

YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NDAN
14.05.2025 TARİHLİ 2024 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Yönetim Kurulumuzun **16.04.2025** tarih ve **03/047** numaralı kararı uyarınca, şirketimiz EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ (“Şirket”) olağan genel kurul toplantısı (“**Olağan Genel Kurul Toplantısı**”) 14.05.2025 tarihi, saat 10:00’da aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek ve karara bağlamak üzere, Barbaros Mahallesi, Mor Sümbül Sokak No:7/2 B Ataşehir, İstanbul adresinde yapılacaktır.

Şirketimiz pay sahipleri, Olağan Genel Kurul Toplantısı’na, fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri veya temsilcileri vasıtasıyla katılabileceklerdir. Olağan Genel Kurul Toplantısı’na elektronik ortamda katılım: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (“**MKK**”) tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi (“**e-GKS**”) üzerinden yapılacaktır. E-GKS’de işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle MKK’nın Yatırımcı Bilgi Merkezi’ne kaydolması ve ayrıca güvenli elektronik imzaya ve mobil imzaya sahip olmaları gerekmektedir. Aksi halde toplantıya elektronik ortamda iştirak etmeleri mümkün olmayacaktır.

Olağan Genel Kurul Toplantısı’na elektronik ortamda katılmak isteyen güvenli elektronik imza sahibi pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan “Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik” ve 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ” hükümlerine uygun olarak işlemlerini tamamlamaları gerekmektedir.

e-GKS üzerinden elektronik ortamda Olağan Genel Kurul Toplantısı’na katılacak pay sahiplerimiz veya temsilcileri, katılım, temsilci tayini, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy kullanmaya ilişkin usul ve esaslar hakkında MKK’nın (<https://egk.mkk.com.tr>) web adresinden bilgi alabilirler.

Olağan Genel Kurul Toplantısı’na katılmak isteyen pay sahiplerimizin MKK’ya kamuya ilan ettiği prosedürleri yerine getirmesi gerekmektedir. Olağan Genel Kurul Toplantısı’na MKK’dan sağlanan “pay sahipleri listesi” dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Olağan Genel Kurul Toplantısı’na katılmak için fiziken toplantı salonuna gelen kişilerin pay sahibi veya temsilci olup olmadığının kontrolü alınan liste üzerinden yapılacaktır. Fiziken yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısı’na; gerçek kişi pay sahiplerinin kimlik belgelerini ibraz etmeleri; tüzel kişi pay sahiplerini temsil etmeye yetkili olan kişilerin kimlik belgeleri ile beraber vekaletnamelerini ibraz etmeleri gerekmektedir. Fiziki ortamda toplantıya katılan gerçek veya tüzel kişilerin temsilcileri kimlik belgeleri ile ayrıca vekaletnamelerini; GKS’nden yetkilendirilen temsilciler ile kimlik belgelerini ibraz ederek hazır bulunanlar listesini imzalamak suretiyle Olağan Genel Kurul Toplantısı’na katılabilirler.

Toplantıya fiziki veya elektronik ortamda katılamayacak tüzel kişi veya gerçek kişi pay sahipleri toplantıda kendilerini vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Yetkilendirme e-GKS üzerinden yapılmışsa vekilin (temsilcinin) adı ve soyadı MKK’dan alınan listede bulunmalıdır. e-GKS üzerinden atanmış vekilin ayrıca fiziksel bir vekalet belgesi ibrazı gerekli olmayıp e-GKS üzerinden atanan vekil Genel Kurul Toplantısı’na hem fiziken hem de e-GKS üzerinden katılabilir. Yetkilendirme e-GKS üzerinden yapılmamışsa, fiziki ortamda katılım için pay sahiplerinin vekaletlerinin EK-1’deki forma göre düzenlenmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun “Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği (II-30.1)” hükümleri çerçevesinde, notere onaylatarak veya vekaletnamelerine noterce onaylı imza sirkülerini veya imza beyanını ekleyerek Şirketimize tevdi etmeleri gerekmektedir. Vekalet formu örneği, Şirket merkezinden veya <https://www.emlakkonut.com.tr/> internet sitesinden temin edilebilecektir. Sermaye Piyasası Kurulu’nu yukarıdaki Tebliğ çerçevesinde zorunlu tutulan, Genel Kurul Davet İlanı ekinde yer alan vekaletname örneğine uygun olmayan vekaletnameler kabul edilmeyecektir. Toplantıya vekaleten ve fiziken katılacak olan vekilin ister noter onaylı vekaletname ile ister e-GKS üzerinden atanmış olsun, toplantıda kimlik göstermesi zorunludur.

Olağan Genel Kurul Toplantısında gündem maddelerinin oylanmasına ilişkin elektronik ortamda oy kullanma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır. Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nde belirtildiği üzere genel kurul toplantılarında her bir pay için 1 (bir) oy hakkı vardır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 415'inci maddesinin 4'üncü fıkrası ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30'uncu maddesinin 1'inci fıkrası uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlı değildir. Bu çerçevede, pay sahiplerimizin Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılmak istemeleri durumunda, paylarını bloke etmelerine gerek bulunmamaktadır. Fiziki ortamda Genel Kurula şahsen katılmak isteyen pay sahiplerimiz Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) sisteminde yer alan "Pay Sahipleri Listesi"nde kayıtlı olan paylarına ilişkin haklarını kimlik ibraz etmek suretiyle kullanabileceklerdir. Ancak, kimliklerine ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgileri Şirketimiz tarafından görülemeyen pay sahiplerimizin Genel Kurul Toplantısı'na iştirak etmek istemeleri durumunda, hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlara müracaat etmeleri, ve en geç Olağan Genel Kurul Toplantı gününden bir gün önce saat 16:30'a kadar kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini engelleyen "kısıtlamayı" kaldırmaları gerekmektedir.

2024 Faaliyet Yılına ait Yönetim Kurulu Raporu ile Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu, Kar Dağıtımına ilişkin teklif ile Faaliyet Raporu ve ekinde Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu ve gündem maddelerine ilişkin ayrıntılı Bilgilendirme Notu toplantıdan üç hafta önce Şirket Merkezi'nde, Şubelerinde, <https://www.emlakkonut.com.tr/> adresindeki internet sitemizde ve www.kap.org.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul sisteminde Sayın Pay Sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulacaktır. Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca nama yazılı olup Borsa'da işlem gören paylar için pay sahiplerine ayrıca taahhütlü mektupla bildirim yapılmayacaktır.

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu uyarınca, kişisel verilerinizin Şirketimiz tarafından işlenmesine ilişkin detaylı bilgilere <https://www.emlakkonut.com.tr/> internet adresinden kamuoyu ile paylaşılmış olan KVKK ve Gizlilik sekmesinden ulaşabilirsiniz.

Sayın Pay Sahiplerimizin bilgilerine sunar ve teşekkürlerinizi rica ederiz.

Saygılarımızla,

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

Yasir YILMAZ
Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

Ertan KELEŞ
Yönetim Kurulu Başkanı

Şirket Adresi: Barbaros Mahallesi, Mor Sümbül Sokak No: 7/2 B Ataşehir, İstanbul

İletişim: 444 36 55 **İnternet Sitesi** www.emlakkonut.com.tr.

Ticaret Sicili ve Numarası: İstanbul/273488-0

Mersis No: 0334002803400018

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
14.05.2025 TARİHLİ 2024 MALİ YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Açılış, Saygı Duruşu, İstiklal Marşı ve Toplantı Başkanlığı'nın seçimi,
2. Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
3. 2024 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,
4. 2024 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması,
5. 2024 yılı hesap dönemine ait Konsolide Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,
6. Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesine göre yıl içinde Yönetim Kurulu Üyeliğinde yapılan değişikliğin pay sahiplerimizin onayına sunulması,
7. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketin 2024 yılı faaliyetleri ile ilgili olarak ibralarının görüşülmesi ve karara bağlanması,
8. Şirketin kâr dağıtım politikası çerçevesinde hazırlanan, 2024 yılı kârının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu'nun önerisinin görüşülerek karara bağlanması,
9. Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu düzenlemeleri gereğince 2025 hesap yılı için Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin pay sahiplerimizin onayına sunulması,
10. Şirket Esas Sözleşmesinin 12. maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin belirlenmesi,
11. Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi her türlü mali haklarının Şirket'in Ücretlendirme Politikası çerçevesinde belirlenmesi,
12. 2024 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi, 2025 yılının kalanında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınırı belirlenmesi,
13. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi hususunun görüşülmesi ve karara bağlanması,
14. Şirket paylarının geri alımına ilişkin olarak son durumla ilgili pay sahiplerimize bilgi verilmesi,
15. Yönetim Kurulu'nun, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-22.1 sayılı "Geri Alınan Paylar Tebliği" kapsamında, Şirket'in kendi paylarını geri alması hakkındaki "Geri Alım Programı" önerisinin okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması,
16. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2024 yılında üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,
17. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan 1.3.6 numaralı Kurumsal Yönetim İlkesi çerçevesinde 2024 yılı içerisinde gerçekleştirilen, çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli işlemler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,
18. Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca yazılı hale getirilen Ücretlendirme Politikası çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere yapılan ödemeler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,

19. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve diğer düzenlemeler uyarınca; Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmış olması kaydı ile; Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin 3, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 34, 35, 36. maddelerinin tadil edilmesinin pay sahipleriminiz onayına sunulması,
20. Dilek, temenniler ve kapanış.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.’NİN
14.05.2025 TARİHLİ 2024 MALİ YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDAKİ EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nde yer alan 1.3.1 no.lu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, diğer zorunlu genel açıklamalar ise bu bölümde bilginize sunulmaktadır.

1. Emlak Konut Ortaklık Yapısı, Paylar ve Oy Haklarına İlişkin Bilgiler;

İşbu Bilgilendirme Dokümanının ilan edildiği tarih itibarıyla Şirketimizin ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, her bir imtiyazlı pay grubunu temsil eden pay sayısı ve oy hakkı ile imtiyazların niteliği hakkında bilgi aşağıda sunulmaktadır;

Esas Sözleşme’nin “Sermaye ve Paylar” başlıklı 8. maddesi uyarınca Şirket’in 4.000.000.000,00-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 3.800.000.000,00.-TL olan çıkarılmış sermayesi her biri 1 (bir) Kuruş (0,01 TL) itibari bedelli 380.000.000.000 (üçyüzseksenmilyar) adet paya ayrılmıştır. Şirketin payları A ve B gruplarına ayrılmış olup, sermayenin 253.369.919 TL karşılığı 25.336.991.900 pay adedi nama yazılı olarak A grubu, 3.546.630.081 TL karşılığı 354.663.008.100 pay adedi ise hamiline yazılı olarak B grubu paylardan oluşmaktadır. A grubu nama yazılı payların Yönetim Kurulu’na aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. B grubu hamiline yazılı payların payların hiçbir imtiyazı yoktur.

Esas Sözleşme’nin “Yönetim Kurulu ve Görev Süresi” başlıklı 12. maddesi uyarınca Şirket’in yönetimi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından seçilen Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 7 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Esas Sözleşme’nin “İmtiyazlı Menkul Kıymetler” başlıklı 9. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındaki tüm üyeleri A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir.

Bilgilendirme Dokümanı’nın ilan edildiği tarih itibarıyla Şirket sermayesini temsil eden payların ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Adı Soyadı ve Ticaret Unvanı	Grubu	Türü	Sermaye Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Adedi
T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ)	A	Nama (İmtiyazlı)	6,67	253.369.919	25.336.991.900
	B	Hamiline	42,67	1.621.460.838,35	162.146.083.835
Halka Açılan	B	Hamiline	50,6	1.925.120.897,70	192.512.089.770
Diğerleri (*)	B	Hamiline	<1	48.344,95	4.834.495
TOPLAM			100	3.800.000.000,00	380.000.000.000,00

(*) Şirketimiz sermayesindeki payı %5’in altında kalan ortakları göstermektedir.

2. Şirketimizin ve Bağlı Ortaklıklarının Geçmiş Hesap Döneminde Gerçekleşen veya Gelecek Hesap Dönemlerinde Planladığı Şirket Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyetlerindeki Değişiklikler ve Bu Değişikliklerin Gerekçeleri Hakkında Bilgi;

Sermayesini temsil eden paylarının tamamı Şirketimize ait olan, %100 oranında pay sahibi olduğumuz iştirakimiz **Emlak Konut Asansör Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.** tarafından **18.02.2025** tarihinde, sermayesinin tamamı **Emlak Konut Asansör Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.’ye ait olmak üzere “Enerji ve Teknoloji”** alanında faaliyet göstermek amacıyla 10.000.000,00.-TL sermayeli “**EKA Enerji ve Teknoloji A.Ş.**” kurulmuştur.

Söz konusu firma kuruluşu, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 18.02.2025 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nin 18.02.2025 tarih ve 11274 sayılı nüshasında yayımlanmıştır.

3. Genel Kurul Toplantı Gündeminde Yönetim Kurulu Üyelerinin Azli, Değiştirilmesi veya Seçimi Varsa, Azil ve Değiştirme Gerekçeleri, Yönetim Kurulu Üyeliğine Aday Gösterilecek Kişiler Hakkında Bilgi;

Kurumsal Yönetim İlkeleri’nin 4.3.4. numaralı ilkesi uyarınca, seçilecek Yönetim Kurulu üyelerinin üçte birinin Kurumsal Yönetim İlkeleri’nde tanımlanan bağımsızlık kriterlerini taşıması zorunludur. Şirketimiz, SPK Karar Organı’nın 16.01.2025 tarih ve 3/76 sayılı kararı uyarınca yapılan duyuru kapsamında birinci grup şirketler arasında yer almakta olup Kurumsal Yönetim İlkeleri’nin 4.3.4. numaralı ilkesine uyum sağlayacak şekilde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerini belirlemiştir. Şirketimizin Esas Sözleşme’nin 12. maddesi uyarınca Şirketin yönetimi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, TTK hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından seçilen TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 7 (yedi) üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu’na aittir. Bu kapsamda Genel Kurul’a önerilecek 7 (yedi) kişiden oluşacak Yönetim Kurulunda, 3 (üç) adet üyenin SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan bağımsızlık kriterlerini taşıması zorunlu olup, 2024 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

4. Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepler Hakkında Bilgiler

Şirket’in 2024 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul toplantısında görüşülmek üzere, pay sahiplerinden ve/veya Sermaye Piyasası Kurulu ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarından Şirket’e iletilen herhangi bir talep bulunmamaktadır.

5. Esas Sözleşme Değişikliğine İlişkin Bilgi;

Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve diğer düzenlemeler uyarınca; Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Ticaret Bakanlığı’ndan gerekli izinlerin alınmış olması kaydı ile; Şirketimiz Esas Sözleşmesi’nin 3, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 34, 35, 36. maddelerinin tadil edilmesinin Olağan Genel Kurul toplantısının gündeminin **19.** maddesinde pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

Söz konusu değişikliklere ilişkin tadil tasarısına **EK-4**’de yer verilmiştir.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

14.05.2025 TARİHLİ 2024 MALİ YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM
MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1. Açılış, Saygı Duruşu, İstiklal Marşı ve Toplantı Başkanlığı'nın seçimi,

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Bakanlık Temsilcileri hakkında Yönetmelik ("Yönetmelik") ve Şirketimizin Esas Sözleşme hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Toplantı Başkanı ve Toplantı Başkanlığı oluşturulacaktır.

2. Genel Kurul Tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, ("TTK") Yönetmelik ve Şirketimizin Esas Sözleşme hükümleri doğrultusunda Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda alınan kararların tutanağa geçirilmesi ve imzalanması konusunda Genel Kurul Toplantı Başkanlığı'na yetki verilecektir.

3. 2024 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,

2024 yılı faaliyet dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemeleri ile TTK, ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Şirketimiz merkezinde, Şirketimizin www.emlakkonut.com.tr adresli internet sitemizde ve www.kap.org.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Platformunda, Genel Kurul Toplantısından üç hafta önce pay sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulmaktadır. 2024 yılı faaliyet dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Genel Kurul Toplantısında okunarak pay sahiplerimizin müzakeresine sunulacaktır.

4. 2024 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması,

2024 yılı faaliyet dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu, SPK düzenlemeleri ile TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Şirketimiz merkezinde, Şirketimizin www.emlakkonut.com.tr adresli internet sitemizde ve www.kap.org.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Platformu'nda, Genel Kurul Toplantısından üç hafta önce pay sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulmaktadır. 2024 yılı faaliyet dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu, Genel Kurul Toplantısında okunarak, pay sahiplerimizin bilgisine sunulacaktır.

5. 2024 yılı hesap dönemine ait Konsolide Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,

2024 yılı faaliyet dönemine ilişkin Konsolide Finansal Tablolar, SPK düzenlemeleri ile TTK, ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Şirketimiz merkezinde, Şirketimizin www.emlakkonut.com.tr adresli internet sitemizde ve www.kap.org.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Platformunda, Genel Kurul Toplantısından üç hafta önce pay sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulmaktadır. 2024 yılı faaliyet dönemine ilişkin Konsolide Finansal Tablolar hakkında Genel Kurul Toplantısında bilgi verilerek; pay sahiplerimizin müzakeresine ve onayına sunulacaktır.

6. Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesine göre yıl içinde Yönetim Kurulu Üyeliğinde yapılan değişikliğin pay sahiplerimizin onayına sunulması,

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdürü **Sn. Cengiz ERDEM**, 09.07.2024 tarihi itibarıyla görevlerinden istifa etmiştir. İlk Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere, TTK'nın 363. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu Üyeliğine **Sn. Hakan GEDİKLİ** atanmış olup, Genel Müdürlük görevine ise **Sn. Yasir YILMAZ** atanmıştır.

Yönetim Kurulu Üyesi **Sn. Hakan AKBULUT**, 31.07.2024 tarihli dilekçesi ile Yönetim Kurulu Üyeliği ve görev aldığı tüm komitelerden istifa etmiştir. Yerine, TTK'nın 363. maddesi uyarınca İlk Genel Kurul Toplantısına kadar görev yapmak üzere, **Sn. Yasir YILMAZ** atanmıştır.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri **Sn. Refik TUZCUOĞLU** ve **Sn. Hakkı ALP**, 31.07.2024 tarihli dilekçeleri ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği ve görev aldığı tüm komitelerden istifa etmişlerdir. Yerlerine, TTK'nın 363. maddesi uyarınca İlk Genel Kurul Toplantısına kadar görev yapmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'nun 26.08.2024 tarih ve E-12233903-340.13-59031 sayılı yazısı ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine uygun bulunan **Sn. Burak DEMİRALP** ve **Sn. Mehmet Buğra ELKİRAN** atanmıştır.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi **Sn. Burak DEMİRALP**, 17.12.2024 tarihli dilekçesi ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğinden ve görev aldığı tüm komitelerden istifa etmiştir. Yerine, TTK'nın 363. maddesi uyarınca İlk Genel Kurul Toplantısına kadar görev yapmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27.01.2025 tarih ve E-12233903-110.07.07-66856 sayılı yazısı ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine uygun bulunan **Sn. Aytaç YÜKSEL** atanmıştır.

Yapılan bu değişiklikler, Kamuya Aydınlatma Platformunda (KAP) üzerinden duyurulmuş olup, Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

7. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketin 2024 yılı faaliyetleri ile ilgili olarak ibralarının görüşülmesi ve karara bağlanması,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin 2024 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ibra edilmeleri hususu Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

8. Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde hazırlanan, 2024 yılı kârının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu'nun önerisinin görüşülerek karara bağlanması,

Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan konsolide net dönem karı **13.197.381.000,00.-TL**, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan net dönem karı ise **2.122.684.722,97.-TL**'dir.

II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği ve bu Tebliğ uyarınca ilan edilen Kar Payı Rehberi'nde yer alan Kar Dağıtım Tablosu formatına uygun olarak hazırlanan kar dağıtım önerimize ilişkin tablo **Ek-2**'de yer almaktadır.

Yönetim Kurulu'nun 2024 yılı hesap dönemine ait karın dağıtım hakkındaki teklifine ilişkin bilgilendirme **10.03.2025** tarihli Özel Durum Açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda da duyurulmuş olup, Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

9. Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu düzenlemeleri gereğince 2025 hesap yılı için Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin pay sahiplerimizin onayına sunulması,

Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ve İlgili Mevzuat uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, Yönetim Kurulumuzun 21.04.2025 tarihli kararı ile Denetimden Sorumlu Komite'nin görüşü doğrultusunda; Şirketimizin 2025 yılı faaliyet dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile anılan kanunlar ve ilgili düzenlemeler kapsamında yer alan diğer denetim faaliyetlerini yürütmek üzere **PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş'nin** bağımsız denetçi olarak seçilmesine karar verilmiştir.

Ayrıca, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından sürdürülebilirlik alanında yetkilendirilmiş olması şartıyla, 2024-2025 faaliyet döneminde Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na (TSRS) uygun olarak hazırlanacak raporların zorunlu sürdürülebilirlik güvence denetimi ile birlikte, ilgili diğer düzenlemeler kapsamında denetim faaliyetlerini yürütmek üzere yine RSM Turkey Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş'nin seçilmesine karar verilmiş olup, söz konusu seçimler Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

10. Şirket Esas Sözleşmesinin 12. maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin belirlenmesi,

Esas Sözleşmemizin 12. maddesi uyarınca Şirketin yönetimi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, TTK hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından seçilen TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 7 üyeden oluşan bir Yönetim Kuruluna aittir. Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir. Bu kapsamda, 7 kişiden oluşacak Yönetim Kurulu'nda, 3 üyenin SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.3.6. numaralı ilkesinde yer verilen bağımsızlık kriterlerini taşıması zorunlu olup, Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

11. Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi her türlü mali haklarının Şirket'in Ücretlendirme Politikası çerçevesinde belirlenmesi,

TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatları ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili hükümleri ile Şirketimizin Ücretlendirme Politikası çerçevesinde 2025 faaliyet yılında Yönetim Kurulu üyelerinin aylık net ücretleri Genel Kurul Toplantısında belirlenecektir.

Bu kapsamda Yönetim Kurulu'nun ücretlerine ilişkin Ücret Komitesi görevini yerine getiren Kurumsal Yönetim Komitesi'nin önerisi de dikkate alınarak Genel Kurul'da pay sahiplerimizin görüş ve onayına sunulacaktır.

12. 2024 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi, 2025 yılının kalanında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınırın belirlenmesi,

Sermaye Piyasası Kurulunun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'nin 6'ncı maddesi gereğince, yapılacak bağışın sınırı, Esas Sözleşmede belirtilmeyen durumlarda genel kurulca belirlenmeli ve yapılan bağış ve ödemelerin olağan genel kurulda ortakların bilgisine sunulması zorunludur. 2024 yılı içinde yapılan bağışların toplam tutarı **70.000.000,00.- TL** olup enflasyon muhasebesine göre endekslenmiş hali ise (Tüfe) **72.967.000,00.-TL'dir**. 31.12.2024 tarihli Konsolide Finansal Tablolarımızın **18-19** numaralı dipnot maddesinde bu hususa yer verilmiştir.

2025 yılının kalanında yapılacak bağışın sınırı Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimiz tarafından belirlenecektir.

13. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi hususunun görüşülmesi ve karara bağlanması,

Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK'nın "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma yasağı" başlıklı 395'inci maddesinin birinci fıkrası ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396'ncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür. Bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu izin verilmesi Genel Kurul'da ortaklarımızın onayına sunulacaktır, ayrıca yıl içinde bu nitelikte gerçekleştirilen işlemler hakkında ortaklarımız bilgilendirilecektir.

14. Şirket paylarının geri alımına ilişkin olarak son durumla ilgili pay sahiplerimize bilgi verilmesi,

Şirketimizin Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Geri Alım Programı kapsamında 2024 yılı içinde pay geri alım işlemi gerçekleştirilmemiştir.

15. Yönetim Kurulu'nun, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-22.1 sayılı "Geri Alınan Paylar Tebliği" kapsamında, Şirket'in kendi paylarını geri alması hakkındaki "Geri Alım Programı" önerisinin okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması,

Şirketimizin kendi paylarını satın alması sırasında uygulanacak ilke ve esasları düzenlemek amacıyla Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-22.1 sayılı "Geri Alınan Paylar Tebliği" kapsamında Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan Geri Alım Programı (Ek-3) Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

16. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2024 yılında olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca Şirketin ve bağlı ortaklıkları tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlara olağan genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer verilmesi gerekmekte olup, 31.12.2024 tarihli konsolide finansal tablolarımızın 28 numaralı dipnot maddesinde bu hususa yer verilmiş olup Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 3. kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefalet bulunmamaktadır. Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimizin bilgisine sunulacaktır.

17. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan 1.3.6 numaralı Kurumsal Yönetim İlkesi çerçevesinde 2024 yılı içerisinde gerçekleştirilen, çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli işlemler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekindeki "Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin (1.3.6) "Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir." maddesi çerçevesinde söz konusu kişiler işbu belirtilen işlemleri gerçekleştirmiş ise Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulması gerekmektedir.

Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı ilkesi kapsamında bilgilendirme gerektiren önemli bir işlem olmamıştır.

18. Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca yazılı hale getirilen Ücretlendirme Politikası çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere yapılan ödemeler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,

SPK'nın 4.6.2. numaralı Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca Yönetim Kurulu Üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmeli ve Genel Kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunularak pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkânı tanınmalıdır.

Bu çerçevede, Şirketimiz ücretlendirme politikasına göre 2024 faaliyet yılına ilişkin konsolide finansal tablolarımızın **24** numaralı dipnotunda Şirketimiz tarafından Yönetim Kurulu Üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere sağlanan menfaatler hakkında bilgi verilmiş olup Genel Kurul toplantısında pay sahiplerimizin bilgisine sunulacaktır.

19. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve diğer düzenlemeler uyarınca; Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmış olması kaydı ile; Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin 3, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 34, 35, 36. maddelerinin tadil edilmesinin pay sahiplerimizin onayına sunulması,

Yönetim Kurulumuzun **19.03.2025** tarihli kararı ile; TTK, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve diğer düzenlemeler uyarınca ve Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmış olması kaydı ile Esas Sözleşme'nin 3, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 34, 35, 36. maddelerinin tadil edilmesi hususu Genel Kurulun onayına sunulacaktır. Söz konusu değişikliklere ilişkin tadil tasarısı (**EK-4**) bilgilendirme dokümanının ekinde mevcut olup, söz konusu değişikliklerin kabul edilmesi Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C Ticaret Bakanlığı'nın onayına tabidir.

Bu konuda, Sermaye Piyasası Kurulu'na 27.03.2025 tarihinde başvuru yapılmış olup gerekli izinlerin alınması doğrultusunda Genel Kurul toplantısında pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

20. Dilek, temenniler ve kapanış.

Pay sahiplerine Şirketin faaliyetleri hakkında dilek ve önerilerini sunmaları için olanak sağlanacaktır.

EKLER:

Ek-1: Vekaletname

Ek-2: 2024 Yılı Kâr Dağıtım Tablosu

Ek-3: Pay Geri Alım Programı

Ek-4: Esas Sözleşme Tadil Metni

EK-1 VEKALETNAME
EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yönetim Kurulu Başkanlığı'na

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 14.05.2025 tarihi, saat 10:00'da, Barbaros Mahallesi, Mor Sümül Sokak, No:7/2 B, Ataşehir, İstanbul adresinde yapılacak olan 2024 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni/şirketimizi temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere _____'i vekil tayin ediyorum/ediyoruz.

Vekilin(*);

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

(*)Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

Talimatlar: (Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini belirtilmek suretiyle verilmelidir.

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1- Açılış, Saygı Duruşu, İstiklal Marşı ve Toplantı Başkanlığı'nın seçimi,			
2- Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,			
3- 2024 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,			
4- 2024 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması,			
5- 2024 yılı hesap dönemine ait Konsolide Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,			
6- Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesine göre yıl içinde Yönetim Kurulu Üyeliğinde yapılan değişikliğin pay sahiplerimizin onayına sunulması,			
7- Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketin 2024 yılı faaliyetleri ile ilgili olarak ibralarının görüşülmesi ve karara bağlanması,			
8- Şirketin kâr dağıtım politikası çerçevesinde hazırlanan, 2024 yılı kârının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu'nun önerisinin görüşülerek karara bağlanması,			
9- Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu düzenlemeleri gereğince 2025 hesap yılı için Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin pay sahiplerimizin onayına sunulması,			
10- Şirket Esas Sözleşmesinin 12. maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin belirlenmesi,			

11- Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi her türlü mali haklarının Şirket'in Ücretlendirme Politikası çerçevesinde belirlenmesi,			
12- 2024 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi, 2025 yılının kalanında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınırın belirlenmesi,			
13- Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi hususunun görüşülmesi ve karara bağlanması,			
14- Şirket paylarının geri alımına ilişkin olarak son durumla ilgili pay sahiplerimize bilgi verilmesi,			
15- Yönetim Kurulu'nun, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-22.1 sayılı "Geri Alınan Paylar Tebliği" kapsamında, Şirket'in kendi paylarını geri alması hakkındaki "Geri Alım Programı" önerisinin okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması,			
16- Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2024 yılında üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,			
17- Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan 1.3.6 numaralı Kurumsal Yönetim İlkesi çerçevesinde 2024 yılı içerisinde gerçekleştirilen, çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli işlemler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,			
18- Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca yazılı hale getirilen Ücretlendirme Politikası çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere yapılan ödemeler hakkında pay sahiplerimize bilgi verilmesi,			
19- Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve diğer düzenlemeler uyarınca; Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmış olması kaydı ile; Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin 3, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 34, 35, 36. maddelerinin tadil edilmesinin pay sahiplerimizin onayına sunulması,			
20- Dilek, temenniler ve kapanış.			

(*) Bilgilendirme maddelerinde oylama yapılmamaktadır.

Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekaleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.

2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

ÖZEL TALİMATLAR; Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- Tertip ve serisi:*
- Numarası/Grubu:**
- Adet-Nominal değeri:
- Oyda imtiyazı olup olmadığı:
- Hamiline-Nama yazılı olduğu:*
- Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

*Kayden İzlenen izlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

**Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

2. Genel Kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

Pay Sahibinin Adı Soyadı veya Unvanı(*):

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Vergi Numarası:

Ticaret Sicili ve Numarası:

MERSİS numarası:

Adresi:

(*)Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

İmza Yetkilisi/Yetkilileri

[İmza]

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
14.05.2025 TARİHLİ 2024 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA
İLİŞKİN BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

EK-2: 2024 YILI KÂR DAĞITIM TABLOSU

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.				
2024 YILI KÂR DAĞITIM TABLOSU (TL)				
1.	Ödenmiş/ Çıkarılmış Sermaye			3.800.000.000,00
2.	Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			760.000.000,00
	Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise konusu imtiyaza ilişkin bilgi			
			SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Karı		6.527.934.000,00	2.122.648.722,97
4.	Ödenecek Vergi	(-)	6.669.447.000,00	0,00
5.	Net Dönem Karı	(=)	13.197.381.000,00	2.122.648.722,97
6.	Geçmiş Yıllar Zararları	(-)	8.238.933.000,00	0,00
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek	(-)	0,00	0,00
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	(=)	4.958.448.000,00	2.122.648.722,97
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar	(+)	72.967.000,00	70.739.926,30
10.	Birinci Temettünün Hesaplanacağı Bağışlar Ekleniş Net Dağıtılabilir Dönem Karı		5.031.415.000,00	2.193.388.649,27
11.	Ortaklara Birinci Temettü (*)		1.520.000.000,00	1.520.000.000,00
	0,302101893801500 - Nakit		1.520.000.000,00	1.520.000.000,00
	- Bedelsiz			
	- Toplam		1.520.000.000,00	
12.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü			
13.	Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara vb.'e Temettü			
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü			
15.	Ortaklara İkinci Temettü			
16.	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe		133.000.000,00	133.000.000,00
17.	Statü Yedekleri			
18.	Özel Yedekler			
19.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK		3.305.448.000,00	469.648.722,97
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar			
	- Geçmiş Yıl Karı			
	- Olağanüstü Yedekler		0,00	
	- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler			
DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ				
PAY BAŞI TEMETTÜ BİLGİLERİ				
	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (TL)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ	
			TUTARI (TL)	ORAN (%)
NET	A	101.347.967,60	0,400000000	40,00000
	B	1.418.652.032,40	0,400000000	40,00000
	TOPLAM	1.520.000.000,00		
DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI				
ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYI TUTARI (TL)		ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI (%)		
1.520.000.000,00		0,302101893801500		

EK-3: PAY GERİ ALIM PROGRAMI

a) Geri Alımın Amacı

Borsa İstanbul'da oluşan değerlerin Şirketimiz faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmaması durumlarında veya fiyat dalgalanmalarını azaltmak üzere, mevcut piyasa koşulları değerlendirilerek, Borsa İstanbul'da paylarımızın gerek görüldüğü takdirde geri alım yapılabilmesi ve bu kapsamda Genel Kurul'dan pay geri alımı için alınan yetki ile önümüzdeki dönemde Borsa'da oluşacak fiyat hareketlerinin takip edilmesi ve koşullar gerektirdiğinde Şirketimizin kendi hisselerini satın alabilmesi amaçlanmaktadır.

b) Geri Alım Programının Uygulanacağı Süre ve İşlem Prosedürü

Şirketimiz Yönetim Kurulu'na 36 ay süre yetki verilmiştir. Gerek görüldüğü takdirde üst yönetim temsilcileri de yetkilendirilebilir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu, Genel Kurulumuz tarafından kendisine yetki verildiği tarihi takip eden 36 ay boyunca pay geri alımı ve alınan payların elden çıkartılması ile mevzuat uyarınca gereken işlemlerin yapılması konusunda yetkilidir. Bu yetki süresi içerisinde kalmak üzere, Yönetim Kurulumuz daha kısa süreli bir veya daha fazla geri alım programı gerçekleştirebilir.

Yönetim Kurulumuz 36 aylık yetki süresi boyunca, biten bir geri alım programı sonrasında, tekrar bir geri alım programı başlatmaya karar verebilir. Bu takdirde yukarıdaki prosedür tekrarlanır.

Sermaye piyasasındaki şartların ve/veya Şirket'in finansal durumunun uygun olmaması durumunda Yönetim Kurulumuz pay geri alımının hiç başlatılmaması veya her an durdurulabilmesine yetkilidir.

Yönetim Kurulumuz, sermaye piyasası mevzuatına uymak kaydıyla, geri alınan payların tamamını elden çıkarmaksızın satışları sonlandırmakta ve yeni bir geri alım programı başlatmakta yetkilidir.

c) Geri Alınabilecek Azami Pay Sayısı

Yasal mevzuat uyarınca 3.800.000.000 TL çıkarılmış sermayemizin %10'una tekabül eden 380.000.000 adet paydır. Alım programı süresince bu orana riayet edilecektir.

Çıkarılmış sermayenin değişmesi durumunda geri alınabilecek azami pay sayısı sermaye ile paralel olarak değişim gösterecektir.

Geri alınan paylardan program süresince elden çıkarılanlar bu oranın hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınmaz. Geri alınan payların toplam bedeli, kâr dağıtımına konu edilebilecek kaynakların toplam tutarını aşamaz.

d) Geri alıma konu azami pay sayısına ulaşılması durumunda program sonlandırılacaktır.

e) Payların Geri Alımı İçin Alt ve Üst Fiyat Limitleri

Payların geri alımlarında alt fiyat limiti 0 (sıfır) TL, üst fiyat limiti ise 42 (kırkiki) TL'dir.

Paylarımızın borsa fiyatının düzeltilmesini gerektirecek işlemlerin gerçekleşmesi durumunda, aynı düzeltme payların geri alınması için belirlenen alt ve üst fiyat limitlerine de uygulanacaktır. Bu şekilde düzeltmeye tabi tutulmuş alt ve üst fiyat limitleri özel durum açıklaması ile KAP'ta duyurulacaktır.

f) Geri Alınan Payların Satış Esasları

II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği hükümleri başta olmak üzere ilgili tüm sermaye piyasası mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uygulanacaktır.

g) Geri Alım İçin Ayrılan Fonun Toplam Tutarı ve Kaynağı

Geri alım için Şirket'in mevcut varlıkları ve faaliyetlerinden sağlanan gelirden yaratılacak azami 1.000.000.000 TL tutarında bir fon kullanılabilir. Geri alım için dış finansman kaynakları kullanılmayacaktır.

Geri alınan payların nominal değeri, daha önceki alımlar dahil çıkarılmış sermayenin %10'unu aşamaz.

Geri alınan payların toplam bedeli, kâr dağıtımına konu edilebilecek kaynakların toplam tutarını aşamaz.

h) Geri Alınmış ve Halen Elden Çıkarılmamış Olan Payların Sayısı, Sermayeye Oranı ve Bir Önceki Programın Sonuçları

Şirket'in bir önceki Geri Alım Politikasından kalan 4.550.291 TL nominal değerinde kendi payını portföyünde bulundurmaktadır. Bu miktar, çıkarılmış sermayenin yaklaşık %0,12'ine tekabül etmektedir.

i) Geri Alım Programının Şirket'in Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Üzerindeki Muhtemel Etkisi

Geri alım programı kapsamında kullanılabilir azami 1.000.000.000 TL fon tutarı, 31.12.2024 tarihi itibarıyla mali tablolarımızda yer alan toplam varlıklarımızın %0,05'ini oluşturmaktadır. Bu kapsamda, geri alım programının Şirketimizin finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

j) Program Kapsamında Varsa Geri Alımda Bulunabilecek Bağlı Ortaklıklara İlişkin Bilgiler

Yoktur.

k) Yıllık En Düşük, En Yüksek ve Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı Bilgisi

2025 yılı içerisinde en düşük 11,34 TL, en yüksek ise 16,41 TL seviyesi görülmüştür. Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı 14,09 TL'dir.

l) Son 3 Aydaki En Düşük, En Yüksek ve Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı Bilgisi

16.01.2025 tarihinden itibaren 3 aylık dönemde en düşük 11,34 TL, en yüksek ise 16,41 TL seviyeleri görülmüştür. Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı 14,12 TL'dir.

m) İlişkili Tarafların Geri Alım İşleminde Sağlayacağı Faydalar

Yoktur.

Alımlar İçin Yetkilendirme

Programın yürütülmesi için Yönetim Kurulu yetkilidir. Gerek gördüğü takdirde uygulama için üst yönetim temsilcilerini de yetkilendirebilir.

Geri Alım Programı, 14.05.2025 tarihinde saat 10:00'da gerçekleştirilecek Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

Kamuya Yapılacak Bildirimler

Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan geri alım programı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantısı tarihinden en az üç hafta önce Şirket tarafından yapılacak bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur ve eşanlı olarak Şirket'in www.emlakkonut.com.tr internet sitesinde yayımlanır.

Genel Kurul'un onayına sunulmuş bir geri alım programında Genel Kurul tarafından herhangi bir değişiklik yapılması durumunda değiştirilmiş program, Genel Kurul tarihini izleyen ilk iş günü ortaklık tarafından yapılacak bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur ve eşanlı olarak Şirket'in internet sitesinde yayımlanır.

Program uyarınca geri alım işlemlerine başlanmadan iki iş günü önce, Şirket tarafından, geri alım yapılması planlanan dönemin başlangıç ve bitiş tarihleri, geri alıma konu payların nominal tutarı ile sermayeye oranına ilişkin özel durum açıklaması yapılır.

Şirket tarafından geri alım programı çerçevesinde gerçekleşen her bir işlem için, işlem tarihini izleyen iş günü seans başlamadan önce, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, program çerçevesinde daha önce geri alınan payların nominal tutarını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihini içeren bir özel durum açıklaması yapılır.

Daha önceki alımlar dahil, geri alınan payların elden çıkarılması durumunda Şirket tarafından; işlem tarihini izleyen iş günü seans başlamadan önce, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, kalan payların sermaye oranını, gerçekleşen kazanç/kayıp tutarını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihi hususlarını içeren bir özel durum açıklaması yapılır.

Şirket tarafından; geri alım yapılması planlanan sürenin bitmesini, programın sona ermesini ve program kapsamında planlanan geri alımların tamamlanmasını izleyen üç iş günü içerisinde geri alınan paylar için ödenmiş olan azami ve ortalama bedel, geri alımın maliyeti ile kullanılan kaynak, geri alınan toplam pay sayısı ve bu payların sermayeye oranı kamuya açıklanır. Şirket tarafından geri alınan payların program süresince elden çıkarılmış olması durumunda ek olarak aynı şekilde; elden çıkarılan payların toplam nominal tutarı, toplam kazanç/kayıp tutarı ile ortalama satış fiyatı, varsa alım satım konu paylara bağlı imtiyazlar ve işlem tarihleri açıklanır. Geri alım programı çerçevesinde gerçekleştirilen işlemlerin özeti mahiyetindeki bu bilgiler ayrıca ilk Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulur.

Geri Alım Programı'na İlişkin Diğer Bilgiler

Geri alınan payların geri alım bedeli kadar yedek akçe ayrılarak öz kaynaklar altında kısıtlanmış yedek olarak sınıflandırılır. Söz konusu ayrılan yedekler, geri alınan paylar satıldıkları veya itfa edildikleri takdirde geri alım değerlerini karşılayan tutarda serbest bırakılır.

İktisap edilen paylar Genel Kurul'da toplantı nisabının hesaplanmasında dikkate alınmayacaktır.

EK-4 : ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ

Eski Metin	Yeni Metin
ŞİRKETİN MERKEZİ VE ŞUBELERİ MADDE 3: Şirket'in merkezi İstanbul İli, Ataşehir İlçesindedir. Adresi, Atatürk Mahallesi, Turgut Özal Bulvarı Gardenya Plaza 11/B Kat 1 2 3 4 5 6 7 8 Ataşehir/İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan 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 Sanayi Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla, yönetim kurulu kararına müsteniden şube ve temsilcilik açabilir.	ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ MADDE 3: Şirket'in merkezi İstanbul İli, Ataşehir ilçesindedir. Adresi, <u>Barbaros Mahallesi, Mor Sümbül Sok. No:7/2 B</u> Ataşehir/İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum <u>sona erme</u> sebebi sayılır. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ile Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla, yönetim kurulu kararına müsteniden şube ve temsilcilik açabilir.
FAALİYET KAPSAMI, FAALİYET YASAKLARI, YATIRIM SINIRLAMALARI MADDE 6: Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK'nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Şirket'in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda SPK'nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir. Sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, konut ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, bunlar üzerinde tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, sermaye piyasası mevzuatında belirtilen sınırlar dahilinde ve özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'na aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve iera edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.	FAALİYET KAPSAMI, FAALİYET YASAKLARI, YATIRIM SINIRLAMALARI MADDE 6: Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, <u>Sermaye Piyasası Kurulu'nun</u> düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Şirket'in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile <u>aynı</u> hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda <u>Sermaye Piyasası Kurulu'nun</u> düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir. Şirket <u>Sermaye Piyasası Kurulu</u> düzenlemeleri çerçevesinde, portföyünden ayrı, <u>olağan faaliyetlerinin yürütülmesi için gerekli olan</u> miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir. <u>Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalınması, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edilmemesi, kendi amaç ve konusunun aksatılmaması, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla çeşitli amaçlarla kurulmuş olan kurum, vakıf ve dernekler ile diğer çeşitli kurum ve kuruluşlara bağış yapabilir. Yapılacak bağışların üst sınırının genel kurul tarafından belirlenmesi gerekmekte olup, bu sınırı aşan</u>

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

Otel veya buna benzer nitelikte olan ve faaliyete geçebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrisini temin edebilir.

Yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri olan patent, lisans, marka, know how ve diğer sınırlı mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir.

Sermaye piyasası mevzuatında belirlenen sınırlar dahilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir.

Şirket SPK düzenlemeleri çerçevesinde, portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değer taşıyıcı ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.

Bunlar haricinde sermaye piyasası mevzuatında belirtilen sınırlar dahilinde ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla gayrimenkuller üzerinde Şirket lehine sözleşmeden doğan şufa, vefa ve iştirak hakları ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ve Türk Medeni Kanun hükümlerine uygun olarak diğer ayni haklar tesis edebilir, yola ve yeşile terk, parka terk, taksim, takas, birleştirme (tevhit), parselasyon, bağışlama işlemleri dahil yatırımları gerektirdiği tüm işlemleri yapabilir, bu hakları tescil, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

Şirket söz konusu işlemin Sermaye Piyasası Kanunu'nun 21. maddesinin son fıkrası ve SPK'nın diğer düzenlemelerine aykırı olmaması, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması, yıl içinde yapılan bağışların da Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunulması ve bu konuda bir Yönetim Kurulu kararı alınması koşuluyla, kendi amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde bağışta bulunabilir.

Bu maddede yer alan hususlar ile SPK tarafından ilerde yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde SPK'ya getirilen güncel düzenlemelere uyur.

Şirket için yukarıda belirtilenler dışında amaç ve konusu ile ilgili faydalı ve lüzumlu görülecek ve Şirketin tabii olduğu ilgili mevzuat tarafından izin verilen başka işlere Yönetim Kurulunun kararı ile girişilebilir. İlgili mevzuat uyarınca Genel Kurul kararı gerektiren haller ile Şirket esas sözleşmesinin değiştirilmesini ve bu kapsamda SPK ile Bakanlık iznini gerektiren haller saklıdır.

tutarda bağış dağıtılamaz. Sermaye Piyasası Kurulu bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir.

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

Bu maddede yer alan hususlar ile **Sermaye Piyasası Kurulu** tarafından ilerde yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde **Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılacak** düzenlemelere uyulur.

İşbu madde kapsamında Şirket tarafından gerçekleştirilen iş, işlem ve faaliyetler bakımından yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek nitelikteki işlemlerde sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yatırımcıların aydınlatılmasını teminen Sermaye Piyasası Kurulu'nun kamunun aydınlatılmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca yapılması zorunlu açıklamalar yapılacaktır. Ayrıca söz konusu iş, işlem ve faaliyetler bakımından Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımı yasağına ilişkin düzenlemeleri saklıdır.

SERMAYE VE PAYLAR

MADDE 8:

Şirket'in 3.800.000.000 sermayesi TL olup (üçmilyarsekizyüz milyon) tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1 (bir) Kuruş (0,01 TL) itibari bedelli 380.000.000.000 (üçyüzseksenmilyar) adet paya ayrılmıştır. Şirketin payları A ve B gruplarına ayrılmış olup, sermayenin 253.369.919.-TL karşılığı 25.336.991.900 pay adedi nama yazılı olarak A grubu, 3.546.630.081.-TL karşılığı 354.663.008.100 pay adedi ise hamiline yazılı olarak B grubu paylardan oluşmaktadır.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı ~~4.000.000.000.-TL (dörtmilyar Türk Lirası)~~ olup, her biri 1 (bir) Kuruş (0,01 TL) itibari değerinde ~~400.000.000.000 (dört yüz milyar)~~ adet paya bölünmüştür.

~~SPK'dan~~ verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2010-2014 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2014 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi 2014 yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için ~~SPK'dan~~ izin almak suretiyle Genel Kurul'dan yeni bir süre için yetki alması zorunludur.

Sermaye artırımlarında; A Sermaye Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu olarak çıkarılır.

T.C. ~~Başbakanlık~~ Toplu Konut İdaresi lider sermayedardır. Yönetim Kurulu, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile imtiyazlı veya itibari değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Çıkarılmış sermaye miktarının Şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

SERMAYE VE PAYLAR

MADDE 8:

Şirket'in 3.800.000.000 sermayesi TL olup (üçmilyarsekizyüz milyon) tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1 (bir) Kuruş (0,01 TL) itibari bedelli 380.000.000.000 (üçyüzseksenmilyar) adet paya ayrılmıştır. Şirketin payları A ve B gruplarına ayrılmış olup, sermayenin 253.369.919.-TL karşılığı 25.336.991.900 pay adedi nama yazılı olarak A grubu, 3.546.630.081.-TL karşılığı 354.663.008.100 pay adedi ise hamiline yazılı olarak B grubu paylardan oluşmaktadır.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı **100.000.000.000.-TL (yüz milyar Türk Lirası)** olup, her biri 1 (bir) Kuruş (0,01 TL) itibari değerinde **10.000.000.000.000 (ontrilyon)** adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, **2025-2029** yılları (5 yıl) için geçerlidir. **2029** yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi **2029** yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için **Sermaye Piyasası Kurulu'ndan** izin almak suretiyle Genel Kurul'dan yeni bir süre için yetki alması zorunludur.

Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yapamaz.

Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu olarak çıkarılır.

T.C. **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı** Toplu Konut İdaresi **Başkanlığı** lider sermayedardır. Yönetim Kurulu, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile imtiyazlı veya itibari değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Çıkarılmış sermaye miktarının Şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Aynı sermaye artırım kararı sadece genel kurulda alınabilir.

İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER

MADDE 9:

A- Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındaki tüm üyeleri A- Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir. Madde 8’de belirtilen ve sermaye artırım neticesinde ihraç edilecek olan A- grubu paylara ilişkin hüküm saklı kalmak kaydıyla, Yönetim Kurulu’na aday gösterme imtiyazı da dahil olmak üzere imtiyaz yaratılamaz.

İmtiyazlı payların devri SPK iznine tabidir.

Ortaklıkta yönetim hakimiyetini sağlayacak orandaki imtiyazlı payların asgari halka açıklık oranını temsil eden, payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca sadece lider sermayedar tarafından iktisap edilmesi gerekmektedir.

PORTFÖYÜN İDARESİ, PORTFÖY SINIRLAMALARI, PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI VE SİGORTALANMASI

MADDE 10:

Şirket portföyünün idaresinde, oluşturulmasında ve yönetiminde SPK düzenlemelerine uyulur.

Genel amaçlı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföylerini sektör, bölge ve gayrimenkul bazında çeşitlendirmeleri ve uzun vadeli yönetmeleri esastır.

Şirket portföyüne alınan sermaye piyasası araçları veya bunları temsil eden belgeler sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde yapılacak saklama sözleşmesi ile İMKB Takas ve Saklama Bankası A.Ş. nezdinde muhafaza edilir.

Şirket portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tün varlıkların oluşabilecek her türlü hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigorta edilmesi zorunludur.

İMTİYAZ TANIYAN MENKUL KIYMETLER

MADDE 9:

Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.

Halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

PORTFÖYÜN İDARESİ, PORTFÖY SINIRLAMALARI, PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI VE SİGORTALANMASI

MADDE 10:

Şirket portföyünün idaresinde, oluşturulmasında ve yönetiminde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur. Şirket portföyünün para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan kısmının, Şirket aktif toplamının %10’unu aşması halinde, Şirket portföyünün para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan kısmı, Şirket bünyesinde Sermaye Piyasası Kurulu’nun lisanslama düzenlemeleri çerçevesinde lisans belgesine sahip yeterli sayıda portföy yöneticisi istihdam etmek suretiyle Şirketçe yönetilebileceği gibi, imzalanacak bir sözleşme kapsamında, portföy yönetim şirketlerinden portföy yönetimi veya yatırım danışmanlığı hizmeti alınabilir.

Şirket portföyünün oluşturulmasında ve yönetiminde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde yer alan sınırlamalara uyulur.

Şirket portföyüne alınan sermaye piyasası araçları veya bunları temsil eden belgeler sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde yapılacak saklama sözleşmesi ile İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. nezdinde muhafaza edilir.

Şirket portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tün varlıkların oluşabilecek her türlü hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigorta edilmesi zorunludur.

PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN DEĞERLEMESİ
MADDE 11:

Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, SPK düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren SPK tarafından listeye alınmış ve SPK'na gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen şartları taşıyan bir gayrimenkul değerleme şirketine, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen süreler içinde işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür. Şirket, portföyünde bulunan para ve sermaye piyasası araçları ile iştiraklerin değerlemesinde Kurulca belirlenen ilkelere uyar.

YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ
MADDE 12:

Şirketin yönetimi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından seçilen Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 7 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir.

Yönetim Kurulu her yıl ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Yönetim Kurulu'nda icrada görevli olan ve olmayan üyeler bulunur. Yönetim Kurulu'nda görev alacak üyelerin çoğunluğu, Yönetim Kurulu üyeliği haricinde Şirkette başkaca herhangi bir idari görevi bulunmayan ve Şirketin günlük iş akışına ve olağan faaliyetlerine müdahil olmayan icrada görevli olmayan üyelerden oluşur.

~~İcrada görevli olmayan üyelerin içerisinde SPK tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde tanımlanan anlamda toplam üye sayısının 1/3'ünden ve her durumda ikiden az olmamak üzere bağımsız üye bulunur. Söz konusu üyelerin bağımsızlığı açısından SPK tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde tanımlanan bağımsızlık kriterlerinin sağlanması zorunludur. 1/3'ün hesaplanmasında küsuratlı sayı çıktığı takdirde izleyen tüm sayı esas alınır. Yönetim Kurulu ile ilgili hususlarda SPK tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur.~~

Yönetim Kurulunun görev süresi tüm üyeler için 1-yıldır. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin aday gösterilerek yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk Genel Kurul'un onayına sunar. Bu yolla seçilen

DEĞERLEME GEREKTİREN İŞLEMLER
MADDE 11:

Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren Sermaye Piyasası Kurulu tarafından listeye alınmış ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen şartları taşıyan bir gayrimenkul değerleme şirketine, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen süreler içinde işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür. Şirket, portföyünde bulunan para ve sermaye piyasası araçları ile iştiraklerin değerlemesinde Kurulca belirlenen ilkelere uyar. **Aynı sermaye konulmasına ilişkin Türk Ticaret Kanunu'nun 343. maddesi hükmü saklıdır.**

YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ
MADDE 12:

Şirketin yönetimi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından seçilen Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 7 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. **Bir tüzel kişi yönetim kuruluna 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, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına yönetim kurulu toplantılarına katılacak gerçek kişinin değişmesi halinde, bu husus da derhal tescil ve ilan edilir; ayrıca, tescil ve ilanın 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 ve TTK ve sermaye piyasası mevzuatının gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen koşulları taşımaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.

Yönetim kurulu, TTK, Sermaye Piyasası Kanunu, şirket esas sözleşmesi, genel kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda yönetim kurulu karar almaya yetkilidir.

Yönetim Kurulu'nda icrada görevli olan ve olmayan üyeler bulunur. Yönetim Kurulu'nda görev alacak üyelerin

üye, onaya sunulduğu genel kurul toplantısına kadar görev yapar ve onaylanması halinde sefelinin süresini tamamlar. Yönetim Kurulu üyeleri Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

~~Bağımsızlığı ortadan kaldıran bir durumun ortaya çıktığı, bağımsız üyenin istifa ettiği veya görevini yerine getiremeyecek hale geldiği hallerde, bu durum bağımsız üye tarafından kamuya duyurulmak üzere Yönetim Kurulu'na iletilir ve üye ilke olarak istifa eder. İstifa eden üyenin yerine yapılacak atama SPK tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri ile belirtildiği şekilde gerçekleşir.~~

çoğunluğu, Yönetim Kurulu üyeliği haricinde Şirkette başkaca herhangi bir idari görevi bulunmayan ve Şirketin günlük iş akışına ve olağan faaliyetlerine müdahil olmayan icrada görevli olmayan üyelere oluşur.

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.

A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulunu oluşturan bağımsız üyeler dışında kalan üyeler A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilmektedir.

Yönetim Kurulunun görev süresi tüm üyeler için 1 yıldır. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin aday gösterilerek yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk Genel Kurul'un onayına sunar. Bu yolla seçilen üye, onaya sunulduğu genel kurul toplantısına kadar görev yapar ve onaylanması halinde sefelinin süresini tamamlar. Yönetim Kurulu üyeleri Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden ilgili mevzuata uygun olarak oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir.

YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI VE KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ

MADDE 14:

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 Yönetim Kurulu'nu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

~~Şirket sermayesinin en az %5'ine denk gelen paya sahip pay sahipleri Yönetim Kurulunu toplantıya davet edebilir. Yönetim Kurulu Başkanı derhal toplantı yapılması gerekmediği sonucuna vardığı takdirde, bir sonraki~~

YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI

MADDE 14:

Yönetim kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Üyelerden hiçbir toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, yönetim kurulu kararları, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine

~~Yönetim Kurulu toplantısında davete ilişkin konuyu tartışmaya açabilir.~~

~~Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, yönetim kurulu kararları, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla alınacak kararın geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kâğıtta bulunması şart değildir, ancak onay imzalarının bulunduğu kâğıtların tümünün yönetim kurulu karar defterine yapıştirılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürölüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.~~

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

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

~~Şirketin Yönetim Kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket esas 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. Yönetim Kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.~~

~~Yönetim kurulunun elektronik ortamda yapıldığı hallerde bu esas sözleşmede öngörölün toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.~~

~~Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin Yönetim Kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı aranır. Söz konusu) onayın sağlanamaması halinde, bu durum işleme ilişkin yeterli bilgiyi içerecek şekilde kamuyu aydınlatma çerçevesinde kamuya duyurulur ve işlem Genel Kurul'un onayına sunulur. Bu esaslara göre alınmayan Yönetim Kurulu kararları geçerli sayılmaz.~~

yapılmış olması bu yolla alınacak kararın geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kâğıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kâğıtların tümünün yönetim kurulu karar defterine yapıştirılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürölüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı 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 toplantıda hazır bulunan üyelerin 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 kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Şirket'in yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, TTK'nın 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, **Gümrük ve Ticaret Bakanlığının**, "Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliği" 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 esas sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını ilgili Bakanlık Tebliği hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Yönetim kurulunun elektronik ortamda yapıldığı hâllerde bu esas sözleşmede öngörölün toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

Yönetim kurulunun elektronik ortamda yapıldığı hâllerde bu esas sözleşmede öngörölün toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

Yönetim kurulunun elektronik ortamda yapıldığı hâllerde bu esas sözleşmede öngörölün toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

Yönetim kurulunun elektronik ortamda yapıldığı hâllerde bu esas sözleşmede öngörölün toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

Yönetim kurulunun elektronik ortamda yapıldığı hâllerde bu esas sözleşmede öngörölün toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

Yönetim kurulunun elektronik ortamda yapıldığı hâllerde bu esas sözleşmede öngörölün toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

Yönetim kurulunun elektronik ortamda yapıldığı hâllerde bu esas sözleşmede öngörölün toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

Yönetim kurulunun elektronik ortamda yapıldığı hâllerde bu esas sözleşmede öngörölün toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

Yönetim kurulunun elektronik ortamda yapıldığı hâllerde bu esas sözleşmede öngörölün toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

Yönetim Kurulu'nda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar. Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.

ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR

MADDE 15:

Şirket ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki Yönetim Kurulu kararları oy birliği ile alınmadığı takdirde kararın gerekçeleri ile birlikte SPK'nın özel durumların kamuya açıklanmasına düzenlemeleri ilişkin çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

A) — Taraflar

- a) — Şirket'te sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
- b) — Şirket'te yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı içeren pay sahibi ortaklar,
- c) — Şirket'e danışmanlık hizmeti veren şirket,
- d) — (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
- e) — Şirket'in iştirakleri,
- f) — Şirket'e işletmecilik hizmeti veren şirketler,

B) Özellik Arz Eden Kararlar

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

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM

MADDE 15:

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.

Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİN ÜCRETLERİ MADDE 16: Yönetim Kurulu üyelerinin ve Üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilir ve Genel Kurul toplantısında ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulur. Bu amaçla hazırlanan ücret politikası Şirketin internet sitesinde yer alır. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde hisse senedi opsiyonları veya Şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmaz ve bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde olması gereklidir.	YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ MADDE 16: <u>Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin huzur hakları, ücretleri, ikramiyeleri ve primleri genel kurulca tespit olunur. Söz konusu ücretlere ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri saklıdır.</u>
GENEL MÜDÜR VE MÜDÜRLER MADDE 18: Yönetim Kurulu'nca, Şirket işlerinin yönetilmesi için bir genel müdür ve yeterli sayıda müdür atanır. Genel müdür olarak görev yapacak kişinin sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları taşıması ve münhasıran tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur. Genel müdür, Yönetim Kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, SPK tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür.	GENEL MÜDÜR VE MÜDÜRLER MADDE 18: Yönetim Kurulu'nca, Şirket işlerinin yönetilmesi için bir genel müdür ve yeterli sayıda müdür atanır. Genel müdür olarak görev yapacak kişinin sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları taşıması ve münhasıran tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur. <u>Genel müdürlük görevine 12 aylık süre içerisinde 6 aydan fazla vekalet edilemez. Bu sürenin sonunda bu göreve yeniden vekaleten atama yapılamaz.</u> Genel müdür, Yönetim Kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, <u>Sermaye Piyasası Kurulu'nun</u> tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür.
YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR MADDE 19: Yönetim Kurulu üyelerinin, Yönetim Kurulu'nun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden SPK tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri anlamında bağımsız olmaması durumunda, bu durumda bulunan Yönetim Kurulu üyesi bu hususu gerekçeleriyle birlikte Yönetim Kurulu'na bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Yönetim kurulu üyesi, kendisinin şirket dışı kişisel menfaatiyle veya alt ve üst soyundan birinin ya da eşinin yahut üçüncü derece dahil üçüncü dereceye kadar kan ve kayın hısımlarından birinin, kişisel ve şirket dışı menfaatiyle şirketin menfaatinin çatıştığı konulara ilişkin müzakerelere katılamaz. Bu hükme aykırı hareket eden yönetim kurulu üyesi ve menfaat çatışması nesnel olarak varken ve biliniyorken ilgili üyenin toplantıya katılmasına itiraz etmeyen üyeler ve söz konusu üyelerin toplantıya katılması yönünde karar alan yönetim kurulu üyeleri bu sebeple şirketin uğradığı zararı tazminle yükümlüdürler.	YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR MADDE 19: Yönetim Kurulu üyelerinin, Yönetim Kurulu'nun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden <u>Sermaye Piyasası Kurulu</u> tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri anlamında bağımsız olmaması durumunda, bu durumda bulunan Yönetim Kurulu üyesi bu hususu gerekçeleriyle birlikte Yönetim Kurulu'na bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Yönetim kurulu üyesi, kendisinin şirket dışı kişisel menfaatiyle veya alt ve üst soyundan birinin ya da eşinin yahut üçüncü derece dahil üçüncü dereceye kadar kan ve kayın hısımlarından birinin, kişisel ve şirket dışı menfaatiyle şirketin menfaatinin çatıştığı konulara ilişkin müzakerelere katılamaz. Bu hükme aykırı hareket eden yönetim kurulu üyesi ve menfaat çatışması nesnel olarak varken ve biliniyorken ilgili üyenin toplantıya katılmasına itiraz etmeyen üyeler ve söz konusu üyelerin toplantıya katılması yönünde karar alan yönetim kurulu

	üyeleri bu sebeple şirketin uğradığı zararı tazminle yükümlüdürler. <u>Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu ilkelerine ve TTK'nın ilgili hükümlerine uygun hareket edilir.</u>
BAĞIMSIZ DENETİM MADDE 20: Şirketin hesap ve işlemleri ile ilgili bağımsız denetim hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.	DENETÇİ MADDE 20: <u>Bağımsız denetimde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine tabi olan Şirket'in genel kurulunca her faaliyet dönemi itibarıyla bir denetçi seçilir. Seçimden sonra, yönetim kurulu, denetleme görevini hangi denetçiye verdiğini gecikmeksizin ticaret siciline tescil ettirir ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ile internet sitesinde ilan eder.</u> <u>Şirketin finansal tabloları ile yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporunun denetiminde TTK'nın 397 ila 406 ncı maddesi hükümleri ile sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.</u>
GENEL KURULUN İZNİ VEYA ONAYI GEREKEN İŞLEMLER Madde 22: Şirkette yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, Şirket veya Şirketin bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi için Genel Kurul tarafından önceden onay verilmeli ve söz konusu işlemler hakkında Genel Kurul'da bilgi verilmelidir. SPK tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlere ilişkin olarak ilgili mevzuat uyarınca Genel Kurul kararı gerekmedikçe söz konusu işlemlere ilişkin Yönetim Kurulu kararının icra edilebilmesi için bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı aranır. Ancak bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunmaması ve bağımsız üyelerin çoğunluğunun muhalefetine rağmen anılan işlemlerin icra edilmek istenmesi halinde, işlem Genel Kurul'un onayına sunulur. Bu durumda, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin muhalefet gerekçesi derhal kamuya açıklanır, SPK'ya, bildirilir ve yapılacak Genel Kurul toplantısında okunur. <u>Bu çerçevede Önemli Nitelikte İşlemler</u> <u>(a) Şirketin varlıklarının tümünü veya önemli bir bölümünü devretmesi veya bunlar üzerinde ayrı hak tesis etmesi veya bunları kiraya vermesi.</u>	GENEL KURULUN İZNİ VEYA ONAYI GEREKEN İŞLEMLER MADDE 22: Şirkette yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, Şirket veya Şirketin bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi için Genel Kurul tarafından önceden onay verilmeli ve söz konusu işlemler hakkında Genel Kurul'da bilgi verilmelidir. <u>Sermaye Piyasası Kurulu</u> tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlere ilişkin olarak ilgili mevzuat uyarınca Genel Kurul kararı gerekmedikçe söz konusu işlemlere ilişkin Yönetim Kurulu kararının icra edilebilmesi için bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı aranır. Ancak bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunmaması ve bağımsız üyelerin çoğunluğunun muhalefetine rağmen anılan işlemlerin icra edilmek istenmesi halinde, işlem Genel Kurul'un onayına sunulur. Bu durumda, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin muhalefet gerekçesi derhal kamuya açıklanır, <u>Sermaye Piyasası Kurulu'na</u>, bildirilir ve yapılacak Genel Kurul toplantısında okunur.

(b) önemli bir varlığı devir alması veya kiralaması; (c) imtiyaz öngörmesi veya mevcut imtiyazların kapsamı veya konusunu değiştirmesi; (ç) Şirketin borsa kotundan çıkmasıdır.	
TOPLANTI YERİ MADDE 23: Genel kurul toplantıları Şirket merkezinde veya Şirket merkezinde veya şirket merkezinin bulunduğu mülki idare biriminde yönetim kurulunun uygun göreceği yerlerde yapılır.	TOPLANTI YERİ VE GENEL KURULA ÇAĞRI MADDE 23: Genel kurul toplantıları Şirket merkezinde veya Şirket merkezinde veya şirket merkezinin bulunduğu mülki idare biriminde yönetim kurulunun uygun göreceği yerlerde yapılır. <u>Genel kurul toplantıya, şirketin internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.</u> <u>Genel kurula çağrının şekli ile ilgili olarak sermaye piyasası mevzuatı, genel kurula katılacak hak sahipleri ile ilgili olarak ise TTK'nın 415 inci maddesi uygulanır.</u>
TOPLANTIDA TEMSİLCİ BULUNMASI MADDE 24: Bakanlık Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Bakanlık Temsilcisinin hazır bulunması şarttır. Bakanlık Temsilcisinin yokluğunda yapılacak Genel Kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir.	TOPLANTIDA İLGİLİ BAKANLIK TEMSİLCİSİNİN BULUNMASI MADDE 24: <u>Genel kurul toplantılarında ilgili Bakanlık temsilcilerinin katılımı hakkında TTK'nın 407. maddesinin üçüncü fıkrası hükmü uygulanır.</u>
TEMSİLCİ TAYİNİ MADDE 25: 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. Yetki belgesinin şeklini SPK düzenlemeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu belirler. Yetki belgesinin yazılı olması şarttır. Temsilci, yetki devreden ortağın yetki belgesinde belirtilmiş olması kaydıyla, oyu devreden istediği doğrultusunda kullanmak zorundadır. Vekaleten oy kullanılması konusunda SPK'nın ilgili düzenlemelerine uyulur.	TEMSİLCİ TAYİNİ MADDE 25: <u>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 velayabilir.</u> Yetki belgesinin şekli <u>Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla</u>, Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. <u>Payın birden fazla sahibi varsa içlerinden biri veya üçüncü bir kişi temsilci olarak atanabilir.</u> <u>Katılma haklarını temsilci olarak kullanan kişi, temsil edilenin talimatına uyar. Talimata aykırılık oyu geçersiz kılmaz.</u>
OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ Madde 26: Genel Kurul toplantılarında oylar, SPK çerçevesinde kullanılanları düzenlemeleri vekaleten da belirleyen belgeler gösterilerek el kaldırılmak suretiyle verilir. Ancak hazır bulunan pay sahiplerinin temsil ettikleri sermayenin 1/10'una sahip olanların isteği üzerine gizli oya başvurmak	OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ MADDE 26: <u>Genel kurul toplantılarında oylar, yönetim kurulu tarafından 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.</u>

gerekir. Elektronik genel kurul toplantılarına düzenlenmeler saklıdır.	
İLANLAR Madde 27: Şirkete ait ilanlar, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde, Şirket'in internet sitesinde ve Şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen sürelerle uymak kaydıyla yapılır. Genel Kurul'un toplantıya çağırılmasına ait ilanların Türk Ticaret Kanununun ve SPK tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri de dahil olmak üzere Sermaye Piyasası mevzuatının ilgili hükümleri uygulanır. Bu hükümler çerçevesinde, Genel Kurul toplantı ilanı mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, kurumsal yönetim ilkelerine uyum gösterecek şekilde mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlamak amacıyla, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır. Şirketin internet sitesinde, Genel Kurul toplantı ilanı ile birlikte, Şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra SPK tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen hususlar da pay sahiplerine duyurulur.	İLANLAR MADDE 27: <u>Şirket tarafından yapılacak ilanlarda TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.</u> <u>Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.</u>
-	KAR PAYI AVANSI MADDE 32: <u>Genel Kurul, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.</u>
ŞİRKETİN FESİH VE TASFİYESİ Madde 32: Şirketin fesih 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 tasfiyeyle görevlendirilmediği takdirde genel kurulca üç tasfiye memuru seçilir.	ŞİRKETİN SONA ERMESİ VE TASFİYESİ MADDE 33: Şirketin fesih ve tasfiyesi ve buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.
KENDİLİĞİNDEN SONA ERME MADDE 33: Şirketin kendiliğinden sona ermesi ve münfesihi addolunması SPK'nın yürürlükteki ilgili mevzuatına ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre yürütülür.	KENDİLİĞİNDEN SONA ERME MADDE 34: Şirketin kendiliğinden sona ermesi ve münfesihi addolunması <u>Sermaye Piyasası Kurulu'nun</u> yürürlükteki ilgili mevzuatına ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre yürütülür.

	<u>ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ</u> <u>MADDE 35:</u> <u>Bu esas sözleşmede değişiklik yapılması ve uygulanması Ticaret Bakanlığı'nın izni ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşüne bağlıdır. Sermaye Piyasası Kurulu'ndan uygun görüş ve Ticaret Bakanlığı'ndan izin alındıktan sonra, TTK, Sermaye Piyasası Kanunu ve esas sözleşmede belirtilen hükümler çerçevesinde esas sözleşme değişikliğine karar verilir. Usulüne uygun olarak onaylanan değişiklikler, TTK hükümleri çerçevesinde ticaret siciline tescil edilir ve ilan ettirilir.</u>
Kanuni Hükümler Madde 34: Bu esas sözleşmenin ileride yürürlüğe girecek yasa, tüzük, yönetmelik ve tebliğ hükümlerine aykırı olan maddeleri uygulanmaz. Bu esas sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, SPK tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır. SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur. Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.	KANUNİ HÜKÜMLER MADDE 36: <u>Bu esas sözleşmenin ileride yürürlüğe girecek yasa, tüzük, yönetmelik ve tebliğ hükümlerine aykırı olan maddeleri uygulanmaz.</u> <u>Bu esas sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında TTK, Sermaye Piyasası Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.</u>