

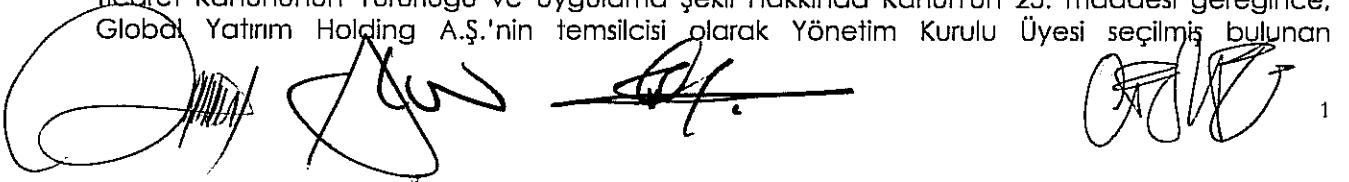
PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
TOPLANTI TUTANAĞI
(15 Temmuz 2013)

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'nin ("Şirket") 2012 yılı faaliyet hesaplarının ve Anasözleşmesi'nin çeşitli maddelerinin tadilinin görüşüleceği Olağan Genel Kurulu, 15.07.2013 Pazartesi günü saat 15.00'te, Rıhtım Cad. No:51 Karaköy/İstanbul adresindeki Şirket Merkezi'nde İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 12.07.2013 tarih ve 22983 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Handan TATAR'ın katılımı ile toplandı.

Şirketin pay sahiplerinin Olağan Genel Kurul Toplantısına daveti ile ilgili olarak; 20.06.2013 tarihli 8346 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi (sayfa 213-216), 24.06.2013 tarihli Dünya ve Hürses gazetelerinde, 29.04.2013 tarihli Borsa İstanbul KAP sisteminde, MKK Elektronik Genel Kurul Sisteminde ve Şirket'in internet sitesinde gerekli ilanların yapıldığı görüldü.

Hazır Bulunanlar Listesinin incelenmesinden Şirketin toplam 89.100.000,- TL'lik sermayesine tekabül eden 8.910.000.000 adet hisseden, 41.978.607,23 TL'lik sermayeye tekabül eden 4.197.860.723 adet hissenin vekaleten, 1.314.687,08 TL'lik sermayeye tekabül eden 131.468.708 adet hissenin asaleten olmak üzere toplantıda toplam 43.293.297,31 TL'lik sermayeye tekabül eden 4.329.329.431 adet hissenin temsil edildiği, böylece Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Anasözleşme'de öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşıldı. Toplantı Yönetim Kurulu Üyesi Mehmet Kerem ESER tarafından açıldı. Gündem'in görüşülmesine geçildi.

1. Başkanlık Divanının Teşkilî ile ilgili yapılan seçim sonucu Mehmet Kerem ESER Toplantı Başkanlığı'na, Mahmut EYÜBOĞLU Oy Toplama Memurluğu'na ve Ceren ERDOĞDU Toplantı Yazmanlığına oybirliği ile seçildiler.
2. Toplantı tutanaklarının pay sahipleri adına Başkanlık Divanında bulunanlarca imzalanmasına oybirliği ile karar verildi.
3. 2012 yılı faaliyet ve hesaplarına ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun hissedarların incelemesine açık bulundurulmuş olması nedeniyle okunmuş olarak kabul edilmesi talebi oybirliği ile kabul edildi. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu müzakere edildi. Denetçinin toplantıda hazır bulunduğu görüldü. Denetçi Raporu okundu, müzakere edildi. Bağımsız Denetim Raporu özeti okundu, müzakere edildi.
4. 2012 yılı Bilanço ve Gelir-Gider Tablosu'nun hissedarların incelemesine açık bulundurulmuş olması nedeniyle okunmuş olarak kabul edilmesi talebi oybirliği ile kabul edildi ve müzakerelere geçildi. Müzakereler sonucunda Bilanço ve Gelir-Gider Tablosu oybirliği ile kabul edildi. Şirketimizin, gerek Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine gerekse yasal düzenlemelere göre düzenlenen mali tablolarında dönem zararı bulunduğundan, kar dağıtımını yapılamayacağı hususunda hissedarlara bilgi verildi.
5. (i) 6102 Sayılı Yeni Türk Ticaret Kanunu'nun ("6102 Sayılı Kanun") 359. maddesi ve 6103 sayılı Türk Ticaret Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun'un 25. maddesi gereğince; Global Yatırım Holding A.Ş.'nin temsilcisi olarak Yönetim Kurulu Üyesi seçilmiş bulunan 35011709826 T.C kimlik numaralı Ayşegül Bensef'in istifa ederek, kalan süreyi tamamlamak üzere 6102 sayılı Kanun'un 363. maddesi uyarınca yeniden Gerçek Kişi olarak Yönetim Kurulu Üyesi seçilmesinin; ve
(ii) 6102 Sayılı Yeni Türk Ticaret Kanunu'nun ("6102 Sayılı Kanun") 359. maddesi ve 6103 sayılı Türk Ticaret Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun'un 25. maddesi gereğince; Global Yatırım Holding A.Ş.'nin temsilcisi olarak Yönetim Kurulu Üyesi seçilmiş bulunan 24688779898 T.C kimlik numaralı Serdar Kırmaz'ın istifa ederek, kalan süreyi tamamlamak üzere 6102 sayılı Kanun'un 363. maddesi uyarınca yeniden Gerçek Kişi olarak Yönetim Kurulu Üyesi seçilmesinin; ve
(iii) 6102 Sayılı Yeni Türk Ticaret Kanunu'nun ("6102 Sayılı Kanun") 359. maddesi ve 6103 sayılı Türk Ticaret Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun'un 25. maddesi gereğince; Global Yatırım Holding A.Ş.'nin temsilcisi olarak Yönetim Kurulu Üyesi seçilmiş bulunan



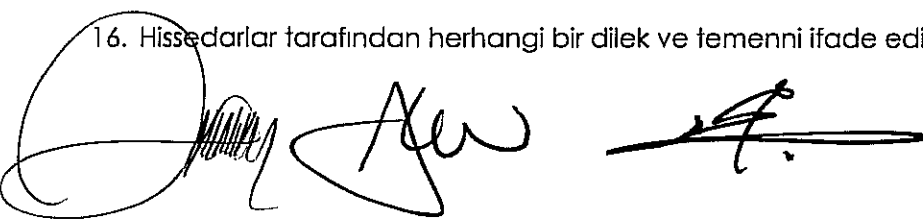
38899600902 T.C kimlik numaralı Mehmet Kerem Eser'in istifa ederek, kalan süreyi tamamlamak üzere 6102 sayılı Kanun'un 363. maddesi uyarınca yeniden Gerçek Kişi olarak Yönetim Kurulu Üyesi seçilmesinin onaylanmasına oybirliği ile karar verildi.

6. Yönetim Kurulu üyelerinin ibrasında üyeler, sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmaksızın, 2012 yılı faaliyet ve hesapları ile ilgili olarak ayrı ayrı yapılan oylama sonucunda 2012 yılında görev yapan tüm Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ibra edilmelerine oybirliği ile karar verildi.
7. 2012 yılında görev yapan Denetçi'nin ibra edilmesine oybirliği ile karar verildi.
8. Şirket'in Anasözleşmesi uyarınca 5 (beş) üyeden oluşan Şirket'in Yönetim Kurulu Üyeliklerinin seçimine geçildi; Yönetim Kurulu üyeliklerine toplantıda hazır bulunan 38899600902 T.C. Kimlik No.lu Mehmet Kerem ESER ile görevi kabul beyanı görülen 24688779898 T.C. Kimlik No.lu Serdar KIRMAZ ve görevi kabul beyanı görülen 35011709826 T.C. Kimlik No.lu Ayşegül BENSEL'in, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim mevzuatı uyarınca bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine ise görevi kabul beyanı görülen 14434039840 T.C. Kimlik No.lu Haluk Refet İŞTİMAN ve görevi kabul beyanı görülen 24776060440 T.C. Kimlik No.lu Fuat Özer ERENMAN'ın 2013 yılı faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilmelerine oybirliği ile karar verildi.

2013 faaliyet dönemi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 2.500 TL huzur hakkı ödenmesine oybirliği ile karar verildi.

9. Yönetim Kurulu tarafından 2013 mali yılının bağımsız dış denetimini yapmak üzere Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Member Firm of KPMG International)'ın atanması işleminin onaylanmasına oybirliği ile karar verildi.
10. 2012 yılında bağış ve yardım yapılmadığı hususunda hissedarlara bilgi verildi. 2013 yılında yapılacak bağışlar için üst sınırı 2.000.000 TL olarak belirlenmesine oybirliği ile karar verildi.
11. Şirket tarafından 2012 yılı içerisinde diğer 3. kişilerin borcunu teminen verilmiş herhangi bir teminat, rehin, ipotek ve elde edilmiş gelir veya menfaatin bulunmadığı hususunda hissedarlara bilgi verildi.
12. 2012 yılında ilişkili taraflarla ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.7. maddesindeki kişilerle yapılan işlemlerle ilgili olarak 1.3.7. maddesi kapsamına girecek şekilde bir işlemin bulunmadığı hususunda hissedarlara bilgi verildi.
13. Yeni Türk Ticaret Kanunu ve Yeni Sermaye Piyasası Kanunu Mevzuatına uyum sağlamak amacıyla Şirketimizin Anasözleşmesi'nin 5, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32 ve 33. maddelerinin değiştirilmesi ve 21, 22 ve 23. maddelerinin yürürlükten kaldırılması hususu müzakere edildi. Şirket Anasözleşmesi'nin 5, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32 ve 33. maddelerinin ekteki şekilde değiştirilmesine ve 21, 22 ve 23. maddelerinin yürürlüğe kaldırılmasına, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25.06.2013 tarih ve 12233903-325.99-662-6826 sayılı ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 28.06.2013 tarih ve 67300147/431.02.50095-825678-7473-5221 sayılı izinleri doğrultusunda kabulüne oybirliği ile karar verildi.
14. Yönetim Kurulu'nun önerdiği Genel Kurul'un Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi'nin ekteki şekilde kabulüne oybirliği ile karar verildi.
15. Yönetim Kurulu Üyelerinin Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri hükümleri gereğince faaliyette bulunabilmelerine oybirliği ile karar verildi.

16. Hissedarlar tarafından herhangi bir dilek ve temenni ifade edilmedi.



Gündem üzerindeki görüşmeler tamamlandığından Toplantının kapatıldığı Başkan tarafından bildirildi. 15.07.2013, 16.00

Handan TATAR
Bakanlık Temsilcisi



Mehmet Kerem ESER
Toplantı Başkanı



Mahmut EYÜBOĞLU
Oy Toplama Memuru



Ceren ERDOĞDU
Toplantı Yazmanı

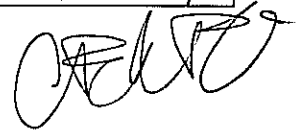
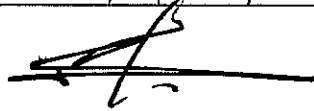
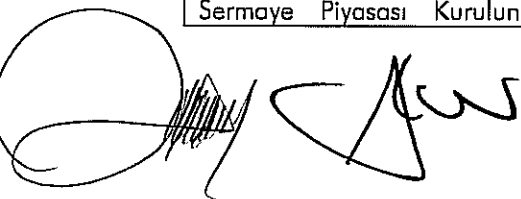


Genel Kurul Toplantı Tutanağının Ekleri:

- 1- Anasözleşme Tadil Metinleri,
- 2- Genel Kurul İç Yönergesi.

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ

| ESKİ HALİ | YENİ HALİ |
|--|---|
| <p>Madde 5 - ŞİRKETİN AMACI VE FAALİYET KONUSU</p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla işigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır.</p> | <p>Madde 5 - ŞİRKETİN AMACI VE FAALİYET KONUSU</p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleriyle belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Kurulca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 48inci maddesinde sınırı çizilen faaliyetler çerçevesinde olmak kaydı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğ'nde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen bir sermaye piyasası kurumudur.</p> |
| <p>Madde 7 - BORÇLANMA SINIRI VE MENKUL KIYMET İHRACI</p> <p>Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyüyle ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla, sermaye piyasası mevzuatındaki sınırlamalar dahilinde kredi kullanabilir, 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.</p> <p>Şirket yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili maddesi çerçevesinde tahvil, finansman bonosu ve diğer borçlanma senetlerini ihraç yetkisine sahiptir. Bu durumda Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükmü uygulanmaz.</p> | <p>Madde 7 - BORÇLANMA SINIRI VE MENKUL KIYMET İHRACI</p> <p>Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyü ile ilgili maliyetlerini karşılamak amacıyla "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nde ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen sınırlamalar dahilinde kredi kullanabilir, borçlanma aracı, gayrimenkul sertifikası ve portföydeki gayrimenkullerin satış veya satış vaadi sözleşmeleri ile satışından kaynaklanan senetli alacakları ile kira gelirlerinin teminatı altında varlık teminatlı menkul kıymet ihraç edebilir.</p> <p>Şirket yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili maddesi çerçevesinde Borçlanma aracı niteliğindeki sermaye piyasası aracı ihraç etmeye yetkilidir.</p> |
| <p>Madde 8 - SERMAYE VE HİSSE SENETLERİ</p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sisteminde olup, kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000- TL (iki yüz elli milyon Türk Lirası) dır.</p> <p>Bu sermaye her biri 1 Kr (Bir Kuruş) nominal değerinde 25.000.000.000 (yirmi beş milyar) adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı</p> | <p>Madde 8 - SERMAYE VE HİSSE SENETLERİ</p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sisteminde olup, kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000- TL (iki yüz elli milyon Türk Lirası) dır. Bu sermaye her biri 1 Kr (Bir Kuruş) nominal değerinde 25.000.000.000 (yirmi beş milyar) adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı</p> |



sermaye tavan izni, 2012-2016 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2016 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılamamış olsa dahi, 2016 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırım 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 kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 89.100.000,-TL (seksen dokuz milyon yüzbin Türk Lirası)'dir. Bu sermayenin tamamı nakden karşılanmıştır.

Şirket sermayesini temsil eden paylar hamiline yazılıdır.

Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Kurul iznine tabidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, ortaklıkta pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır.

Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

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.

sermaye tavan izni, 2012-2016 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2016 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılamamış olsa dahi, 2016 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırım 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 kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

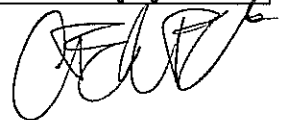
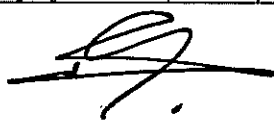
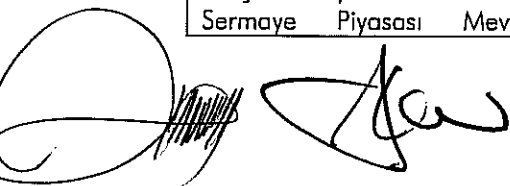
Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 89.100.000,-TL (seksen dokuz milyon yüzbin Türk Lirası)'dir. Bu sermayenin tamamı nakden karşılanmıştır.

Şirket sermayesini temsil eden paylar hamiline yazılıdır.

Halka arzdan önce Şirket paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Kurul iznine tabidir. Bu kapsamdaki pay devirlerinde, şirkette pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde, yönetim kontrolü sağlayan paylara sahip olan ortakların da kurucularda aranan şartları sağlamaları zorunludur. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir. İmtiyazsız paylarla yönetim kontrolünün elde edilmesi halinde ise, bu paylara sahip olan ortakların söz konusu şartları sağladıklarını tevsik edici belgeleri pay devrini takip eden 10 iş günü içinde Kurula iletmeleri zorunludur. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devrinde, imtiyazlı payları devralacak ortakların, Kurulun pay alım teklifi zorunluluğuna ilişkin hükümleri kapsamında devir sonrası diğer ortakların paylarını satın almayı sağlayacak mali güce sahip olmaları ve bu durumu tevsik etmeleri zorunludur. Bu hususta, Kurulun pay alım teklifi zorunluluğundan muafiyete ilişkin hükümleri saklıdır. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde, yönetim kontrolü sağlayan paylara sahip olan ortakların, kurucularda aranan şartları sağlayamamaları halinde; yönetim kontrolü sağlayan paylarını, şartları sağlayamadıkları tarihten itibaren en geç üç ay içerisinde elden çıkarmaları zorunludur.

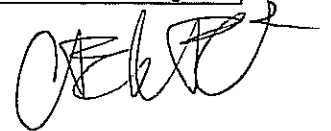
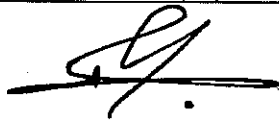
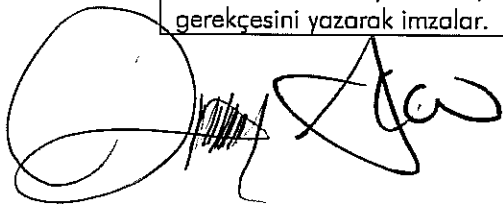
Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

| | |
|---|--|
| <p>Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.</p> | <p>Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.</p> <p>Aynı sermaye artırım kararı sadece genel kurulda alınabilir.</p> |
| <p>Madde 9 - PORTFÖY SINIRLAMALARI VE PORTFOYÜN İDARESİ</p> <p>Ortaklık portföyünün oluşturulmasında ve yönetiminde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde yer alan sınırlamalara uyulur.</p> <p>Genel amaçlı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföylerini sektör, bölge ve gayrimenkul bazında çeşitlendirmeleri ve uzun vadeli yönetmeleri esastır.</p> | <p>Madde 9 - PORTFÖY SINIRLAMALARI VE PORTFOYÜN İDARESİ</p> <p>Şirket portföyünün oluşturulmasında ve idaresinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur.</p> <p>Genel amaçlı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföylerini sektör, bölge ve gayrimenkul bazında çeşitlendirmeleri ve uzun vadeli yönetmeleri esastır.</p> <p>Şirket portföyünün para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan kısmının, tebliğde belirtilen oranı aşması halinde, Kurulun lisanslama düzenlemeleri çerçevesinde lisans belgesine sahip yeterli sayıda portföy yöneticisini istihdam etmek suretiyle Şirket tarafından yönetilebileceği gibi imzalanacak bir sözleşme kapsamında, yatırım danışmanlığı yetki belgesi almış bir kuruluştan yatırım danışmanlığı hizmeti veya portföy yönetim şirketlerinden portföy yönetim hizmeti alınabilir.</p> <p>Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı aynı haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı aynı haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı aynı haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz.</p> |
| <p>Madde 10 - PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI VE SİGORTALANMASI</p> <p>Şirket portföyüne alınan sermaye piyasası araçları veya bunları temsil eden belgeler Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde</p> | <p>Madde 10 - PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI VE SİGORTALANMASI</p> <p>Şirket portföyüne alınan sermaye piyasası araçları veya bunları temsil eden belgeler Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde</p> |

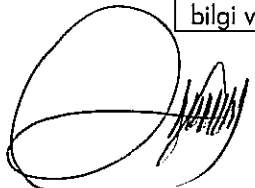


| | |
|--|---|
| <p>yapılacak saklama sözleşmesi ile İMKB Takas ve Saklama Bankası A.Ş. nezdinde muhafaza edilir.</p> <p>Şirket portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her türlü hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigorta edilmesi zorunludur.</p> | <p>yapılacak saklama sözleşmesi ile İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. nezdinde saklanır.</p> <p>Şirket portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her türlü hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigorta edilmesi zorunludur.</p> |
| <p>Madde 12-YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ</p> <p>Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzami, Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Genel Kurul tarafından seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz 5 üyeden oluşan bir Yönetim Kuruluna aittir. Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçer.</p> <p>Yönetim kurulu üyeleri en çok üç yıl için seçilebilir. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde veya bağımsız Yönetim Kurulu üyesinin bağımsızlık niteliğini kaybetmesi durumunda, Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartlara uygun olarak geçici üye seçer ve TTK'nun ilgili hükmü uyarınca ilk toplanacak Genel Kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.</p> <p>Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğu icracı olmayan üyelerden oluşur.</p> <p>Yönetim Kurulu'na 2 (iki)'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 Kurulu'nda görev alacak bağımsız</p> | <p>Madde 12-YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ</p> <p>Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzami, Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Genel Kurul tarafından seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz 5 üyeden oluşan bir Yönetim Kuruluna aittir. Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçer.</p> <p>Yönetim Kurulu'na 2 (iki)'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 Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.</p> <p>Yönetim kurulu üyeleri en çok üç yıl için seçilebilir. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde veya bağımsız Yönetim Kurulu üyesinin bağımsızlık niteliğini kaybetmesi durumunda, Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartlara uygun olarak geçici üye seçer ve TTK'nun ilgili hükmü uyarınca ilk toplanacak Genel Kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.</p> <p>Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğu icracı olmayan üyelerden oluşur.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.</p> <p>Yönetim Kurulu üyeleri, Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.</p> | <p>Yönetim Kurulu üyeleri, Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.</p> <p>Bir tüzel kişi Yönetim Kurulu'na üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, Şirket'in internet sitesinde derhal duyurulur. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir. Yönetim kurulu üyesi olan tüzel kişi kendi adına tescil edilmiş olan gerçek kişiyi her zaman değiştirebilir. Yönetim Kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları şarttır. Üyeligi sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.</p> |
| <p>Madde 14- YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI</p> <p>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 başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.</p> <p>Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlerini yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.</p> <p>Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.</p> <p>Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak yönetim kurulu, karar almak şartıyla başka bir yerde de toplanabilir.</p> <p>Yönetim kurulu 3 kişi ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.</p> <p>Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.</p> | <p>Madde 14- YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI</p> <p>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 başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.</p> <p>Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlerini yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.</p> <p>Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.</p> <p>Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak yönetim kurulu, karar almak şartıyla başka bir yerde de toplanabilir.</p> <p>Yönetim kurulu 3 kişi ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.</p> <p>Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına makul ve ayrıntılı red gerekçesini yazarak imzalar ve şirket</p> |



| | |
|--|---|
| <p>Toplantıya katılmayan üyeler meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.</p> | <p>denetçilerine iletir. Olumsuz oy kullanan bağımsız üyelerin ayrıntılı karşı oy gerekçeleri, Şirketin web sayfasında kamuya açıklanır.</p> <p>Yönetim Kurulu üyelerinin toplantılara bizzat katılmaları esas olmakla birlikte Türk ticaret Kanununun 1527. maddesi uyarınca toplantıya elektronik ortamda da katılabilirler. 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 imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket 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.</p> <p>Toplantıya katılmayan, ancak görüşlerini yazılı olarak bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulur. Toplantıya katılmayan üyeler, yazılı olarak, vekil tayin etmek suretiyle veya başka bir surette oy kullanamazlar.</p> <p>Yönetim Kurulu üyelerinden biri müzakere isteğinde bulunmadıkça Yönetim Kurulu kararları, içlerinden birinin belirli bir hususa dair yaptığı teklife diğerlerinin yazılı onayları alınmak suretiyle de verilebilir. Bu şekilde alınacak kararlar, yukarıda belirtilen şekilde ve sayıda yönetim kurulu üyesinin yazılı onayı alınmak sureti ile verilebilir. Aynı önerinin tüm Yönetim Kurulu üyelerine yapılmış olması, bu yolla karar alınabilmesi için bir geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kağıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kağıtların tümünün yönetim kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.</p> |
| <p>Madde 15- ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR VE KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM</p> <p>Ortaklık ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki yönetim kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde kararın gerekçeleri ile birlikte Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.</p> | <p>Madde 15 - ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR VE KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM</p> <p>Şirket ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki yönetim kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde kararın gerekçeleri ile birlikte Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.</p> |



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) Özellik 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 işlemlerde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

A- Taraflar

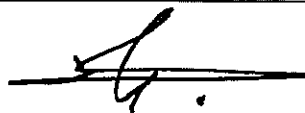
- a) Şirket'te sermayenin %20 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
b) Şirkette yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,
c) (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %20'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
ç) Şirketin iştirakleri,
d) Şirkete işletmecilik hizmeti veren şirketler,
e) Şirkete portföy yönetim hizmeti veren şirket,
f) Şirkete danışmanlık hizmeti veren şirket,
g) Şirkete inşaat hizmeti verecek müteahhit,
ğ) Şirketin ortak olduğu bir adi Şirketin diğer ortakları,
h) Şirketin ilişkili tarafları

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 yatırım kuruluşlarının 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 müteahhütlik, işletmecilik veya portföy yönetimi 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,
ı) Adi ortaklık kurulmasına veya mevcut bir adi ortaklığın faaliyetlerine son verilmesine ilişkin kararlar,
i) Şirket ile ilişkili taraflar arasında mal ve hizmet alımına dayanan işlemlere ilişkin kararlar,
j) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

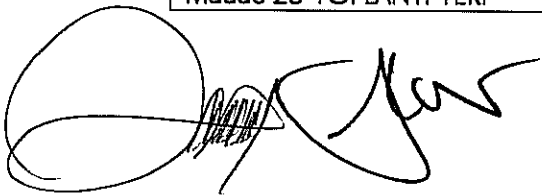
Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

| | |
|--|---|
| <p>Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.</p> | <p>Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.</p> |
| <p>Madde 16-YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ</p> <p>Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurulca tespit olunur.</p> | <p>Madde 16-YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ</p> <p>Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurulca tespit olunur.</p> <p>Sermaye Piyasası düzenlemelerine uygun olarak, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri' nin ücretlendirmesinde hisse senedi opsiyonları veya performansa dayalı ödeme planları kullanılmaz. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde olması gereklidir.</p> |
| <p>Madde 17- ŞİRKETİ YÖNETİM VE İLZAM</p> <p>Şirket, yönetim kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilzam olunur. Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.</p> <p>Yönetim kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir.</p> <p>Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket unvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.</p> <p>Yönetim kurulu, yetkilerinin tamamını veya bir kısmını kendi üyeleri arasından veya hariçten tayin edeceği murahhaslara veya pay sahibi olmaları zorunlu bulunmayan müdürlere bırakabilir.</p> | <p>Madde 17- ŞİRKETİ YÖNETİM VE İLZAM</p> <p>Şirket, yönetim kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilzam olunur. Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.</p> <p>Yönetim kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir.</p> <p>Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket unvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.</p> <p>Yönetim Kurulu gerek yasa gerekse işbu ana sözleşme ile kendisine yüklenen görev ve sorumlulukları yerine getirirken, kendi sorumluluğunu bertaraf etmeksizin, Türk Ticaret Kanununun ilgili maddesi uyarınca hazırlayacağı bir iç yönerge ile yönetimi kısmen veya tamamen yönetim kurulu üyesi olan veya olmayan bir veya birkaç kişiye (murahhaslara) devretmeye yetkilidir. Yönetim Kurulu, hazırlayacağı bu iç yönerge ile murahhasların yetki ve sorumluluklarını tayin eder ve Yönetim Kurulu'na tanınmış olan her türlü yetki ve sorumluluğu, yine Yönetim Kurulu'nun tespit edeceği şartlar, hükümler ve kısıtlamalar dâhilinde ilgili kişilere devredebilir ve gerekli gördüğünde bu yetkilerin tamamını veya bir kısmını değiştirip tadil edebilir veya geri alabilir. Türk Ticaret Kanununun 375. maddesi saklıdır.</p> <p>Türk Ticaret Kanunu'ndaki düzenlemeler</p> |



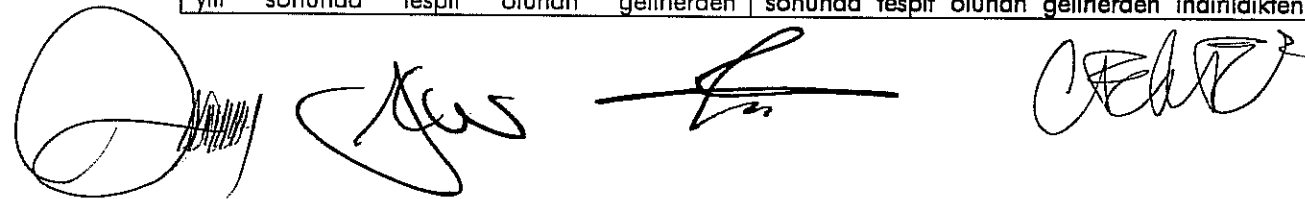
| | |
|---|--|
| | <p>gerçevesinde Yönetim Kurulu temsil yetkisini Yönetim Kurulu üyesi olan veya pay sahibi ya da yönetim kurulu üyesi olmaları zaruri bulunmayan bir veya birkaç kişiye bırakabilir. Ancak böyle bir durumda en az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisinin olması şarttır.</p> <p>Yönetim Kurulu, uygun göreceği konularda kendi üyeleri ve/veya üyesi olmayan kişilerden oluşan danışma, koordinasyon, iç denetim ve benzeri nitelikte komiteler veya alt komiteler oluşturulabilir. Komitelerin başkan ve üyelerinin, toplantı düzenleme, çalışma ve raporlama esasları Yönetim Kurulu tarafından tayin edilir, düzenlenir ve değiştirilir.</p> |
| <p>Madde 19 - YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR</p> <p>Yönetim kurulu üyelerinin, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden sermaye piyasası mevzuatında yer alan kurumsal yönetim ilkelerinde tanımlanan kapsamda bağımsız olmaması durumunda, bu durumda bulunan yönetim kurulu üyesi bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nın "Müzakerelere iştirak edilmemesi" hakkındaki hükümleri saklıdır.</p> | <p>Madde 19 - YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR</p> <p>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 hükmü saklıdır.</p> <p>Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu ilkelerine ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerine uygun hareket edilir.</p> |
| <p>Madde 20-DENETÇİLER</p> <p>Şirkette görev alacak denetçilerin Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz olması zorunludur.</p> <p>Genel kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan 1 denetçi seçer.</p> <p>Denetçinin Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olması zorunludur. Denetçiler aynı zamanda yönetim kurulu üyeliğine seçilemeyecekleri gibi Şirket'in memuru da olamazlar.</p> <p>Denetçiler, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdürler.</p> | <p>Madde 20-DENETÇİ</p> <p>Her faaliyet dönemi itibarıyla genel kurulca bir denetçi seçilir. Seçimden sonra, yönetim kurulu, gecikmeksizin denetleme görevini hangi denetçiye verdiğini ticaret siciline tescil ettirir ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ile internet sitesinde ilan eder.</p> <p>Şirketin hesap ve işlemleri ile mevzuatta öngörülen diğer hususların denetimi Türk Ticaret Kanunu'nun ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın ilgili hükümleri uyarınca yapılır.</p> |
| <p>Madde 21-DENETÇİLERİN GÖREV SÜRESİ</p> <p>Denetçilerin görev süresi 1 yıldır. Görev süresi biten denetçiler tekrar seçilebilirler.</p> | <p>Madde 21-</p> <p>Yürürlükten kaldırılmıştır.</p> |
| <p>Madde 22-DENETÇİLERİN ÜCRETLERİ</p> | <p>Madde 22-</p> |

| | |
|--|---|
| Denetçilerin ücretleri genel kurulca karara bağlanır. | Yürürlükten kaldırılmıştır. |
| Madde 23-BAĞIMSIZ DENETİM Şirketin hesap ve işlemleri ile ilgili bağımsız denetim hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur. | Madde 23- Yürürlükten kaldırılmıştır. |
| Madde 24-GENEL KURUL TOPLANTILARI 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 hükmü göz önüne alınarak yönetim kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar. Olağanüstü genel kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur. | Madde 24-GENEL KURUL TOPLANTILARI 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 ilgili madde hükümleri göz önüne alınarak yönetim kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar. Gerektiği takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağırılır. Olağanüstü genel kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur. Genel Kurullarda gündeme bağlılık ilkesine uyulmaksızın Kurul'un görüşülmesini ve ortaklara duyurulmasını istediği hususların genel kurul gündemine alınması zorunludur. Genel kurul, süresi dolmuş olsa bile, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağırılabilir. Tasfiye memurları da, görevleri ile ilgili konular için, genel kurulu toplantıya çağırabilirler. Yönetim kurulunun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkan bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağırabilir. Türk Ticaret Kanunu'nun 411 inci maddesi hükümleri saklıdır. Yönetim kurulu, genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içeren, asgari unsurları Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenmiş olan bir iç yönerge hazırlar ve genel kurulun onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir. |
| Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır. | Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır. |
| Madde 25-TOPLANTI YERİ | Madde 25-TOPLANTI YERİ VE ŞEKLİ ve GENEL |



| | |
|--|---|
| <p>Genel kurul toplantıları, Şirket merkezinde veya şirket merkezinin bulunduğu mülki idare biriminde yönetim kurulunun uygun göreceği yerlerde yapılır. Genel kurul toplantısının yönetim kurulu kararıyla Şirket merkezi dışında bir yerde yapılması halinde, bu yerin toplantıya ait davette belirtilmesi zorunludur.</p> | <p>KURULA ÇAĞRI</p> <p>Genel kurul toplantıları, Şirket merkezinde veya şirket merkezinin bulunduğu mülki idare biriminde yönetim kurulunun uygun göreceği yerlerde yapılır. Genel kurul toplantısının yönetim kurulu kararıyla Şirket merkezi dışında bir yerde yapılması halinde, bu yerin toplantıya ait davette belirtilmesi zorunludur.</p> <p>Genel kurul toplantıya, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile de yapılır.</p> <p>Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun "Elektronik Ortamda Kurullar" düzenlemesi 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.</p> |
| <p>Madde 26-TOPLANTIDA KOMİSER BULUNMASI</p> <p>Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında ilgili bakanlık komiserinin hazır bulunması şarttır. Komiserin yokluğunda yapılacak Genel Kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir.</p> | <p>Madde 26-TOPLANTIDA İLGİLİ BAKANLIK TEMSİLCİSİ BULUNMASI</p> <p>Ortaklık'ın gerek olağan ve gerekse olağanüstü Genel Kurul toplantılarında, yürürlükteki mevzuata göre gerekli olması halinde, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı temsilcisi hazır bulunacaktır.</p> |
| <p>Madde 27 - TEMSİLCİ TAYİNİ</p> <p>Genel kurul toplantılarında pay sahipleri kendi aralarından veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil olunabilirler. Şirkette pay sahibi olan temsilciler kendi oylarından başka temsil ettikleri ortakların sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler.</p> | <p>Madde 27 - TEMSİLCİ TAYİNİ</p> <p>Pay sahipleri Genel Kurul toplantılarında Ortaklık ortaklarından veya Ortaklık ortağı olmayan kişiler arasından seçecekleri kişiler tarafından temsil edilebilirler. Pay sahipleri aynı zamanda temsilci oldukları takdirde kendi oyları ile birlikte temsil ettikleri pay sahiplerinin oylarını da kullanırlar. Bir kişi birden fazla ortağı temsil</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Yetki belgesinin şeklini Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde yönetim kurulu belirler. Yetki belgesinin yazılı olması şarttır.</p> <p>Temsilci, yetki devreden ortağın yetki belgesinde belirtilmiş olması kaydıyla, oyu, devredenin isteği doğrultusunda kullanmak zorundadır. Vekâleten oy kullanılması konusunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine uyulur.</p> | <p>edebilir.</p> <p>Vekâleten oy kullanılması hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine uyulur ve vekâletnameler de Sermaye Piyasası mevzuatına uygun olarak düzenlenir ve çıkarılır. Vekâletname'de belirtilmiş olması kaydıyla, temsilci oyu, kendisine yetki veren pay sahibinin isteği doğrultusunda kullanmak zorundadır.</p> |
| <p>Madde 28-OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ</p> <p>Genel kurul toplantılarında oylar, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde vekâleten kullanılanları da belirleyen belgeler gösterilerek el kaldırılmak suretiyle verilir. Ancak hazır bulunan pay sahiplerinin temsil etikleri sermayenin onda birine sahip olanların isteği üzerine gizli oya başvurmak gerekir.</p> | <p>Madde 28-OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ</p> <p>Genel kurul toplantılarında pay sahipleri, Türk Ticaret Kanununun "Oy Hakkı" başlıklı düzenlemesi uyarınca, sahip oldukları paylarının toplam itibari değeriyle orantılı olarak oy kullanırlar. Genel Kurulda oy kullanılması hususunda Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu düzenlemelerine uyulur. Kural olarak oylar el kaldırma usulü ile verilecek olup, divan başkanının çeşitli sebepler ile gizli oy kullanılması yönünde karar vermesi de mümkündür.</p> <p>Yönetim Kurulu üyelerinin seçimlerinde, pay sahipleri veya temsilcilerinin oylarını bölerek farklı adaylar için kullanmaları mümkündür.</p> |
| <p>Madde 29-İLANLAR</p> <p>Şirkete ait ilanlar, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve Şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen sürelerle uymak kaydıyla yapılır.</p> <p>Genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile ilana ilişkin işlem veya genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.</p> | <p>Madde 29-İLANLAR</p> <p>Şirkete ait ilanlar ve açıklamalar Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu düzenlemelerinde öngörülen vasıtalar ve zamanlarda yapılır.</p> <p>Sermaye piyasası faaliyetleri ile ilgili ilanlar TTK, SPK ve ilgili Tebliğ'deki usul ve esaslar çerçevesinde yapılır. Sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan sair ilan ve bilgi verme hükümleri saklıdır.</p> |
| <p>Madde 32 - KARIN DAĞITIMI</p> <p>Şirket, kar dağıtımı konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.</p> <p>Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden</p> | <p>Madde 32 - KARIN DAĞITIMI</p> <p>Şirket kar dağıtımı ve yedek akçe ayrılması konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.</p> <p>Şirket'in, genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten</p> |



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 ilgili hükmü 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 edilmesiyle hesaplanacak miktardan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca 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 ilgili hükümleri gereğince; pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan çıkarılmış sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri ikinci tertip kanuni 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 ayrılmasına, 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 ilgili

sonra geriye kalan yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşürülmesinden sonra sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur.

Genel Kanuni Yedek Akçe

a) Kalanın %5'i Türk Ticaret Kanunu'nun "Genel Kanuni Yedek Akçe" hükümleri uyarınca çıkarılmış sermayenin %20'sini buluncaya kadar genel kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak miktardan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım esaslarını da dikkate alarak genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.

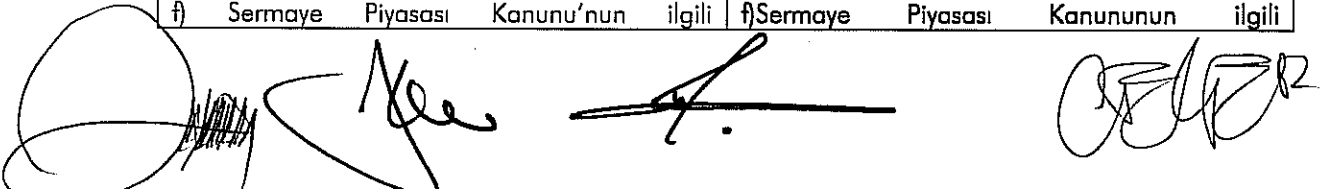
İkinci Temettü

c) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı genel kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü olarak dağıtmaya, veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

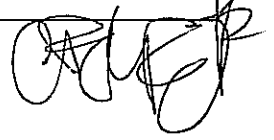
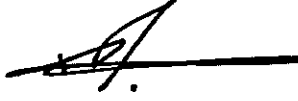
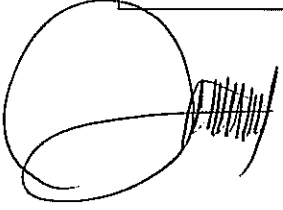
d) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

e) Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, 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 Kanununun ilgili



| | |
|---|---|
| <p>düzenlemeleri çerçevesinde ortaklara temettü avansı dağıtılabilir.</p> | <p>düzenlemeleri çerçevesinde ortaklara temettü avansı dağıtılabilir.</p> <p>Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.</p> |
| <p>Madde 33 - KAR DAĞITIMI ZAMANI</p> <p>Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Bu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan karlar geri alınmaz.</p> | <p>Madde 33 - KAR DAĞITIMI ZAMANI</p> <p>Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Bu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan karlar geri alınmaz. Türk Ticaret Kanununun 512. Maddesi hükmü saklıdır.</p> |



**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulunun
Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge**

**BİRİNCİ BÖLÜM
Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar**

Amaç ve kapsam

MADDE 1 - (1) Bu İç Yönergenin amacı; Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi genel kurulunun çalışma esas ve usullerinin, Kanun, ilgili mevzuat ve esas sözleşme hükümleri çerçevesinde belirlenmesidir. Bu İç Yönerge, Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin tüm olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını kapsar.

Dayanak

MADDE 2 - (1) Bu İç Yönerge, Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul Ve Esasları İle Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük Ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak yönetim kurulunca hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3 - (1) Bu İç Yönergede geçen;

- a) Birleşim: Genel kurulun bir günlük toplantısını,
- b) Kanun: 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununu,
- c) Oturum: Her birleşimin dinlenme, yemek arası ve benzeri nedenlerle kesilen bölümlerinden her birini,
- ç) Toplantı: Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını,
- d) Toplantı başkanlığı: Kanununun 419 uncu maddesinin birinci fıkrasına uygun olarak genel kurul tarafından toplantıyı yönetmek üzere seçilen toplantı başkanından, gereğinde genel kurulca seçilen toplantı başkan yardımcısından, toplantı başkanınca belirlenen tutanak yazmanından ve toplantı başkanının gerekli görmesi halinde oy toplama memurundan oluşan kurulu, ifade eder.

**İKİNCİ BÖLÜM
Genel Kurulun Çalışma Usul ve Esasları**

Uyulacak hükümler

MADDE 4 - (1) Toplantı, Kanunun, ilgili mevzuatın ve esas sözleşmenin genel kurula ilişkin hükümlerine uygun olarak yapılır.

Toplantı yerine giriş ve hazırlıklar

MADDE 5 - (1) Toplantı yerine, yönetim kurulu tarafından düzenlenen hazır bulunanlar listesine kayıtlı pay sahipleri veya bunların temsilcileri, yönetim kurulu üyeleri, var ise denetçi, Bakanlık temsilcisi ve toplantı başkanlığına seçilecek veya görevlendirilecek kişiler, ses ve görüntü alma teknisyenleri, girebilir.

(2) Toplantı yerine girişte, gerçek kişi pay sahipleri ile Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca kurulan elektronik genel kurul sisteminden tayin edilen temsilcilerin kimlik göstermeleri, gerçek kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin temsil belgeleri ile birlikte kimliklerini göstermeleri, tüzel kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin de yetki belgelerini ibraz etmeleri ve bu suretle hazır bulunanlar listesinde kendileri için gösterilmiş yerleri

imzalamaları şarttır. Söz konusu kontrol işlemleri, yönetim kurulunca veya yönetim kurulunca görevlendirilen bir veya birden fazla yönetim kurulu üyesince yahut yönetim kurulunca görevlendirilen kişi veya kişiler tarafından yapılır.

(3) Tüm pay sahiplerini alacak şekilde toplantı yerinin hazırlanmasına, toplantı sırasında ihtiyaç duyulacak kırtasiyenin, dokümanların, araç ve gereçlerin toplantı yerinde hazır bulundurulmasına ilişkin görevler yönetim kurulunca yerine getirilir. Toplantı sesli ve görüntülü olarak kayda alınabilir.

Toplantının açılması

MADDE 6 - (1) Toplantı şirket merkezinin bulunduğu yerde veya şirket merkezinin bulunduğu mülki idare biriminde yönetim kurulunun uygun göreceği yerlerde, önceden ilan edilmiş zamanda yönetim kurulu başkanı ya da başkan yardımcısı veya yönetim kurulu üyelerinden birisi tarafından, Kanunun 418 inci ve 421 inci maddelerinde belirtilen nisapların sağlandığının bir tutanakla tespiti üzerine açılır.

Toplantı başkanlığının oluşturulması

MADDE 7- (1) Bu İç Yönergenin 6 ncı maddesi hükmü uyarınca toplantıyı açan kişinin yönetiminde öncelikle önerilen adaylar arasından genel kurulun yönetiminden sorumlu olacak pay sahibi olma zorunluluğu da bulunmayan bir başkan ve gerek görülürse başkan yardımcısı seçilir.

(2) Başkan tarafından en az bir tutanak yazmanı ve gerekli görülürse yeteri kadar oy toplama memuru ve elektronik genel kurulun teknik gerekliliklerini yerine getirecek uzman kişiler görevlendirilir.

(3) Toplantı başkanlığı, toplantı tutanağını ve bu tutanağa dayanak oluşturan diğer evrakı imzalama hususunda yetkilidir.

(4) Toplantı başkanı genel kurul toplantısını yönetirken Kanuna, esas sözleşmeye ve bu İç Yönerge hükümlerine uygun hareket eder.

Toplantı başkanlığının görev ve yetkileri

MADDE 8 - (1) Toplantı başkanlığı, başkanın yönetiminde aşağıda belirtilen görevleri yerine getirir:

a) Toplantının ilanda gösterilen adreste yapıp yapılmadığını ve esas sözleşmede belirtilmişse toplantı yerinin buna uygun olup olmadığını incelemek.

b) Genel kurulun toplantıya, esas sözleşmede gösterilen şekilde, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılıp çağrılmadığını, bu çağrının, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapıp yapılmadığını, pay defterinde yazılı pay sahiplerine, önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine, toplantı günü ile gündem ve ilanının çıktığı veya çıkacağı gazetelerin iadeli taahhütlü mektupla bildirilip bildirilmediğini incelemek ve bu durumu toplantı tutanağına geçirmek.

c) Toplantı yerine giriş yetkisi olmayanların, toplantıya girip girmediklerini ve toplantı yerine girişle ilgili olarak bu İç Yönergenin 5 inci maddesinin ikinci fıkrasında hüküm altına alınan görevlerin yönetim kurulunca yerine getirilip getirilmediğini kontrol etmek.

d) Değişikliğe gidilmiş ise değişiklikleri de içeren esas sözleşmenin, pay defterinin, yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunun, denetçi raporlarının, finansal tabloların, gündemin, gündemde esas sözleşme değişikliği varsa yönetim kurulunca hazırlanmış değişiklik tasarisinin, Bakanlıktan alınan izin yazısı ve eki değişiklik tasarisinin, yönetim

kurulu tarafından düzenlenmiş hazır bulunanlar listesinin, genel kurul erteleme üzerine toplantıya çağrılmışsa bir önceki toplantıya ilişkin erteleme tutanağının ve toplantıya ilişkin diğer gerekli belgelerin eksiksiz bir biçimde toplantı yerinde bulunup bulunmadığını tespit etmek ve bu durumu toplantı tutanağında belirtmek.

e) Hazır bulunanlar listesini imzalamak suretiyle asaleten veya temsilen genel kurula katılanların kimlik kontrolünü itiraz veya lüzum üzerine yapmak ve temsil belgelerinin doğruluğunu kontrol etmek.

f) Murahhas üyeler ile en az bir yönetim kurulu üyesinin ve denetime tabi şirketlerde denetçinin toplantıda hazır olup olmadığını tespit etmek ve bu durumu toplantı tutanağında belirtmek.

g) Gündem çerçevesinde genel kurul çalışmalarını yönetmek, Kanunda belirtilen istisnalar haricinde gündem dışına çıkılmasını önlemek, toplantı düzenini sağlamak, bunun için gerekli tedbirleri almak.

ğ) Birleşimleri ve oturumları açmak, kapatmak ve toplantıyı kapatmak.

h) Müzakere edilen hususlara ilişkin karar, tasarı, tutanak, rapor, öneri ve benzeri belgeleri genel kurula okumak ya da okutmak ve bunlarla ilgili konuşmak isteyenlere söz vermek.

ı) Genel kurulca verilecek kararlara ilişkin oylama yaptırmak ve sonuçlarını bildirmek.

i) Toplantı için asgari nisabın toplantının başında, devamında ve sonunda muhafaza edilip edilmediğini, kararların Kanun ve esas sözleşmede öngörülen nisaplara uygun olarak alınıp alınmadığını gözetmek.

j) Kanunun 428 inci maddesinde belirtilen temsilciler tarafından yapılan bildirimleri genel kurula açıklamak.

k) Kanunun 436 ncı maddesi uyarınca, oy hakkından yoksun olanların anılan maddede belirtilen kararlarda oy kullanmalarını önlemek, oy hakkına ve imtiyazlı oy kullanımına Kanun ve esas sözleşme uyarınca getirilen her türlü sınırlamayı gözetmek.

l) Sermayenin yirmide birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konuların görüşülmesini, genel kurulun bu konuda karar almasına gerek olmaksızın bir ay sonra yapılacak toplantıda görüşülmek üzere ertelemek.

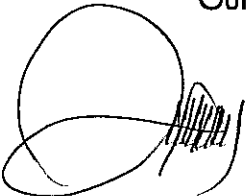
m) Genel kurul çalışmalarına ait tutanakların düzenlenmesini sağlamak, itirazları tutanağa geçirmek, karar ve tutanakları imzalamak, toplantıda alınan kararlara ilişkin lehte ve aleyhte kullanılan oyları hiçbir tereddüde yer vermeyecek şekilde toplantı tutanağında belirtmek.

n) Toplantı tutanağını, yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunu, denetime tabi şirketlerde denetçi raporlarını, finansal tabloları, hazır bulunanlar listesini, gündemi, önerileri, varsa seçimlerin oy kâğıtlarını ve tutanaklarını ve toplantıyla ilgili tüm belgeleri toplantı bitiminde bir tutanakla hazır bulunan yönetim kurulu üyelerinden birine teslim etmek.

Gündemin görüşülmesine geçilmeden önce yapılacak işlemler

MADDE 9 - (1) Toplantı başkanı, genel kurula toplantı gündemini okur veya okutur. Başkan tarafından gündem maddelerinin görüşülme sırasına ilişkin bir değişiklik önerisi olup olmadığı sorulur, eğer bir öneri varsa bu durum genel kurulun onayına sunulur. Toplantıda hazır bulunan oyların çoğunluğunun kararıyla gündem maddelerinin görüşülme sırası değiştirilebilir.

Gündem ve gündem maddelerinin görüşülmesi



MADDE 10 - (1) Olağan genel kurul gündeminde aşağıdaki hususların yer alması zorunludur:

- a) Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması.
- b) Yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunun, denetime tabi şirketlerde denetçi raporlarının ve finansal tabloların görüşülmesi.
- c) Yönetim kurulu üyeleri ile varsa denetçilerin ibraları.
- ç) Süresi dolan yönetim kurulu üyeleri ile denetime tabi şirketlerde denetçinin seçimi.
- d) Yönetim kurulu üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi haklarının belirlenmesi.
- e) Kârın kullanım şeklinin, dağıtımının ve kazanç payları oranlarının belirlenmesi.
- f) Varsa esas sözleşme değişikliklerinin görüşülmesi.
- g) Gerekli görülen diğer konular.

(2) Olağanüstü genel kurul toplantısının gündemini, toplantı yapılmasını gerektiren sebepler oluşturur.

(3) Aşağıda belirtilen istisnalar dışında, toplantı gündeminde yer almayan konular görüşülemez ve karara bağlanamaz:

a) Ortakların tamamının hazır bulunması halinde, gündeme oybirliği ile konu ilave edilebilir.

b) Kanunun 438 inci maddesi uyarınca, herhangi bir pay sahibinin özel denetim talebi, gündemde yer alıp almadığına bakılmaksızın genel kurulca karara bağlanır.

c) Yönetim kurulu üyelerinin görevden alınmaları ve yenilerinin seçimi hususları, yıl sonu finansal tabloların müzakeresi maddesiyle ilgili sayılır ve gündemde konuya ilişkin madde bulunup bulunmadığına bakılmaksızın istem halinde doğrudan görüşülerek karar verilir.

ç) Gündemde madde bulunmasa bile yolsuzluk, yetersizlik, bağlılık yükümünün ihlali, birçok şirkette üyelik sebebiyle görevin ifasında güçlük, geçimsizlik, nüfuzun kötüye kullanılması gibi haklı sebeplerin varlığı halinde, yönetim kurulu üyelerinin görevden alınması ve yerine yenilerinin seçilmesi hususları genel kurulda hazır bulunanların oy çokluğuyla gündeme alınır.

d) Genel Kurullarda gündeme bağlılık ilkesine uyulmaksızın Kurul'un görüşülmesini ve ortaklara duyurulmasını istediği hususların genel kurul gündemine alınması zorunludur.

(4) Genel kurulda müzakere edilerek karara bağlanmış gündem maddesi, hazır bulunanların oy birliği ile karar verilmedikçe yeniden görüşülüp karara bağlanamaz.

(5) Yapılan denetim sonucunda veya herhangi bir sebeple Bakanlıkça, şirket genel kurulunda görüşülmesi istenen konular gündeme konulur.

(6) Gündem, genel kurulu toplantıya çağırın tarafından belirlenir.

Toplantıda söz alma

MADDE 11 - (1) Görüşülmekte olan gündem maddesi üzerinde söz almak isteyen pay sahipleri veya diğer ilgililer durumu toplantı başkanlığına bildirirler. Başkanlık söz alacak kişileri genel kurula açıklar ve başvuru sırasına göre bu kişilere söz hakkı verir. Kendisine söz sırası gelen kişi, toplantı yerinde bulunmuyor ise söz hakkını kaybeder. Konuşmalar, bunun için ayrılan yerden, genel kurula hitaben yapılır. Kişiler kendi aralarında konuşma sıralarını değiştirebilirler. Konuşma süresinin sınırlandırılması halinde, sırası gelip konuşmasını yapan bir kişi, konuşma süresi dolduğu zaman, ancak kendinden sonra konuşacak ilk kişi konuşma hakkını verdiği takdirde konuşmasını, o kişinin konuşma süresi içinde tamamlamak koşuluyla sürdürebilir. Diğer bir biçimde konuşma süresi uzatılamaz.

(2) Toplantı başkanınca, görüşülen konular hakkında açıklamada bulunmak isteyen yönetim kurulu üyeleri ile denetçiye sıraya bakılmaksızın söz verilebilir.

(3) Konuşmaların süresi, başkanın veya pay sahiplerinin önerisi üzerine, gündemin yoğunluğu, görüşülmesi gerekli konuların çokluğu, önemi ve söz almak isteyenlerin sayısına göre genel kurulca kararlaştırılır. Bu gibi durumlarda, genel kurul, önce konuşma süresinin sınırlanmasının gerekip gerekmeyeceğini ve sonra da sürenin ne olacağı konularında, ayrı ayrı oylamayla karar verir.

(4) Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca genel kurula elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin veya temsilcilerinin görüş ve önerilerini iletmelerine ilişkin olarak anılan madde ve alt düzenlemelerde belirlenmiş usul ve esaslar uygulanır.

Oylama ve oy kullanma usulü

MADDE 12 - (1) Oylamaya başlamadan önce, toplantı başkanı, oylanacak konuyu genel kurula açıklar. Bir karar taslağının oylaması yapılacak ise, bu yazılı olarak saptanıp okunduktan sonra, oylamaya geçilir. Oylamaya geçileceği açıklandıktan sonra, ancak usul hakkında söz istenebilir. Bu sırada, talep etmesine rağmen kendisine söz verilmemiş pay sahibi varsa, hatırlatması ve Başkanca doğrulanması koşuluyla konuşma hakkını kullanır. Oylamaya geçildikten sonra söz verilmez.

(2) Toplantıda görüşülen konulara ilişkin oylar, el kaldırmak veya ayağa kalkmak ya da ayrı ayrı kabul veya ret denilmek suretiyle yahut elektronik ortamdan yazılı ya da sözlü olarak bildirilerek kullanılır. Bu oylar toplantı başkanlığınca sayılır. Gerekliğinde, başkanlık, oy sayımında yardımcı olmak üzere yeter sayıda kişiyi görevlendirebilir. El kaldırmayanlar, ayağa kalkmayanlar veya herhangi bir şekilde beyanda bulunmayanlar "ret" oyu vermiş sayılır ve bu oylar değerlendirmede ilgili kararın aleyhinde verilmiş kabul edilir.

(3) Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca genel kurula elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin veya temsilcilerinin oy kullanmalarına ilişkin olarak anılan madde ve alt düzenlemelerde belirlenmiş usul ve esaslar uygulanır.

Toplantı tutanağının düzenlenmesi

MADDE 13 - (1) Toplantı başkanınca, pay sahiplerini veya temsilcilerini, bunların sahip oldukları payları, grupları, sayıları ve itibari değerlerini gösteren hazır bulunanlar listesi imzalanır, genel kurulda sorulan soruların ve verilen cevapların özet olarak, alınan kararların ve her bir karar için kullanılan olumlu ve olumsuz oyların sayılarının tutanakta açık bir şekilde gösterilmesi ile tutanağın Kanun ve ilgili mevzuatta belirtilen esaslara uygun olarak düzenlenmesi sağlanır.

(2) Genel kurul tutanağı toplantı yerinde ve toplantı sırasında daktiloyla, bilgisayarla veya okunaklı şekilde mürekkepli kalem kullanılmak suretiyle el yazısıyla düzenlenir. Tutanağın bilgisayarda yazılabilmesi için toplantı yerinde çıktıların alınmasına imkân sağlayacak bir yazıcının olması şarttır.

(3) Tutanak en az iki nüsha halinde düzenlenir ve tutanağın her sayfası, Bakanlık temsilcisi tarafından imzalanır.

(4) Tutanakta; şirketin ticaret unvanı, toplantı tarihi ve yeri, şirketin paylarının toplam itibari değeri ve pay adedi, toplantıda asaleten ve temsilen olmak üzere temsil edilen toplam pay adedi, katılmışsa Bakanlık temsilcisinin adı ve soyadı ile görevlendirme yazısının tarih ve sayısı, toplantı ilanlı yapılıyorsa davetin ne surette yapıldığı, ilansız yapılıyorsa bunun belirtilmesi zorunludur.

(5) Toplantıda alınan kararlara ilişkin oy miktarları, hiçbir tereddütte yer vermeyecek şekilde rakamla ve yazıyla tutanakta belirtilir.

(6) Toplantıda alınan kararlara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirmek isteyenlerin adı, soyadı ve muhalefet gerekçeleri tutanağa yazılır.

(7) Muhalefet gerekçesinin yazılı olarak verilmesi halinde, bu yazı tutanağa eklenir. Tutanakta, muhalefetini belirten ortağın veya temsilcisinin adı, soyadı yazılır ve muhalefet yazısının ekte olduğu belirtilir. Tutanağa eklenen muhalefet yazısı toplantı başkanlığı ve katılmışsa Bakanlık temsilcisi tarafından imzalanır.

Toplantı sonunda yapılacak işlemler

MADDE 14 - (1) Toplantı başkanı, toplantı sonunda tutanağının bir nüshasını ve genel kurulla ilgili diğer tüm evrakı toplantıda hazır bulunan yönetim kurulu üyelerinden birine teslim eder. Taraflar arasında düzenlenecek ayrı bir tutanakla bu durum tespit edilir.

(2) Yönetim Kurulu, toplantı tarihinden itibaren en geç on beş gün içerisinde, tutanağın noterce onaylanmış bir suretini ticaret sicili müdürlüğüne vermek ve bu tutanakta yer alan tescil ve ilana tabi hususları tescil ve ilan ettirmekle yükümlüdür.

(3) Tutanak, internet sitesi açmakla yükümlü olan şirketlerce genel kurul tarihinden itibaren en geç beş gün içerisinde internet sitesine de konulur.

(4) Toplantı başkanı ayrıca, hazır bulunanlar listesinin, gündemin ve genel kurul toplantı tutanağının bir nüshasını Bakanlık temsilcisine teslim eder.

Toplantıya elektronik ortamda katılma

MADDE 15 - (1) Genel kurul toplantısına Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda katılma imkânı tanındığı durumda yönetim kurulunca ve toplantı başkanlığınca yerine getirilecek işlemler Kanununun 1527 nci maddesi ve ilgili mevzuat dikkate alınarak ifa edilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Çeşitli Hükümler

Bakanlık temsilcisinin katılımı ve genel kurul toplantısına ilişkin belgeler

MADDE 16 - (1) Bakanlık temsilcisinin istenmesine ve bu temsilcinin görev ve yetkilerine ilişkin Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümleri saklıdır.

(2) Genel kurula katılabilecekler ve hazır bulunanlar listesinin hazırlanmasında, genel kurulda kullanılacak temsil belgeleri ile toplantı tutanağının düzenlenmesinde birinci fıkrada belirtilen Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.

İç Yönergede öngörülmemiş durumlar

MADDE 17 - (1) Toplantılarda, bu İç Yönergede öngörülmemiş bir durumla karşılaşılması halinde genel kurulca verilecek karar doğrultusunda hareket edilir.

İç Yönergenin kabulü ve değişiklikler

MADDE 18 - (1) Bu İç Yönerge, Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi genel kurulunun onayı ile yönetim kurulu tarafından yürürlüğe konulur, tescil ve ilan edilir. İç Yönergede yapılacak değişiklikler de aynı usule tabidir.

İç Yönergenin yürürlüğü

MADDE 19 - (1) Bu İç Yönerge, Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin 15.07.2013 tarihli genel kurul toplantısında kabul edilmiş olup, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilanı tarihinde yürürlüğe girer.

