

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**08 MAYIS 2013 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİDİR**

1. Toplantının açılışı, Genel Kurul Başkanlık Divanı'nın seçimi,
2. Genel Kurul Başkanlık Divanı'na toplantı tutanaklarının imzalanması hususunda yetki verilmesi,
3. 2012 yılı faaliyetleri hakkında Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçiler Raporu, ve Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporunun özetinin okunması ve görüşülmesi,
4. 2012 yılı faaliyetleri hakkında finansal tabloların hesaplarının okunması, görüşülmesi ve karara bağlanması,
5. Yönetim Kurulu üyelerinin ve denetçilerin 2012 yılındaki faaliyetleri ile ilgili olmak üzere ayrı ayrı ibrasının görüşülmesi ve karara bağlanması,
6. 2012 yılı faaliyet kârının kullanım şekli, dağıtım miktarı, şekli ve tarihi hakkındaki Yönetim Kurulu önerisinin görüşülmesi ve karara bağlanması,
7. Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde yönetim kurulu tarafından yapılan bağımsız denetim kuruluşunun seçiminin onaylanması hakkında karar alınması,
8. Şirket Esas Sözleşmesinin 12. maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi,
9. Yönetim Kurulu üyelerine yapılacak ödemelerin tespiti,
10. 2012 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında bilgi verilmesi ve 2013 yılında yapılacak bağışların sınırının belirlenmesi,
11. T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca 2012 yılı içinde üçüncü kişiler lehine verilmiş olan teminat, rehin, ipotekler ve elde edilmiş olan gelir veya menfaatler hakkında bilgi verilmesi,
12. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.7 numaralı maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
13. Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca yazılı hale getirilen Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları konusunda pay sahiplerine bilgi verilmesi,
14. Şirket paylarının geri alımı hakkında ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde hazırlanan program dahilinde Yönetim Kuruluna yetki verilmesinin görüşülmesi ve karara bağlanması,
15. Şirketin genel kurullarının çalışma usul ve esaslarının belirlendiği ve Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan "Genel Kurul İç Yönergesi" hakkında karar alınması,
16. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi.
17. T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmış olması şartıyla, Şirket Esas Sözleşmesinin ekli tadil tasarısında belirtilen şekilde değiştirilmesi hakkında karar alınması,
18. Görüşler ve kapanış.



EMLAK KONUT
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Müdürü

08 MAYIS 2013 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi' nin 2012 yılına ait Ortaklar Olağan Genel Kurul Toplantısı 8 Mayıs 2013 Çarşamba Günü Saat 09.00'da Atatürk Mahallesi Turgut Özal Bulvarı Gardenya 11/B Plaza Ataşehir, İSTANBUL adresinde, T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü' nün 07.05.2013 tarih ve 90726394-81.13/4652 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Aysun TUNCER'in gözetiminde yapılmıştır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 414. Maddesi ve ana sözleşmede öngörüldüğü şekilde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi' nin 15 Nisan 2013 tarih ve 8300 sayılı baskısında, Yenigün Gazetesi'nin 13.04.2013 tarih ve 10269 sayılı baskılarında ve Şirketimizin www.emlakkonut.com.tr internet adresinde ilan edilmek suretiyle ve ayrıca adresini bildiren pay sahiplerine 12.04.2013 tarihinde iadeli taahhütlü mektupla ve aynı zamanda Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde toplantı gününün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. Maddesi hükmü gereğince Şirket'in Elektronik Genel Kurul hazırlıkları yasal düzenlemelere uygun şekilde yerine getirilmiş olup, Genel Kurul Toplantısı fiziki ve elektronik ortamda eş zamanlı olarak başlatıldı.

Hazırın cetvelinin incelenmesinden, Şirketin ödenmiş 2.500.000.000.-TL sermayesine tekabül eden 250.000.000.000 adet hisseden, 2.002.021.683,77.-TL'lik sermayeye karşılık 200.202.168.377 adet hisselerin asaleten temsil edildiğini ve Türk Ticaret Kanunu'nun öngördüğü toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine, toplantının başlamasına herhangi bir engel olmadığı Bakanlık Temsilcisi Sn. Aysun TUNCER tarafından açıklanmıştır.

Sn. Ertan YETİM tarafından açılış konuşmasını müteakip, ortaklara Genel Kurul' da kullanılabilecek oy adedi, sahip oldukları imtiyazlar ile oy kullanma prosedürü hakkında bilgi verildi. Takiben toplantı, Sn. Veysel EKMEK tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçildi.

MADDE - 1

Verilen önerge doğrultusunda; Divan Başkanlığına Sn. Veysel EKMEK; oy toplama memurluğuna en yüksek pay sahibi Toplu Konut İdaresi Temsilcisi Sn. Ersoy AKCA ve zabıt katipliğine Sn. İbrahim KESKİN' in seçilmesi 1.229.778.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edildi.

MADDE - 2

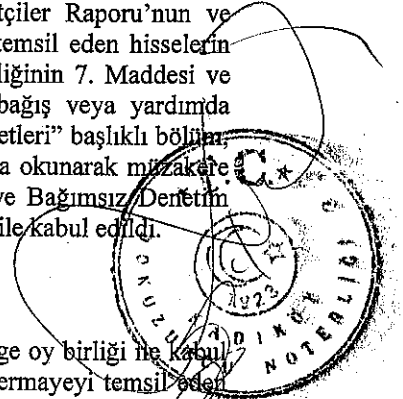
Toplantı sonunda Genel Kurul Tutanaklarının imzalanması için Divan Heyetine yetki verilmesi 1.229.778.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edildi.

MADDE - 3

Şirketimizin Olağan Genel Kurulu ile ilgili Faaliyet Raporu ortaklarımızın incelemelerine daha önce sunulduğundan; Faaliyet Raporunda, "2012 yılı Faaliyetleri" başlıklı bölümün, Denetçiler Raporu'nun ve Bağımsız Denetim Raporu'nun okunmamasına ilişkin önerge 2.500.000.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edildi. SPK'nın Seri: IV, No: 27 sayılı tebliğinin 7. Maddesi ve Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca; 2012 yılı içerisinde Şirketimizin herhangi bir bağış veya yardımda bulunmadığına ilişkin Genel Kurul'a bilgi sunuldu. Faaliyet Raporunda "2012 Yılı Faaliyetleri" başlıklı bölüm, Denetçiler Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu'nun görüş bölümü önerge doğrultusunda okunarak müzakere edildi. Yapılan oylama neticesinde Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçi Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu 3.729.778.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edildi.

MADDE - 4

2012 yılı bilanço ve kar-zarar hesaplarının ana başlıklar itibarıyla okunmasına ilişkin önerge oy birliği ile kabul edildi. 2012 yılı bilanço ve kar-zarar hesaplarının okunmamasına ilişkin 2.500.000.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edildi. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (a member of Pricewaterhouse Coopers) Sorumlu Ortak Baş denetçi Sn. Burak ÖZPOYRAZ tarafından imzalanan şirketin mali tablolarına ve denetimde bulunduğu döneme ilişkin açıklama yapıldı. Açıklamayı müteakiben 2012 yılı



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

08 MAYIS 2013 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

bilanço ve kar-zarar hesapları müzakere edildi. Yapılan oylama sonucunda 2012 yılı bilanço ve kar-zarar hesapları 3.729.778.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edildi.

MADDE – 5

2012 yılı çalışmalarından dolayı Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetçilerin ibrasına geçildi. Yönetim Kurulu Üyelerinin her biri kendi ibralarında sahip oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak, toplantıya katılan diğer ortaklardan 8.147.874.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık oyçokluğu ile ayrı ayrı ibra edildi. 2012 yılı çalışmalarından dolayı Denetçiler, 8.147.874.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık oyçokluğu ile ayrı ayrı ibra edildi.

MADDE – 6

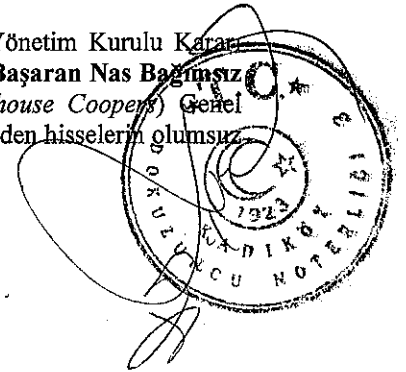
2012 yılı karının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu teklifi okundu. 2012 yılı kar dağıtımına ilişkin olarak Faaliyet Raporunda yer alan Yönetim Kurulu teklifinin aynen kabul edilmesi ve kar dağıtımına 9 Mayıs 2013 tarihinde başlanmasına ilişkin önerge doğrultusunda, 2012 yılı karının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin aynen kabul edilmesine, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu' nun kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde; 2012 yılı karının aşağıdaki şekilde nakit olarak dağıtılmasına, temettü dağıtım tarihinin 9 Mayıs 2013 günü olarak belirlenmesine 4.055.356.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edildi.

SPK'YA GÖRE DÖNEM NET KARI	523.401.956,00.-TL
YASAL KAYITLARA GÖRE DÖNEM KARI	488.913.323,53.-TL
GEÇMİŞ YIL ZARARLARI(-)	0,00.-TL
ÖDENECEK VERGİ VE YASAL KESİNTİLER	0,00.-TL
NET DÖNEM KARI(SPK'YA GÖRE)	523.401.956,00.-TL
I.TERTİP YASAL YEDEK AKÇE(-)	24.445.666,18.-TL
BİRİNCİ TEMETTÜNÜN HESAPLANACAĞI NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (YASAL KAYITLARA GÖRE)	464.467.657,35.-TL
NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI(SPK'YA GÖRE)	498.956.289,82.-TL
ORTAKLARA I.TEMETTÜ (NAKİT) (%40,0836714716529)	200.000.000,00.-TL
II.TERTİP YASAL YEDEK AKÇE	7.500.000,00.-TL
OLAĞANÜSTÜ YEDEK AKÇE(YASAL KAYITLARA GÖRE)	256.967.657,35.-TL

Sonuç olarak, 2012 yılı için toplam 200.000.000,00.-TL tutarın Şirket ortaklarımıza birinci temettü olarak kar payı kuponları karşılığında nakden/hesaben brüt (=Net) 0,08 TL olarak dağıtılması ve kar payı dağıtımının 09.05.2013 tarihinde yapılmasına, 4.055.356.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edildi.

MADDE – 7

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Seçimine İlişkin Şirket Politikası ve konuya ilişkin Yönetim Kurulu Kararı okundu. 2013 yılı dönemi için 1 yıllık süre boyunca bağımsız denetim hizmeti alınacak **Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (a member of Pricewaterhouse Coopers)** Genel Kurulun onayına sunuldu, yapılan oylama neticesinde 23.959.690.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edildi.



08 MAYIS 2013 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞIMADDE – 8

Şirket Ana Sözleşmesinin 12 ve 20. maddeleri uyarınca Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimine ilişkin gündem maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu Üye adaylarının, Genel Kurul Toplantısından üç hafta önce şirket internet sitesinde ilan edilen özgeçmişleri hakkında bilgi verildi.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 363. Maddesi hükmü çerçevesinde yıl içerisinde 6103 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun Yürürlüğü Hakkında Kanun'un 25'inci maddesi hükmü çerçevesinde boşalan yönetim kurulu üyeliklerine ilişkin yapılan atamalar onaylanmıştır. Verilen önerge doğrultusunda; Yönetim Kurulu Üyeliklerine 1 yıllık süre ile görev yapmak üzere;

Toplantıda hazır bulunan ve adaylığını beyan eden **Sn.Ertan YETİM** ile **Sn. Murat KURUM**, Kadıköy 9. Noterliğinin 07.05.2013 tarih ve 14596 Yevmiye nolu muvafakatnamesine göre **Sn.Ali Seydi KARAOĞLU**, Ankara 63. Noterliğinin 07.05.2013 tarih ve 14606 Yevmiye nolu muvafakatnamesine göre **Sn. Mehmet Ali KAHRAMAN**'ın seçilmeleri ve yine toplantıda hazır bulunan ve adaylığını beyan eden **Sn.Veynel EKMEN**, **Sn.Muhammet Haluk SUR** ve **Sn.Volkan KUMAŞ**'ın bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilmeleri 23.010.457.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edildi. Olumsuz görüş bildiren hissedarlardan, toplam 5.-TL sermayeyi temsil eden hissedar Muzaffer Eroğlu "SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği bir kadın YK üyesi atanması gerekir" ibaresini muhalefet şerhi olarak toplantı tutanağına Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden işlemiştir.

MADDE – 9

Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticiler için önceden belirlenen Ücretlendirme Politikası çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyeleri için Yüksek Planlı Kurul Kararı ile planlanan ücretlerin ödenmesi 12.765.659.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edildi.

MADDE – 10

Şirketimiz tarafından 2012 yılı içerisinde Şirketimizin herhangi bir bağış veya yardımda bulunmadığına ilişkin Genel Kurul'a bilgi verildi. 2013 yılında herhangi bir bağış yapılmasının planlanmadığı belirtildi. Bu husus 115.737.594.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edildi.

MADDE – 11

Şirketimiz tarafından 2012 yılı içerisinde üçüncü kişiler lehine vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotekler ve elde edilmiş gelir ve menfaatler hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

MADDE – 12

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinin 1.3.7. maddesinde yer alan kişilerin 2012 yılında şirket ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikte işlem yapmadıkları, şirketin işletme konusuna giren ticari işlemleri kendileri veya başkası adına yapmadıkları veya bu işlemlerle iştigal eden bir şirkete sınırsız sorumlu ortak olarak katılmadıkları bilgisi verildi.

MADDE – 13

Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticiler için belirlenen "Ücretlendirme Politikası" pay sahiplerinin bilgisine sunuldu. Gündemde yer alan bu konu oylamaya tabi olmamakla birlikte 17.931.280.-TL sermayeyi temsil eden hisseler olumsuz görüş bildirmiştir.

MADDE – 14

Yönetim Kurulu'na, işbu genel kurul zaptına eklenen ve Şirketin halka arz işlemi sonrasında fiyat istikrarını sağlamaya yönelik olarak ve ayrıca genel amaçlarla kullanılmak üzere hazırlanan Geri Alma Programı çerçevesinde T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı kararında yayımlanarak 2011/32 sayılı haftalık bülteninde ilan edilen "Payları İMKB'de İşlem Gören Şirketlerin Kendi



M₃ ————

08 MAYIS 2013 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAGI

Paylarını Satın Almaları Sırasında Uyacakları İlke ve Esaslar'a uygun olarak Şirket hisselerinin geri alınması hususunda yetki verilmesi Genel Kurulun onayına sunuldu, yapılan oylama neticesinde 3.381.015.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edildi.

MADDE – 15

28481 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile bu Toplantılarda bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri hakkında Yönetmelik" 4. Maddesi uyarınca Şirketimiz pay sahiplerinin incelemesine sunulmuş bulunan ve ekli İç Yönerge okunmuş sayılması önerildi ve oybirliğiyle kabul edildi. İç Yönerge Genel Kurul'un onayına sunuldu ve 2.499.556.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edildi.

MADDE – 16

Şirketimiz Yönetim Kurulu'na Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddeleri kapsamındaki işlemleri gerçekleştirmesi için yetki verilmesi hususu Genel Kurul'un onayına sunuldu. Yönetim Kurulu'na Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddeleri kapsamındaki işlemleri gerçekleştirmesi için yetki verilmesi hususu 2.742.996.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edildi.

MADDE – 17

Şirket ana sözleşmesinin 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 23, 25, 27, 28, 31'inci maddelerinin tadil edilmesi, 20 ve 21'inci maddelerin esas sözleşme metninden çıkartılması ve bu maddelerden sonraki maddelerin numaralarının bu surette takip edecek şekilde değiştirilmesi hususu müzakereye açıldı. Yapılan müzakere sonucunda, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 12.04.2013 tarihli ve 12233903-325-99-365/3863 sayılı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan 18.04.2013 tarihli ve 67300147-431-02-58635-474574-4244/3096 sayılı onayları alınmış ekli ana sözleşme değişikliği 2.499.556.-TL sermayeyi temsil eden hisselerin olumsuz oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edildi.

MADDE – 18

Divan Başkanı teşekkür konuşması yaptı. Pay sahiplerimizden Muzaffer Eroğlu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden gündemin 8 ve 9'uncu maddelerinde belirtmiş olduğu görüşe ilişkin olarak, kendisine yazılı olarak geri dönüş yapılacağı belirtildi. Başka söz alan olmadığından ve gündemde görüşülecek başka bir husus bulunmadığından Divan Başkanı tarafından toplantıya son verildi. Gündemde yer alan bu konu oylamaya tabi olmamakla birlikte 114.963.994.-TL sermayeyi temsil eden hisseler olumsuz görüş bildirmiştir.

Gündemde görüşülecek başkaca bir husus bulunmadığından, toplantının sona erdiği Divan Başkanı tarafından ilan edilmekle işbu tutanak mahallinde tanzim olunarak T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü' Temsilcisi Sn. Aysun TUNCER ve Divan Heyetince imzalanmıştır.

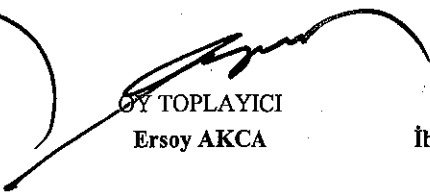
KOMİSER
Aysun TUNCER



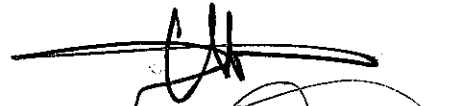
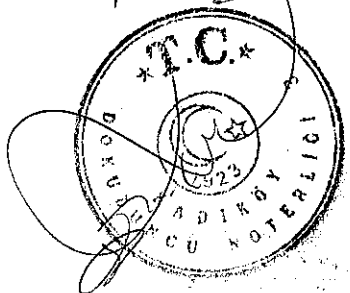
DİVAN BAŞKANI
Veysel EKMEK



OY TOPLAYICI
Ersoy AKCA



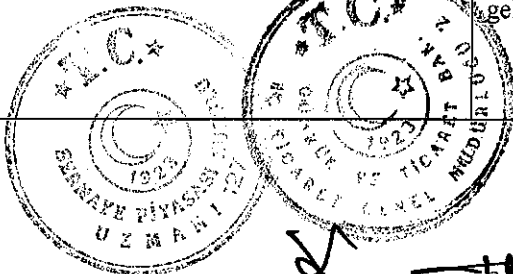
KATİP
İbrahim KESKİN

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞME

08 Mayıs 2013

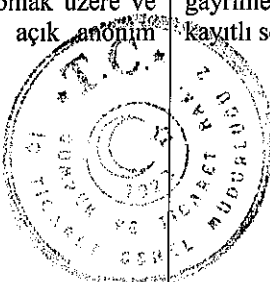
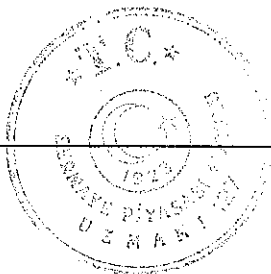
ESKİ METİN	YENİ METİN
KURULUŞ MADDE 1:	KURULUŞ MADDE 1: 14758
<p>Aşağıda adları, soyadları, ikametgahları ve uyrukları yazılı kurucular tarafından kurulmuş olan İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu' nun 273488-221070 sicil numarasında kayıtlı Emlak Konut A.Ş. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VI, No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'ne uygun surette paylarını halka arz etmek üzere ve kayıtlı sermaye esaslarına göre faaliyette bulunmak üzere, 04.08.1999 tarih 99/T-29 sayılı Yüksek Planlama Kurulu Kararı, 29.12.1999 tarih 588 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve 02.05.2000 tarih 2000/575 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı hükümlerine göre, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20.06.2002 tarih ve KYD-298 sayılı izni uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştürülmüş ve unvanı "Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Aşağıda adları, soyadları, ikametgahları ve uyrukları yazılı kurucular tarafından kurulmuş olan İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu' nun 273488-221070 sicil numarasında kayıtlı Emlak Konut A.Ş. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VI, No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'ne uygun surette paylarını halka arz etmek üzere ve kayıtlı sermaye esaslarına göre faaliyette bulunmak üzere, 04.08.1999 tarih 99/T-29 sayılı Yüksek Planlama Kurulu Kararı, 29.12.1999 tarih 588 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve 02.05.2000 tarih 2000/575 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı hükümlerine göre, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20.06.2002 tarih ve KYD-298 sayılı izni uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştürülmüş ve unvanı "Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." olarak belirlenmiştir.</p>
<p>Türkiye Emlak Bankası A.Ş. T.C. Uyruklu</p> <p>Kosti Ermiş Mirasçıları Frida Ermiş ve Mario Kananarkopulo Temsilcisi Defterdarlığı T.C.Uyruklu</p> <p>İller Bankası, T.C. Uyruklu</p> <p>Kutlutaş Endüstriyel Konut Sanayi ve Ticaret A.Ş. T.C. Uyruklu</p> <p>İstanbul İmar Limited Şirketi T.C. Uyruklu</p> <p>TepeAğaç Metal ve inşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. T.C. Uyruklu</p>	<p>Türkiye Emlak Bankası A.Ş. T.C. Uyruklu</p> <p>Kosti Ermiş Mirasçıları Frida Ermiş ve Mario Kananarkopulo Temsilcisi Defterdarlığı T.C.Uyruklu</p> <p>İller Bankası, T.C. Uyruklu</p> <p>Kutlutaş Endüstriyel Konut Sanayi ve Ticaret A.Ş. T.C. Uyruklu</p> <p>İstanbul İmar Limited Şirketi T.C. Uyruklu</p> <p>TepeAğaç Metal ve inşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. T.C. Uyruklu</p>
<p>03.03.2006 tarihinde ticaret siciline tescil ve 09.03.2006 tarih ve 6509 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen esas sözleşme değişikliği ile Şirket unvanı "Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olarak değiştirilmiştir. 30.05.2007 tarih ve 26537 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5664 sayılı "Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Kanun"un 6. maddesinin 2. fıkrasında "...EGYO'nun faaliyetlerine vergi muafiyet ve istisnaları öngören hükümler hariç sermaye piyasası mevzuatı beş yıl süre ile uygulanmaz..." hükmüne yer verilmesine rağmen, bu hüküm 09.03.2010 tarih ve 27516 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5953 sayılı "Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 6. maddesi ile yürürlükten kaldırılmış ve Şirket 09.03.2010 tarihinden itibaren sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine tabi hale gelmiştir.</p>	<p>03.03.2006 tarihinde ticaret siciline tescil ve 09.03.2006 tarih ve 6509 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen esas sözleşme değişikliği ile Şirket unvanı "Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olarak değiştirilmiştir. 30.05.2007 tarih ve 26537 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5664 sayılı "Konut Edindirme Yardımı Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Kanun"un 6. maddesinin 2. fıkrasında "...EGYO'nun faaliyetlerine vergi muafiyet ve istisnaları öngören hükümler hariç sermaye piyasası mevzuatı beş yıl süre ile uygulanmaz..." hükmüne yer verilmesine rağmen, bu hüküm 09.03.2010 tarih ve 27516 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5953 sayılı "Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 6. maddesi ile yürürlükten kaldırılmış ve Şirket 09.03.2010 tarihinden itibaren sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine tabi hale gelmiştir.</p>



EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞME

08 Mayıs 2013

ESKİ METİN	YENİ METİN
ŞİRKETİN UNVANI MADDE 2:	ŞİRKETİN UNVANI № 14758 MADDE 2:
Şirketin ticaret unvanı "EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ"dir. Şirketin İşletme adı "EMLAK KONUT"tur. Bu esas sözleşmede kısaca "Şirket" olarak anılacaktır.	Şirketin ticaret unvanı "EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ"dir. Şirketin İşletme adı "EMLAK KONUT"tur. Bu esas sözleşmede kısaca "Şirket" olarak anılacaktır.
ŞİRKETİN MERKEZİ VE ŞUBELERİ MADDE 3:	ŞİRKETİN MERKEZİ VE ŞUBELERİ MADDE 3:
Şirket'in merkezi İstanbul ili, Ataşehir ilçesindedir. Adresi, Atatürk Mahallesi, Turgut Özal Bulvarı Gardenya Plaza 11/B Ataşehir/İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, Ticaret Sicili'ne tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na ("Bakanlık") bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Şirket'in tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş olması Şirket için fesih sebebi sayılır. Şirket, SPK ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla, Yönetim Kurulu kararına müsteniden şube ve temsilcilik açabilir.	Şirket'in merkezi İstanbul ili, Ataşehir ilçesindedir. Adresi, Atatürk Mahallesi, Turgut Özal Bulvarı Gardenya Plaza 11/B Plaza Ataşehir/İstanbul'dur. Şirket'in Bilkent Plaza A3 Blok No 14 Çankaya / Ankara adresinde şubesi bulunmaktadır. Adres değişikliğinde yeni adres, Ticaret Sicili'ne tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na ("Bakanlık") bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Şirket'in tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş olması Şirket için fesih sebebi sayılır. Şirket, SPK ile Bakanlığa bilgi vermek şartıyla, Yönetim Kurulu kararına müsteniden şube ve temsilcilik açabilir.
ŞİRKETİN SÜRESİ MADDE 4:	ŞİRKETİN SÜRESİ MADDE 4:
Şirketin hukuki varlığı herhangi bir süreyle kısıtlanmamıştır.	Şirketin hukuki varlığı herhangi bir süreyle kısıtlanmamıştır.
ŞİRKETİN AMACI VE FAALİYET KONUSU MADDE 5:	ŞİRKETİN AMACI VE FAALİYET KONUSU MADDE 5:
Şirket, SPK'nın gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır	Şirket, SPK'nın gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık ortaklıktır.



08 NISAN 2013

ERTAN YETİM
YÖNETİM KURULU BAŞKANI

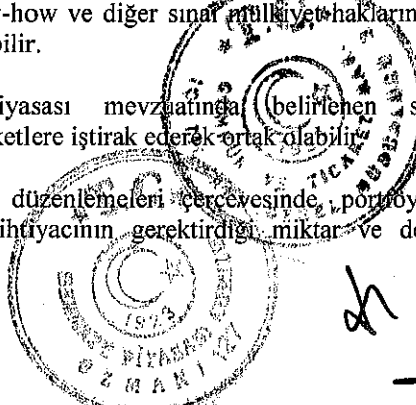
MURAT UZUN
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞME

08 Mayıs 2013

ESKİ METİN	YENİ METİN
FAALİYET KAPSAMI, FAALİYET YASAKLARI, YATIRIM SINIRLAMALARI MADDE 6:	FAALİYET KAPSAMI, FAALİYET YASAKLARI, YATIRIM SINIRLAMALARI MADDE 6:
<p>Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında SPK'nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Otel veya buna benzer nitelikte olan ve faaliyete geçebilmesi için belirli asgari donanımına ihtiyaç duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir.</p> <p>Yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri olan patent, lisans, marka, know-how ve diğer sınai mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir.</p> <p>Sermaye piyasası mevzuatında belirlenen sınırlar dahilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir.</p> <p>Şirket, SPK düzenlemeleri çerçevesinde, portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde</p>	<p>Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında SPK'nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Otel veya buna benzer nitelikte olan ve faaliyete geçebilmesi için belirli asgari donanımına ihtiyaç duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir.</p> <p>Yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri olan patent, lisans, marka, know-how ve diğer sınai mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir.</p> <p>Sermaye piyasası mevzuatında belirlenen sınırlar dahilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir.</p> <p>Şirket, SPK düzenlemeleri çerçevesinde, portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde</p>

1475



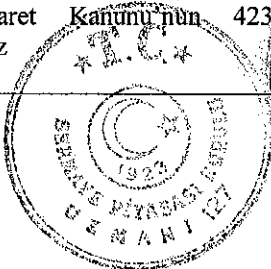
ERTAN YETİM
YÖNETİM KURULU BAŞKANI

MURAT YILMAZ
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞME

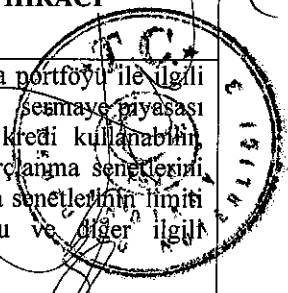
08 Mayıs 2013

ESKİ METİN	YENİ METİN
<p>taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.</p> <p>Bunlar haricinde sermaye piyasası mevzuatında belirtilen sınırlar dahilinde ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla gayrimenkuller üzerinde Şirket lehine sözleşmeden doğan şufa, vefa ve iştirah 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.</p> <p>Şirket, söz konusu işlemin Sermaye Piyasası Kanunu'nun 15. 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.</p> <p>Bu maddede yer alan hususlar ile SPK tarafından ileride yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde SPK'ca getirilen güncel düzenlemelere uyulur.</p> <p>Yukarıda gösterilen muamelelerden başka ilerde Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek ve ilgili mevzuat tarafından izin verilen başka işlere girilmek istendiği takdirde, Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine keyfiyet Genel Kurul'un tasvibine sunulacak ve bu yolda karar alındıktan sonra, ilgili karar tescil ve ilan edilecek ve Şirket dilediği diğer işleri yapabilecektir. Şirketin amaç ve konusunda bu şekilde bir değişiklik yapılmak istediği hallerde öncelikle Gümrük ve Ticaret Bakanlığı ile SPK'dan gerekli izinler alınır.</p>	<p>taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.</p> <p>Bunlar haricinde sermaye piyasası mevzuatında belirtilen sınırlar dahilinde ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla gayrimenkuller üzerinde Şirket lehine sözleşmeden doğan şufa, vefa ve iştirah 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.</p> <p>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.</p> <p>Bu maddede yer alan hususlar ile SPK tarafından ileride yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde SPK'ca getirilen güncel düzenlemelere uyulur.</p> <p>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 girilebilir. İlgili mevzuat uyarınca Genel Kurul kararı gerektiren haller ile Şirket esas sözleşmesinin değiştirilmesini ve bu kapsamda SPK ile Bakanlık iznini gerektiren haller saklıdır.</p>
<p align="center">BORÇLANMA SINIRI VE MENKUL KIYMET İHRACI MADDE 7:</p>	<p align="center">BORÇLANMA ARACI NİTELİĞİNDEKİ SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ İHRACI MADDE 7:</p>
<p>Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyü ile ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla, sermaye piyasası mevzuatındaki sınırlamalar dahilinde kredi kullanabilir, tahvil, finansman bonusu ve diğer borçlanma senetlerini ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma senetlerinin limiti hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.</p> <p>Şirket yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 13. maddesi çerçevesinde tahvil, finansman bonusu ve diğer borçlanma senetlerini ihraç yetkisine sahiptir. Bu durumda Türk Ticaret Kanunu'nun 423. maddesi hükmü uygulanmaz</p>	<p>Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyü ile ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla, sermaye piyasası mevzuatındaki sınırlamalar dahilinde kredi kullanabilir, tahvil, finansman bonusu ve diğer borçlanma senetlerini ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma senetlerinin limiti hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.</p> <p>Şirket yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 31. maddesi çerçevesinde her türlü borçlanma aracı niteliğindeki sermaye piyasası araçlarını ihraç yetkisine sahiptir.</p>



ERTAN YEŞİM
YÖNETİM KURULU BAŞKANI

MURAT KURUM
YÖNETİM KURULU ÜYESİ



08 NISAN 2013

[Handwritten signature]

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞME

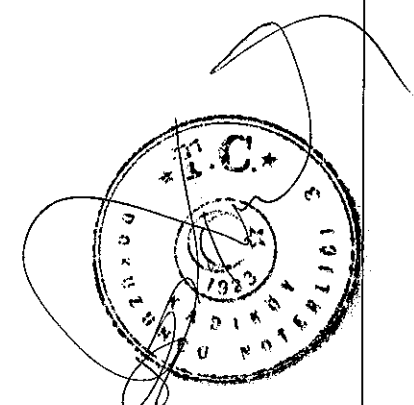
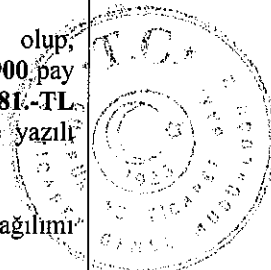
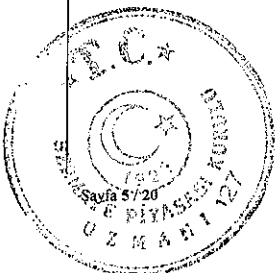
08 Mayıs 2013

ESKİ METİN	YENİ METİN
<p>SERMAYE VE PAYLAR MADDE 8:</p> <p>Esas sözleşme tadili yoluyla gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştürülen Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 4.000.000.000.-TL (dörtmilyarTürkLirası) olup, her biri 1 Kr (bir kuruş) itibari değerinde 400.000.000.000 (dörtüzmilyar) adet paya bölünmüştür.</p> <p>SPK'ca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2010-2014 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2014 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılammış olsa dahi, 2014 yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırım 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. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.</p> <p>Şirket'in sermayesi, kayıtlı sermaye sistemi çerçevesinde 1.875.000.000 TL'den 2.500.000.000 TL'ye çıkartılmış ve tamamı ödenmiş olan 2.500.000.000 TL kıymetindeki çıkarılmış sermayeden nakit olarak artırılan 625.000.000 TL'lik sermayeyi temsil eden payların tamamının halka arz edilerek satıldığı tespit edilerek, 20.12.2010 tarih ve 1274 sayılı Sermaye Artırımının Tamamlanmasına İlişkin Belge 31.12.2010 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'nde tescil edilmiş olup 07.01.2011 tarih ve 7725 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.</p>	<p>SERMAYE VE PAYLAR MADDE 8:</p> <p>Şirket'in sermayesi 2.500.000.000 TL (ikimilyarbeşyüzümilyon) olup tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1 (bir) Kuruş (0,01 TL) itibari bedelli 250.000.000.000 (ikiyüzellimilyar) adet paya ayrılmıştır</p> <p>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, 2.246.630.081.-TL karşılığı 224.663.008.100 pay adedi ise hamiline yazılı olarak B grubu paylardan oluşmaktadır.</p> <p>Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 4.000.000.000.-TL (dörtmilyarTürkLirası) olup, her biri 1 (bir) Kuruş (0,01 TL) itibari değerinde 400.000.000.000 (dörtüzmilyar) adet paya bölünmüştür.</p> <p>SPK'ca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2010-2014 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2014 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılammış olsa dahi, 2014 yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırım 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.</p>

Şirketin çıkarılmış sermayesinin, 2.246.766.432,78-TL'si nakdi sermaye, 253.233.567,22-TL'si aynı sermaye olmak üzere tamamı ödenmiştir. Aynı sermaye karşılığı çıkarılacak payların devrinde TTK'nın 404.maddesi uygulanmaz.

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, 2.246.630.081.-TL karşılığı 224.663.008.100 pay adedi ise hamiline yazılı olarak B grubu paylardan oluşmaktadır.

Bu şekilde sermayenin hissedarlar arasında dağılımı aşağıdadır.



18 MİSAN 2013

h

u

ERTAN YETİM
YÖNETİM KURULU BAŞKANI

MURAT KURBAN
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞME

08 Mayıs 2013

ESKİ METİN				
Ticaret Unvanı/İsmi	Grubu	Türü	Pay Adedi	Pay Tutarı
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ)	A	Nama	25.336.991.900	253.369.919,00
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ)	B	Hamiline	162.146.083.835	1.621.460.838,35
KEY Hak Sahipleri	B	Hamiline	16.733.239	167.332,39
İstanbul İmar İnşaat A.Ş.	B	Hamiline	69.563	695,63
İller Bankası A.Ş.	B	Hamiline	60.284	602,84
Kutlutaş Holding A.Ş.	B	Hamiline	60.284	602,84
Maliye Hazinesi	B	Hamiline	895	8,95
Halka Arz Edilen	B	Hamiline	62.500.000.000	625.000.000
Toplam			250.000.000.000	2.500.000.000.- TL

YENİ METİN

No 14758

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.

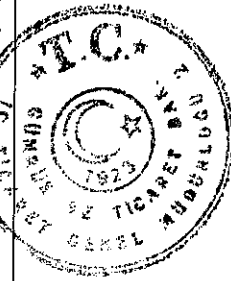
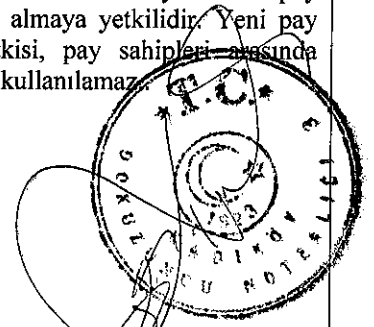
A grubu nama yazılı payların öncelikle devir bedelleri belirtilmek suretiyle mevcut tüm ortaklara teklif edilmesi zorunludur. Mevcut ortakların Şirket'e bildirdikleri adreslere iadeli taahhütlü posta yoluyla yapılan tekliflere on beş gün içerisinde olumlu cevap verilerek payların devir alınmaması halinde bu paylar üçüncü kişilere belirlenen bedelin altında olmamak kaydıyla devredilebilir. Birden fazla hissedarın aynı bedelle on beş günlük sürede bu paylara talip olması durumunda söz konusu paylar talep eden hissedarlara eşit oranda devredilir. İşbu usule uyulmadan yapılan devirler ortaklık pay defterine kaydedilmez. Yapılacak pay devirlerine ilişkin sermaye piyasası mevzuatı hükümleri saklıdır.

T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi lider sermayedardır. Sermaye piyasası mevzuatına göre lider sermayedar olan ortak veya ortakların asgari sermaye oranını temsil eden paylar ve ortaklıkta yönetim hakimiyetini sağlayacak orandaki imtiyazlı paylar, asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca bir başkasına devredilemez. Yasağa rağmen lider sermayedarın bu süre içerisinde gerçekleştirdiği pay devirleri ortaklık pay defterine kaydedilemez.

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile

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. 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.



18 NISAN 2013



h

ERTAN YETİM
YÖNETİM KURULU BAŞKANI

MURAT YETİM
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞME

08 Mayıs 2013

ESKİ METİN	YENİ METİN
<p>primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.</p> <p>Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatıyla halka arz edilir.</p> <p>Çıkarılmış sermaye miktarının Şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.</p>	<p align="center">№ 14758</p> <p>Çıkarılmış sermaye miktarının Şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.</p>

İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER MADDE 9:	İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER MADDE 9:
----------------------------------------	----------------------------------------

<p>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. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrasında hiçbir şekilde Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı da dahil imtiyaz yaratılamaz.</p> <p>İmtiyazlı payların devri SPK iznine tabidir.</p> <p>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.</p>	<p>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 artırımını neticesinde ihraç edilecek olan A grubu paylara ilişkin hüküm saklı kalmak kaydıyla, Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı da dahil olmak üzere imtiyaz yaratılamaz veya imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz.</p> <p>İmtiyazlı payların devri SPK iznine tabidir.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PORTFÖYÜN İDARESİ, PORTFÖY SINIRLAMALARI, PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI VE SİGORTALANMASI MADDE 10:	PORTFÖYÜN İDARESİ, PORTFÖY SINIRLAMALARI, PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI VE SİGORTALANMASI MADDE 10:
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Ortaklık portföyünün idaresinde, oluşturulmasında ve yönetiminde SPK düzenlemelerine uyulur.</p> <p>Genel amaçlı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföylerini sektör, bölge ve gayrimenkul bazında çeşitlendirmeleri ve uzun vadeli yönetmeleri esastır.</p> <p>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.</p> <p>Şirket portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her türlü hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigorta</p>	<p>Şirket portföyünün idaresinde, oluşturulmasında ve yönetiminde SPK düzenlemelerine uyulur.</p> <p>Genel amaçlı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföylerini sektör, bölge ve gayrimenkul bazında çeşitlendirmeleri ve uzun vadeli yönetmeleri esastır.</p> <p>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.</p> <p>Şirket portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her türlü hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigorta</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



h d

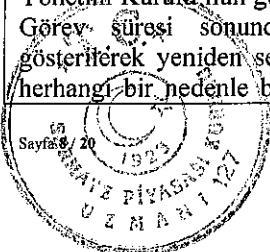
S. Yet
ERTAN YETİM
YÖNETİM KURULU BAŞKANI

Murat Karim
MURAT KARIM
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞME

08 Mayıs 2013

ESKİ METİN	YENİ METİN
edilmesi zorunludur.	edilmesi zorunludur. № 14758
PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN DEĞERLEMESİ MADDE 11:	PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN DEĞERLEMESİ MADDE 11:
Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, SPK düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren SPK tarafından listeye alınmış ve SPK'nın gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen şartları taşıyan bir gayrimenkul değerlendirme 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 SPK tarafından belirlenen ilkelere uyar.	Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, SPK düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren SPK tarafından listeye alınmış ve SPK'nın gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen şartları taşıyan bir gayrimenkul değerlendirme 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 SPK tarafından belirlenen ilkelere uyar.
YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ MADDE 12:	YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ MADDE 12:
<p>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 Kurulu'na aittir. Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçer.</p> <p>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 müdahale etmeyen icrada görevli olmayan üyelerden oluşur.</p> <p>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 tam sayı esas alınır. Ayrıca, Şirket Yönetim Kurulu'nda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla Yönetim Kurulu üyeliği yapmış bir kişi, bağımsız üye olarak atanamaz. Bağımsız üyelerin seçimi SPK tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri ile belirtildiği şekilde gerçekleştirilir.</p> <p>Yönetim Kurulu'nun 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</p>	<p>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 Kurulu'na aittir. Yönetim Kurulu her yıl ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere en az bir başkan vekili seçer.</p> <p>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 müdahale etmeyen icrada görevli olmayan üyelerden oluşur.</p> <p>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 tam sayı esas alınır. Yönetim Kurulu ile ilgili hususlarda SPK tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur.</p> <p>Yönetim Kurulu'nun 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</p>



18 NİSAN 2013

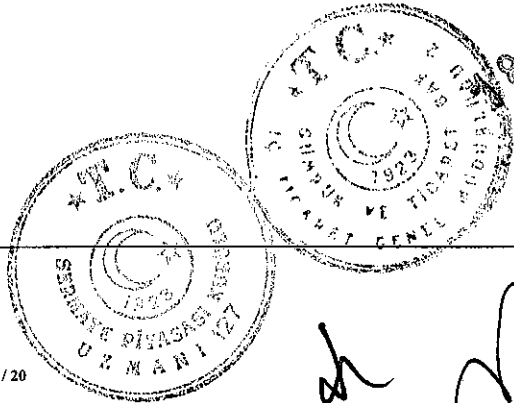
ERTAN YETİM
YÖNETİM KURULU BAŞKANI

MURAT KURUM
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞME

08 Mayıs 2013

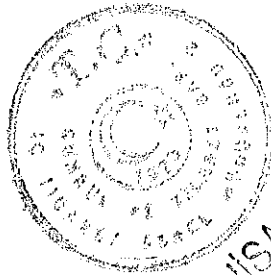
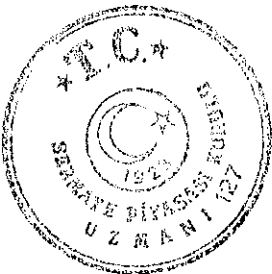
ESKİ METİN	YENİ METİN
<p>Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk Genel Kurul'un onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.</p>	<p>Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen 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 toplantısında kadar görev yapar ve onaylanması halinde selefinin süresini tamamlar.</p>
<p>Yönetim Kurulu üyeleri Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.</p> <p>Bağımsızlığı ortadan kaldıran bir durum 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 yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri ile belirtildiği şekilde gerçekleştirilir.</p>	<p>Yönetim Kurulu üyeleri Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.</p> <p>Bağımsızlığı ortadan kaldıran bir durum 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 yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri ile belirtildiği şekilde gerçekleştirilir.</p>
YÖNETİM KURULUNA SEÇİLME ŞARTLARI MADDE 13:	YÖNETİM KURULUNA SEÇİLME ŞARTLARI MADDE 13:
<p>Yönetim Kurulu üyelerinin, Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerekir.</p> <p>Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri hakkındaki hükümler saklıdır.</p>	<p>Yönetim Kurulu üyelerinin, Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerekir. Bir tüzel kişi Yönetim Kurulu üyesi olarak seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur. Yönetim Kurulu üyesi olan tüzel kişi kendi adına tescil edilmiş bulunan kişiyi her zaman değiştirebilir.</p> <p>Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri hakkındaki hükümler saklıdır.</p>
YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI VE KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ MADDE 14:	YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI VE KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ MADDE 14:
<p>Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısı ile toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Yönetim Kurulu'nu toplantıya çağırmasa üyeler de re' sen çağrı yetkisine sahip olurlar.</p>	<p>Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısı ile toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Yönetim Kurulu'nu toplantıya çağırmasa üyeler de re' sen çağrı yetkisine sahip olurlar.</p> <p>Şirket sermayesinin en az %5'ine denk gelen pay sahibi pay sahipleri Yönetim Kurulu Başkanına talepte bulunmak suretiyle Yönetim Kurulunu toplantıya davet edebilir. Yönetim Kurulu Başkanı derhal toplantı yapılması gerekmediği sonucuna vardığı takdirde, bir sonraki Yönetim Kurulu toplantısında davete ilişkin konuyu tartışmaya açabilir.</p>



EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞME

08 Mayıs 2013

ESKİ METİN	YENİ METİN
<p>Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlerini yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.</p>	<p>Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadıkça, 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 yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.</p>
<p>Yönetim Kurulu'nun toplantı gündemi Yönetim Kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.</p>	<p>Yönetim Kurulu'nun toplantı gündemi Yönetim Kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.</p>
<p>Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak, Yönetim Kurulu karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.</p>	<p>Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak, Yönetim Kurulu karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.</p>
<p>Yönetim Kurulu üyelerin en az yarısından bir fazlası ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.</p>	<p>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.</p>
	<p>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.</p>
	<p>Yönetim kurulunun elektronik ortamda yapıldığı hallerde bu esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.</p>
	<p>Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve tüccarlar için kişilerin 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 düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur ve işlem Genel Kurul'un onayına sunulur. Bu esaslara göre alınmayan Yönetim Kurulu kararları geçerli sayılmaz.</p>



18 NİSAN 2013

ERTAN YETİM
YÖNETİM KURULU BAŞKANI

MURAT KURBAN
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞME

08 Mayıs 2013

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

№ 14758

ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR
MADDE 15:

ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR
MADDE 15:

Ortaklık 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 ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

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 ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

A) Taraflar

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

A) Taraflar

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

B) Özellik Arz Eden Kararlar

- Ortaklık portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
- Ortaklığa işletmecilik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Bunlar dışında kalmakla birlikte (A) bendinde sayılan

B) Özellik Arz Eden Kararlar

- Şirket portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- Şirket'in portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- Şirket'in paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- 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,
- (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin Şirket portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
- Şirket'e işletmecilik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Bunlar dışında kalmakla birlikte (A) bendinde sayılan

18 NİSAN 2013

Sayfa 11 / 20
EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ULU HANCI İZT

ERTAN YETİM
YÖNETİM KURULU BAŞKANI

MURAT...
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞME

08 Mayıs 2013

ESKİ METİN	YENİ METİN
tarafardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.	tarafardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİN ÜCRETLERİ MADDE 16:	YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİN ÜCRETLERİ MADDE 16:
<p>Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilir ve Genel Kurul toplantısında ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulur ve pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkânı tanınır. Bu amaçla hazırlanan ücret politikası Şirketin internet sitesinde yer alır.</p> <p>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.</p>	<p>Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilir ve Genel Kurul toplantısında ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulur ve pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkânı tanınır. Bu amaçla hazırlanan ücret politikası Şirketin internet sitesinde yer alır.</p> <p>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.</p>
ŞİRKETİ YÖNETİM VE İLZAM MADDE 17:	ŞİRKETİ YÖNETİM VE İLZAM MADDE 17:
<p>Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilzam olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve Genel Kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.</p> <p>Yönetim Kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir.</p> <p>Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket unvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.</p> <p>Yönetim Kurulu yetkilerinin tamamını veya bir kısmını kendi üyeleri arasından veya hariçten tayin edeceği murahhaslara veya pay sahibi olmaları zorunlu bulunmayan müdürlere bırakabilir.</p> <p>Yönetim Kurulu, görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesini sağlamak üzere Şirket'in gereksinimlerini de dikkate alarak Sermaye Piyasası tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri ile öngörülen komiteleri ve kendisinin gerekli bulduğu yeterli</p>	<p>Yönetim Kurulu, Genel Kurul'un görev ve yetkileri dışında kalan ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, işbu esas sözleşme ve ilgili diğer mevzuatla ve Genel Kurulca kendisine verilen işlerin yürütülmesinde ve Şirketin idaresinde görevli ve yetkilidir. Yönetim Kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre yönetim yetkisini kısmen veya tamamen bir veya birkaç Yönetim Kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir.</p> <p>Yönetim Kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir.</p> <p>Şirketi üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzam yetkisi de Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket unvanı altına atılmış ve Yönetim Kurulu tarafından derece ve şekilleri tayin edilerek, imza yetkisi verilmiş ve ne surette imza edecekleri usulüne uygun şekilde tescil ve ilan edilmiş kişilerden en az ikisinin imzasını taşıması gereklidir.</p> <p>Yönetim Kurulu temsil ve ilzam yetkilerinin tamamını veya bir kısmını kendi üyeleri arasından veya hariçten tayin edeceği murahhaslara veya pay sahibi olmaları zorunlu bulunmayan müdürlere bırakabilir ancak en az bir Yönetim Kurulu üyesinin temsil yetkisini taşıması şarttır.</p> <p>Yönetim Kurulu, görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesini sağlamak üzere Şirket'in gereksinimlerini de dikkate alarak Sermaye Piyasası tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri ile öngörülen komiteleri ve kendisinin gerekli bulduğu yeterli</p>

№ 14758

SEMMAR SİRKETİ
127
127

ERTAN YEŞİM
YÖNETİM KURULU BAŞKANI

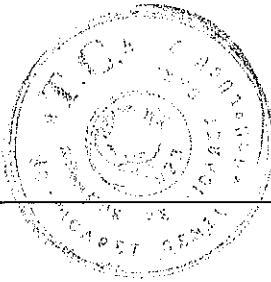
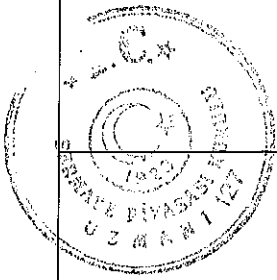
MURAT KURUM
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞME

08 Mayıs 2013

№ 14758

ESKİ METİN	YENİ METİN
<p>sayıda sair komiteleri oluşturur.</p> <p>Komitelerin oluşturma kararlarında görev ve çalışma alanları ve hangi üyelere oluşacağı işbu esas sözleşme hükümleri, SPK tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri ve ilgili mevzuat hükümleri de dikkate alınarak etraflı olarak Yönetim Kurulu tarafından belirlenecek ve kamuya açıklanacaktır. Yönetim Kurulu her zaman komitelerin görev ve çalışma alanlarını yeniden belirlemeye yetkili olduğu gibi üyeliklerinde de gerekli gördüğü değişiklikleri yapar. Komiteler bağımsız olarak çalışmalarını yürütür ve Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunur. Komitelerin Şirket işlerine ilişkin olarak icrai karar alma yetkileri yoktur; komitelerin önerdikleri hususlarda karar alma yetkisi Yönetim Kurulu'na aittir.</p>	<p>sayıda sair komiteleri oluşturur.</p> <p>Komitelerin oluşturma kararlarında görev ve çalışma alanları ve hangi üyelere oluşacağı işbu esas sözleşme hükümleri, SPK tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri ve ilgili mevzuat hükümleri de dikkate alınarak etraflı olarak Yönetim Kurulu tarafından belirlenecek ve kamuya açıklanacaktır. Yönetim Kurulu her zaman komitelerin görev ve çalışma alanlarını yeniden belirlemeye yetkili olduğu gibi üyeliklerinde de gerekli gördüğü değişiklikleri yapar. Komiteler bağımsız olarak çalışmalarını yürütür ve Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunur. Komitelerin Şirket işlerine ilişkin olarak icrai karar alma yetkileri yoktur; komitelerin önerdikleri hususlarda karar alma yetkisi Yönetim Kurulu'na aittir.</p>
<p align="center">GENEL MÜDÜR VE MÜDÜRLER MADDE 18:</p>	<p align="center">GENEL MÜDÜR VE MÜDÜRLER MADDE 18:</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p align="center">YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR MADDE 19:</p>	<p align="center">YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR MADDE 19:</p>
<p>Yönetim Kurulu üyelerinin, Yönetim Kurulu'nun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden SPK tarafından yayımlanan 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.</p> <p>Yönetim Kurulu üyeleri kişisel menfaatlerine veya usul ve furuu ile eş dahil üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının menfaatlerine olan hususların müzakeresine iştirak edemez. Bu hükme aykırı hareket eden üye, Şirketin, ilgili olduğu işlem sonucu doğan zararını tazmin etmek zorundadır.</p>	<p>Yönetim Kurulu üyelerinin, Yönetim Kurulu'nun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden SPK tarafından yayımlanan 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.</p> <p>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 işlemin toplantıya katılması yönünde karar alan yönetim kurulu üyeleri bu sebeple şirketin uğradığı zararı tazminle yükümlüdürler.</p>



08 Mayıs 2013

ERTAN YETİM
YÖNETİM KURULU BAŞKANI

MURAT YETİM
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞME

08 Mayıs 2013

YENİ METİN

№ 14758

ESKİ METİN

DENETÇİLER VE GÖREV SÜRESİ
MADDE 20:

Şirkette görev alacak denetçilerin; Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz olması zorunludur.

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

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

Denetçiler, Türk Ticaret Kanununun 353-357. maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdürler.

DENETÇİLERİN ÜCRETLERİ
MADDE 21:

Denetçilerin ücretleri genel kurulca karara bağlanır.

BAĞIMSIZ DENETİM
MADDE 22:

Şirketin hesap ve işlemleri ile ilgili bağımsız denetim hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.

BAĞIMSIZ DENETİM
MADDE 20:

Şirketin hesap ve işlemleri ile ilgili bağımsız denetim hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.

GENEL KURUL TOPLANTILARI
MADDE 23:

Genel Kurul olağan ve olağanüstü olarak toplanır.

Olağan Genel Kurul, Şirket'in hesap devresinin sonundan itibaren 3 ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun 369. maddesi hükmü göz önüne alınarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

Olağanüstü Genel Kurul Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü Genel Kurul'un toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

GENEL KURUL TOPLANTILARI
MADDE 21:

Genel Kurul Türk Ticaret Kanunu emredici hükümleri ve Yönetim Kurulu tarafından hazırlanmış ve Genel Kurul tarafından onaylanmış olan Şirket Genel Kurul İç Yönergesi hükümlerine uygun olarak olağan ve olağanüstü olarak toplanır.

Olağan Genel Kurul, Şirket'in hesap devresinin sonundan itibaren 3 ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun 409. maddesi hükmü göz önüne alınarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

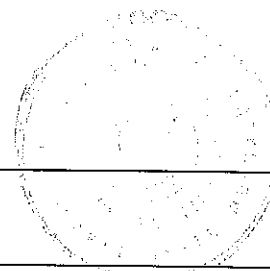
Olağanüstü Genel Kurul Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü Genel Kurul'un toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.



h d y s. yet
ERTAN YETİM
YÖNETİM KURULU BAŞKANI

MURAT KURU
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

18 NİSAN 2013

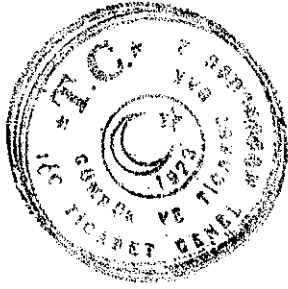


EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞME

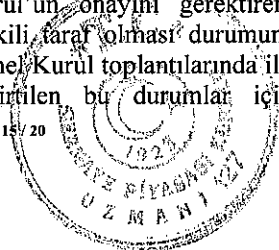
08 Mayıs 2013

№ 14758

ESKİ METİN	YENİ METİN
<p>Genel Kurul toplantı ve karar nisapları için toplantının yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan Türk Ticaret Kanunu'nda ve gerektiği takdirde Sermaye Piyasası mevzuatı ile SPK tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde öngörülen nisaplar uygulanır.</p> <p>Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğunun onaylamadığı, ilişkili taraf işlemleri ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin Yönetim Kurulu kararlarının onaya sunulduğu Genel Kurul toplantılarında, işlemin tarafları ve bunlarla ilişkili kişilerin oy kullanamayacakları bir oylamada karar alınarak diğer pay sahiplerinin Genel Kurul'da bu tür kararlara katılmaları sağlanır. Belirtilen bu durumlar için yapılacak Genel Kurul toplantılarında toplantı nisabı aranmaz, oy hakkı bulunanların adi çoğunluğu ile karar alınır. Bu esaslara göre alınmayan Genel Kurul kararları geçerli sayılmaz.</p> <p>İşbu esas sözleşmenin 23/A maddesine göre Genel Kurul'un onayını gerektiren işlemlere taraf olanların ilişkili taraf olması durumunda, bu tür işlemlere ilişkin Genel Kurul toplantılarında ilişkili taraflar oy kullanamaz. Belirtilen bu durumlar için yapılacak Genel Kurul</p>	<p>Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.</p> <p>Yönetim Kurulunun yetkisinde olmak üzere, Genel Kurul toplantıları, söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılabilir.</p> <p>Genel Kurul toplantısına katılan her pay sahibinin gündem konularında eşit şartlar altında ve toplantının yürütülmesine ilişkin esaslar çerçevesinde düşüncelerini açıklama ve soru sorma imkanı vardır. Genel kurul toplantısında pay sahiplerince sorulan ve ticari sır kapsamına girmeyen her soru doğrudan genel kurul toplantısında cevaplandırılır. Sorulan sorunun gündemle ilgili olmaması veya hemen cevap verilemeyecek kadar kapsamlı olması halinde, sorulan sorular Genel Kurulu'ü izleyen 15 (onbeş) gün içinde yazılı veya sözlü olarak cevaplandırılır.</p> <p>Genel Kurul toplantı ve karar nisapları için toplantının yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan Türk Ticaret Kanunu'nda ve gerektiği takdirde Sermaye Piyasası mevzuatı ile SPK tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde öngörülen nisaplar uygulanır.</p> <p>Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğunun onaylamadığı, ilişkili taraf işlemleri ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin Yönetim Kurulu kararlarının onaya sunulduğu Genel Kurul toplantılarında, işlemin tarafları ve bunlarla ilişkili kişilerin oy kullanamayacakları bir oylamada karar alınarak diğer pay sahiplerinin Genel Kurul'da bu tür kararlara katılmaları sağlanır. Belirtilen bu durumlar için yapılacak Genel Kurul toplantılarında toplantı nisabı aranmaz, oy hakkı bulunanların adi çoğunluğu ile karar alınır. Bu esaslara göre alınmayan Genel Kurul kararları geçerli sayılmaz.</p> <p>İşbu esas sözleşmenin 22. maddesine göre Genel Kurul'un onayını gerektiren işlemlere taraf olanların ilişkili taraf olması durumunda, bu tür işlemlere ilişkin Genel Kurul toplantılarında ilişkili taraflar oy kullanamaz. Belirtilen bu durumlar için yapılacak Genel Kurul toplantılarında</p>



18 NISAN 2013



ERTAN YETİM
YÖNETİM KURULU BAŞKANI

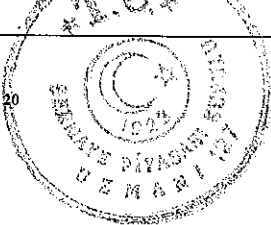
MURAT...
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞME

08 Mayıs 2013

№ 14758

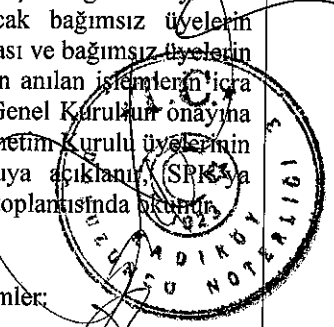
ESKİ METİN	YENİ METİN
toplantılarında toplantı nisabı aranmaz, oy hakkı bulunanların adı çoğunluğu ile karar alınır. Genel Kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.	toplantı nisabı aranmaz, oy hakkı bulunanların adı çoğunluğu ile karar alınır.
GENEL KURULUN İZİNİ VEYA ONAYI GEREKEN İŞLEMLER MADDE 23/A:	GENEL KURULUN İZİNİ VEYA ONAYI GEREKEN İŞLEMLER MADDE 22:
<p>Şirkette yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri 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.</p> <p>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.</p> <p>Bu çerçevede Önemli Nitelikte İşlemler:</p> <p>(a) Şirketin varlıklarının tümünü veya önemli bir bölümünü devretmesi veya bunlar üzerinde aynı hak tesis etmesi veya bunları kiraya vermesi,</p> <p>(b) önemli bir varlığı devir alması veya kiralaması,</p> <p>(c) imtiyaz öngörmesi veya mevcut imtiyazların kapsam veya konusunu değiştirmesi, ve</p> <p>(ç) Şirketin borsa kotundan çıkmasıdır.</p>	<p>Şirkette yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri 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.</p> <p>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.</p> <p>Bu çerçevede Önemli Nitelikte İşlemler:</p> <p>(a) Şirketin varlıklarının tümünü veya önemli bir bölümünü devretmesi veya bunlar üzerinde aynı hak tesis etmesi veya bunları kiraya vermesi,</p> <p>(b) önemli bir varlığı devir alması veya kiralaması,</p> <p>(c) imtiyaz öngörmesi veya mevcut imtiyazların kapsam veya konusunu değiştirmesi, ve</p> <p>(ç) Şirketin borsa kotundan çıkmasıdır.</p>
TOPLANTI YERİ MADDE 24:	TOPLANTI YERİ MADDE 23:
Genel kurul toplantıları Şirket merkezinde veya Şirket merkezinin bulunduğu mülki idare biriminde yönetim kurulunun uygun göreceği yerlerde yapılır. Genel kurul toplantısının yönetim kurulu kararıyla Şirket merkezi dışında bir yerde yapılması halinde, bu yerin toplantıya ait davette belirtilmesi zorunludur.	Genel kurul toplantıları Şirket merkezinde veya Şirket merkezinin bulunduğu mülki idare biriminde yönetim kurulunun uygun göreceği yerlerde yapılır.



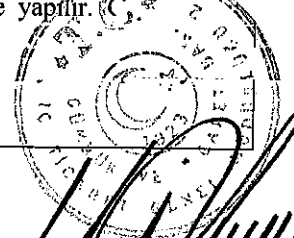
Handwritten signature and initials.

ERTAN YETİM
YÖNETİM KURULU BAŞKANI

MURAT KUTLU
YÖNETİM KURULU ÜYESİ



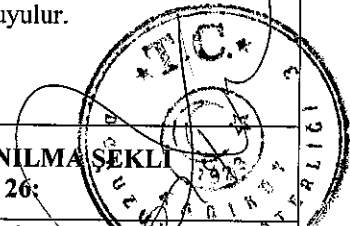
18 MAYIS 2013



EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞME

08 Mayıs 2013
№ 14758

ESKİ METİN	YENİ METİN
TOPLANTIDA KOMİSER BULUNMASI MADDE 25:	TOPLANTIDA BAKANLIK TEMSİLCİSİ BULUNMASI MADDE 24:
Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı komiserinin hazır bulunması şarttır. Komiserin yokluğunda yapılacak Genel Kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir.	Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Bakanlık Temsilcisinin hazır bulunması şarttır. Bakanlık Temsilcisinin yokluğunda yapılacak Genel Kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir.
TEMSİLCİ TAYİNİ MADDE 26:	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 istegi doğrultusunda kullanmak zorundadır. Vekaleten oy kullanılması konusunda SPK'nın ilgili düzenlemelerine uyulur.	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 istegi doğrultusunda kullanmak zorundadır. Vekaleten oy kullanılması konusunda SPK'nın ilgili düzenlemelerine uyulur.
OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ MADDE 27:	OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ MADDE 26:
Genel Kurul toplantılarında oylar, SPK düzenlemeleri çerçevesinde vekaleten kullanılanları 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 gerekir.	Genel Kurul toplantılarında oylar, SPK düzenlemeleri çerçevesinde vekaleten kullanılanları 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 gerekir. Elektronik genel kurul toplantılarına ilişkin düzenlemeler saklıdır.
İLANLAR MADDE 28:	İLANLAR MADDE 27:
Şirkete ait ilanlar, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde 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 yayımlanan 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	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 yayımlanan 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



18 NISAN 2013



[Signature]
ERTAN YETİM
YÖNETİM KURULU BAŞKANI

[Signature]
MURAT ERGİL
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞME

14758
08 Mayıs 2013

ESKİ METİN	YENİ METİN
<p>toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.</p> <p>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.</p>	<p>iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.</p> <p>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.</p>
<p>BİLGİ VERME MADDE 29:</p>	<p>BİLGİ VERME MADDE 28:</p>
<p>Şirket, SPK düzenlemelerinde aranan usul ve esaslar dairesinde SPK'ya bilgi verme ve mevzuatta öngörülen mali tablo ve raporlar ile bağımsız denetlemeye tabi olunması durumunda bağımsız denetim raporlarını ve ilgili sermaye piyasası mevzuatında sayılan tüm diğer bilgi ve belgeleri SPK'ya gönderme ve kamuya duyurma yükümlülüklerini yerine getirir.</p>	<p>Şirket, SPK düzenlemelerinde aranan usul ve esaslar dairesinde SPK'ya bilgi verme ve mevzuatta öngörülen mali tablo ve raporlar ile bağımsız denetlemeye tabi olunması durumunda bağımsız denetim raporlarını ve ilgili sermaye piyasası mevzuatında sayılan tüm diğer bilgi ve belgeleri SPK'ya gönderme ve kamuya duyurma yükümlülüklerini yerine getirir.</p>
<p>HESAP DÖNEMİ MADDE 30:</p>	<p>HESAP DÖNEMİ MADDE 29:</p>
<p>Şirketin hesap yılı, Ocak ayının birinci gününden başlar ve Aralık ayının sonuncu günü sona erer.</p>	<p>Şirketin hesap yılı, Ocak ayının birinci gününden başlar ve Aralık ayının sonuncu günü sona erer.</p>
<p>KARIN DAĞITIMI MADDE 31:</p>	<p>KARIN DAĞITIMI MADDE 30:</p>
<p>Şirket kar dağıtımı hususunda Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.</p> <p>Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirketçe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır.</p> <p>Birinci tertip kanuni yedek akçe</p> <p>a) Kalanın % 5'i Türk Ticaret Kanunu'nun 466. Maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.</p> <p>Birinci temettü</p> <p>b) Kalandan, SPK'ca saptanan oran ve miktarda birinci temettü ayrılır.</p>	<p>Şirket kar dağıtımı hususunda Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.</p> <p>Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirketçe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır.</p> <p>Birinci tertip kanuni yedek akçe</p> <p>a) Kalanın % 5'i Türk Ticaret Kanunu'nun 519. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.</p> <p>Birinci temettü</p> <p>b) Kalandan, SPK'ca saptanan oran ve miktarda birinci temettü ayrılır.</p>



dh

ERTAN YETİM
YÖNETİM KURULU BAŞKANI

MURAT YETİM
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

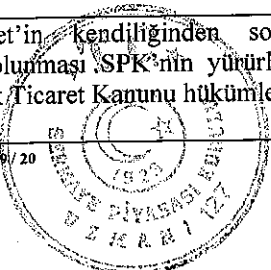
18 NISAN 2013

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞME

№ 14758

08 Mayıs 2013

ESKİ METİN	YENİ METİN
<p><u>İkinci temettü</u></p> <p>e) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü pay olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.</p> <p><u>İkinci tertip kanuni yedek akçe</u></p> <p>d) Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesinin 2. fıkrasının 3. bendi gereğince; pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, çıkarılmış sermayesinin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.</p> <p>e) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü dağıtılmadıkça bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.</p> <p>f) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 15. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara temettü avansı dağıtılabilir.</p>	<p><u>İkinci temettü</u></p> <p>e) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü pay olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.</p> <p><u>İkinci tertip kanuni yedek akçe</u></p> <p>d) Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendi gereğince ikinci tertip kanuni yedek akçe ayrılır.</p> <p>e) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü dağıtılmadıkça bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.</p> <p>f) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 20. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara temettü avansı dağıtılabilir.</p>
<p>KAR DAĞITIMI ZAMANI MADDE 32:</p>	<p>KAR DAĞITIMI ZAMANI MADDE 31:</p>
<p>Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği SPK'nın konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan karlar geri alınmaz.</p>	<p>Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği SPK'nın konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan karlar geri alınmaz.</p>
<p>ŞİRKETİN FESİH VE TASFİYESİ MADDE 33:</p>	<p>ŞİRKETİN FESİH VE TASFİYESİ MADDE 32:</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>KENDİLİĞİNDEN SONA ERME MADDE 34:</p>	<p>KENDİLİĞİNDEN SONA ERME MADDE 33:</p>
<p>Şirket'in kendiliğinden sona ermesi ve münfesihi addolunması SPK'nın yürürlükteki ilgili mevzuatına ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre yürütülür.</p>	<p>Şirket'in kendiliğinden sona ermesi ve münfesihi addolunması SPK'nın yürürlükteki ilgili mevzuatına ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre yürütülür.</p>



(Handwritten signature)
ERTAN YETİM
YÖNETİM KURULU BAŞKANI

(Handwritten signature)
MURAT KURUM
YÖNETİM KURULU ÜYESİ



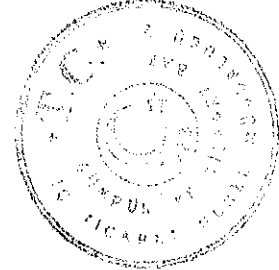
08 NİS 2013

№ 14758

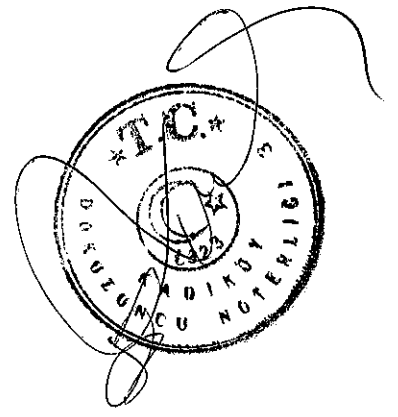
EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞME

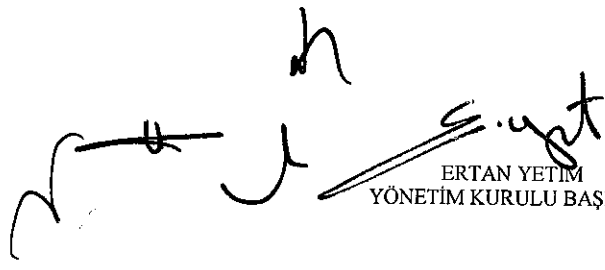
08 Mayıs 2013

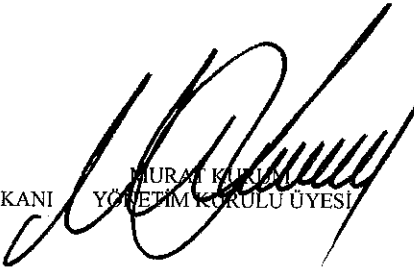
ESKİ METİN	YENİ METİN
KANUNİ HÜKÜMLER MADDE 35:	KANUNİ HÜKÜMLER MADDE 34:
<p>Bu esas sözleşmenin ileride yürürlüğe girecek yasa, tüzük, yönetmelik ve tebliğ hükümlerine aykırı olan maddeleri uygulanmaz.</p> <p>Bu esas sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, SPK tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.</p>	<p>Bu esas sözleşmenin ileride yürürlüğe girecek yasa, tüzük, yönetmelik ve tebliğ hükümlerine aykırı olan maddeleri uygulanmaz.</p> <p>Bu esas sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, SPK tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.</p>



78 NİSAN 2013




ERTAN YETİM
YÖNETİM KURULU BAŞKANI


MURAT KURUM
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

№ 14758

08 Mayıs 2013

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ GERİ ALIM PROGRAMI

A. HALKA ARZ SONRASINDA FİYAT İSTİKRARINI SAĞLAMAYA YÖNELİK OLARAK HAZIRLANAN GERİ ALIM PROGRAMI

1)	Geri Alımın Amacı	:	Şirket hisselerimizin ikincil halka arzı çerçevesinde sermaye piyasalarının gerekleri kapsamında yaşanabilecek fiyat dalgalanmalarının azaltılması.
2)	Geri Alım İçin Ayrılan Toplam Fon Tutarı ile Kaynağı	:	Geri alım niteliğindeki fiyat istikrarı işlemlerinde kullanılacak fon, Şirketimizin ikincil halka arzından elde edilen brüt gelirin %10'u ile sınırlanacaktır.
3)	Geri Alınabilecek Azami Pay Sayısı	:	Geri alımı yapılacak payların toplam bedeli en fazla, iktisap edilecek payların bedelleri düşüldükten sonra, kalan öz kaynağın en az çıkarılmış sermaye ile SPK ve esas sözleşme uyarınca dağıtılmasına izin verilmeyen yedek akçelerin toplamı kadar olacaktır. Geri alımı yapılacak payların toplam nominal değeri, hiçbir şekilde çıkarılmış sermayenin %10'unu aşmayacaktır.
4)	Payların Geri Alınması İçin Belirlenen Alt ve Üst Fiyat Limitleri	:	Geri alım niteliğindeki fiyat istikrarı işlemlerinde halka arz fiyatının üzerinde emir verilmeyecek olup, bu çerçevede belirlenen üst fiyat limiti, halka arz fiyatı olacaktır. Alt fiyat limiti, ise 0,00 TL'dir.
5)	Geri Alımlar İçin Yetkilendirilen Kişi	:	İlgili mevzuat hükümleri çerçevesinde, söz konusu işlemler Şirket'in bilgisi dahilinde Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından yapılacaktır.
6)	Genel Kuruldan Talep Edilecek Yetki Süresi	:	Fiyat istikrarı ile ilgili geri alım işlemleri, Şirketimiz tarafından yürütülen ikincil halka arz işlemi çerçevesinde ihraç edilip satılacak olan payların Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 30 gün ile sınırlıdır.
7)	Programın Onaya Sunulacağı Genel Kurul Tarihi	:	8 Mayıs 2013
8)	Kamuya Yapılacak Bildirimler	:	Geri alım niteliğindeki fiyat istikrarı işlemleri ile ilgili tüm usul ve esaslar, Şirket paylarının halka arzına ilişkin olarak düzenlenen izahname ve sirküler vasıtasıyla ayrıca kamuya açıklanacaktır. Şirket tarafından geri alım programı çerçevesinde gerçekleştirilen her bir işlem için, işlem tarihini izleyen iş günü içerisinde, işlem konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihini içeren bir yazılı durum açıklaması yapılır. Şirket tarafından, geri alım programının sona ermesini izleyen iş günü içerisinde, geri alım programı çerçevesinde geri alınan paylar için ayrı ayrı belirtmek suretiyle, bir pay için ödenmiş olan maksimum ve ortalama geri alım bedelini, geri alımın maliyetini, geri alınan toplam pay sayısını, bu payların sermayeye oranını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihlerini içeren özel durum açıklaması yapılır. Geri alım programının özeti

21.4.2013 S. 14758

		<p>mahiyetindeki bu bilgiler ayrıca ilk genel kurulda ortakların bilgisine sunulur.</p> <p>İşlemlerin sona ermesini izleyen işgünü içerisinde geri alınan toplam pay sayısını, bu payların sermayeye oranını ve işlem tarihlerini içeren özel durum açıklaması yapılır ve bu bilgiler ayrıca ilk genel kurulda ortakların bilgisine sunulur.</p> <p>Geri alınan payların elden çıkarılması halinde gerçekleşen her bir satış işlemi, işlem tarihini izleyen iş günü içerisinde şirket tarafından, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihini içeren bir özel durum açıklaması yapılması suretiyle kamuya duyurulur.</p>
9)	Programa ilişkin sair bilgiler	<p>Söz konusu işlemler sermaye artırım işleminin tamamlanmasından sonra gerçekleştirilecektir.</p> <p>Fiyat istikrarı işlemlerinin sona ermesi akabinde iktisap edilen tüm hisseler borsada satış yoluyla elden çıkarılacaktır.</p> <p>Geri alınan hisseler, 32 no.lu Türkiye Muhasebe Standardı çerçevesinde, bilançoda özkaynaklar altında bir indirim kalemi olarak izlenecek ve finansal tablo dipnotlarında gerekli açıklamalar yapılacaktır. Söz konusu payların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazanç ve kayıplar gelir tablosu ile ilişkilendirilmeyecektir.</p> <p>İktisap edilen paylar genel kurulda toplantı nisabının hesaplanmasında dikkate alınmayacaktır.</p>
B. GENEL GERİ ALIM PROGRAMI		
1)	Geri Alımın Amacı	<p>Şirket hisselerimizin Dünya'da yaşanan global ekonomik krizlere bağlı olarak Piyasa Fiyatının, Şirketimiz faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmaması ihtimali ve Piyasalarda yaşanan volatilité çerçevesinde sermaye piyasalarının gerekleri kapsamında yaşanabilecek fiyat dalgalanmalarının azaltılması.</p>
2)	Geri Alım İçin Ayrılan Toplam Fon Tutarı ile Kaynağı	<p>500.000.000- TL.</p> <p>Geri alım mevcut nakit varlıklar ve Şirket faaliyet gelirleri ile finanse edilecektir.</p>
3)	Geri Alınabilecek Azami Pay Sayısı	<p>Geri alımı yapılacak payların toplam nominal değeri çıkarılmış sermayenin %10'unu aşmayacaktır.</p> <p>İktisap edilecek payların bedelleri düşüldükten sonra kalan şirket net aktif (özkaynak), en az ödenmiş/cıkarılmış sermaye ile karın ve esas sözleşme uyarınca dağıtılmasına izin verilmeyen yedek akçelerin toplamı kadar olmalıdır.</p>
4)	Payların Geri Alınması İçin Belirlenen Alt ve Üst Fiyat Limitleri	<p>0,00 TL – 4,00 TL</p>
5)	Geri Alımlar İçin Yetkilendirilen Kişi	<p>Genel Müdür Murat Kurum</p>

№ 14758

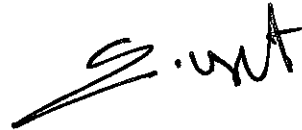
08 Mayıs 2013

6)	Genel Kuruldan Talep Edilecek Yetki Süresi	:	18 Ay
7)	Programın Onaya Sunulacağı Genel Kurul Tarihi	:	8 Mayıs 2013
8)	Kamuya Yapılacak Bildirimler	:	<p>Genel kurul onayına sunulmuş geri alım programında genel kurul tarafından herhangi bir değişiklik yapılması durumunda değiştirilmiş geri alım programı genel kurul tarihini izleyen iş günü içerisinde yapılacak bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur ve eşanlı olarak şirketin web sitesinde yayımlanır.</p> <p>Şirket tarafından geri alım programı çerçevesinde gerçekleşen her bir işlem için, işlem tarihini izleyen iş günü içerisinde, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihini içeren bir özel durum açıklaması yapılır.</p> <p>Şirket tarafından, geri alım programının sona ermesini izleyen iş günü içerisinde, geri alım programı çerçevesinde geri alınan paylar iptal edilenler ve elde tutulanlar için ayrı ayrı belirtmek suretiyle, bir pay için ödenmiş olan maksimum ve ortalama geri alım bedelini, geri alımın maliyetini, geri alınan toplam pay sayısını, bu payların sermayeye oranını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihlerini içeren özel durum açıklaması yapılır. Geri alım programının özeti mahiyetindeki bu bilgiler ayrıca ilk genel kurulda ortakların bilgisine sunulur.</p> <p>Onaylanmış geri alım programında sonradan genel kurul kararı ile değişiklik yapılması durumunda söz konusu değişiklikler, sebeplerini de içeren bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur.</p> <p>Geri alınan payların elden çıkarılması halinde gerçekleşen her bir satış işlemi, işlem tarihini izleyen iş günü içerisinde şirket tarafından, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihini içeren bir özel durum açıklaması yapılması suretiyle kamuya duyurulur.</p>
9)	Programa ilişkin sair bilgiler	:	<p>Genel kurulun 32 no.lu Türkiye Muhasebe Standardı çerçevesinde, bilançoda özkaynaklar altında bir indirim kalemi olarak izlenecek ve finansal tablo dipnotlarında gerekli açıklamalar yapılacaktır. Söz konusu payların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazanç ve kayıplar gelir tablosu ile ilişkilendirilmeyecektir.</p> <p>İktisap edilen paylar genel kurulda toplam nisabının hesaplanmasında dikkate alınmayacaktır.</p>

dh

dh







İÇ YÖNERGE

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulunun
Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç ve kapsam

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

Dayanak

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

Tanımlar

MADDE 3- (1) Bu İç Yönergede geçen;
a) Birleşim : Genel kurulun bir günlük toplantısını,
b) Kanun: 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununu,
c) Oturum: Her birleşimin dinlenme, yemek arası ve benzeri nedenlerle kesilen bölümlerinden her birini,

ç) Toplantı: Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını,
d) Toplantı başkanlığı: Kanunun 419 uncu maddesinin birinci fıkrasına uygun olarak genel kurul tarafından toplantıyı yönetmek üzere seçilen toplantı başkanından, gereğinde genel kurulca seçilen toplantı başkan yardımcısından, toplantı başkanınca belirlenen tutanak yazmanından ve toplantı başkanının gerekli görmesi halinde oy toplama memurundan oluşan kurulu,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Genel Kurulun Çalışma Usul ve Esasları

Uyulacak hükümler

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

Toplantı yerine giriş ve hazırlıklar

MADDE 5 – (1) Toplantı yerine, yönetim kurulu tarafından düzenlenen hazır bulunanlar listesine kayıtlı pay sahipleri veya bunların temsilcileri, yönetim kurulu üyeleri, var ise denetçi, görevlendirilmiş ise Bakanlık temsilcisi, toplantı başkanlığına seçilecek veya görevlendirilecek kişiler, Yönetim Kuruluna aday gösterilenler, Şirket Genel Müdürü ve Genel Müdür Yardımcıları, gündemdeki konularla ilgili sorumlulukları olanlar, açıklamalarda bulunması gereken ilgililer, şirketin diğer yöneticileri, teknik ve idari işlerle ilgili ve görevli olan personel, misafirler ve basın mensupları girebilir.

(2) Toplantı yerine girişte, gerçek kişi pay sahipleri ile Kanunun 1527 nci maddesi uyarınca kurulan elektronik genel kurul sisteminden tayin edilen temsilcilerin kimlik göstermeleri, gerçek kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin temsil belgeleri ile birlikte kimliklerini göstermeleri, tüzel kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin de yetki belgelerini ibraz etmeleri ve bu suretle hazır bulunanlar listesinde kendileri için gösterilmiş yerleri imzalamaları şarttır. Söz konusu kontrol işlemleri, yönetim kurulunca veya yönetim kurulunca görevlendirilen bir veya birden fazla yönetim kurulu üyesince yahut yönetim kurulunca görevlendirilen kişi veya kişiler tarafından yapılır.

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

Toplantının açılması

MADDE 6 – (1) Toplantı Şirket merkezinde veya Şirket merkezinin bulunduğu mülki idare biriminde yönetim kurulunun uygun göreceği yerlerde , önceden ilan edilmiş zamanda

(Kanununun 416 ncı maddesinde belirtilen çağrısız toplantı hükümleri saklıdır) yönetim kurulu başkanı ya da başkan yardımcısı veya yönetim kurulu üyelerinden birisi tarafından, Kanununun 418 inci ve 421 inci maddelerinde belirtilen nisapların sağlandığının bir tutanakla tespiti üzerine açılır.

Toplantı başkanlığının oluşturulması

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

(2) Başkan tarafından en az bir tutanak yazmanı ve gerekli görülürse yeteri kadar oy toplama memuru görevlendirilir. Ayrıca elektronik genel kurul sistemi uygulanarak yapılan toplantılar için bu konudaki teknik işlemlerin toplantı anında yerine getirilmesi amacıyla toplantı başkanı tarafından uzman kişiler görevlendirilebilir. (3) Toplantı başkanlığı, toplantı tutanağını ve bu tutanağa dayanak oluşturan diğer evrakı imzalama hususunda yetkilidir.

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

Toplantı başkanlığının görev ve yetkileri

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

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

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

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

ç) Genel kurulun, Kanununun 416 ncı maddesi uyarınca çağrısız toplanması halinde pay sahiplerinin veya temsilcilerinin tümünün hazır bulunup bulunmadığını, toplantının bu şekilde yapılmasına itiraz olup olmadığını ve nisabın toplantı sonuna kadar korunup korunmadığını incelemek.

d) Değişikliğe gidilmiş ise değişiklikleri de içeren esas sözleşmenin, pay defterinin, yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunun, denetçi raporlarının, finansal tabloların, gündemin, gündemde esas sözleşme değişikliği varsa yönetim kurulunca hazırlanmış değişiklik tasarisinin, esas sözleşme değişikliği Gümrük ve Ticaret Bakanlığının iznine tabi olması durumunda ise Bakanlıktan alınan izin yazısı ve eki değişiklik tasarisinin, yönetim kurulu tarafından düzenlenmiş hazır bulunanlar listesinin, genel kurul erteleme üzerine toplantıya çağrılmışsa bir önceki toplantıya ilişkin erteleme tutanağının ve toplantıya ilişkin diğer gerekli belgelerin eksiksiz bir biçimde toplantı yerinde bulunup bulunmadığını tespit etmek ve bu durumu toplantı tutanağında belirtmek.

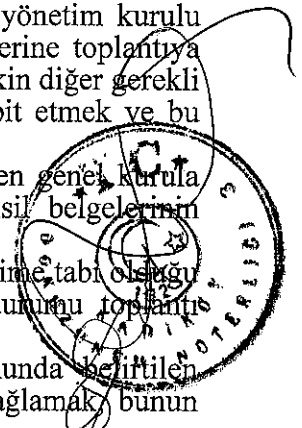
e) Hazır bulunanlar listesini imzalamak suretiyle asaleten veya temsilen genel kurula katılanların kimlik kontrolünü itiraz veya lüzum üzerine yapmak ve temsil belgelerinin doğruluğunu kontrol etmek.

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

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

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

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



1) Genel kurulca verilecek kararlara ilişkin oylama yaptırmak ve sonuçlarını bildirmek.
i) Toplantı için asgari nisabın toplantının başında, devamında ve sonunda muhafaza edilip edilmediğini, kararların Kanun ve esas sözleşmede öngörülen nisaplara uygun olarak alınıp alınmadığını gözetmek.

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

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

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

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

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

Gündemin görüşülmesine geçilmeden önce yapılacak işlemler

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

Gündem ve gündem maddelerinin görüşülmesi

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

- Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması.
- Yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunun, şirket denetime tabi olduğu sürece denetçi raporlarının ve finansal tabloların görüşülmesi.
- Yönetim kurulu üyeleri ile şirket denetime tabi olduğu sürece denetçilerin ibraları.
- Süresi dolan yönetim kurulu üyeleri ile şirket denetime tabi olduğu sürece denetçinin seçimi.
- Yönetim kurulu üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi haklarının belirlenmesi.
- Kârın kullanım şeklinin, dağıtımının ve kazanç payları oranlarının belirlenmesi.
- Varsa esas sözleşme değişikliklerinin görüşülmesi.
- Gerekli görülen diğer konular.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toplantıda söz alma

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

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

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

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

Oylama ve oy kullanma usulü

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

(2) Toplantıda görüşülen konulara ilişkin oylar, SPK düzenlemeleri çerçevesinde vekaleten kullanılanları 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 gerekir. Bu oylar toplantı başkanlığınca sayılır. Gerekliğinde, başkanlık, oy sayımında yardımcı olmak üzere yeter sayıda kişiyi görevlendirebilir. El kaldırmayanlar, ayağa kalkmayanlar veya herhangi bir şekilde beyanda bulunmayanlar “ret” oyu vermiş sayılır ve bu oylar değerlendirmede ilgili kararın aleyhinde verilmiş kabul edilir.

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

Toplantı tutanağının düzenlenmesi

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

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

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

(4) Tutanakta; şirketin ticaret unvanı, toplantı tarihi ve yeri, şirketin paylarının toplam itibari değeri ve pay adedi, toplantıda asaleten ve temsilen olmak üzere temsil edilen toplam

pay adedi, katılmışsa Bakanlık temsilcisinin adı ve soyadı ile görevlendirme yazısının tarih ve sayısı, toplantı ilanlı yapılıyorsa davetin ne surette yapıldığı, ilansız yapılıyorsa bunun belirtilmesi zorunludur.

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

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

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

Toplantı sonunda yapılacak işlemler

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

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

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

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

Toplantıya elektronik ortamda katılma

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

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Çeşitli Hükümler

Bakanlık temsilcisinin katılımı ve genel kurul toplantısına ilişkin belgeler

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

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

İç Yönergede öngörülmemiş durumlar

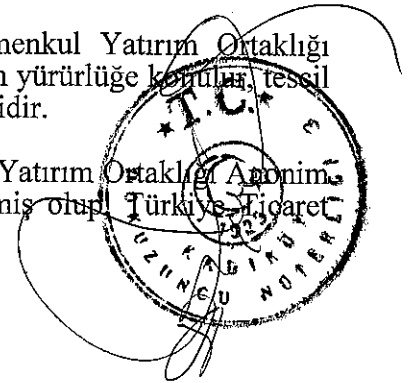
MADDE 17 – (1) Toplantılarda, bu İç Yönergede öngörülmemiş bir durumla karşılaşılması halinde genel kurulca verilecek karar doğrultusunda hareket edilir.

İç Yönergenin kabulü ve değişiklikler

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

İç Yönergenin yürürlüğü

MADDE 19 – (1) Bu İç Yönerge Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin 08.05.2013 tarihli genel kurul toplantısında kabul edilmiş olup, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilanı tarihinde yürürlüğe girer.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.