



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu
Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığı

Sayı : 12233903-340.08-E.4976

03.05.2018

Konu : Kayıtlı sermaye tavanının artırılması ve esas sözleşme değişikliği talebiniz hk.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Şerifali Mah. Bayraktar Bulvarı Nutuk Sk.
No:4 Ümraniye/İSTANBUL

İlgi : a) 10.04.2018 tarihli ve 330 sayılı yazınız.
b) 13.04.2018 tarihli yazınız.
c) 03.05.2018 tarihli yazınız.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınızda, 500.000.000 TL tutarındaki 2015-2019 yılları için geçerli olan mevcut kayıtlı sermaye tavanının, 2018-2022 yılları için 1.000.000.000 TL olarak belirlenmesi amacıyla Şirketiniz esas sözleşmesinin "Sermaye ve Hisse Senetleri" başlıklı 7.; ayrıca "Kuruluş" başlıklı 1., "Şirketin Merkez ve Şubeleri" başlıklı 3., "Borçlanma Sınırı ve Menkul Kıymet İhracı" başlıklı 6. ve "Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri" başlıklı 13. maddesinin değiştirilmesi, Geçici 1., 2., 3., 4. ve 5. maddelerin ise esas sözleşme metninden çıkarılması amacıyla yapılacak değişikliklere uygun görüş verilmesi talebiyle Kurulumuza başvurulmuştur. İlgi (b) ve (c)'de kayıtlı yazılarınızla ise başvurunuza ilişkin eksik bilgi ve belgeler Kurulumuza iletilmiştir.

Başvurunuzun değerlendirilmesi sonucunda, Şirketiniz esas sözleşmesinin 3., 6., 7. ve 13. maddelerinin ekteki şekilde değiştirilmesi ve Geçici 1., 2., 3. ve 4. maddelerinin esas sözleşme metninden çıkarılması uygun görülmüştür. Ancak bu uygun görüş, işbu yazı tarihinden itibaren 6 ay süreyle geçerlidir. Bu nedenle, ekte gönderilen tadil metninin 6 ay içinde Şirketiniz genel kurulunda karara bağlanmaması halinde, esas sözleşme değişikliği için Kurulumuzdan tekrar uygun görüş alınması gerekmektedir.

Kurulumuzca verilen izni takiben, esas sözleşmenizin tadil edilen maddesinin T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın onayından geçirilerek diğer kanuni işlemlerin tamamlanması, sonrasında tescile ilişkin ilanının yayımlandığı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin bir örneğinin ilanı izleyen 6 iş günü içinde Kurulumuza gönderilmesi gerekmektedir.

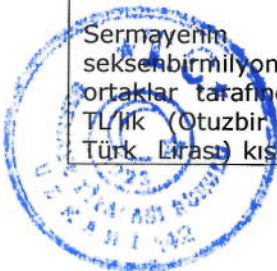
Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Onur ATİLLA
Daire Başkanı (T.)

Ek: Onaylı Esas Sözleşme Tadil Metni

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞME TADİL METİNLERİ

ESKİ METİN	YENİ METİN
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.	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 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.	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 araçlarını ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma araçlarının limiti hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Şirket Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 31. maddesi çerçevesinde borçlanma aracı niteliğindeki sermaye piyasası aracı ihraç yetkisine sahiptir. Bu durumda Türk Ticaret Kanunu'nun 506. madde hükmü uygulanmaz.
SERMAYE VE HİSSE SENETLERİ MADDE 7. Şirket'in kayıtlı sermayesi 500.000.000,- TL (Beşyüzmilyon Türk Lirası) olup her biri 1Kr (BirKuruş) itibari değerde 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.	SERMAYE VE PAYLAR MADDE 7. Şirket'in kayıtlı sermayesi 1.000.000.000,-TL (Birmilyar Türk Lirası) olup her biri 1Kr (BirKuruş) itibari değerde 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. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz.
Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 217.500.000,-TL (İkiyüzonyedi milyonbeşyüzbin TürkLirası) olup her biri 1Kr (BirKuruş) itibari değerde 21.750.000.000 (Yirmibirmilyaryediyüzelli milyon) adet paya ayrılmıştır.	Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 217.500.000,-TL (İkiyüzonyedi milyonbeşyüzbin TürkLirası) olup her biri 1Kr (BirKuruş) itibari değerde 21.750.000.000 (Yirmibirmilyaryediyüzelli milyon) adet paya ayrılmıştır.
Sermayenin 181.490.044,-TL'si (Yüz seksenbirmilyondörtüyüzdoksanbinkırkdörtTürkLirası) ortaklar tarafından nakden ödenmiş, 31.309.956,-TL'lik (Otuzbir milyonüçyüzdokuzbindokuzyüzelli altı Türk Lirası) kısmı karın sermayeye aktarılmasından,	Sermayenin 181.490.044,-TL'si (Yüz seksenbirmilyondörtüyüzdoksanbinkırkdörtTürkLirası) 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



VAKIF GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

4.700.000,-TL'si (Dört milyonyediyüzbin Türk Lirası) sermaye düzeltmesi 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 değerinin 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 tespit olunur. İlk yıl ödenecek ücret geçici madde 4'de gösterilmiştir.

Lirası) sermaye düzeltmesi 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, 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.

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.

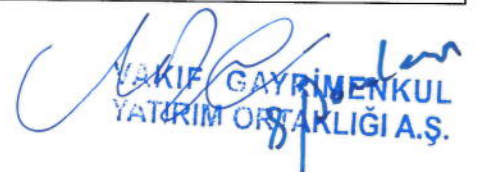
Aynı sermaye karşılığı ihraç edilen paylar Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenen esaslar çerçevesinde halka arz edilebilir.

Aynı sermaye artırımları kararı sadece Genel Kurulda alınabilir.

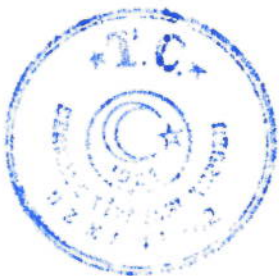
Payların devri Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine tabidir.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ

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


YAKUP GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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.	Bu madde esas sözleşme metninden çıkarılmıştır.																		
İLK YÖNETİM KURULU ÜYELERİ GEÇİCİ MADDE 2. İlk Yönetim kurulu olarak; <table><tr><th>ADI SOYADI</th><th>UY RU ĞU</th><th>TEMSİL ETTİĞİ TÜZEL KİŞİ</th></tr><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></table> seçilmişlerdir. Bunlar ilk 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	Bu madde esas sözleşme metninden çıkarılmıştır.
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.	Bu madde esas sözleşme metninden çıkarılmıştır.																		
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.	Bu madde esas sözleşme metninden çıkarılmıştır.																		



[Signature]
VAKIF GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.