

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞME TADİL METİNLERİ

ESKİ METİN			YENİ METİN		
KURULUŞ MADDE 1. Aşağıda adları, soyadları, ikametgahları ve uyrukları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde hisse senetlerini halka arz etmek üzere ve kayıtlı sermaye esaslarına göre ani surette bir Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi kurulmuştur.			KURULUŞ MADDE 1. Aşağıda adları, soyadları, ikametgahları ve uyrukları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde hisse senetlerini halka arz etmek üzere ve kayıtlı sermaye esaslarına göre ani surette bir Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi kurulmuştur.		
<u>TİCARET</u> <u>ÜNVANI</u>	<u>UYRUĞU</u>	<u>İKAMETGAH</u> <u>VEYA</u> <u>MERKEZ</u> <u>ADRESİ</u>	<u>TİCARET</u> <u>ÜNVANI</u>	<u>UYRUĞU</u>	<u>İKAMETGAH</u> <u>VEYA</u> <u>MERKEZ</u> <u>ADRESİ</u>
1-TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	T.C	Sanayi Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi Güler Sokak No:51 Kağıthane / İSTANBUL	1-TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	T.C.	Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi No:7/A-B 34768 Ümraniye / İSTANBUL
2- T.C. BAŞBAKALIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI	T.C.	Bilkent Plaza B1 Blok Bilkent / ANKARA	2- T.C. BAŞBAKALIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI	T.C.	Bilkent Plaza B1 Blok Bilkent / ANKARA
3-TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. MEMUR VE HİZMETLİLERİ EMEKLİ VE SAĞLIK YARDIM SANDIĞI VAKFI	T.C.	Atatürk Bulvarı No:87 Kızılay/ANKARA	3-TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. MEMUR VE HİZMETLİLER İ EMEKLİ VE SAĞLIK YARDIM SANDIĞI VAKFI	T.C.	Atatürk Bulvarı No:87 Kızılay / ANKARA
4- VAKIFBANK PERSONELİ ÖZEL SOSYAL GÜVENLİK HİZMETLERİ VAKFI	T.C.	Atatürk Bulvarı No:87 Kat:8 Kızılay / ANKARA	4-VAKIFBANK PERSONELİ ÖZEL SOSYAL GÜVENLİK HİZMETLERİ VAKFI	T.C.	Atatürk Bulvarı No:87 Kat:8 Kızılay / ANKARA
5-GÜNEŞ SİGORTA A.Ş.	T.C.	Büyükdere Cad. Güneş Plaza No:110 Esentepe-Şişli İSTANBUL	5-GÜNEŞ SİGORTA A.Ş.	T.C.	Büyükdere Cad. Güneş Plaza No:110 Esentepe-Şişli İSTANBUL
6- VAKIF PAZARLAMA TİCARET ve SANAYİ A.Ş.	T.C.	Evren Mah.Gülbahar Cad. No:18 Güneşli-Bağcılar/İSTANBUL	6- VAKIF PAZARLAMA TİCARET ve SANAYİ A.Ş.	T.C.	15 Temmuz Mah.Gülbahar Cad. No:18 Güneşli-Bağcılar İSTANBUL

ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ

MADDE 3. Şirket'in merkezi İstanbul'dadır. Adresi, Şerifali Mahallesi Bayraktar Bulvarı No:62 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.

BORÇLANMA SINIRI VE MENKUL KIYMET İHRACI

MADDE 6: Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını karşılayabilmek için, kredi kuruluşlarından Sermaye Piyasası mevzuatında öngörülen oran, şekil ve şartlarda kredi alabilir veya sınıra bağlı kalmaksızın Sermaye Piyasası mevzuatına uymak suretiyle borçlanma senedi ihraç edebilir.

SERMAYE VE HİSSE SENETLERİ

MADDE 7. Şirket'in kayıtlı sermayesi 500.000.000,- TL (Beşyüzmilyon Türk Lirası) olup her biri 1Kr (BirKuruş) itibari değerinde 50.000.000.000 (Ellimilyar) adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavan izni, 2015-2019 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2019 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2019 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan yada yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle Genel Kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 217.500.000,-TL (İkiyüzonyedi milyonbeşyüzbin TürkLirası) olup her biri 1Kr (BirKuruş) itibari değerinde 21.750.000.000 (Yirmibirmilyaryediyüzelli milyon) adet paya ayrılmıştır.

Sermayenin 181.490.044,-TL'si (Yüz seksenbirmilyondörtüydoksanbinkırkdörtTürkLirası) ortaklar tarafından nakden ödenmiş, 31.309.956,-TL'lik (Otuzbir milyonüçyüzdokuzbindokuzyüzelli altı Türk Lirası) kısmı karın sermayeye aktarılmasından, 4.700.000,-TL'si (Dört milyonyediyüzbin Türk Lirası) sermaye düzeltilmesi olumlu farklarının sermayeye ilave edilmesi suretiyle karşılanmıştır.

Şirket'in payları A ve B gruplarına ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 7.725.258.663,20 adet pay karşılığı 77.252.586,632 TL'den ve B grubu hamiline 14.024.741.336,80 adet pay karşılığı

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.

BORÇLANMA SINIRI VE MENKUL KIYMET İHRACI

Madde 6: Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyüyle ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla, sermaye piyasası mevzuatındaki sınırlamalar dâhilinde kredi kullanabilir, tahvil, finansman bonosu, portföydeki gayrimenkullerin satış veya satış vaadi sözleşmeleri ile satışından kaynaklanan senetli alacakları ile kira gelirlerinin teminatı altında ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde varlık teminatlı menkul kıymet ve diğer borçlanma senetlerini ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma senetlerinin limiti hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Şirket Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 31. maddesi çerçevesinde tahvil, finansman bonosu ve diğer borçlanma senetlerini ihraç yetkisine sahiptir. Bu durumda Türk Ticaret Kanunu'nun 506. madde hükmü uygulanmaz.

SERMAYE VE PAYLAR

MADDE 7. Şirket'in 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 yada yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle Genel Kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 217.500.000,-TL (İkiyüzonyedi milyonbeşyüzbin TürkLirası) olup her biri 1Kr (BirKuruş) itibari değerinde 21.750.000.000 (Yirmibirmilyaryediyüzelli milyon) adet paya ayrılmıştır.

Sermayenin 181.490.044,-TL'si (Yüz seksenbirmilyondörtüydoksanbinkırkdörtTürkLirası) ortaklar tarafından nakden ödenmiş, 31.309.956,-TL'lik (Otuzbir milyonüçyüzdokuzbindokuzyüzelli altı Türk Lirası) kısmı karın sermayeye aktarılmasından, 4.700.000,-TL'si (Dört milyonyediyüzbin Türk Lirası) sermaye düzeltilmesi olumlu farklarının sermayeye ilave edilmesi suretiyle karşılanmıştır.

Şirket'in payları A ve B gruplarına ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 7.725.258.663,20 adet pay karşılığı 77.252.586,632 TL'den ve B grubu hamiline 14.024.741.336,80 adet pay karşılığı

140.247.413,368 TL'den oluşmaktadır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.

Yönetim Kurulu, 2015-2019 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 herbiri 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.

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

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.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ

MADDE 13. Yönetim Kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri Genel Kurulca tesbit olunur. İlk yıl ödenecek ücret geçici madde 4'de gösterilmiştir.

DAMGA VERGİSİ

GEÇİCİ MADDE 1. Bu ana sözleşme ile ilgili damga vergisi Şirket'in kesin kuruluşunu takip eden üç ay içerisinde ilgili vergi dairesine ödenecektir.

140.247.413,368 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 herbiri 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.

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

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.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ

MADDE 13. Yönetim Kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri Genel Kurulca tesbit olunur.

(İptal)

İLK YÖNETİM KURULU ÜYELERİ GEÇİCİ MADDE 2. İlk Yönetim kurulu olarak; <table><thead><tr><th>ADI SOYADI</th><th>UY RU ĞU</th><th>TEMSİL ETTİĞİ TÜZEL KİŞİ</th></tr></thead><tbody><tr><td>1.Süleyman Adam Arda</td><td>T.C .</td><td>TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.</td></tr><tr><td>2.Abdullah ÇELİK</td><td>T.C .</td><td>VAKIFBANK PERSONELİ ÖZEL SOSYAL GÜVENLİK HİZMETLERİ VAKFI</td></tr><tr><td>3.İbrahim Serdar EROL</td><td>T.C .</td><td>VAKIFBANK PERSONELİ ÖZEL SOSYAL GÜVENLİK HİZMETLERİ VAKFI</td></tr><tr><td>4.İlhan KARAEFE</td><td>T.C .</td><td>TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. MEMUR VE HİZMETLİLERİ EMEKLİ VE SAĞLIK YARDIM SANDIĞI VAKFI</td></tr><tr><td>5.Yavuz ATEŞ</td><td>T.C .</td><td>ARSA OFİSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ</td></tr></tbody></table> seçilmişlerdir. Bunlar İlk Olağan Genel Kurul'a kadar görev yaparlar.	ADI SOYADI	UY RU ĞU	TEMSİL ETTİĞİ TÜZEL KİŞİ	1.Süleyman Adam Arda	T.C .	TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	2.Abdullah ÇELİK	T.C .	VAKIFBANK PERSONELİ ÖZEL SOSYAL GÜVENLİK HİZMETLERİ VAKFI	3.İbrahim Serdar EROL	T.C .	VAKIFBANK PERSONELİ ÖZEL SOSYAL GÜVENLİK HİZMETLERİ VAKFI	4.İlhan KARAEFE	T.C .	TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. MEMUR VE HİZMETLİLERİ EMEKLİ VE SAĞLIK YARDIM SANDIĞI VAKFI	5.Yavuz ATEŞ	T.C .	ARSA OFİSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	(İptal)
ADI SOYADI	UY RU ĞU	TEMSİL ETTİĞİ TÜZEL KİŞİ																	
1.Süleyman Adam Arda	T.C .	TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.																	
2.Abdullah ÇELİK	T.C .	VAKIFBANK PERSONELİ ÖZEL SOSYAL GÜVENLİK HİZMETLERİ VAKFI																	
3.İbrahim Serdar EROL	T.C .	VAKIFBANK PERSONELİ ÖZEL SOSYAL GÜVENLİK HİZMETLERİ VAKFI																	
4.İlhan KARAEFE	T.C .	TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. MEMUR VE HİZMETLİLERİ EMEKLİ VE SAĞLIK YARDIM SANDIĞI VAKFI																	
5.Yavuz ATEŞ	T.C .	ARSA OFİSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ																	
GEÇİCİ MADDE 3. İlk denetçiler olarak; Uğurlu Sokak No:28/5 Kurtuluş /ANKARA adresinde yerleşik T.C. uyruklu Ahmet Selahattin ESTİ ve Yazgan Sokak No:2/9 Cebeci/ANKARA adresinde yerleşik, T.C. uyruklu Adnan GÜZEL bir yıl için seçilmişlerdir.	(İptal)																		
YÖNETİM VE DENETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ GEÇİCİ MADDE 4. Yönetim Kurulu üyeleri ve denetçi ücretleri ilk Genel Kurul'da kararlaştırılacak olup, ilk Genel Kurul'a kadar Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetçilere bu görevleri nedeniyle herhangi bir ücret ödenmeyecektir.	(İptal)																		
GEÇİCİ MADDE 5. Hisse senetlerinin nominal değerleri 1.000,-TL.(Bin Türk Lirası) iken 5274 sayılı T.T.K'da değişiklik yapılmasına dair kanun kapsamında 1 YKr. (Bir Yeni Kuruş) olarak değiştirilmiştir. Bu değişim sebebiyle, toplam pay sayısı azalmış olup 1.000 TL'lik(Bin Türk Lirası) 10 (on) adet pay karşılığında 1 YKr'lik (Bir Yeni Kuruş) 1 (bir) adet hisse verilecektir. 1 YKr'ye (Bir Yeni Kuruş) tamamlanamayan paylar için kesir makbuzu düzenlenecektir. Söz konusu değişim ile ilgili olarak ortakların sahip oldukları paylardan doğan hakları saklıdır. (*) 8 Nisan 2005 tarih ve 6278 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilerek eklenmiştir.	(İptal)																		