



T.C.  
GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI  
İç Ticaret Genel Müdürlüğü

22 ŞUBAT 2013

Sayı : 67300147/431.02-55770-222229-1964 - 1164  
Konu : Esas sözleşme değişikliği

**DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
Doğuş Center Maslak-Maslak Mahallesi  
Ahi Evran Caddesi No:4/23  
34398 Maslak-Şişli/İSTANBUL

İlgi:20.02.2013 tarihli yazınız.

Şirketiniz esas sözleşmesinin 1, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29, 31, 33 ve 37 inci maddelerinin değiştirilmesine, geçici 1, 2, 3, 4 ve 5 inci maddelerin sözleşmeden çıkarılmasına; Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.02.2013 tarihli ve 1501 sayılı yazılarına istinaden 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 333 üncü maddesi hükmü gereğince izin verilmiştir.

5 nüshası Genel Müdürlüğümüz mührü ile tasdik edilerek, ilişikte gönderilen tadil tasarısının Türk Ticaret Kanunu Hükümlerine göre toplantıya çağrılacak genel kurulun onayından geçirildikten sonra genel kurul tarihinden itibaren, imtiyazlı pay bulunması ve bu pay sahiplerinin haklarının ihlal edilmesi halinde ise imtiyazlı pay sahipleri kurulu toplantısından (T.T.K 454) itibaren 15 gün içinde ilgili ticaret sicili müdürlüğünde tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan işlemlerinin yaptırılarak ilana ait Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin Bakanlığımıza gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Cezmi GÜL

Bakan a.  
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek:  
Tadil tasarısı (5 adet - 65 sayfa)

ÖRNEKTİR

1403090

**DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**YÖNETİM KURULU KARARI**

**Toplantı No** : 2013/ 346  
**Toplantı Tarihi** : 06 Şubat 2013  
**Toplantı Saati** : 10:00  
**Toplantı Yeri** : Şirket Merkezi - İstanbul

06 Şubat 2013

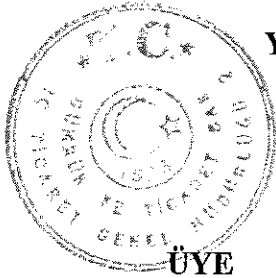
Yönetim Kurulu Üyeleri başkan Murat İnan'ın başkanlığında toplanarak,

18 Ocak 2013 tarih, 343 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ekinde yer alan ve Sermaye Piyasası Kurulu'na ön izinlerin alınması amacıyla gönderilen Esas Sözleşme Tadil Metinlerinin aşağıdaki Esas Sözleşme madde başlıkları doğrultusunda yeniden düzenlenerek;

Yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısında şirket Esas Sözleşmesinin "Kuruluş" başlıklı 1.Maddesi, "Şirketin Merkez ve Şubeleri" başlıklı 3.Maddesi, "Şirketin Süresi" başlıklı 4.Maddesi, "Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 5.Maddesi, "Borçlanma ve Menkul Kıymet İhracı" başlıklı 6.Maddesi, "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 11.Maddesi, "Yönetim Kuruluna Seçilme Şartları" başlıklı 12.Maddesi, "Yönetim Kurulu Toplantıları ve Özellik Arz Eden Kararlar" başlıklı 13.Maddesi, "Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Taksimi" başlıklı 14.Maddesi, "Şirketi Yönetim ve İlam" başlıklı 15.Maddesi, "Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri" başlıklı 16.Maddesi, "Yöneticilere İlişkin Yasaklar" başlıklı 18.Maddesi, "Denetçiler ve Görev Süresi" başlıklı 19.Maddesi, "Denetçilerin Ücretleri" başlıklı 20.Maddesi, "Genel Kurul Toplantıları" başlıklı 21.Maddesi, "Toplantı Yeri" başlıklı 22.Maddesi, "Toplantıda Komiser Bulunması" başlıklı 23.Maddesi, "Oyların Kullanılma Şekli" başlıklı 25.Maddesi, "Temsilci Tayini" başlıklı 26.Maddesi, "Ana Sözleşme Değişikliği" başlıklı 29.Maddesi, "Karın Dağıtım" başlıklı 31.Maddesi, "Yedek Akçe" başlıklı 33.Maddesi, "Şirketin Fesih ve Tasfiyesi" başlıklı 37.Maddesinin ekteki metin doğrultusunda tadil edilmesine, Esas Sözleşmenin Geçici 1,2,3,4,5. Madde hükümlerinin kaldırılmasına ve bu değişiklikler için Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli ön izinlerin alınmasına,

Oy birliği ile karar verildi.

22 SUBAT 2013



**YÖNETİM KURULU BAŞKANI**  
**MURAT İNAN**

(Mazereti nedeniyle katılmamıştır.)

**ÜYE**

**HAYRULLAH MURAT AKA**

**ÜYE**  
**EKREM NEYZAT ÖZTANGUT**

**ÜYE**  
**HASAN HÜSNÜ GÜZELÖZ**

**ÜYE**  
**MUSTAFA AHMET ÜNAYDIN**

**ÜYE**  
**MURAT BAHADIR TEKER**

# DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ESAS SÖZLEŞME TADİL TASARISI

## ESKİ METİN

### KURULUŞ

MADDE 1 : Aşağıda adları, soyadları, uyrukları ve ikametgahları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası hükümleri çerçevesinde hisse senetlerini halka arz etmek üzere ve kayıtlı sermaye esaslarına göre ani surette bir Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi kurulmuştur.

### ADI SOYADI/TİCARET ÜNVANI UYRUĞU

### İKAMETGAHI VEYA MERKEZ ADRESİ

Osmanlı Bankası A.Ş. T.C. Voyvoda Cad. No : 35-37 80000 Karaköy / İSTANBUL

Doğuş Holding A.Ş. T.C. Büyükdere Cad. Doğuş Han No:42/7 80290

Garanti Holding A.Ş. T.C. Mecidiyeköy / İSTANBUL Büyükdere Cad. Doğuş Han No:42/7 80290

Doğuş AGF Yat. ve Tic. A.Ş. T.C. Mecidiyeköy / İSTANBUL Büyükdere Cad. No : 32 80290 Mecidiyeköy / İSTANBUL

Ana Yatırım A.Ş. T.C. Büyükdere Cad. No : 42/6 80290 Mecidiyeköy / İSTANBUL

### ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ

MADDE 3 : Şirketin merkezi İstanbul'dadır. Adresi, Doğuş Power Center, Maslak Mahallesi Ahi Evran Cad. No: 4/23, 34398 Maslak-Şişli/İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılmış tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. Şirket Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla şube ve temsilcilik açabilir.

### ŞİRKETİN SÜRESİ

MADDE 4 : Şirketin hukuki varlığı herhangi bir süre ile kısıtlanmamıştır.

## YENİ METİN

### KURULUŞ

MADDE 1 : Aşağıda ad ve soyadları, uyrukları, unvanları, adresleri ve uyrukları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası hükümleri çerçevesinde paylarını halka arz etmek üzere ve kayıtlı sermaye esaslarına göre ani surette bir Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi kurulmuştur.

Adı Soyadı/ Ticaret Ünvanı	T.C. Kimlik No/ Vergi Sicil No	Uyruğu	İkametgahı veya Merkez Adresi
Osmanlı Bankası A.Ş.	287718-235300	T.C.	Voyvoda Cad. No:35-37 80000 Karaköy/İstanbul
Doğuş Holding A.Ş.	132298-79618	T.C.	Huzur Mah., Maslak Ayazaga Cad. No:2 Kat:3 34396 Şişli/İstanbul
Garanti Holding A.Ş.	184717-132231	T.C.	Büyükdere Cad. Doğuş Han No:42/7 80290 Mecidiyeköy/İstanbul
Doğuş AGF Yatırım Ticaret A.Ş.	293208-240790	T.C.	Büyükdere Cad. No:32 80290 Mecidiyeköy/İstanbul
Ana Yatırım A.Ş.	182742-130252	T.C.	Büyükdere Cad. No:42/6 80290 Mecidiyeköy/İstanbul

### ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ

MADDE 3 : Şirketin merkezi İstanbul'dadır. Adresi, Doğuş Center Maslak, Maslak Mahallesi Ahi Evran Cad. No: 4/23, 34398 Maslak-Şişli/İstanbul'dur. Adres değişikliği yapılmaması halinde yeni adres, Ticaret Sicili'ne tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilir ve keyfiyet Sermaye Piyasası Kurulu'na, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na ve mevzuat tarafından aranan sair mercilere bildirilir.

Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılmış tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmamasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmeyen Şirket için bu durum sona erme sebebi sayılır.

Şirket Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na ve gerektiğinde sair kamusal mercilere bilgi vermek şartıyla ve yürürlükte bulunan mevzuata göre yurtdışı şubelerinin açılması mümkündür.

### ŞİRKETİN SÜRESİ

MADDE 4 : Şirket süresiz olarak kurulmuştur. Ancak, idzammu halinde Genel Kurul kararı ile TTK'da belirtilen nisaplara ve şartlara uymak sureti ile süre sınırlanması yapılabilmektedir.

## SİRKETİN AMACI VE FAALİYET KONUSU

**MADDE 5:** Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilmek, belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilen ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen bir sermaye piyasası kurumudur. Şirket'in faaliyetleri, yatırım yasaları, yönetim sınırlamaları, portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların testisi ve tapu işlemleri hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Bu çerçevede, Şirket;

- Gayrimenkul sertifikalarını, konut kredileri karşılığında ihraç eden varlığa dayalı menkul kıymetleri ve bunlara benzer nitelikte oldukları Kurul'ca kabul edilen menkul kıymetleri alabilir ve satabilir,
- (a) bendinde sayılanların yanı sıra diğer sermaye piyasası araçlarını alabilir ve satabilir, ters repo işlemleri yapabilir, Türk Lirası veya yabancı para cinsinden mevduat/katılma hesabı açtırabilir, Kurulum ödünç verme işlemlerine ilişkin düzenlemelerine uymak koşuluyla sermaye piyasası araçlarını ödünç verebilir,
- Alım satım kanı veya kira geliri elde etmek amacıyla ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilirler. Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli aşamalı donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerini kiraya verilmekten önce teftişini termin edebilir,
- Mülkiyetlerini edinerek alım satım kanı elde etmek ve kat irtifakı tesisi suretiyle proje geliştirmek amacıyla arsa ve arazileri alabilir, satabilir, kiralayabilir,
- Kamu veya özel tüzel kişiler kişiliklerince veya gerçek kişilerce, ortaklık adına, üzerlerinde proje geliştirilmesi amacıyla müstakim ve daimi bir hak niteliğinde üst hakki tesis edilen gayrimenkulleri mülkiyetini edindikten sonra kazanç elde etmek amacıyla satabilir,
- İlgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinleri almış, projesi hazır ve onaylanmış, inşaatı başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerin tam ve doğru olarak mevcut olduğu bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından onaylanmış gayrimenkule dayalı projelere, projenin her aşamasında gayrimenkul geliştirme kanı veya kira geliri elde etmek amacıyla mülkiyetlerini edinmek veya üst hakki tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilir,
- Gayrimenkuller üzerinde intifa hakkı kurabilir ve bu hakkı kullanabilirler, devre mülk irtifakı kurabilir, sahip olduğu arsalar üzerinde ticari kar elde etmek amacıyla üst hakki yükümlülük olabilir,
- Özel düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla Yap-İşlet-Devret modeliyle geliştirilecek projeleri, bu maddenin (f) bendinde anılan şartların sağlanması koşuluyla kendisi veya başkaları lehine üst hakki tesis ettirmek suretiyle gerçekleştirebilir,
- Kurul'ca uygun görülecek nitelikte teminata bağlanmış olmak kaydıyla, ilerde oluşacak kira gelirlerinden pay almak amacıyla mülkiyetin devrine amacını olmaksızın veya kat irtifakı tesis edilmeksizin bu maddenin (f) bendindeki şartları taşıyan gayrimenkule dayalı projelere sözleşme hükümleri çerçevesinde yatırım yapabilir,
- Bu maddenin (f) bendindeki şartları taşıyan gayrimenkule dayalı projelere, müştereken malik

## SİRKETİN AMACI VE FAALİYET KONUSU

**MADDE 5:** Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilmek, belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilen ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen bir sermaye piyasası kurumudur. Şirket'in faaliyetleri, yatırım yasaları, yönetim sınırlamaları, portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların testisi ve tapu işlemleri hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

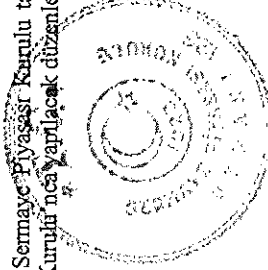
Şirket, hak ve alacaklarının tahsil ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde teselli, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.

Şirket Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir. Şirket kendi ihtiyacının gerektirdiği miktarda

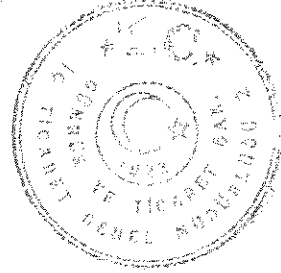
Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetimi ve denetim kurulu üyelerine, personeline ya da üçüncü kişilere herhangi bir menfaat sağlayamaz.

Şirket tarafından sermaye piyasası mevzuatı ile belirlenen ilke ve kurallar çerçevesinde bağış yapılabilir veya pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılabilir. Yapılacak bağışın sınırı Şirket genel kurulunca belirlenir. Kurul, bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir. Şirket'in ilgili mali yıl içinde yapmış olduğu bağışlar, dağıtılabilir kar matrahına eklenir.

Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilerde yapılacak düzenlemelerin farklılık taşınması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun yapılacak düzenlemelere uyulur.



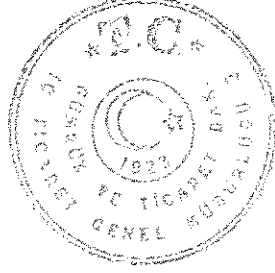
22 ŞUBAT 2013



4203090

*[Handwritten signature]*

22 SUBAT 2013



- oların aralarındaki sözleşmede ortaklığın payına düşen kısım üzerindeki tasarrufuna ilişkin bir sınırlama olmaması şartıyla kat irtifakı tescili yoluyla müştereken yatırım yapılabilir,
- k. Mülkiyetlerini edinmek kaydıyla yurt dışındaki gayrimenkulleri alıp satabilir, gayrimenkule dayalı olmak kaydıyla yabancı menkul kıymetlere yatırım yapabilir,
- l. Özel sözleşme hükümleri müsaite olmak kaydıyla, kira geliri elde etmek amacıyla üçüncü şahıslardan gayrimenkul kiralayabilir ve bunları tekrar kiraya verebilir,
- m. Dövizde dayalı işlemlerin doğurduğu kur ve borçlarının doğurduğu faiz oranı risklerine karşı korunmak amacıyla swap ve forward işlemler yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri alabilir,
- n. Şirket, hak ve alacaklarının tahsilini ve temini için aynı ve şahsı her türlü teminan alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir,
- o. Şirket, edinilen gayrimenkuller üzerinde gerekli olduğunda ipotek tesis edebilir. Gerçekleştirdiği projelerin teminatı olarak ipotek verebilir, sınırlı aynı haklar tesis edebilir, kredi temini amacıyla portföydeki varlıkları rehne edebilir,
- p. Şirket, portföyünden ayrı olarak, ihiyacı nispetinde, miktar ve değerde taşınır veya taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir veya satabilir,
- q. Şirket, münhasıran bir projeyi gerçekleştirmek maksadıyla gerçekleştireceği projenin inşaat işlerinin yürütülebilmesini sağlamak üzere bir veya birkaç ortakla adi ortaklık oluşturabilir,
- r. Şirket, huzur hakkı, ücret, karpayı gibi faaliyetin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, Yönetim Kurulu Üyeleri'ne ve Denetçileri'ne, personeline veya yöneticilerine herhangi bir menfaat sağlayamaz,
- s. Şirketin amaç ve faaliyet konusu ile ilgili esas sözleşmede yazılan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu'nca sonradan yapılacak düzenlemelerin farklılık taşınması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılacak düzenlemelere uyulur.

#### BORÇLANMA VE MENKUL KIYMET İHRACI

**MADDE 6 :** Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyüyle ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla, kredi kuruluşlarından Sermaye Piyasası mevzuatında öngörülen oran, şekil ve şartlarda kredi alabilir veya sınıra bağlı kalmaksızın Sermaye Piyasası mevzuatına uymak suretiyle tahvil, finansman bonosu, varlığa dayalı menkul kıymet ve diğer borçlanma senetlerini ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma senetlerinin limiti hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

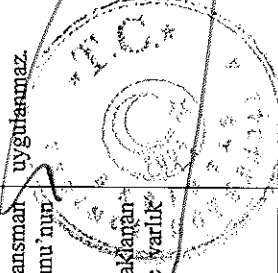
Şirket Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 13. Maddesi çerçevesinde tahvil, finansman bonosu ve diğer borçlanma senetlerini ihraç yetkisine sahiptir. Bu durumda Türk Ticaret Kanunu'nun 423. Maddesi hükmü uygulanmaz.

Şirket, portföydeki gayrimenkullerinin satış veya satış vaadi sözleşmeleri ile satışından kaynaklanan senetli alacakları ile kira gelirlerinin teminatı altında ve Kurul düzenlemeleri çerçevesinde varlık teminatlı menkul kıymet 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 dahilinde kredi kullanabilir, tahvil, finansman bonosu, 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.

Borçlanma aracı ihracına karar vermeye ve ihracın tabii olacağı şartları ve vereceği hakları sermaye piyasası mevzuatı dahilinde tespit etme yetkisine sahiptir. Bu durumda Türk Ticaret Kanunu'nun 506. maddesi hükmü uygulanmaz.



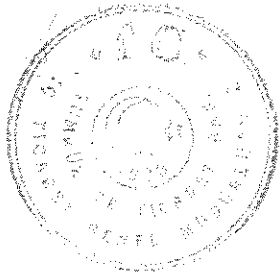
3090

### YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ

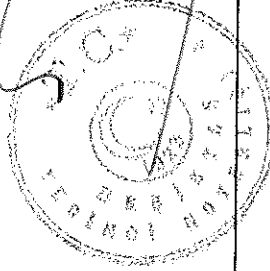
**MADDE 11 :** Şirket'in işleri ve yönetimi, Sermaye Piyasası Kurulu ile Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde ve bu Ana Sözleşme hükümleri dairesinde Sermaye Piyasası Mevzuatında öngörülen şartlara haiz Genel Kurul tarafından en fazla 3 (üç) yıl için seçilen en az beş (5) üyeden oluşur. Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelere aittir. Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelere aittir. Kanuni mevzuat ve yönetmeliklerle belirlenen sayıda icrada görevli olmayan üyelerden Yönetim Kurulu içerisinde yer alır. Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadıkça zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Yönetim kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin görev süreleri ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk Genel Kurul'un onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar. Bağımsız yönetim kurulu üyesinin görev süresi dolmadan önce bağımsızlığını kaybetmesi veya başka nedenlerden dolayı istifası veya görevini yapamayacağı hale gelmesi durumunda, Yönetim Kurulu tarafından asgari bağımsız yönetim kurulu üye sayısının yeniden sağlanmasının teminen, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde belirlenen prosedüre göre, boşalan üyeliklere bağımsız üye seçimi gerçekleştirilir.



22.11.2018



### YÖNETİM KURULUNA SECİLME SARTLARI

**MADDE 12 :** Şirkette görev alacak Yönetim Kurulu Üyeleri'nin,

- müfids olmamaları ve zimmet, ihtilal, irtikap, rüşvet, emniyeti suistimal, sahtecilik, hırsızlık, dolandırıcılık, istihsal kaçakçılığı hariç kaçakçılık gibi yüzkararlı suçlardan dolayı veya Sermaye Piyasası Kanunu'na muhalefetten dolayı hüküm giymemiş olmaları,
- sermaye piyasası faaliyetlerine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet izinlerinden biri veya birkaçı, sürekli veya geçici olarak kaldırılmış veya Borsa

### YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ

**MADDE 11 :** Şirket'in işleri ve yönetimi, Sermaye Piyasası Kurulu ile Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde ve bu esas sözleşme hükümleri dairesinde sermaye piyasası mevzuatında öngörülen şartlara haiz Genel Kurul tarafından en fazla 3 (üç) yıl için seçilen en az beş (5) üyeden oluşur. Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olan ve olmayan üyeler bulunur, Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelere aittir.

Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de seçilip ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilan yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir.

Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.

Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Şirket esas sözleşmesi, genel kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kurul'dan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda Yönetim Kurulu karar almaya yetkilidir.

Yönetim kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk Genel Kurul'un onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Bağımsız yönetim kurulu üyesinin görev süresi dolmadan önce bağımsızlığını kaybetmesi veya başka nedenlerden dolayı istifası veya görevini yapamayacağı hale gelmesi durumunda, Yönetim Kurulu tarafından asgari bağımsız yönetim kurulu üye sayısının yeniden sağlanmasının teminen, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde belirlenen prosedüre göre, boşalan üyeliklere bağımsız üye seçimi gerçekleştirilir.

Yönetim kurulu üyeleri, genel kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve üyeleri tarafından oluşturulan prosedüre göre, boşalan üyeliklere bağımsız üye seçimi gerçekleştirilir.

### YÖNETİM KURULUNA SECİLME SARTLARI

**MADDE 12 :** Yönetim kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerekir.



103090

Handwritten signature and date.

üyelikten geçici veya süreli olarak çıkarılmış kuruluşlarda bu müeyyideyi gerektiren olayda sorumluluğu tespit edilmiş kişilerden olmamaları

- gayrimenkul geliştirme, inşaat mühendisliği, mimarlık, ekonomi, işletme, hukuk, finans veya benzeri alanlarda eğitim veren dört yıllık yüksek öğrenim kurumlarından mezun olmuş olmaları,
- ortaldığın faaliyet konusu ile ilgili alanlarda en az üç yıl tecrübeli olmaları şartları aranır. Yalnızca gayrimenkul alım satım işi ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmaz.

Yönetim Kurulu Üyeleri'nin çoğunluğunun T.C. vatandaşı olmaları ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerekir.

### YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI VE ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR

MADDE 13 :

Yönetim Kurulu Toplantıları :

Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda toplanır. Ancak ayda en az bir kez toplanması mecburidir. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır.

Yönetim Kurulu'nun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Fevkalede durumlarda üyelere birinin yazılı isteği üzerine Başkan Yönetim Kurulunu toplantıya çağırır, üyeler de re'sen çağrı yetkisini haiz olurlar.

Toplantı yeri şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim Kurulu üye tam sayısının yarısından fazlası çoğunlukla toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde teklif reddedilmiş sayılır.

Yönetim Kurulu'nda 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.

Özellik Arz Eden Kararlar:

Ortaklık ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki Yönetim Kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde karar gerekçeleri ile birlikte Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Borsa'ya bildirilir. Ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısı'nın gündemine alınarak ortaklara bilgi verilir.

A- Taraflar

a) Ortaklıkta sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,

### YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI VE ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR

MADDE 13 :

Yönetim Kurulu Toplantıları :

Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda Başkan veya Başkan Vekilinin çağrısı ile toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvuru kurulum toplantıya çağırılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Yönetim Kurulu'nun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı veya 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.

Yönetim Kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Yönetim Kurulu üyeleri birbirlerini temsilen oy veremeyecekleri gibi, toplantılara vekil aracılığıyla da katılamazlar. Oylar eşit olduğu takdirde o konu gelecek toplantıya bırakılır. İkinci toplantıda da eşitlik olursa söz konusu öneri reddedilmiş sayılır.

Kararların geçerliliği yazılıp imza edilmiş olmalarına bağlıdır. Yönetim Kurulu'nda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Yönetim Kurulu tamamen elektronik ortamda yapılabileceği gibi, bazı üyelerin fiziken mevcut bulunduğu bir toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda katılması yoluyla da icra edilebilir. Bu hallerde bu esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

Özellik Arz Eden Kararlar:

Ortaklık ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki Yönetim Kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde karar gerekçeleri ile birlikte Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Borsa'ya bildirilir. Ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısı'nın gündemine alınarak ortaklara bilgi verilir.

A- Taraflar

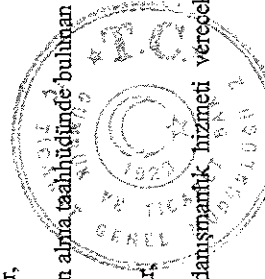
a) Ortaklıkta sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,

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

**B- Özellikle arz eden kararlar**

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

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



**YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV TAKSİMİ**

**MADDE 14 :** Türk Ticaret Kanunu ile yazılı Genel Kurul'a verilmiş olan yetkiler haricinde kalan bütün işler hakkında karar almaya Yönetim Kurulu yetkilidir.

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

**B- Özellikle arz eden kararlar**

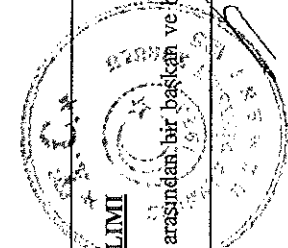
a) Ortaklık portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,  
b) Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,  
c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,  
d) Ortaklığın paylarının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

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

**YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV DAĞILIMI**

**MADDE 14 :** Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vesikalet etmek üzere en az bir başkan vekilli seçer.

203090





Yönetim Kurulu Üyeleri ilk toplantıda, aralarından bir Başkan ve bir Başkan Vekili seçerler.

Yönetim Kurulu, yetkilerinden bir kısmını, kendi içinden seçeceği Murahhas Üye'ye devir edebileceği gibi, Murahhas Üye ile Genel Müdür'e yahut hariçten tayin edeceği Müdür veya Müdürlere devredebilir.

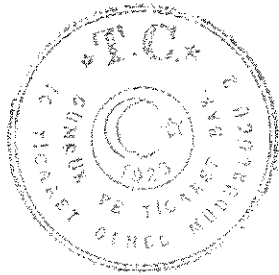
Murahhas Üye ile Genel Müdür ve Müdürlerin yetkilerinin kapsamları ile bunların Şirket'i ne şekli ve surette temsil ve ilzam edecekleri hususları Yönetim Kurulu'na tespit olunarak tesell ve ilan ettirilir.

Yönetim Kurulu uygun göreceği ve mevzuatla düzenlenen konularda kendi üyeleri ve/veya üyesi olmayan kişilerden oluşan danışma, koordinasyon ve benzeri nitelikte komiteler veya alt komiteler oluşturabilir.

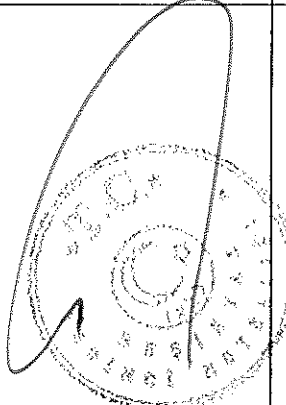
Komitelerin Başkan ve üyelerinin seçilme, görev süresi, toplantı düzenleme, çalışma ve raporlama esasları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun olarak Yönetim Kurulu tarafından tayin edilir, düzenlenir, değiştirilir.

#### SİRKETİ YÖNETİM VE İLZAM

**MADDE 15 :** Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuatla Genel Kurul'ca kendisine verilen görevleri ifa eder. Yönetim Kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket ünvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.



22 SÜRAT 2019



#### YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ

**MADDE 16 :** Yönetim Kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri Genel Kurul'ca tesbit olunur. İlk yıl ödenecek ücret geçici madde 3' te gösterilmiştir.

Türk Ticaret Kanunu'nun yönetim kurulu başkanına toplantıya davet ve yönetim kurulu üyelerinin bilgi alma taleplerine ilişkin olarak getirmiş olduğu yetkiler bakımından yönetim kurulu başkan vekili de yetkilidir.

Yönetim Kurulu uygun göreceği ve mevzuatla düzenlenen konularda kendi üyeleri ve/veya üyesi olmayan kişilerden oluşan danışma, koordinasyon ve benzeri nitelikte komiteler veya alt komiteler oluşturabilir.

Komitelerin Başkan ve üyelerinin seçilme, görev süresi, toplantı düzenleme, çalışma ve raporlama esasları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun olarak Yönetim Kurulu tarafından tayin edilir, düzenlenir, değiştirilir.

#### SİRKETİ YÖNETİM, TEMSİL VE İLZAM

**MADDE 15 :** Şirket, yönetim kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Yönetim kurulu düzenleyeceği bir iç yönerge ile, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakta yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

Yönetim, devredilmediği takdirde, yönetim kurulunun tüm üyelerine aittir.

Temsil yetkisi çift imza ile kullanılmak üzere yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

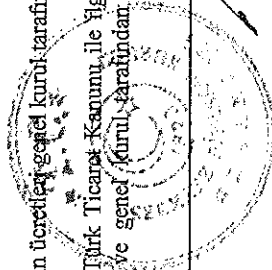
Yönetim Kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakın geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket ünvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.

#### YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN VE YÖNETİCİLERİN ÜCRETLERİ

**MADDE 16 :** Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurul tarafından tesbit olunur.

Üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları, Türk Ticaret Kanunu ile ilgili sermaye piyasası mevzuatı esas alınarak yönetim kurulu tarafından düzenlenen ve genel kurul tarafından onaylanan ücret politikası ilkeleri çerçevesinde yönetim kurulu tarafından belirlenir.



Handwritten signature.

### YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR

**MADDE 18 :** Yönetim Kurulu Üyeleri ile, Yönetim Kurulu'nun alacağı kararlarda taraf olan kişiler arasında son iki yıl içerisinde istihdam, sermaye veya ticari anlamda doğrudan veya dolaylı bir ilişki kurulmuş olması veya eş dahil üçüncü dereceye kadar kan veya sıhrî hisusluk bulunması durumunda, bu durumda bulunan Yönetim Kurulu Üyesi bu hususu gerekçeleri ile birlikte Yönetim Kurulu'na bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Yönetim Kurulu Üyeleri, kişisel menfaatlerine veya usul ve fîruu ile eş dahil üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hisusların menfaatlerine olan hususların müzakeresine iştirak etmez. Bu hükme aykırı hareket eden üye, Şirketin ilgili olduğu işlem sonucu doğan zararını tazmin etmek zorundadır. Yönetim Kurulu Üyeleri, Genel Kurul'dan izin almak suretiyle dahi kendileri veya başkaları namına bizzat ya da dolaylı olarak Şirketle Şirket konusuna giren bir ticari işlemi kendileri veya başkaları hesabına yapamazlar ve aynı tür ticari işlemlerle meşgul bir Şirkete sınırsız sorumlu ortak sıfatıyla giremezler.

### DENETÇİLER VE GÖREV SÜRESİ

**MADDE 19 :** Şirkette görev alacak denetçilerin,

- müflis olmamaları ve zimmet, ihtilas, irtikap, rüşvet, emniyeti suistimal, sahtecilik, hırsızlık, dolandırıcılık, istihsal kaçakçılığı hariç kaçakçılık gibi yüzkrzarıcı suçlardan dolayı veya Sermaye Piyasası Kanunu'na muhalefetten dolayı hüküm giymemiş olmaları,
- sermaye piyasası faaliyetlerine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet izinlerinden biri veya birkaçı, sürekli veya geçici olarak kaldırılmış veya Borsa üyeliğinden geçici veya sürekli olarak çıkarılmış kuruluşlarda bu müeyyideyi gerektiren olayda sorumluluğu tespit edilmiş kişilerden olmamaları
- gayrimenkul geliştirme, inşaat mühendisliği, mimarlık, ekonomi, işletme, hukuk, finans veya benzeri alanlarda eğitim veren dört yıllık yüksek öğrenim kurumlarından mezun olmuş olmaları,
- ortaklığın faaliyet konusu ile ilgili alanlarda en az üç yıl tecrübeli olmaları şartları aranır. Yalnızca gayrimenkul alım satım işi ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmaz.

Genel Kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan bir yıl süre için görev yapmak üzere iki denetçi seçer.

Denetçilerin yarısından bir fazlasının Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olması zorunludur. Süresi biten denetçiler tekrar seçilebilir. Denetçiler aynı zamanda Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilemeyecekleri gibi Şirket'in memuru da olamazlar.

Denetçiler, Türk Ticaret Kanunu'nun 353.-357. maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdürler. İlk bir yıl için seçilen denetçiler geçici madde 4'de gösterilmiştir.

### DENETÇİLERİN ÜCRETLERİ

**MADDE 20 :** Denetçilerin ücretleri Genel Kurul'ca karara bağlanır. İlk bir yıl için seçilen denetçilere verilecek ücret geçici madde 5' de gösterilmiştir.

### YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR

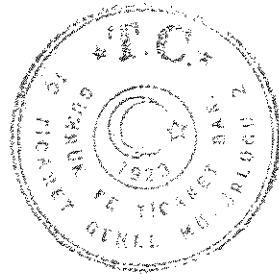
**MADDE 18 :** Yönetim Kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Kurulca belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nın 393 üncü maddesi hükümü saklıdır.

Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu ilkelere ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerine uygun hareket edilir.

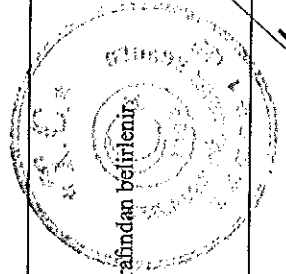
### DENETÇİ

**MADDE 19 :** Her faaliyet dönemi itibarıyla genel kurulca bir denetçi seçilir. Seçimden sonra, yönetim kurulu, gecikmeksizin denetim görevini hangi denetçiye verdiğini ticaret siciline tescil ettirir ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ile internet sitesinde ilan eder.

Şirketin denetiminde Türk Ticaret Kanunu'nun 397 ila 406 ıncı maddesi hükümleri ile sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

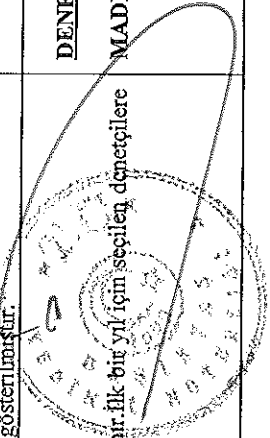


22 SUBAT 2013



### DENETÇİNİN ÜCRETİ

**MADDE 20 :** Denetçinin ücreti yönetim kurulu tarafından belirlenir.



### GENEL KURUL TOPLANTILARI

**MADDE 21 :** Genel Kurul, Olağan ve Olağanüstü olarak toplanır.

Olağan Genel Kurul, Şirket'in hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun 369.Maddesi hükümlerine göre alınarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

Olağan Genel Kurul Toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine tabidir.

Olağanüstü Genel Kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde toplanarak gerekli kararları alır. Olağanüstü Genel Kurul'un toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

### GENEL KURUL TOPLANTILARI

**MADDE 21 :** Genel Kurul, Olağan ve Olağanüstü olarak toplanır. Olağan Genel Kurul, her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddede hükümleri gözönüne alınarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

Genel Kurul, süresi dolmuş olsa bile, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılabilir. Tasfiye memurları da, görevleri ile ilgili konular için, genel kurulu toplantıya çağrılabilirler. Yönetim kurulunun, devamlı olarak toplanmaması, toplantı nisabının oluşmasına imkan bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağrılabilir. Türk Ticaret Kanunu'nun 411 ve 416 ncı maddesi hükümleri saklıdır.

Gerektiği takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağrılır. Olağanüstü genel kurul, Türk Ticaret Kanunu ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Yönetim kurulu, genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içeren, asgari unsurları Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenecek olan bir iç yönerge hazırlar ve genel kurulun onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesi"ne göre hazırlar. Kayden izlenmeyen paylar ile ilgili olarak senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilmtühaber sahipleri pay defteri kayıtlarına göre belirlenir. Kayden izlenen paylar açısından genel kurul toplantısı tarihi ile sınırlı olarak pay devrinin yasaklanmasına ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri saklıdır.

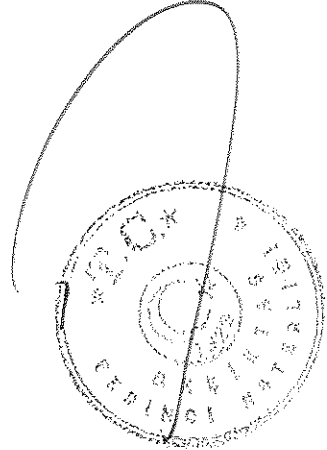
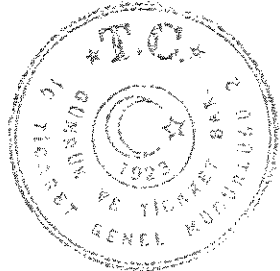
Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı ve karar nisapları, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili mevzuat hükümlerine tabidir.

Murahhas üyelerle en az bir Yönetim Kurulu üyesi, denetçi, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililerden en az biri ve gündemde özellik arz eden konularda açıklamalarda bulunmak üzere konuya vakıf en az bir yetkili Genel Kurul toplantısında hazır bulunur. Bu kişilerden kanun gereği toplantıda hazır bulunmaları gerekenler dışında kalanlar, toplantıda hazır bulunmazlar ise, toplantıya katılmama gerekçeleri toplantı başkanı tarafından Genel Kurulun bilgisine sunulur.

Genel Kurul'da görüşmeleri yönetmeye yetkili Başkanla oy toplamaya yetkili en az 1 (bir) üye ve Genel Kurul Katibi pay sahipleri arasından veya hariçten tayin edilir.

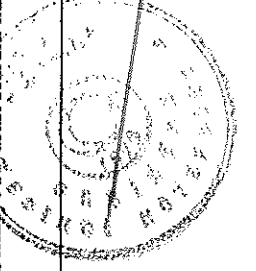
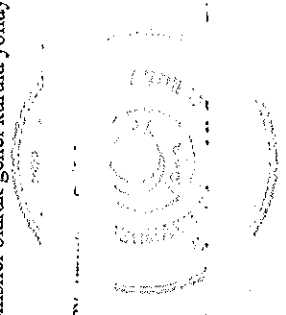
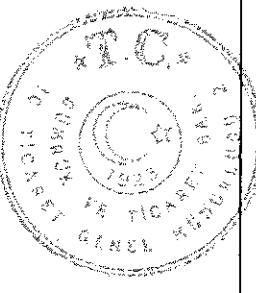
Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, önekte bulunmalarına ve oy kullanmalarına ilişkin tanyacak 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, amların Yönetmelik hükümlerinde belirtilen hallerini kullanabilmesi sağlanır.

22 SUBAT 2019



*[Handwritten signature]*

<p><b><u>TOPLANTI YERİ</u></b></p> <p><b>MADDE 22 :</b> Genel Kurul toplantıları, Şirket merkezinde veya Yönetim Kurulu'nun uygun göreceği yerlerde yapılır.</p>	<p><b><u>TOPLANTI YERİ</u></b></p> <p><b>MADDE 22 :</b> Genel Kurul toplantıları, Şirket yönetim merkezinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde yapılır.</p>
<p><b><u>TOPLANTIDA KOMİSER BULUNMASI</u></b></p> <p><b>MADDE 23 :</b> Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Komisierinin hazır bulunması şarttır. Komisierin yokluğunda yapılacak Genel Kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir.</p>	<p><b><u>TOPLANTIDA İLGİLİ BAKANLIK TEMSİLCİSİNİN BULUNMASI</u></b></p> <p><b>MADDE 23 :</b> Genel kurul toplantılarında ilgili Bakanlık temsilcisinin katılımı hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 407 nci maddesinin üçüncü fıkrası hükmü uygulanır.</p>
<p><b><u>OYLARIN KULLANILMA SEKLI</u></b></p> <p><b>MADDE 25 :</b> Genel Kurul toplantılarında oylar, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde vekaleten kullanılanlar da beirleyen belgeler gösterilerek el kaldırılmak suretiyle verilir. Ancak hazır bulunan pay sahiplerinin temsil ettikleri sermayenin onda birine sahip olanların isteği üzerine gizli oya basvurmak gerektir.</p>	<p><b><u>OYLARIN KULLANILMA SEKLI</u></b></p> <p><b>MADDE 25 :</b> Genel kurul toplantılarında oylar, yönetim kurulu tarafından Gümrük ve Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uygun olarak hazırlanacak iç yönergeye göre verilir. Toplantıya fiziken katılmayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar.</p>
<p><b><u>TEMSİLCİ TAYİNİ</u></b></p> <p><b>MADDE 26 :</b> Genel Kurul toplantılarında pay sahipleri kendi aralarından veya hariçten tayin edebilecek vekil vastasıyla temsil olunabilirler. Şirkette pay sahibi olan temsilciler kendi oylarından başka temsil ettikleri ortakların sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler. Yetki belgesinin şeklini Yönetim Kurulu belirler. Yetki belgesinin yazılı olması şarttır. Temsilci, yetki devreden ortağın yetki belgesinde belirtilmiş olması kaydıyla, oyu devredenin isteği doğrultusunda kullanmak zorundadır. Vekaleten oy kullanılması konusunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine uyulur.</p>	<p><b><u>TEMSİLCİ TAYİNİ</u></b></p> <p><b>MADDE 26 :</b> Pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde temsilci olarak genel kurula yollayabilir.</p>
<p><b><u>ANA SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ</u></b></p> <p><b>MADDE 29 :</b> Bu ana sözleşmede yapılacak değişikliklerin Genel Kurul'da görüşülebilmesi için, Yönetim Kurulu'nun bu konuda Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan izin alınması şarttır. Ana sözleşmedeki değişiklikler usulüne uygun olarak tasdik ve Ticaret Siciline tescil ettirildikten sonra ilan olunur ve bir nüsha da Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilir.</p>	<p><b><u>ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ</u></b></p> <p><b>MADDE 29 :</b> Bu esas sözleşmede değişiklik yapılması ve uygulanması Gümrük ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine bağlıdır. Sermaye Piyasası Kurulu ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın izin alındıktan sonra, Türk Ticaret Kanunu ve esas sözleşmede belirtilen hükümler çerçevesinde esas sözleşme değişikliğine karar verilir. Değişiklikler usulüne uygun olarak onaylanarak Ticaret Siciline tescil ettirildikten sonra ilan tarihinden başlayarak geçerli olur.</p>



3098

*[Handwritten signature]*

## KARIN DAĞITIMI

**MADDE 31 :** Şirketin genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkelere uyarınca şirkete ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan mablağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tesbit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır :

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

- a) Kalanın % 5' i, Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin % 20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü

- b) Kalandan, Sermaye Piyasası Kurulu'ca saptanan oran ve miktarda birinci temettü ayrılır.

İkinci Temettü

- c) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı genel kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü hisse olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

- d) Türk Ticaret Kanunu'nun 466 maddesinin 2. fıkrası 3. bendi gereğince ; ikinci tertip kanuni yedek akçenin hesaplanmasında safi kardan % 5 oranında kar payı düşüldükten sonra pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kişilere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısmın onda biri esas alınır ve ikinci tertip yedek akçe olarak ayrılır.

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

## YEDEK AKÇE

**MADDE 33 :** Şirket tarafından ayrılan yedek akçeler hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 466. ve 467. Maddeleri hükümleri uygulanır.

## ŞİRKETİN FESİH VE TASFİYESİ

**MADDE 37 :** Şirketin feshi ve tasfiyesi ve buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Yönetim Kurulu aynı zamanda tasfiye ile görevlendirilmediği takdirde Genel Kurul'ca üç tasfiye memuru seçilir.

## KARIN DAĞITIMI

**MADDE 31 :** Şirket kar dağıtım ve yedek akçe ayrılması konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkelere uyarınca şirkete ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan mablağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tesbit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır:

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

- a) Kalanın % 5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü

- b) Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmeyle hesaplanacak mabutan, Sermaye Piyasası Kurulu'na saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım politikası esaslarını da dikkate alarak Genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.

İkinci Temettü

- c) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı genel kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

- d) Türk Ticaret Kanunu'nun 519 maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendi gereğince ikinci tertip kanuni yedek akçe ayrılır.

- e) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmazsa, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

- f) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 20. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabilir.

## YEDEK AKÇE

**MADDE 33 :** Şirket tarafından ayrılan yedek akçeler hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 519. ve 523 maddeleri hükümleri uygulanır.

## ŞİRKETİN SONA ERMESİ VE TASFİYESİ

**MADDE 37 :** Şirketin sona ermesi ve tasfiyesi ve buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Tasfiye işlemi için kişilik bir tasfiye heyeti tarafından yürütülür. Bu memurları Genel Kurul seçer ve atar. Tasfiye memurları kanun hükümleri uyarınca tasfiye işlemlerini yürütürler. Genel Kurulca karıştı bir karar alınmadıkça bu memurlar birlikte hareket ederek edere tasfiye halindeki Şirket başına imza etmeye yetkilidir.

**DAMGA VERGİSİ**

**GEÇİCİ MADDE 1 :** Bu ana sözleşme ile ilgili damga vergisi şirketin kesin kuruluşunu takip eden üç ay içerisinde ilgili vergi dairesine ödenecektir.

Geçici Madde 1 hükmü, esas sözleşmeden çıkarılmaktadır.

**İLK YÖNETİM KURULU ÜYELERİ**

**GEÇİCİ MADDE 2 :** İlk Yönetim Kurulu olarak :

1. Aclan ACAR - Osmanlı Bankası A.Ş.'yi temsilen T.C. uyruklu, Garanti Koza Evleri, Çağla Mahallesi 1.Cadde No: 25 Zekeriyaköy - İstanbul adresinde mukim.
2. Osman Fikret TÜMEN - Osmanlı Bankası A.Ş.'yi temsilen T.C. uyruklu, Bozkır Sokak, 27/10 81030 Çiftehavuzlar - İstanbul adresinde mukim.
3. Muammer Cüneyt SEZGİN - Osmanlı Bankası A.Ş.'yi temsilen T.C. uyruklu, 1. Orta Sokak, No : 33/12 Göztepe - İstanbul adresinde mukim.

seçilmişlerdir.Bunlar ilk olağan Genel Kurula kadar görev yaparlar.Yönetim Kurulu, halka arz edilecek hisse senetlerinin kayda alınması için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda yetkili kılınmıştır.

**YÖNETİM KURULU ÜCRETLERİ**

**GEÇİCİ MADDE 3 :** İlk bir yıl için seçilen Yönetim Kurulu Üyelerine herhangi bir ücret ödenmeyecektir.

Geçici Madde 3 hükmü, esas sözleşmeden çıkarılmaktadır.

**İLK DENETİCİLER**

**GEÇİCİ MADDE 4 :** İlk bir yıl için seçilen denetçiler :

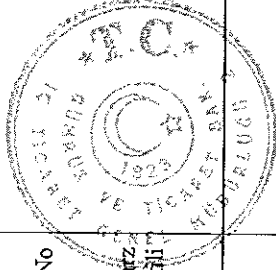
1. Mustafa Ali BARUT - Osmanlı Bankası A.Ş.'yi temsilen T.C. uyruklu, Gürsoyulu Sokak, No:36 - 38 Çamlık Sitesi A Blok D: 23 Erenköy - İstanbul adresinde mukim.
2. Mehmet Ali ÖZCAN - Osmanlı Bankası A.Ş.'yi temsilen T.C. uyruklu, Hüsnüye Caddesi 6/1 Altıntaş Apartmanı Altıntepe, Küçükalyal - İstanbul adresinde mukim.

Geçici Madde 4 hükmü, esas sözleşmeden çıkarılmaktadır.

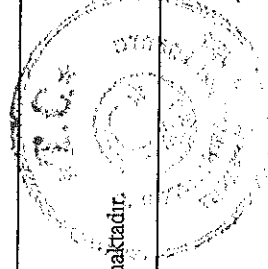
**DENETÇİ ÜCRETLERİ**

**GEÇİCİ MADDE 5 :** İlk bir yıl için denetçilere de herhangi bir ücret ödenmeyecektir.

Geçici Madde 5 hükmü, esas sözleşmeden çıkarılmaktadır.



103090



Handwritten signature or mark.