

ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.’NİN
5 NİSAN 2022 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN
BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

1. 05/04/2022 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Şirketimizin 2021 yılı hesap dönemine ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yazılı gündemi görüşmek ve karara bağlamak üzere 5 Nisan 2022 Salı günü saat 11:00’de “Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü Ek Hizmet Binası Girne Mahallesi, Narlıdere Caddesi, No:55 B/1, Maltepe-İstanbul /Türkiye” adresinde yapılacaktır.

Pay sahiplerimiz Genel Kurul Toplantısına fiziki ortamda veya elektronik ortamda, şahsen veya temsilcileri aracılığı ile katılım sağlayabilirler. Toplantıya Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS) üzerinden şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılmak isteyenlerin e-MKK Bilgi Portalı’na kaydolmaları ve güvenli elektronik imza sahibi olmaları gerekmektedir. Toplantıya EGKS üzerinden katılacak vekiller de elektronik imzaya sahip olmalıdır. e-MKK Bilgi Portalı’na kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin, EGKS üzerinden elektronik ortamda toplantıya katılımları mümkün olmayacaktır.

EGKS üzerinden genel kurula katılım sağlamak ya da elektronik ortamda temsilci tayin edebilmek için gerekli işlemler elektronik genel kurul düzenlemeleri uyarınca, genel kuruldan bir gün önce saat 21.00’e kadar EGKS üzerinden tamamlanmış olmalıdır. Elektronik genel kurul mevzuatı gereğince toplantıya giriş süresi, toplantı saatinden bir saat önce başlayıp, beş dakika kala sona ermekte ve bu süre içinde e-Toplantı Salonuna giriş yapılması gerekmektedir. EGKS üzerinden elektronik ortamda toplantıya katılım, temsilci tayini, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy kullanmaya ilişkin usul ve esaslar hakkında detaylı bilgiler MKK’nın internet adresi olan <https://www.mkk.com.tr> bağlantısından edinilebilir.

Genel Kurul Toplantısı’na EGKS üzerinden şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılmak isteyenlerin, 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik” ile 29.08.2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ” hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek olan pay sahiplerimizin, EGKS üzerinden elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hak ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla, vekâletlerini genel kurul davet ilanı ekinde yer alan vekâletname örneğine göre düzenlemeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) II-30.1 sayılı “Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği”nde öngörülen hususları da yerine getirmek suretiyle, noter onaylı vekâletnamelerini toplantı gününden önce Şirket Merkezine ulaştırmaları gerekmektedir. EGKS üzerinden atanmış vekilin ayrıca fiziksel bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli olmayıp, Genel Kurul Toplantısına fiziken veya EGKS üzerinden katılabilmesi mümkündür. Toplantıya vekâleten ve fiziken katılacak vekilin, atanma şekline bağlı olarak toplantıda kimlik göstermesi zorunludur.

Genel Kurula fiziki ortamda ve şahsen katılmak isteyen pay sahiplerimiz ise toplantıya sadece kimlik belgelerini ibraz etmek suretiyle katılım sağlayabilirler.

Şirketimizin 2021 hesap dönemine ait Finansal Tabloları, Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum ile ilgili açıklamaları da içeren Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Raporu, Kâr Payı Dağıtım Tablosu ile Esas Sözleşme Tadil Metni, Genel Kurul Toplantısından üç hafta önce www.kap.gov.tr adresli Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, www.ziraatgyo.com.tr adresli kurumsal web sitemizde ve EGKS üzerinden pay sahiplerimizin incelemelerine sunulacaktır.

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu uyarınca, kişisel verilerinizin Şirketimiz tarafından işlenmesine ilişkin detaylı bilgilere, www.ziraatgyo.com.tr internet adresinde kamuoyu ile paylaşmış olduğumuz Kişisel Verilerin Korunması Politikası'ndan ulaşabilirsiniz.

Sayın Pay Sahiplerinin bilgilerine sunar ve talep eden Pay Sahiplerinin teşekkürlerini rica ederiz.

ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU

Şirket Merkezi: Osmanağa Mahallesi Rıhtım Caddesi, Ziraat Bankası Blok No:4 Kadıköy / İstanbul

Ticaret Sicili ve Numarası: İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü, 54300-5

Mersis No: 0998083652500016

2. SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği Ekinde yer alan 1.3.1 sayılı ilke uyarınca yapılması gereken ek açıklamalar bu bölümde pay sahiplerimizin bilgisine sunulmaktadır.

2.1. Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları:

Şirketin sermayesi 4.693.620.000 Türk Lirası değerindedir. Bu sermaye, her biri 1,00 Türk Lirası değerinde 4.693.620.000 paya ayrılmıştır.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 714.219.129 adet pay karşılığı 714.219.129.- TL'den; B grubu hamiline 3.979.400.871 adet pay karşılığı 3.979.400.871.-TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Şirketimizin 14.03.2022 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda sunulmuştur.

Unvanı	Sınıf	Sermayedeki Payı(TL)	Sermayedeki Payı(%)	Oy Hakkı Oranı(%)
T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	A	714.219.129	15,22%	15,22%
T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	B	3.090.371.040	65,84%	65,84%
Halka Arz Yatırımcısı	B	889.029.831	18,94%	18,94%
Toplam		4.693.620.000	100,00%	100,00%

2.2.Şirketin ve Önemli İştirak ve Bağlı Ortaklıklarının Gerçekleşen veya Gelecek Dönemde Planladığı, Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Değişiklikler Hakkında Bilgi:

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca; Şirket sermayesinin %25'inin halka arz edilmesi ve payların Borsa İstanbul'da işlem görmesi için 4 Mart 2021 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmıştır. Şirketimiz payları 28-30 Nisan 2021 tarihleri arasında halka arz edilerek, 6 Mayıs 2021 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır.

Halka arz dışında Şirketimiz ve iştiraklerinin geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek nitelikte yönetim ve faaliyet değişikliği yoktur ve öngörülmemektedir. Şirketimiz tarafından ilgili mevzuat kapsamında yapılan özel durum açıklamalarına ise www.kap.org.tr adresinden ulaşılabilir.

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

2020 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı sonrasında 2021 yılı içerisinde gerçekleşen Yönetim Kurulu Üyesi değişikliği, 2021 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

2.4.Pay Sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nun ve/veya Şirketin İlgili Olduğu Diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri:

2021 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısı için böyle bir talep iletilmemiştir.

2.5.Esas Sözleşme Değişiklikleri:

Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin, "Faaliyet Kapsamı Faaliyet Yasakları Yatırım Sınırlamaları" başlıklı 4. maddesi ile "Özellik Arz Eden Kararlar" başlıklı 16. maddesinin tadiline ilişkin SPK ve Ticaret Bakanlığı onaylı metin, ekte sunulmaktadır.

3. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİ

3.1. Açılış ve Genel Kurul Toplantı Başkanlığının oluşturulması,

3.2. Toplantı tutanağının hazırlanması ve imzalanması konusunda Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi,

3.3. 2021 yılına ait Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporunun müzakeresi,

3.4. Bağımsız denetimden geçmiş 2021 yılı finansal tablolarının okunması, müzakeresi ve onaylanması,

3.5. 2021 yılı dönem kârının dağıtımı ile ilgili Yönetim Kurulu teklifinin Genel Kurulun onayına sunulması,

3.6. Esas Sözleşmenin 4. ve 16. maddelerinde değişiklik yapılmasına ilişkin tadil metinlerinin Genel Kurulun onayına sunulması,

3.7. Boşalan Yönetim Kurulu üyeliği için seçilen Yönetim Kurulu Üyesinin Genel Kurulun onayına sunulması,

3.8. Yönetim Kurulu Üyelerinin ibra edilmesi,

3.9. Yönetim Kurulu Üyelerinin ücret ve sair haklarının belirlenmesi,

3.10.Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları hakkında Genel Kurulun bilgilendirilmesi,

3.11.2022 yılına ilişkin Bağımsız Denetim firması seçiminin Genel Kurulun onayına sunulması,

3.12.Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği ilişkili taraf işlemleri ile ilgili Genel Kurulun bilgilendirilmesi,

3.13.Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanununun 395. ve 396. maddelerinin gerektirdiği iznin verilmesi,

3.14.Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12.maddesi uyarınca Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2021 yılında 3.kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir ve menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,

3.15.Dilek, temenniler ve kapanış.

Ek-1:

VEKALETNAME

Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığına

Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 5 Nisan 2022 günü, saat 11:00'da "Ziraat Katılım Bankası Genel Müdürlüğü Ek Hizmet Binası Girne Mahallesi, Narlıdere Caddesi, No:55 B/1, Maltepe-İstanbul /Türkiye" adresinde yapılacak 2021 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtılan'yi vekil tayin ediyorum/ediyoruz.

VEKİLİN ADI SOYADI / UNVANI(*)

TC Kimlik No/Vergi No :
Ticaret Sicili ve Numarası (Tüzel Kişi ise) :
MERSİS Numarası :
Adresi :
İmzası :

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

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 muhalet şerhini belirtilmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			

(*) Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır. Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekâleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.

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

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- c) Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

Özel Talimatlar; Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B) TEMSİL EDİLEN PAYLAR

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- a) Tertip ve serisi:*
 - b) Numarası/Grubu:**
 - c) Adet-Nominal değeri:
 - ç) Oyda imtiyazı olup olmadığı:
 - d) Hamiline-Nama yazılı olduğu:*
 - e) 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 SAHİBİNİN ADI SOYADI/UNVANI(*)

TC Kimlik No/Vergi No	:
Ticaret Sicili ve Numarası (Tüzel Kişi ise)	:
MERSİS No	:
Adresi	:
İmzası	:

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

Ek-2:

ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2021 KÂR DAĞITIM TABLOSU

1)	Ödenmiş Sermaye		4.693.620.000
2)	Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		8.051.887,04
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			Yoktur
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara Göre
3)	Dönem Kârı	1.322.014.888,00	156.706.558,22
4)	Vergiler (-)	1.772.627,00	-
5)	Dönem Net Kârı	1.320.242.261,00	156.706.558,22
6)	Geçmiş Yıllar Zararları(-)	-	-
7)	Genel Kanuni Yedek Akçe(-)	7.835.327,91	7.835.327,91
8)	Net Dağıtılabılır Dönem Karı	1.312.406.933,09	148.871.230,31
9)	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar	-	-
10)	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabılır Dönem Karı	1.312.406.933,09	148.871.230,31
11)	Ortaklara Birinci Kar Payı	14.887.123,03	14.887.123,03
	-Nakit	14.887.123,03	14.887.123,03
	-Bedelsiz	-	-
	-Toplam	14.887.123,03	14.887.123,03
12)	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	-	-
13)	Dağıtılan Diğer Kâr Payı	-	-
	-Yönetim Kurulu Üyelerine	-	-
	-Çalışanlara	-	-
	-Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	-	-
14)	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	-	-
15)	Ortaklara İkinci Kâr Payı	-	-
16)	Genel Kanuni Yedek Akçe	-	-
17)	Statü Yedekleri	-	-
18)	Özel Yedekler	-	-
19)	Olağanüstü Yedek	1.297.519.810,06	133.984.107,28
20)	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	-	-

Kâr Payı Oranları Tablosu

Pay Grubu	TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI - NAKİT (TL) - NET	TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI - BEDELSİZ (TL)	TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI / NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (%)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KÂR PAYI - TUTARI(TL) - NET	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KÂR PAYI - ORANI(%) - NET
A Grubu	2.265.344,88	0	1,52	0,0031717	0,31717
B Grubu	12.621.778,15	0	8,48	0,0031717	0,31717
TOPLAM	14.887.123,03	0	10,00	0,0031717	0,31717

**ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ESAS
SÖZLEŞME TADİL METNİ**

ESKİ METİN	YENİ METİN
FAALİYET KAPSAMI FAALİYET YASAKLARI YATIRIM SINIRLAMALARI Madde 4. Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Şirket'in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile aynı hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulunun düzenlemeleri ile 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, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde portföyünden ayrı, olağan faaliyetlerinin yürütülmesi için gerekli olan miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir. 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 SPK'ca aranacak gerekli açıklamaların 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 icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.	FAALİYET KAPSAMI FAALİYET YASAKLARI YATIRIM SINIRLAMALARI Madde 4. Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Şirket'in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile aynı hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulunun düzenlemeleri ile 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, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde portföyünden ayrı, olağan faaliyetlerinin yürütülmesi için gerekli olan miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir. Şirket, faaliyetlerini gerçekleştirmek için 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; kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı aynı haklar tesis edebilir; kendi tüzel kişiliği lehine temin edilecek finansman için portföyündeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı aynı haklar tesis edebilir; portföyündeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı aynı haklar tesis ettiremez ve başka herhangi bir tasarrufla bulunamaz; sermayesine %100 oranında iştirak ettiği

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 Kanunu hükümlerine uygun olarak diğer aynı hakları tesis edebilir, yola ve yeşile terk, parka terk, taksim, takas, birleştirme (tevhit), parselasyon, bağışlama işlemleri dahil yatırımların 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. Sermaye piyasası mevzuatında belirlenen sınırlar dahilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir. Şirket için yukarıda belirtilenler dışında amaç ve konusu ile ilgili faydalı ve lüzumlu görülecek ve Şirketin tabii olduğu ilgili mevzuat tarafından izin verilen başka iş, işlem ve faaliyetlere Yönetim Kurulunun kararı ile gerçekleştirebilir. İlgili mevzuat uyarınca Genel Kurul kararı gerektiren haller ile Şirket esas sözleşmesinin değiştirilmesini ve bu kapsamda ilgili kurum ve kuruluşların iznini gerektiren haller saklıdır. 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 tutarda bağış dağıtılamaz. Sermaye Piyasası Kurulu bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir. Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği	bağlı ortaklıkları lehine kendi portföyündeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı aynı haklar tesis ettirebilir ve söz konusu bağlı ortaklıkları lehine teminat, garanti ve kefalet verebilir, sermaye piyasası mevzuatında belirtilen sınırlar dahilinde ve özel haller kapsamında SPK’ca aranacak gerekli açıklamaların 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 icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir. Bunlar haricinde sermaye piyasası mevzuatında belirtilen sınırlar dâhilinde 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 Kanunu hükümlerine uygun olarak diğer aynı hakları tesis edebilir, yola ve yeşile terk, parka terk, taksim, takas, birleştirme (tevhit), parselasyon, bağışlama işlemleri dâhil yatırımların 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. Sermaye piyasası mevzuatında belirlenen sınırlar dâhilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir. Şirket için yukarıda belirtilenler dışında amaç ve konusu ile ilgili faydalı ve lüzumlu görülecek ve Şirketin tabii olduğu ilgili mevzuat tarafından izin verilen başka iş, işlem ve faaliyetlere Yönetim Kurulunun kararı ile gerçekleştirebilir. İlgili mevzuat uyarınca Genel Kurul kararı gerektiren haller ile Şirket esas sözleşmesinin değiştirilmesini ve bu kapsamda ilgili kurum ve kuruluşların iznini gerektiren haller saklıdır. 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 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 ya da personeline herhangi bir menfaat sağlayamaz. Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ileride yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulunca 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.	ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim kurulu üyelerine ya da personeline herhangi bir menfaat sağlayamaz. Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ileride yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulunca 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.
ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR Madde 16. Şirket ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında olan ve (B) bendinde sayılan işlemlere ilişkin olan yönetim kurulu kararlarının Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca karar oybirliği ile alınmadığı takdirde yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir: A)Taraflar; a) Şirkette sermayenin %20 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar, b) Şirkette yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar, e) (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %20'den fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler, e) Şirketin iştirakleri, d) Şirkete işletmecilik hizmeti veren şirketler, e) Şirkete portföy yönetim hizmeti veren şirketler,	ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR Madde 16. Şirket ile ilişkili tarafları arasında yapılan işlemler hakkında, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğ hükümleri dâhilinde Kurul tarafından belirlenen kurumsal yönetim ilkeleri uygulanır.

f) Şirkete danışmanlık hizmeti veren şirket,

g) Şirkete inşaat hizmeti verecek müteahhit,

ğ) Şirketin ortak olduğu bir adi ortaklığın diğer ortakları,

h) Şirketin Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelerde yer alan ilişkili tarafları.

B) Özellik arz eden kararlar;

a) Şirket portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,

b) Şirketin portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,

c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,

ç) Şirketin paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan yatırım kuruluşlarının belirlenmesine ilişkin kararlar,

d) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,

e) Şirkete mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,

f) Şirkete proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik, işletmecilik veya portföy yönetimi verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,

g) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,

ğ) Adi ortaklık kurulmasına veya mevcut bir adi ortaklığın faaliyetlerine son verilmesine ilişkin kararlar,

h) Şirket ile Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelerde yer alan ilişkili taraflar arasında mal ve hizmet alımına dayanan işlemlere ilişkin kararlar,

ı) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde

~~sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.~~

~~Sermaye Piyasası Kanunu'nun 17-ni maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında giren bir ilişkili taraf işleminde bağımsız yönetim kurulu üyelerinin olumsuz oy vermesi nedeniyle oy birliğinin sağlanamamış olması halinde anılan kanun maddesi hükmü uygulanır.~~