

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ
ESAS SÖZLEŞME KARŞILAŞTIRMALI TADİL METNİ

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.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ
ESAS SÖZLEŞME KARŞILAŞTIRMALI TADİL METNİ

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 (Yüz milyar)~~ 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 (Yüz milyar) 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 (Yüz milyar) 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.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ
ESAS SÖZLEŞME KARŞILAŞTIRMALI TADİL METNİ

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.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ
ESAS SÖZLEŞME KARŞILAŞTIRMALI TADİL METNİ

ESKİ METİN

YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ

MADDE 10. Şirketin işleri ve yönetimi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamı, 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 ilzamı, 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.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ
ESAS SÖZLEŞME KARŞILAŞTIRMALI TADİL METNİ

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

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ
ESAS SÖZLEŞME KARŞILAŞTIRMALI TADİL METNİ

~~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.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ
ESAS SÖZLEŞME KARŞILAŞTIRMALI TADİL METNİ

~~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.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ
ESAS SÖZLEŞME KARŞILAŞTIRMALI TADİL METNİ

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.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ
ESAS SÖZLEŞME KARŞILAŞTIRMALI TADİL METNİ

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.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ
ESAS SÖZLEŞME KARŞILAŞTIRMALI TADİL METNİ

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.