suretiyle oy kullanamazlar

~~Şirket ile bu fıkranın (A) bendinde sayılan taraflar arasında, bu fıkranın (B) bendinde sayılan hususlardaki Yönetim Kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde kararın gerekçeleri ile birlikte Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.~~

~~A- Taraflar~~

- ~~a) Şirkette sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,~~
- ~~b) Şirkette Yönetim Kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar~~
- ~~c) Şirkete danışmanlık hizmeti veren şirket,~~
- ~~d) (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,~~
- ~~e) Şirketin iştirakleri,~~
- ~~f) Şirkete işletmecilik hizmeti veren şirketler.~~

~~B- Özellik arz eden kararlar~~

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

Ortaklıklar ile ilişkili taraflar arasında yapılan işlemler hakkında, Kurul tarafından belirlenen kurumsal yönetim ilkeleri uygulanır.

Ortaklıkların, aktif toplamalarının %75'ini aşmayan tutardaki varlıklarının toptan satışında TTK'nın 408 inci maddesinin ikinci fıkrasının (f) bendi ile Sermaye Piyasası Kanununun 23 üncü maddesi hükümleri uygulanmaz.

~~Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirketin önemli nitelikte ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat (finansal kuruluşlar hariç), rehin (finansal kuruluşlar hariç) ve ipotek (finansal kuruluşlar hariç) verilmesine ilişkin işlemlerde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur. Şirketin 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.~~

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan tüm Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur ve zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.

Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca kurulması zorunlu bulunan komiteleri ilgili düzenlemelerdeki hükümlere uygun şekilde kurmakla yükümlüdür. Yönetim Kurulu, bu komitelerin dışında, sermaye piyasası mevzuatına uymak şartıyla, Şirket işleri ile ilgili ihtiyaç duyulan komiteleri de kurma yetkisine sahiptir. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır.

Denetim komitesi üyelerinin tamamı, diğer komitelerin ise başkanları, bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilir.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan tüm Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur ve zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.

Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca kurulması zorunlu bulunan komiteleri ilgili düzenlemelerdeki hükümlere uygun şekilde kurmakla yükümlüdür. Yönetim Kurulu, bu komitelerin dışında, sermaye piyasası mevzuatına uymak şartıyla, Şirket işleri ile ilgili ihtiyaç duyulan komiteleri de kurma yetkisine sahiptir. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır.

Denetim komitesi üyelerinin tamamı, diğer komitelerin ise başkanları, bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilir.

ESKİ METİN

GENEL MÜDÜR VE MÜDÜRLER

MADDE 15. Yönetim Kurulunca, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir Genel Müdür ~~ve yeterli sayıda Müdür~~ 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.

Genel Müdür, Yönetim Kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür. Yönetim Kurulu Üyelerinin görev süresini aşan süreler için Genel Müdür atanabilir.

YENİ METİN

GENEL MÜDÜR

MADDE 15. Yönetim Kurulunca, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir Genel Müdür atanır. Genel Müdür olarak görev yapacak kişinin; ilgili SPK mevzuatında belirtilen eğitim, tecrübe ve gerekli diğer koşulları sağlaması şarttır. Yalnızca gayrimenkul alım satımı ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmaz.

Genel Müdür'ün ücret ve ödenekleri Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.

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

Genel Müdür, Yönetim Kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür. Yönetim Kurulu Üyelerinin görev süresini aşan süreler için Genel Müdür atanabilir.

ESKİ METİN

GENEL KURUL TOPLANTILARI

MADDE 19. Olağan Genel Kurul, Şirketin hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır, Genel Kurul'u toplantıya çağırmaya yetkili ve görevli olanlar tarafından Türk Ticaret Kanunu'nun 409. ve 413. maddeleri göz önüne alınarak hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

Olağanüstü Genel Kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri ile bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü Genel Kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Genel Kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır. Ancak Yönetim Kurulu üye seçiminde Esas Sözleşmenin "Sermaye ve ~~Hisse Senetleri~~" başlıklı 7. Maddesi hükümleri geçerlidir.

~~Ana Sözleşmenin 12. maddesinin 9. fıkrası gereğince yapılacak Genel Kurul toplantılarında, işlemin tarafları ve bunlarla ilişkili kişiler oy kullanamaz. Bu toplantılarda toplantı nisabı aranmaz ve karar oy hakkı bulunanların adı çoğunluğu ile alınır. Belirtilen esaslara uygun olarak alınmayan Genel Kurul kararları geçerli sayılmaz.~~

Genel Kurul Toplantılarına Elektronik Ortamda Katılım

Şirketin Genel Kurul Toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527nci 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.

YENİ METİN

GENEL KURUL TOPLANTILARI

MADDE 19. Olağan Genel Kurul, Şirketin hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır, Genel Kurul'u toplantıya çağırmaya yetkili ve görevli olanlar tarafından Türk Ticaret Kanunu'nun 409. ve 413. maddeleri göz önüne alınarak hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

Olağanüstü Genel Kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri ile bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü Genel Kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Genel Kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır. Ancak Yönetim Kurulu üye seçiminde Esas Sözleşmenin "Sermaye ve **Paylar**" başlıklı 7. Maddesi hükümleri geçerlidir.

Genel Kurul Toplantılarına Elektronik Ortamda Katılım

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

ESKİ METİN

TOPLANTIDA BAKANLIK TEMSİLCİSİ BULUNMASI

MADDE 21. Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında ~~Gümrük ve Ticaret Bakanlığı~~ Temsilcisinin hazır bulunması şarttır. Temsilcinin yokluğunda yapılacak Genel Kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir. Türk Ticaret Kanunun 407 nci maddesi uyarınca Bakanlık temsilcileri ile ilgili diğer düzenlemelere uyulur.

ESKİ METİN

İLANLAR

MADDE 24. Şirket tarafından yapılacak ilanlarda TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur. Genel Kurul toplantılarına çağrı Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri ile öngörülen usullerin yanısıra mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil her türlü iletişim vasıtası ile ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere Genel Kurul toplantı tarihinden asgari 3 hafta önceden yapılır.

Ayrıca şirketin internet sitesinde Genel Kurul toplantı ilanı ile birlikte Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uyarınca açıklanması gereken bilgiler kamuya açıklanır. Sermayenin azaltılmasına veya tasfiyeye ait ilanlar için Türk Ticaret Kanunu'nun 474. ve 532. maddeleri hükümleri uygulanır. Sermaye Piyasası mevzuatından ve Türk Ticaret Kanunu'ndan kaynaklanan sair ilan ve bilgi verme yükümlülükleri saklıdır.

YENİ METİN

TOPLANTIDA BAKANLIK TEMSİLCİSİ BULUNMASI

MADDE 21. Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında **T.C.** Ticaret Bakanlığı Temsilcisinin hazır bulunması şarttır. Temsilcinin yokluğunda yapılacak Genel Kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir. Türk Ticaret Kanunun 407 nci maddesi uyarınca Bakanlık temsilcileri ile ilgili diğer düzenlemelere uyulur.

YENİ METİN

İLANLAR

MADDE 24. Şirket tarafından yapılacak ilanlarda TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur. Genel Kurul toplantılarına çağrı Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri ile öngörülen usullerin yanısıra mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil her türlü iletişim vasıtası ile ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere Genel Kurul toplantı tarihinden asgari 3 hafta önceden yapılır. **Genel kurul toplantıları, Genel Kurul tarafından aksine karar verilmedikçe, söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dâhil kamuya açık olarak yapılır.**

Ayrıca şirketin internet sitesinde Genel Kurul toplantı ilanı ile birlikte Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uyarınca açıklanması gereken bilgiler kamuya açıklanır. Sermayenin azaltılmasına veya tasfiyeye ait ilanlar için Türk Ticaret Kanunu'nun 474. ve 532. maddeleri hükümleri uygulanır. Sermaye Piyasası mevzuatından ve Türk Ticaret Kanunu'ndan kaynaklanan sair ilan ve bilgi verme yükümlülükleri saklıdır.