

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
2011 YILI OLAĞAN GENEL KURUL
BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Şirketimizin 2011 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 28.Mayıs 2012 tarihinde saat 10:00'da , (D) Grubu İmtiyazlı Pay Sahipleri Genel Kurulu saat 11:00'de, (A) Grubu İmtiyazlı Pay Sahipleri saat 11:30'da, (B) Grubu İmtiyazlı Pay Sahipleri saat 12:00'de, (C) Grubu İmtiyazlı Pay Sahipleri saat 12:30'da aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak üzere , Nispetiye Caddesi, Akmerkez, E-3 Blok, Kat:1, Etiler, İstanbul adresindeki şirket merkezimizde toplanacaktır.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımızın, vekaletnamelerini ilişikteki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya Şirket merkezimizden veya www.akmerkez.com.tr adresindeki Şirketimizin internet sitesinden temin etmeleri ve bu doğrultuda 09.03.1994 tarih ve 21872 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV, No: 8 sayılı Tebliği'nde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini ibraz etmeleri gerekmektedir.

Payları Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde Aracı Kuruluşlar altındaki yatırımcı hesaplarında saklamada bulunan hissedarlarımızdan Genel Kurul Toplantısına katılmak isteyenlerin, "Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin (MKK) www.mkk.com.tr internet adresinde yer alan "İş ve Bilişim Uygulama İlke ve Kuralları" kitapçığının "Genel Kurul Blokaj" işlemlerini düzenleyen hükümleri çerçevesinde hareket etmeleri ve kendilerini Genel Kurul Blokaj Listesi'ne kayıt ettirmeleri gerekmektedir. Ayrıca Alo MKK (444 0 655) hattından gerekli bilgileri alabilirler. Şirketimizce Genel Kurul blokaj uygulamasının başlangıç tarihi 08.05.2012 saat 09:00 olarak, genel kurul blokaj uygulama son tarihi ise 23.05.2012 saat 16:00 olarak tespit edilmiştir. Hissedarlarımızın belirtilen tarih aralığında MKK veya üye aracı kurumlara müracaat ederek, paylarını genel kurul blokajına aldirmaları ve temin edilecek genel kurul blokaj mektuplarını da genel kurul toplantısında yanlarında bulundurmaları gerekmektedir. MKK nezdinde kendilerini Blokaj Listesine kayıt ettirmeyen hissedarlarımızın toplantıya katılmalarına kanunen imkan olmadığı Sayın Ortaklarımızın bilgilerine arz olunur.

MKK'nın 551 No.lu Genel Mektubu'nda belirtildiği üzere, Sermaye Piyasası Kanunu'nun Geçici 6. maddesi uyarınca hisse senetlerini kaydileştirmeyen pay sahibi yatırımcılarımız, hisse senetlerini yanlarında bulundurmak şartıyla gelen kurulda oy kullanabileceklerdir.

Hisse senetlerini ellerinde fiziken bulunduran hissedarlarımızın Genel Kurul ve Blokaj işlemleri için Genel Kurul tarihinden 1 hafta öncesine Şirket Merkezimize veya Şirketimiz adına kaydileştirme işlemlerini yürüten Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye müracaat etmeleri rica olunur.

Ayrıca, 25.02.2011 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 6111 sayılı Kanun'un 157.maddesi ile değiştirilen Sermaye Piyasası Kanunu'nun Geçici 6. Maddesi gereğince; hisse senetlerini fiziki olarak kendi uhdesinde saklayan hissedarlarımızın 31.12.2012 tarihine kadar kaydileştirilmeyen tüm hisse senetleri, bu tarihte kanunen Şirketimize intikal edecek ve pay sahiplerinin söz konusu hisse senetleri üzerindeki tüm hakları da anılan tarihte kendiliğinden sona ermiş sayılacaktır. Bu doğrultuda, henüz hisse senetlerini kaydileştirmemiş olan pay sahiplerimizin haklarının kaybolmaması için, en kısa sürede hisse senetlerini Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. nezdinde kaydileştirmeleri gerekmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV, No: 56 sayılı 'Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ' hükümleri çerçevesinde hazırlanan 2011 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Denetim Kurulu Raporu, Bağımsız Denetim Raporu, Bilanço ve Gelir Tablosu, Kar Dağıtımına ilişkin teklif, Tadil Metni ile gündem maddelerine ilişkin zorunlu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde gerekli açıklamaları ve ilgili belgeleri içeren ayrıntılı bilgilendirme notu, toplantıdan 21 gün önce kanuni süresi içinde Şirket merkezimizde ve www.akmerkez.com.tr adresindeki Şirket internet sitesinde Sayın Hissedarlarımızın incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

Sayın Pay Sahiplerine Duyurulur.
Saygılarımızla,

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV,No:41 sayılı "Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği" ve Seri:IV,No:57 Tebliği ile değişiklik yapılan Seri:IV,No:56 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği" uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddesi ile ilgili olanlar bir sonraki bölümde yapılmış olup, genel açıklamalarımız bu bölümde bilgilerinize sunulmaktadır.

1. Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları :

Şirketin 27.400.000- TL lık sermaye tavanı içerisinde çıkarılmış sermayesi, tamamı ödenmiş 37.264.000. TL.dir. Çıkarılmış sermaye her biri 1 Kr. (Bir Kuruş) itibari değerinde 3.726.400.000 adet paya bölünmüş olup, genel kurul toplantılarında her pay sahibinin 1 oy hakkı vardır.

Şirketimizin ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

ORTAĞIN TİCARET ÜNVANI ADI SOYADI	SERMAYEDEKİ PAYI (TL)	SERMAYEDEKİ PAYI (%)
AKKÖK SANAYİ VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş	4.890.900,00	13,13
TEKFEN HOLDİNG A.Ş.	4.019.839,04	10,79
DAVİT BRAUNŞTAYN	2.559.403,42	6,89
HALKA AÇIK KISIM	18.645.844,00	50,04
DIĞER	7.148.013,54	19,18
TOPLAM	37.264.000,00	100,00

Şirketimizin sermayesini temsil eden paylara ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır.

Sermayeyi Temsil Eden Paylara İlişkin Bilgi

Grubu	Nama/Hamiline	Beher Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam Nominal Değer (TL)	Sermayeye Oranı (%)	İmtiyaz Türü	Borsada İşlem Görüp Görmediği
A	Nama	2.987.750,00	2.987.750,00	10,94	Yönetim Kuruluna 4 Aday Gösterme	Borsada işlem görmemektedir.
B	Nama	2.844.380,00	2.844.380,00	7,63	Yönetim Kuruluna 3 Aday Gösterme	Borsada işlem görmemektedir.
C	Nama	2.398.870,00	2.398.870,00	6,44	Yönetim Kuruluna 2 Aday Gösterme	Borsada işlem görmemektedir.
D	Hamiline	27.948.000,00	27.948.000,00	75,00	Yönetim Kuruluna 1 Aday Gösterme	% 50,04 'ü borsada işlem görmektedir.
		TOPLAM	37.264.000,00	100,00		

Şirketimizin 31.12.2011 tarihi itibarıyla halka açıklık oranı %50.04'dür.

2. Şirketimiz iştiraki ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

3. Pay Sahiplerinin,Sermaye Piyasası Kurulu'nun veya Şirketin İlgili Olduğu Diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri Hakkında Bilgi :

2011 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği 28.05.2012 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı için herhangi bir gündem maddesi talebi iletilmemiştir.

OLAĞAN GENEL KURUL GÜNDEMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1. Açılış ve Genel Kurul Başkanlık Divanı'nın seçimi,

Yönetim Kurulu Başkanı'nın yapacağı açılış konuşmasını müteakip; Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve "Sermaye Şirketlerinin Genel Kurul Toplantıları ve Bu Toplantılarda Bulunacak Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Komiserleri Hakkında Yönetmelik" (Yönetmelik) hükümleri çerçevesinde genel kurul toplantısını yönetecek Başkan ve Başkanlık Divanı'nın seçimi gerçekleştirilecektir.

2. Genel Kurul toplantı tutanağının imzalanması hususunda Başkanlık Divanı'na yetki verilmesi,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Başkanlık Divanı'nın Genel Kurul toplantı tutanaklarını imzalaması için yetkilendirilmesi gerçekleştirilecektir.

3. 2011 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçiler Kurulu Raporu ve Bağımsız Denetçi Raporu'nun okunması, müzakeresi ve tümünün ayrı ayrı onaya sunulması,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Genel Kurul Toplantı tarihinin 21 gün öncesinden itibaren Şirketimiz merkezinde ve www.akmerkez.com.tr olan Şirket internet adresimizde saygıdeğer ortaklarımızın tetkikine sunulan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu,Denetçiler Kurulu Raporu ve Bağımsız Denetçi Raporu'nun özeti okunarak ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır.

Şirketimiz internet sitesinde söz konusu raporlar ve ilgili diğer belgeler ortaklarımızın incelemesine sunulmuştur.

4. Bilanço ve gelir tablosu ile Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan kar dağıtım teklifinin okunması, müzakeresi ve tümünün onaya sunulması,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde; 2011 yılı bilanço ve gelir tablosu ile kar dağıtım teklifi okunacak ve ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır.

Kar Dağıtım Tablosu **Ek.1**'de ve Kar Dağıtım Teklifi **Ek.2**'de sunulmuştur.

5. Şirketin 2011 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Yönetim Kurulu Üyelerimizin 2011 yılı çalışmalarından Dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

6. Şirketin 2011 yılı faaliyetlerinden dolayı denetçilerin ayrı ayrı ibra edilmeleri,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Denetçilerimizin 2011 yılı çalışmalarından dolayı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

7.Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmış olması kaydı ile, Şirket ana sözleşmesinin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. Maddesi, "Şirketin Merkez ve Şubeler" başlıklı 4. Maddesi, "Süre" başlıklı 5. Maddesi, "Sermaye ve Hisse Senetleri" başlıklı 6. Maddesi, "Hisse Senetlerinin Devri" başlıklı 7. Maddesi, "Borçlanma Sınırı ve Menkul Kıymet İhracı" başlıklı 9. Maddesi, "Portföy İdaresi, Portföydeki Varlıkların Muhafazası, Sigortalanması ve Değerlemesi" başlıklı 10. Maddesi, "Yönetim Kurulunun Seçimi ve Görev Süresi" başlıklı 11. Maddesi, "Yönetim Kuruluna Seçilme Şartları" başlıklı 12. Maddesi, "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 13. Maddesi, "Özellik Arz Eden Kararların Kamuya Açıklanması" başlıklı 14. Maddesi, "Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri" başlıklı 15. Maddesi, "Şirketin Yönetim ve İlzamı" başlıklı 16. Maddesi, "Genel Müdür ve Müdürler" başlıklı 17. Maddesi, "Yöneticilere İlişkin Yasaklar" başlıklı 18. Maddesi, "Denetçiler ve Görev Süresi" başlıklı 19. Maddesi, "Denetçilerin Ücretleri" başlıklı 20. Maddesi, "Genel Kurul Toplantıları ve Nisap" başlıklı 22. Maddesi, "Toplantı Yeri" başlıklı 23. Maddesi, "Toplantıda Komiser Bulunması ve Toplantıya

Davet” başlıklı 24. Maddesi, “İlanlar” başlıklı 27. Maddesi, “Bilgi Verme” başlıklı 28. Maddesi, “Karın Dağıtılması ve İhtiyat Akçesi” başlıklı 30. Maddesi ve “Karın Dağıtım Tarihi” başlıklı 31. maddesinin değiştirilmesine ve işbu Yönetim Kurulu kararına ekli bulunan tadil metni uyarınca tadil edilmesi hususunun onaylanması,

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından, sermaye piyasalarının güven, açıklık ve kararlılık içinde çalışmasını ve tasarruf sahiplerinin hak ve yararlarının korunmasını teminen kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanmasının yaygınlaştırılması ve değişen ekonomik koşullar karşısındaki etkisinin güçlendirilmesi amacıyla dünya uygulamaları da dikkate alınarak kurumsal yönetim ilkelerinde değişiklik yapılmıştır. Seri:IV No:56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ 30/12/2011 tarih ve 28158 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Payları İMKB’de işlem gören halka açık anonim ortaklıklar sistemik önemlerine göre piyasa değerleri ve fiili dolaşımdaki payların piyasa değerleri dikkate alınarak üç gruba ayrılmış ve farklı gruptaki şirketler için farklı seviyede zorunluluklar öngörülmüştür. Şirketimiz, fiili dolaşımdaki paylarının piyasa değerinin ortalaması 250 milyon TL’nin altında olması nedeniyle 3. grupta yer almaktadır. Şirketimiz, Kurumsal Yönetim kavramının gerek dünyada gerekse ülkemizde göstermiş olduğu gelişimi yakından takip etmekte ve başarılı iş uygulamalarının devam ettirilmesi ve yatırımcılara uzun dönemli katma değer sağlanması için, bu ilkelerle uyumlu olmanın gerekliliğine inanmaktadır. Bu kapsamda Şirketimiz, bütün yasal düzenlemeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun kamuya açıklanmış olan "Kurumsal Yönetim İlkeleri"ni benimsemekte, ayrıca yatırımcıların, ortakların ve firma ile ilgili olan bütün grupların çıkarlarına en iyi hizmeti vermek için, iyileştirmeye açık alanların sürekli olarak tespit etmekte ve yürürlüğe konan yeni uygulamalar ile Şirket kurumsal yönetim sistemini sürekli olarak iyileştirmektedir.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ ile uygulanması zorunlu hale getirilen ilkelerin Ana Sözleşmemizle uyumlu hale getirilmesi ve Kayıtlı Sermaye Sistemine İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde **kayıtlı sermaye tavanı tutarının yeniden belirlenmesi kapsamında**; Şirket Ana Sözleşmemizin bahsi geçen maddelerinde değişiklik yapılması ihtiyacı gündeme gelmiştir. Ana sözleşmemizde yapılan değişiklikler, SPK ile T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığından gerekli izinler alındıktan sonra Genel Kurul’un onayına sunulacaktır. Söz konusu değişiklikleri içeren tadil metni bilgilendirme dokümanının ekinde yer almaktadır. **(EK-3)**

8.Yönetim Kurulu üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin ve ücretlerinin belirlenmesi,

TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Şirket Ana Sözleşmemizin ilgili hükümleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri için seçim yapılacaktır. Yönetim Kurulu Üyelerinin dört tanesi A Grubu, üç tanesi B Grubu iki tanesi C Grubu, bir tanesi ise Genel Kurul Toplantısına katılıp çoğunlukla aday belirlenmeleri halinde halka açık D Grubu hissedarların göstereceği adaylar arasından seçilir.

Şirketimizin on kişiden oluşan yönetim kurulu üyelerinden en az üç tanesinin bağımsız üye olması ve bağımsızlık ölçütlerinin taşınmaları gerekli olup, bütün yönetim kurulu üyelerinin seçimi genel kurulun onayına sunulacaktır. Kendisine iletilen adayları değerlendiren Denetim Komitemizin önerisi doğrultusunda 14918390016 TC. Kimlik numaralı Sayın Rober FİLİBA ve 11456728318 T.C.Kimlik numaralı Sayın Selçuk Yener ve 18017277148 T.C.Kimlik numaralı Sayın Ahmet Hakan DİNÇER Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayı olarak belirlenmiştir.

Seçilecek yönetim kurulu üyelerinin görev süreleri ve ücretleri genel kurulumuzca karara bağlanacaktır. 2012 yılı içerisinde görev yapmak üzere yönetim kurulu üyeliklerine aday gösterilen diğer Üyelerimiz ve Yönetim kurulu üye adaylarının özgeçmişlerine bilgilendirme dokümanının ekinde yer verilmiştir.**(EK-4)**

9.Denetçilerin seçilmesi ve ücretlerinin tespiti,

TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Şirket Ana Sözleşmemizin ilgili hükümleri gereğince Denetim Kurulu üyeleri için seçim yapılacaktır. Ana sözleşmemize göre, Genel Kurul pay sahipleri arasından veya dışarıdan bir yıl süre için görev yapmak üzere 3 denetçi seçilecektir. Denetim Kurulu üyelerinin aylık ücretleri genel kurul toplantısında belirlenecektir.

10.Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticiler için belirlenen “Ücretlendirme Politikası” hakkında Genel Kurul’a bilgi verilmesi,

Kurumsal Yönetim İlkelerinin 4.6.2 numaralı ilkesi gereğince hazırlanan Şirket Ücret Politikası, genel kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunulacaktır. Şirket Ücret Politikasına, bilgilendirme dokümanının ekinde yer verilmiştir.(EK-5)

11.Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan “Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ” uyarınca Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetçi Kuruluşu seçiminin onaya sunulması,

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan “Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ” uyarınca Yönetim Kurulumuz tarafından seçilen Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.’nin seçimi onaya sunulacaktır.

12.Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, üst düzey yöneticilerine ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarına; Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmeleri, rekabet edebilmeleri, Şirketin konusuna giren işleri, bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurumu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince ve Yönetim Kurulu üyelerine ayrıca Türk Ticaret Kanunu'nun 334. ve 335. maddeleri uyarınca izin verilmesi,

Yönetim Kurulu Üyelerimizin, TTK'nun “Şirketle Muamele Yapma Yasağı” başlıklı 334 ve “Rekabet Yasağı” başlıklı 335. Maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür.

SPK'nun 1.3.7 No.lu uyulması zorunlu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca;yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin,yönetim kurulu üyelerinin,üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarının,şirket veya 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.

Bu düzenlemeler uyarınca; söz konusu izinlerin verilmesi Genel Kurul'da ortaklarımızın onayına sunulacak ve ayrıca yıl içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

13.Sermaye Piyasası mevzuatı gereğince Şirketimizce 2011 yılında yapılan bağış ve yardımlar ile Seri: IV, No: 41 sayılı “Sermaye Piyasası Kanunu’na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliğ” hükümleri uyarınca alınan değerlendirme raporları çerçevesinde gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleri ile ilgili olarak pay sahiplerine bilgi verilmesi,

a) Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV,No:57 Tebliği ile değişiklik getirilen Ser:IV,No:56 Tebliği'nin 1.3.11 No.lu İlkesi gereği 2011 yılında yapılan bağışlarla ilgili,

b) Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV, No: 41 sayılı “Sermaye Piyasası Kanunu’na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği”hükümlerine (Seri:IV,No:52 sayılı Tebliğ ile değişen madde 5,birinci fıkraya göre) payları borsada işlem gören ortaklıklar

ile ilişkili tarafları arasındaki yaygın ve süreklilik arzeden varlık,hizmet ve yükümlülük transferleri işlemlerinin 2011 yılında Şirketimiz aktif toplamının veya brüt satışlar toplamının %10'una veya daha fazlasına ulaşması sebebiyle söz konusu işlemler ile ilgili, Genel Kurul'da ortaklarımıza bilgi verilecektir.

Söz konusu işlemlerin şartlarına ve piyasa koşulları ile karşılaştırılmasına ilişkin olarak Kapital Karden Bağımsız Denetim Ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.tarafından hazırlanan 29.04.2011 ve 26.03.2012 tarihli rapor özetleri ektedir. (Ek.6)

14.Şirketin 2011 yılında kiralarda yapılan ve kamuya açıklanan indirimler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

2011 yılının tamamında kiracılara yapılan kur indirimleri neticesinde kira ekspertiz değerinin altında bir kiralama olmadığı yönünde bilgi verilecektir. Şirketimizin aktifinde kayıtlı olan gayrimenkullerin 31.12.2011 tarihli rayiç değer raporu 10.01.2012 tarihinde kamuya açıklanmıştır.

15.Dilekler ve kapanış.

Dileklerde söz almak isteyen ortaklarımız dinlenecek ve sonrasında toplantı kapatılacaktır.

EKLER :

1. Kar Dağıtım Tablosu.
2. Kar Dağıtım Teklifi.
3. Esas Sözleşme Tadil Metni.
4. Yönetim Kurulu Üye Adaylarının Özgeçmişleri.
5. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere İlişkin Ücret Politikası.
6. İlişkili Taraf İşlemlerine İlişkin Rapor Özetleri.

Ek.1

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2011 Yılı Kâr Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye			37.264.000,00
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			39.630.471,78
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Kârı	42.013.558,00	42.002.013,79
4.	Ödenecek Vergiler (-)	-	-
5.	Net Dönem Kârı (=)	42.013.558,00	2.100.100,69
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-	-
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	2.100.100,69	2.100.100,69
8.	Konsolidasyona Dahil İştirakin (*) Dağıtım Kararı Alınmamış Dağıtılabilir Kar Tutarı (-)	-	-
9.	Gerçekleşmemiş Sermaye Kazançları Dikkate Alınmış Net Dağıtılabilir Dönem Karı (=)	39.913.547,31	39.901.913,10
10.	Gerçekleşmemiş Sermaye Artışları (-)	-	-
11.	Gerçekleşmemiş Sermaye Azalışları (-)	-	-
12.	Gerçekleşmemiş Sermaye Kazançları Dikkate Alınmamış Net Dağıtılabilir Dönem Karı (=)	39.913.457,31	39.901.913,10
13.	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	14.518,52	14.518,52
14.	Birinci temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	39.927.975,83	39.916.431,62
15.	Ortaklara Birinci Temettü	1.863.200,00	
	-Nakit	1.863.200,00	
	-Bedelsiz	-	
	- Toplam	1.863.200,00	
16.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	-	
17.	Yönetim kurulu üyelerine, çalışanlara vb.'e temettü	-	
18.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	-	
19.	Ortaklara İkinci Temettü	34.282.880,00	
20.	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe		
21.	Statü Yedekleri	-	-
22.	Özel Yedekler	-	-
23.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	339.089,31	-
24.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	-	-
	- Geçmiş Yıl Kârı		
	- Olağanüstü Yedekler		
	- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler		

DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ(1)				
PAY BAŞINA TEMETTÜ BİLGİLERİ				
	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (TL)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ	
			TUTARI (TL)	ORAN (%)
BRÜT	A	3.953.477,50	0,97	97
	B	2.756.138,60	0,97	97
	B	2.326.903,90	0,97	97
	D	27.109.560,00	0,97	97
	TOPLAM	36.146.080,00		
NET	A	3.953.477,50	0,97	97
	B	2.756.138,60	0,97	97
	C	2.326.903,90	0,97	97
	D	27.109.560,00	0,97	97
	TOPLAM	36.146.080,00		
DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI				
ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYI TUTARI (TL)	ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI (%)			
36.146.080,00	90,53			

(1) Kârda imtiyazlı pay grubu olması halinde grup ayırımına yer verilecektir.

Ek.2

KAR DAĞITIM TEKLİFİ

Sayın Ortaklarımız,

2011 yılı faaliyetlerimiz ile ilgili bilgileri,bilanço ve gelir tablomuzu sizlere sunduk.

Yönetim Kurulumuzun 2011 yılı karının dağıtımına ilişkin almış olduğu karar aşağıdaki gibidir;

“AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin yönetim kurulu üyeleri toplanarak aşağıdaki kararları almışlardır:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan net dönem karı 42.013.558,00-TL, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan net dönem karı 42.002.013,79-TL'dir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan 42.013.558,00-TL tutarındaki net dönem karından:

- 1- Türk Ticaret Kanunu'nun 466.maddesinin birinci fıkraya hükmü uyarınca, 2.100.100,69 TL tutarında kanuni yedek akçenin ayrılmasına,
- 2- Yıl içinde yapılan 14.518,52-TL tutarındaki bağışın 39.913.457,31-TL tutarındaki net dağıtılabılır dönem karına eklenmesi sureti ile hesaplanan 39.927.975,83-TL'nin 1.863.200,00-TL'lik kısmının I. Temettü olarak hissedarlara nakden dağıtılmak üzere ayrılmasına,
- 3- Kalan kardan, Şirket ana sözleşmesinin 30/c. maddesine göre Yönetim Kurulu Üyelerine pay ayrılmamasına,
- 4- Kalan karın 34.282.880,00-TL tutarındaki kısmının II. Temettü olarak hissedarlara nakden dağıtılmak üzere ayrılmasına,
- 5- Ortaklara dağıtılacak kar payları üzerinden ödenmiş sermayenin % 5'i düşüldükten sonra kalan kısmın onda biri olan 3.428.288,00-TL'nin TTK'nın 466.maddesinin 2.fıkrasının (3) no.lu bent hükmü uyarınca ikinci tertip yasal yedek akçe olarak ayrılmasına,
- 6- Kalan karın dağıtılmayarak olağanüstü yedek olarak ayrılmasına,
- 7- Şirket ortaklarımıza net dönem karından dağıtılmak üzere ayrılan I. Temettü ile II. Temettüden dağıtılacak toplam 36.146.080,00-TL tutarındaki kar payının; şirket ortaklarımızın maliki buldukları paylarımızın 2011 yılı kar payı kuponları karşılığında ödenmiş sermayemizin % 97'i oranında nakden brüt (=Net) 0,97-TL, (100-TL=97-TL) olarak dağıtılmasının ve kar payı dağıtımının 30.05.2012 tarihinde yapılmasının Genel Kurula teklif edilmesine,
- 8- İşbu kar dağıtım önerisine ilişkin kararımızın ve Sermaye Piyasası Kurulu kararları çerçevesinde hazırlanan 2011 yılı Kar Dağıtım tablosunun kamuya açıklanarak, kar dağıtım tablosunun bir suretinin Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulmasına,”

Katılanların Oybirliği ile karar verilmiştir.

Ek.3

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIMORTAKLIĞI A.Ş. ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<p>MADDE 3-AMAÇ VE KONUSU</p> <p>Şirket Sermaye Piyasası Kurulunun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek üzere kurulmuş olup, şirketin faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulunun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.</p> <p>Şirket amacını gerçekleştirmek için:</p> <p>a) Sermaye piyasası araçlarını alabilir ve satabilir,borsa para piyasası ve ters repo işlemi yapabilir, Türk Lirası veya yabancı para cinsinden vadesiz ve vadeli mevduat hesabı açtırabilir</p> <p>b) Alım satım karı veya kira geliri elde etmek maksadıyla ofis, konut,iş merkezi, alışveriş merkezi,hastane,otel,ticari depolar,ticari parklar ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir. Otel,hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir.</p> <p>c) Mülkiyetlerini edinerek veya tapu kütüğüne şerh edilmiş gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi akdetmek proje geliştirmek maksadıyla arsa ve arazileri alabilir</p> <p>d) Kamu veya özel tüzel kişiliklerince veya gerçek kişilerce şirket adına, üzerinde proje geliştirilmesi maksadıyla müstakil ve daimi bir hak niteliğinde üst hakkı tesis edilen gayrimenkulleri mülkiyetini edindikten sonra veya tapu kütüğüne şerh edilmiş gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi akdedilen gayrimenkulleri kazanç elde etmek amacıyla satabilir.</p> <p>e) İlgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinleri alınmış, projesi hazır ve onaylanmış, inşaata başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin</p>	<p>MADDE 3 – ŞİRKET’İN AMACI, FAALİYET KONUSU, FAALİYET KAPSAMI, FAALİYET YASAKLARI, YATIRIM SINIRLAMALARI</p> <p>Şirket Sermaye Piyasası Kurulu’nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır.</p> <p>Şirket’in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları, yönetim sınırlamaları, faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu’nun 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>Şirket Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir. Şirketin portföyünde bulunan ve kira geliri elde etme amacına yönelik gayrimenkuller veya onların bağımsız bölümlerine ilişkin olarak güvenlik, temizlik, genel idare ve buna benzer nitelikteki temel hizmetleri sunabileceği gibi, şirket portföyünde yer alan gayrimenkuller ve gayrimenkul projelerinin pazarlanmasına ve değerinin artırılmasına yönelik olarak yapılacak reklam ve promosyon faaliyetlerini de yapabilir.Yine bu amaca yönelik olmak üzere sahip ve maliki bulunduğu garaj katlarını işletebilir ve işlettirebilir.</p>

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<p>tam ve doğru olarak mevcut olduğu ilgili mevzuat uyarınca yetkili kılınmış bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından onaylanmış, hasılat paylaşımlı projeler dahil gayrimenkule dayalı projelere, projenin her aşamasında gayrimenkul geliştirme karı veya kira geliri elde etmek amacıyla mülkiyetlerini edinmek veya üst hakkı tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilir.</p>	<p>Şirket, sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen, menkul kıymetleri, arsa, arazi, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve bunları tekrar kiraya verebilir, rehin alabilir, 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; özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla, üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, bunlar haricinde, gayrimenkuller üzerinde Şirket lehine sözleşmeden doğan şufa, vefa, ve iştirak hakları ile, gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerinin, rehinli alacakların serbest dereceye ilerleme haklarının ve şirket'in kiracı konumunda olduğu kira sözleşmelerinin tapu siciline tescil edilmeleri kaydıyla, Medeni Kanun hükümlerine uygun olarak diğer aynı haklar tesis edebilir, yola ve yeşil sahaya 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>f) Gayrimenkuller üzerinde intifa hakkı kurabilir ve bu hakkı kullanabilir, devremülk irtifakı kurabilir, sahip olduğu arsalar üzerinde ticari kar elde etmek maksadıyla üst hakkı yükümlüsü olabilir. Bunların haricinde, gayrimenkuller üzerinde ortaklık lehine sözleşmeden doğan şufa, vefa, ve iştirak hakları ile, gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerinin, rehinli alacakların serbest dereceye ilerleme haklarının ve şirket'in kiracı konumunda olduğu kira sözleşmelerinin tapu siciline tescil edilmeleri kaydıyla, Medeni Kanun hükümlerine uygun olarak diğer aynı haklar tesis edebilir, yola ve yeşil sahaya terk, parka terk, taksim, takas, birleştirme (tevhit), parselasyon işlemleri yapabilir, bu hakları tescil, devir ve ferağ edebilir.</p>	<p>Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalmak kaydıyla çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve/veya kurumlara bağış yapabilir.</p>
<p>g) Özel düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla yap-işlet-devret modeliyle geliştirilecek projeleri (e) bendinde anılan şartların sağlanması koşuluyla kendisi veya başkaları lehine üst hakkı tesis ettirmek suretiyle gerçekleştirebilir.</p>	<p>Otel veya buna benzer faaliyete geçebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir.</p>
<p>h) Kurulca uygun görülecek nitelikte teminata bağlanmış olmak kaydıyla, mülkiyetini edinme amacı olmaksızın veya kat irtifakı tesis edilmeksizin bu maddenin (e) bendindeki şartları taşıyan gayrimenkule dayalı projelere sözleşme hükümleri çerçevesinde yatırım yapabilir</p>	<p>Şirket yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri, patent, lisans, marka, know-how, ve diğer sınai mülkiyet haklarını satın alabilir veya satabilir.</p>
<p>i) Bu maddenin (e) bendindeki şartları taşıyan gayrimenkule dayalı projelere, müştereken malik olanların aralarındaki sözleşmede ortaklığın payına düşen kısım üzerindeki tasarrufuna ilişkin bir sınırlama olmaması şartıyla kat irtifakı tesisi</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>

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<p>j) yoluyla müştereken yatırım yapabilir Mülkiyetlerini edinmek kaydıyla yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir, faaliyet konusu yalnızca gayrimenkul olmak kaydıyla yurtdışında kurulu şirketlere ve gayrimenkule dayalı olmak kaydıyla yabancı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilir.</p> <p>k) Özel sözleşme hükümleri müsait olmak kaydıyla, kira geliri elde etmek amacıyla üçüncü şahıslardan gayrimenkul kiralayabilir ve bunları tekrar kiraya verebilir.</p> <p>l) Risklere karşı korunmak amacıyla swap ve forward işlemler yapabilir opsiyon yazabilir mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri alabilir</p> <p>m) Yatırım aracı niteliğinde olmamak, faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değer, patent, lisans, marka, know-how ve diğer sınai mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir.</p> <p>n) Şirketin amacı ile ilgili olarak, ilgili mevzuat hükümleri ile belirlenmiş olan kapsamda ve sınırlamalara tabi olmak kaydıyla, kat karşılığı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arazilerin sahiplerince ortaklığa bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi halinde, projenin teminatı olarak arazi sahibi lehine ipotek veya sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerininve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine tasarrufta bulunulamaz. Bu şekilde doğacak toplam yükümlülüklerin değeri ortaklık portföyündeki varlıkların rayiç değerleri toplamını aşamaz. Şirket lehine tesis edilecek ipotek, rehin, kefalet ve diğer teminatları kabul, fek ve tadil edebilir.</p> <p>o) Sermaye Piyasası Kurulunun</p>	<p>Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ileride yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılacak düzenlemelere uyulur.</p>

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<p>p) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirlenen kapsam ve sınırlar dahilinde, diğer şirketlere iştirak edebilir, bu iştiraklerini devir ve ferağ edebilir. Şirketin portföyünde bulunan ve kira geliri elde etme amacına yönelik gayrimenkuller veya onların bağımsız bölümlerine ilişkin olarak güvenlik, temizlik, genel idare ve buna benzer nitelikteki temel hizmetleri sunabileceği gibi, şirket portföyünde yer alan gayrimenkuller ve gayrimenkul projelerinin pazarlanmasına ve değerinin artırılmasına yönelik olarak yapılacak reklam ve promosyon faaliyetlerini de yapabilir. Yine bu amaca yönelik olmak üzere sahip ve maliki bulunduğu garaj katlarını işletebilir ve işlettirebilir.</p> <p>Şirketin faaliyet esasları, yapamayacağı işler, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda Sermaye Piyasası Kurulunun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.</p> <p>Şirket portföyünün iyi yönetilmesi için, şirket portföyünden ayrı kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.</p> <p>Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından hissedarlarına, yönetim ve denetim kurulu üyelerine, personeline ya da üçüncü kişilere herhangi bir menfaat ve hak sağlayamaz.</p> <p>Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulunca sonradan yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulunca yapılacak</p>	

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
düzenlemelere uyulur.	
<p>MADDE 4-ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELER</p> <p>Şirketin merkezi İstanbul ili, Beşiktaş ilçesindedir. Adresi Nispetiye Caddesi Ak Merkez E-3 Blok Kat.1 Etiler, İstanbul'dur.</p> <p>Adres değişikliğinde yeni adres ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan ettirilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kuruluna ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığına bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.</p> <p>Şirket Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kuruluna bilgi vermek şartıyla ve yönetim kurulu kararına müsteniden yurt içinde şubeler, irtibat büroları, temsilcilikler açabilir.</p>	<p>MADDE 4 – ŞİRKET'İN MERKEZ VE ŞUBELERİ</p> <p>Şirketin merkezi İstanbul ili, Beşiktaş ilçesindedir. Adresi Nispetiye Caddesi Akmerkez E-3 Blok Kat.1 Etiler/İstanbul'dur.</p> <p>Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan ettirilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla şube ve temsilcilik açabilir.</p>
<p>MADDE 5 – SÜRE</p> <p>Şirketin hukuki varlığı belirli bir süre ile sınırlanmamıştır. Böyle olmakla beraber genel kurul kanunda gösterilen toplantı ve karar nisaplarına riayet şartı ile ana sözleşmeyi tadil ederek Şirketin süresini sınırlayabilir. Ana sözleşmenin tadili mahiyetinde olan işbu kararın tatbikinden önce Sermaye Piyasası Kurulundan ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığında izin alınması şarttır.</p>	<p>MADDE 5 – ŞİRKET'İN SÜRESİ</p> <p>Şirket'in hukuki varlığı herhangi bir süre ile kısıtlanmamıştır.</p>
<p>MADDE 6-SERMAYEVE HİSSE SENETLERİ</p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre ve Sermaye Piyasası Kurulunun 15.2.2005 tarihli ve B.02.1.SP.K.0.15-102-4797 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiştir.</p> <p>Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 27.400.000.- YTL (yirmiyedimilyondört yüzbin) lira olup, herbiri 1.-YKR. (bir yeni kuruş) itibarı değerinde 2.740.000.000 (ikimilyar yedi yüz kırk milyon) adet hisseye ayrılmıştır.</p>	<p>MADDE 6 – SERMAYE VE PAYLAR</p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 75.000.000 (yetmişbeş milyon) TL kayıtlı sermaye tavanına sahip olup; her biri 1 (bir) Kr itibarı değerinde 7.500.000.000 (yedimilyar beş yüz milyon) adet paya ayrılmıştır.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2012-2016 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2016 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2016 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan</p>

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<p>Şirketin çıkarılmış sermayesi her biri 1.-YKR itibari değerde 1.370.000.000 (birmilyarüçyüzyetmişmilyon) adet hisseye ayrılmış 13.700.000.-YTL (onüçmilyonyediyüzbin) Yeni Türk Lira'sıdır.</p> <p>İşbu çıkarılmış sermayenin;</p> <p>a) 5.245.032.08-YTL'lik (Beşmilyon ikiyüzkırkbeşbin otuziki Yeni Türk Lirası sekiz Yeni Kuruş) kısmı, [İstanbul] 4. Asliye Ticaret Mahkemesinin 17.01.2000 tarih ve 2000/151D.ĞŞ sayılı dosyası ve 20.03.2000 tarihli bilirkişi raporu ile değeri tespit edilmiş olan, Tekfen Holding Anonim Şirketi'nin sahibi bulunduğu İstanbul, Beşiktaş, 76 pafta, 83 ada, 1 parselde kayıtlı gayrimenkullerdeki % 30,5'lik hisse karşılığı aynı sermaye olarak;</p> <p>b) 10.000-YTL'lik (Onbin Yeni Türk Lirası) kısmı, Ak Eksport Sanayi Ürünleri İhracat ve Taahhüt Anonim Şirketi ve İstikbal İnşaat Ve İhracat Anonim Şirketi'nin aktif ve pasifinin bir kül halinde Kurumlar Vergisi Kanununun 37, 38 ve 39. maddeleri ve Türk Ticaret Kanununun 451. maddesi ile diğer ilgili hükümlerine uygun olarak devir alınması suretiyle gerçekleştirilen birleşme sonucunda intikal eden ve İstanbul Asliye 6. Ticaret Mahkemesinin 27.11.2000 tarih ve 2000/2878 D.ĞŞ sayılı kararı ile tayin olunan bilirkişilerce saptanan 29.11.2000 tarihli bilirkişi raporu ile değer tespiti yapılan varlıklar karşılığı aynı sermaye olarak;</p> <p>c) 5.255.067.92-YTL'lik (Beşmilyon ikiyüzellibeşbin altmışyedi Yeni Türk Lirası doksaniki Yeni Kuruş) kısmı,hissedarlarca hisseleri oranında nakden ödenerek;</p> <p>d) 3.189.900-YTL'lik (üç milyon yüzseksendokuzbin dokuzyüz Yeni Türk Lirası) kısmı ise, mevcut yasal yedek akçelerin sermayeye ilavesi suretiyle karşılanmış olup, bu sermayenin tamamı hissedarlarca her türlü muvazaadan ari olarak ödenmiştir.</p> <p>Şirket, yapacağı sermaye artırımlarında sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde gösterilen aynı ve nakdi sermaye oranlarına uymakla yükümlü olup, kayıtlı sermaye tavanı içersisinde</p>	<p>tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak sureti ile genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda, Şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.</p> <p>Şirket'in çıkarılmış sermayesi her biri 1 (bir) Kr itibari değerde 3.726.400.000 (üçmilyaryediyüzyirmialtı milyondört yüzbin) adet paya ayrılmış 37.264.000 (otuzyedimilyonikiyüzaltmışdörtbin) TL'dir.</p> <p>İşbu çıkarılmış sermayenin, 5.255.032,08 TL'si lik kısmı aynı olarak, 32.008.967,92 TL'si ise nakden ödenmiştir. Aynı sermaye karşılığı çıkarılacak payların devrinde TTK'nın 404. maddesi uygulanmaz.</p> <p>Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsilen eden pay grupları, (A) Grubu nama 407.575.000 adet pay karşılığı 4.075.750 TL'nden, (B) Grubu nama 284.138.000 adet pay karşılığı 2.841.380 TL'nden, (C) Grubu nama 239.887.000 adet pay karşılığı 2.398.870 TL'nden ve (D) Grubu hamiline 2.794.800.000adet pay karşılığı 27.948.000 TL'nden oluşmaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinden kaynaklanan zorunluluklar saklı kalmak üzere nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.</p> <p>Pay devirlerinde ve pay devralacak ortaklarda aranacak niteliklere ilişkin hususlarda sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur.</p> <p>Yönetim kurulu, 2012-2016 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.</p> <p>Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değer altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.</p> <p>Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının</p>

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<p>yer olsa dahi, aynı sermaye artırımları ancak Şirket Genel Kurulunun bu yönde alacağı kararla yapılabilir. Her halükarda Şirketin çıkarılmış sermayesinin tamamı ödenmiş olmalıdır.</p> <p>Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsilen, 149.843.750 adet (A) Grubu nama, 104.462.500 adet (B) Grubu nama, 88.193.750 adet (C) Grubu nama, 1.027.500.000 adet (D) Grubu hamiline yazılı hisse ihraç edilmiştir.</p> <p>Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin Ticaret Siciline tescilinden itibaren şirketin çıkarılmış sermayesinin asgari %49'unu temsil eden (D) Grubu hamiline yazılı hisseler halka arz edilecektir.</p> <p>Sermaye piyasası mevzuatında tanımlandığı şekliyle "Lider Girişimci" sıfatını haiz AKKÖK SANAYİ YATIRIM VE GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ, TEKFEN HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ ve Sayın DAVIT BRAUNITAYN'ın sahibi bulunduğu 342.500.000 adet nama ve hamiline yazılı hisseler, halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden bir yıl boyunca başkasına devredilemez. Bu yasağa rağmen lider girişimcinin bu süre içerisinde gerçekleştirdiği hisse devirleri Şirket pay defterine kaydedilmez.</p> <p>Aynı sermaye karşılığı çıkarılacak hisselerin devrinde Türk Ticaret Kanununun 404.maddesi uygulanmaz.</p> <p>Yönetim kurulu Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni hisse ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve hisse sahiplerinin yeni hisse alma hakkının sınırlandırılması ile primli hisse ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.</p>	<p>kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.</p>

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<p>Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan hisseler ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm hisseler nominal değerin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.</p> <p>Çıkarılmış sermaye miktarının Şirket unvanının kullanıldığı belgelerde kullanılması zorunludur.</p> <p>Şirket yönetim kurulu Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde hisselerini birden fazla hisseyi temsil etmek üzere çeşitli kupürler halinde bastırabilir.</p>	
<p>MADDE 7–HİSSE SENETLERİNİN DEVRİ</p> <p>Şirketin(A), (B) ve (C) grubu nama yazılı hisse senetleri, halka arz edilen (D) grubu hamiline yazılı hisse senetlerinin halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden bir yıl boyunca bir başkasına devredilemez. Bu hüküm eaykırı olarak yapılan hisse devirleri Şirket pay defterine kaydedilmez.</p> <p>Birinci fıkrada öngörölen devir yasağına ilişkin sürenin bitiminden sonra dahi, (D) grubu hisse senetleri dışında kalan nama yazılı (A), (B) ve (C) grubu hisselerin ve rüçhan haklarının satışı, devri, rehnedilmeleri veya üzerlerinde üçüncü kişiler lehine herhangi surette tasarruf edilmeleri, Yönetim Kurulunun iznine bağıdır. Yönetim Kurulu hiçbir sebep göstermeksizin bu izni vermeyebilir ve söz konusu tasarruf işlemini pay defterine işlemekten imtina edebilir. Her izin ilgili işleme münhasır olup, bu izin çerçevesinde gerçekleştirilen tasarruflar pay defterine kaydedildiği takdirde hüküm ifade eder. Türk Ticaret Kanununun 418. maddesinin 4.fıkrası hükmü ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri saklıdır.</p> <p>Aynı gruptan hissedarların kendi aralarında yapacakları hisse devirleri, gerçek kişi hissedarların eş ve fûruğuna yapacakları devirler ile Şirkete yönetim kurulu üyesi olabilmek için yasanın aradığı asgari oranda</p>	<p>MADDE 7 – PAYLARIN DEVRİ</p> <p>(D) grubu payların dışında kalan nama yazılı (A), (B) ve (C) grubu paylarınve rüçhan haklarının satışı, devri, rehnedilmeleri veya üzerlerinde üçüncü kişiler lehine herhangi surette tasarruf edilmeleri, Yönetim Kurulunun iznine bağıdır. Yönetim Kurulu hiçbir sebep göstermeksizin bu izni vermeyebilir ve söz konusu tasarruf işlemini pay defterine işlemekten imtina edebilir. Her izin ilgili işleme münhasır olup, bu izin çerçevesinde gerçekleştirilen tasarruflar pay defterine kaydedildiği takdirde hüküm ifade eder. Türk Ticaret Kanununun 418. maddesinin 4. fıkrası hükmü ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri saklıdır.</p> <p>Aynı gruptan hissedarların kendi aralarında yapacakları paydevirleri, gerçek kişi hissedarların eş ve fûruğuna yapacakları devirler ile Şirkete yönetim kurulu üyesi olabilmek için yasanın aradığı asgari oranda yapılacak devirler Yönetim Kurulunun iznine tabi değildir.</p> <p>İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.</p>

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<p>yapılacak devirler Yönetim Kurulunun iznine tabi değildir.</p>	
<p>MADDE 9–BORÇLANMA SINIRI VE MENKUL KIYMET İHRACI</p> <p>Şirket kısa sureli fon ihtiyaçlarını veya portföyü ile ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla hesap dönemi sonunda hazırlayıp kamuya açıkladıkları son üç aylık portföy tablosunda yeralan net aktif değerinin üç katı kadar kredi kullanabilir. Söz konusu kredilerin üst sınırının hesaplanmasında Şirketin finansal kiralama işlemlerinden doğan borçları ve gayri nakdi kredileri dikkate alınır.</p>	<p>MADDE 9 – BORÇLANMA SINIRI VE MENKUL KIYMET İHRACI</p> <p>Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyüyle ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla, sermaye piyasası mevzuatındaki sınırlamalar dâhilinde kredi kullanabilir, tahvil, finansman bonusu, varlığa dayalı menkul kıymet ve diğer borçlanma senetlerini ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma senetlerinin limiti hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.</p> <p>Şirket yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 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>MADDE 10– PORTFÖY İDARESİ, PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI, SİGORTALANMASI VE DEĞERLEMESİ</p> <p>Şirket portföyünün idaresi, faaliyeti ve çeşitlendirilmesi Sermaye Piyasası Kurulunun ilgili hüküm ve tebliğleri uyarınca yapılır.</p> <p>Şirket portföyünde yer alan sermaye piyasası araçlarının imzalanacak bir saklama sözleşmesi çerçevesinde İMKB Takas ve Saklama Bankası Anonim Şirketinde saklanması zorunludur.</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 ve yeniden inşaa değerleri dikkate alınarak sigorta ettirilmesi zorunludur.</p> <p>Ayrıca portföydeki projelerin tamamlanamama veya varlıkların değer ve kira kaybına ilişkin sigorta yapılması mümkündür.</p>	<p>MADDE 10 –PORTFÖYÜN İDARESİ, PORTFÖY SINIRLAMALARI, PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN DEĞERLEMESİ, MUHAFAZASI VE SİGORTALANMASI</p> <p>Şirket portföyünün idaresinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur.</p> <p>Genel amaçlı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföylerini sektör, bölge ve gayrimenkul bazında çeşitlendirmeleri ve uzun vadeli yönetmeleri esastır.</p> <p>Şirket portföyünün oluşturulmasında ve yönetiminde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde yer alan sınırlamalara uyulur.</p> <p>Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren Kurulca listeye alınmış ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 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</p>

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<p>Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren bir ekspertiz şirketine, işlem konusu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür. Değerleme, ekspertiz şirketinin seçimi, ekspertiz değerinin kullanılması ve değerlendirme ile ilgili tüm hususlarda sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur.</p>	<p>ettirmekle yükümlüdür. Şirket, portföyünde bulunan diğer varlıklara ilişkin değerlemelerde ise Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine uyulur.</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 edilmesi zorunludur.</p>
<p>MADDE 11-YÖNETİM KURULUNUN SEÇİMİ VE GÖREV SÜRESİ</p> <p>Şirket Yönetim Kurulu, 4'ü (A) Grubu nama muharrer hisse sahiplerinin çoğunluğunun; 3'ü (B) Grubu nama muharrer hisse sahiplerinin çoğunluğunun; 2'si (C) Grubu nama muharrer hisse sahiplerinin çoğunluğunun ve 1'i de halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) grubu hamiline yazılı hisse sahiplerinin çoğunlukla belirleyerek önereceği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilecek ON üyeden oluşur.</p> <p>Halka arzedilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) grubu hamiline yazılı hisse sahiplerinin genelkurulda aday göstermemesi ve/veya çoğunlukla bir aday belirleyememesi halinde, Şirket Yönetim Kurulu, 4'ü (A) Grubu nama muharrer hisses ahiplerinin çoğunluğunun; 3'ü (B) Grubu nama muharrer hisse sahiplerinin çoğunluğunun ve 2'si (C) Grubu nama muharrer hisse sahiplerinin çoğunluğunun önereceği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilecek DOKUZ üyeden oluşur.</p> <p>Bu suretle seçilecek Yönetim Kurulu üyelerinin görev süreleri bir yıl olup, süresi sona eren yönetim kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler.</p>	<p>MADDE 11 – YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ</p> <p>Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 (üç) yıl süre ile görev yapmak üzere seçilen Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz ve çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşan yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.</p> <p>Şirket Yönetim Kurulu, 4'ü (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3'ü (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 2'si (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 1'i de halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) grubu hamiline yazılı payların çoğunlukla belirleyerek önereceği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilecek 10 (on) üyeden oluşur.</p> <p>Halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) grubu hamiline yazılı payların genel kurulda aday göstermemesi ve/veya çoğunlukla bir aday belirleyememesi halinde, Şirket Yönetim Kurulu, 4'ü (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3'ü (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 2'si (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun</p>

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<p>Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde Şirket Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirlenen şartları haiz bir kimseyi, birinci fıkrada gösterilen imtiyazlara uygun olarak geçici üye olarak seçer ve ilk Genel Kurulun onayına sunar. Bu şekilde seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar. Yönetim Kurulu üyeleri Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.</p> <p>Tüzel kişi hissedarları temsilen yönetim kuruluna seçilecek gerçek kişi üyeler, temsil ettikleri tüzel kişilerle temsil münasebeti kesildiğinde üyelik sıfatını kendiliğinden kaybederler.</p> <p>Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçer.</p> <p>Yönetim Kurulunda görev alacak üyelerin çoğunluğunun Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olması ve en az 1/3'ü ile;</p> <p>a) Sermaye piyasası mevzuatında tanımlanan lider girişimci, b) Lider Girişimcinin % 10'dan fazla hisseye veya bu oranda oy hakkına sahip olduğu şirketler, c) Şirkette % 10 veya üzerinde hisse sahibi veya bu oranda oy hakkı olan diğer hissedarlar, d) Şirkette yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren hisse sahibi hissedarlar, e) Danışmanlık hizmeti alınan Şirket, f) İşletmeciler şirketi, g) Şirketin iştirakleri, h) Şirkette % 10 veya üzerinde hisse sahibi veya bu oranda oy hakkı olan hissedarlar ile yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren hisse sahibi hissedarların % 10'dan fazla hisse veya bu oranda oy hakkına sahip olduğu şirketler, arasında soniki yıl içerisinde istihdam, sermaye veya ticari anlamda doğrudan veya dolaylı birlişki kurulmamış olmalı ve eş dahil 3.dereceye kadar kan veya sıhrî</p>	<p>önereceği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilecek 9 (dokuz) üyeden oluşur.</p> <p>Yönetim kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.</p> <p>Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.</p> <p>Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, işbu maddede gösterilen imtiyazlara uygun olarak, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.</p> <p>Tüzel kişi hissedarları temsilen yönetim kuruluna seçilecek gerçek kişi üyeler, temsil ettikleri tüzel kişilerle temsil münasebeti kesildiğinde üyelik sıfatını kendiliğinden kaybederler.</p> <p>Yönetim kurulu üyeleri, genel kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.</p> <p>Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir.</p>

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<p>hısımlık bulunmamalıdır.Söz konusu 1/3'ün hesaplanmasında küsuratlı sayı ortaya çıktığı takdirde en yakın tam sayı esas alınır.</p>	
<p>MADDE 12-YÖNETİM KURULUNASEÇİLME ŞARTLARI</p> <p>Şirkette görev alacak Yönetim Kurulu Üyelerinin;</p> <p>(a) Muaccel vergi ve prim borcu bulunmaması;</p> <p>(b) Kendileri veya sınırsız sorumlu ortak oldukları kuruluşlar hakkında iflas kararı verilmemiş ve konkordato ilan edilmemiş olması;</p> <p>(c) Sermaye Piyasası Kurulu tarafından çıkarılan Seri:V, No.46 sayılı "Aracılık Faaliyetleri ve Aracı Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği"nin 9'uncu maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde belirtilen şartları taşımaları;</p> <p>(d) En az dört yıllık yüksek öğrenim kurumlarından mezun olmuş olmaları;</p> <p>(e) Şirketin faaliyet konusunu yakından ilgilendiren hukuk, inşaat, bankacılık ve finans gibi alanlarda en az 3 yıllık mesleki tecrübeye sahip olmaları (yalnızca gayrimenkul alım satım işi ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmayacaktır), zorunludur.</p>	<p>MADDE 12 - YÖNETİM KURULUNA SEÇİLME ŞARTLARI</p> <p>Yönetim kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerekir.</p>
<p>MADDE 13-YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI</p> <p>Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, Başkan veya Başkan Vekilinin çağrısı ile toplanır. Yönetim Kurulu Üyelerinden her biri de Başkan veya Başkan Vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağırılmasını talep edebilir. Başkan veya Başkan Vekili bu talebe rağmen Yönetim Kurulunu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar. Yönetim kurulu toplantılarına çağrılar toplantı tarihinden en az iki hafta önce kurye veya faks ile yazılı olarak gönderilir.</p> <p>Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri</p>	<p>MADDE 13 - YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI</p> <p>Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısı ile toplanır. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağırılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili bu talebe rağmen yönetim kurulunu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar. Yönetim kurulu toplantılarına çağrılar toplantı tarihinden en az iki hafta önce kurye veya faks ile yazılı olarak gönderilir.</p> <p>Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlerini</p>

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<p>toplantı yapılması isteminde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlerini yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir. Yönetim kurulunun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkan tarafından tespit edilir.</p> <p>Toplantı yeri şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, üyelere en az bir hafta önceden ellerine geçecek şekilde yazılı olarak kurye veya faks ile bildirilmesi kaydıyla başka yerde de toplanabilir.</p> <p>Yönetim kurulu en az dokuz kişi ile toplanır. Aşağıda belirtilen oy birliğinin şart olduğu kararlar hariç olmak üzere, yönetim kurulu toplantılarında kararlar en az dokuz üyenin oybirliği ile alınır.</p> <p>Aşağıdaki konulara ilişkin kararlar tüm üyelerin toplantıda hazır bulunması ve oy birliği ile alınır:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Alım veya satım değeri 500.000 Euro veya muadilini aşan gayrimenkul alış ve satış işlemleri;b) Alım veya satım değeri 500.000 Euro veya muadilini aşan her türlü varlık alış ve satış işlemleri ile yine aynı tutarı aşan yatırımlara girilmesi;c) Şirketin sahip olduğu herhangi bir gayrimenkul üzerinde üçüncü kişiler lehine herhangi bir ayni hak, takyidat ya da benzeri hukuki kısıtlama tesis edilmesi (kamu hizmeti yapan kuruluşlar lehine kurulacak ve şirketin gayrimenkullerinin değerini olumsuz etkilemeyecek irtifak veya benzeri haklar hariç);d) Şirketin 500.000 EURO veya muadilini aşan tutarda mali taahhüt altına girmesi sonucunu verecek olan, garanti verilmesi, taahhütte bulunulması, borç senedi tanzim edilmesi, [döner sermaye veya yapısal veya proje finansmanında kullanılmak üzere] kredi alınması ve kredi verilmesi işlemleri;e) Şirketle hissedarları veya iştirakleri arasındaki sözleşmeler;f) Yıllık iş planı ve bütçenin onaylanması ile yıllık iş planı ve bütçeden önemli derecede	<p>yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.</p> <p>Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.</p> <p>Toplantı yeri şirket merkezidir. Ancak yönetim kurulu, karar almak ve üyelere en az bir hafta önceden ellerine geçecek şekilde yazılı olarak kurye veya faks ile bildirimde bulunmak şartı ile başka yerde de toplanabilir.</p> <p>Yönetim kurulu en az dokuz kişi ile toplanır. Aşağıda belirtilen oy birliğinin şart olduğu kararlar hariç olmak üzere, yönetim kurulu toplantılarında kararlar en az dokuz üyenin oybirliği ile alınır.</p> <p>Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.</p> <p>Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.</p> <p>Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.</p> <p>Aşağıdaki konulara ilişkin kararlar tüm üyelerin toplantıda hazır bulunması ve oy birliği ile alınır:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Alım veya satım değeri 500.000 Euro veya muadilini aşan gayrimenkul alış ve satış işlemleri;b) Alım veya satım değeri 500.000 Euro veya muadilini aşan her türlü varlık alış ve satış işlemleri ile yine aynı tutarı aşan yatırımlara girilmesi;c) Şirketin sahip olduğu herhangi bir gayrimenkul üzerinde üçüncü kişiler lehine herhangi bir ayni hak, takyidat ya da benzeri hukuki kısıtlama tesis edilmesi (kamu hizmeti yapan kuruluşlar lehine kurulacak ve şirketin gayrimenkullerinin değerini olumsuz etkilemeyecek irtifak veya benzeri haklar hariç);

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<p>sapılması sonucunu doğuracak işlemler;</p> <p>g) Yıllık Bütçe 'de belirlenen Kiralama İlkelerinin onaylanması; Bununla beraber, bu Kiralama İlkelerinde veya Yıllık Bütçe'de herhangi bir sapma olması halinde, onay için Yönetim Kurulu kararı gerekecek ancak buna ilişkin karar alınabilmesi için 8 üyenin olumlu oyu yeterli olacaktır.</p> <p>h) Şirketin sahip olduğu gayrimenkullere ilişkin sigorta sözleşmelerinin akdedilmesi ya da feshedilmesi;</p> <p>i) Şirket bordrosunda bulunan Şirket Genel Müdürü ile Genel Müdür Yardımcıları ve üst düzey Müdürlerine ilişkin hizmet/iş sözleşmelerinin akdedilmesi veya feshedilmesi ile emekliliklerine ilişkin işlemler;</p> <p>j) Şirketin gayrimenkulleri ile ilgili yönetim, işletme, proje geliştirme, danışmanlık ve inşaat sözleşmelerinin akdedilmesi veya feshedilmesi;</p> <p>k) Şirketin kar ve temettü avansı dağıtımına ilişkin olarak Genel Kurul'a yapılacak teklifler;</p> <p>l) Şirkete Vergi danışmanı, mali müşavir veya bağımsız denetçi tayini ya da bu kişilerle yapılmış hizmet sözleşmelerinin feshi hususunda alınacak kararlar ya da Şirket Genel Kuruluna yapılacak önerilere ilişkin kararlar;</p> <p>m) Şirketin olağan faaliyetleri haricinde kalan iş veya işlemler.</p>	<p>d) Şirketin 500.000 EURO veya muadilini aşan tutarda mali taahhüt altına girmesi sonucunu verecek olan, garanti verilmesi, taahhütte bulunulması, borç senedi tanzim edilmesi, [döner sermaye veya yapısal veya proje finansmanında kullanılmak üzere] kredi alınması ve kredi verilmesi işlemleri;</p> <p>e) Şirket'le hissedarları veya iştirakleri arasındaki sözleşmeler;</p> <p>f) Yıllık iş planı ve bütçenin onaylanması ile yıllık iş planı ve bütçeden önemli derecede sapılması sonucunu doğuracak işlemler;</p> <p>g) Yıllık Bütçe 'de belirlenen Kiralama İlkelerinin onaylanması; Bununla beraber, bu Kiralama İlkelerinde veya Yıllık Bütçe'de herhangi bir sapma olması halinde, onay için Yönetim Kurulu kararı gerekecek ancak buna ilişkin karar alınabilmesi için 8 üyenin olumlu oyu yeterli olacaktır.</p> <p>h) Şirket'in sahip olduğu gayrimenkullere ilişkin sigorta sözleşmelerinin akdedilmesi ya da feshedilmesi;</p> <p>i) Şirket bordrosunda bulunan Şirket Genel Müdürü ile Genel Müdür Yardımcıları ve üst düzey Müdürlerine ilişkin hizmet/iş sözleşmelerinin akdedilmesi veya feshedilmesi ile emekliliklerine ilişkin işlemler;</p> <p>j) Şirketin gayrimenkulleri ile ilgili yönetim, işletme, proje geliştirme, danışmanlık ve inşaat sözleşmelerinin akdedilmesi veya feshedilmesi;</p> <p>k) Şirketin kar ve temettü avansı dağıtımına ilişkin olarak Genel Kurul'a yapılacak teklifler;</p> <p>l) Şirkete Vergi danışmanı, mali müşavir veya bağımsız denetçi tayini ya da bu kişilerle yapılmış hizmet sözleşmelerinin feshi hususunda alınacak kararlar ya da Şirket Genel Kurulu'na yapılacak önerilere ilişkin kararlar;</p> <p>m) Şirketin olağan faaliyetleri haricinde kalan iş veya işlemler.</p>
<p>MADDE 14-ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLARIN KAMUYA AÇIKLANMASI</p> <p>Şirket ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar</p>	<p>MADDE 14 – ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR VE KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM</p> <p>Ortaklık ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar</p>

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<p>arasında (B) bendinde sayılan hususlardaki Yönetim Kurulu kararları, Yönetim Kurulu'nda oy birliği ile alınmadığı takdirde, söz konusu karar gerekçeleri ile birlikte Sermaye Piyasası Kurulunun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanır, ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak karar hakkında hissedarlara bilgi verilmesi gerekir.</p>	<p>arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki yönetim kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde kararın gerekçeleri ile birlikte Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.</p>
<p>A) Taraflar</p> <p>a) Sermaye Piyasası Mevzuatında tanımlanan lidergirişimci</p> <p>b) Şirkette sermayenin % 10'u veya üzerinde hisseye veya bu oranda oy hakkına sahip hissedarlar</p> <p>c) Şirkette yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren hisse sahibi hissedarlar</p> <p>d) Şirkete danışmanlık hizmeti veren şirket</p> <p>e) (a), (b) ve (c) bentlerinde sayılanların % 10'dan fazla hisseye veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,</p> <p>f) Şirketin iştirakleri</p>	<p>A- Taraflar</p> <p>a) Ortaklıkta sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,</p> <p>b) Ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar</p> <p>c) Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirket,</p> <p>d) (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,</p> <p>e) Ortaklığın iştirakleri,</p> <p>f) Ortaklığa işletmecilik hizmeti veren şirketler.</p>
<p>B) Özellik Arz Eden Kararlar</p> <p>a) Şirket portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar</p> <p>b) Şirket portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar</p> <p>c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar</p> <p>d) Şirket hisselerinin halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar</p> <p>e) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar</p> <p>f) Şirkete mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar</p> <p>g) Şirkete proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik hizmeti verecek gerçek</p>	<p>B- Özellik arz eden kararlar</p> <p>a) Ortaklık portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,</p> <p>b) Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,</p> <p>c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,</p> <p>d) Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,</p> <p>e) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,</p> <p>f) Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,</p> <p>g) Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,</p> <p>h) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,</p> <p>i) Ortaklığa işletmecilik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin</p>

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<p>veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar</p> <p>h) Yukarıda (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin Şirket portföyüne alınmasına ilişkin kararlar</p> <p>i) Bunlar dışında kalmakla birlikte (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.</p>	<p>kararlar,</p> <p>j) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.</p> <p>Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.</p>
<p>MADDE 15–YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ</p> <p>Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyelerinin ücretleri Genel Kurulca karara bağlanır.</p>	<p>MADDE 15 – YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ</p> <p>Yönetim kurulu başkanı ve üyelerinin ücretleri genel kurulca karara bağlanır.</p>
<p>MADDE 16–ŞİRKETİN YÖNETİM VE İLZAMI</p> <p>Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilzam olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuatla ve Genel Kurulca kendisine verilen görevleri ifa ve icra eder.</p> <p>Yönetim Kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir. Şirket adına yazılan ve verilen bütün belge ve kağıtların ve şirket adına yapılan bilcümle bağlantı ve sözleşmelerin muteber olması ve şirketi temsil edebilmesi için bunların Yönetim Kurulunca derece, yer ve şekilleri tayin ve imza yetkisi verilen ve ne surette imza edecekleri usulüne uygun olarak tescil ve ilan olunan kişi veya kişiler tarafından şirket unvanı altında imzalanmış olması lazımdır. Kimlerin şirketi ilzama yetkili olacağı Yönetim Kurulunca tespit edilir.</p> <p>Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanununun 319.maddesi hükmü gereğince yetki ve görevlerinin bir bölümünü ve şirketi temsil yetkisini üyeleri arasından kurabileceği bir Komiteye veya murahhas üye veya üyelere yahut müdür veya müdürlere devredebilir.</p>	<p>MADDE 16 – ŞİRKET'İN YÖNETİM VE İLZAMI</p> <p>Şirket, yönetim kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilzam olunur. Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.</p> <p>Yönetim kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir.</p> <p>Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket unvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.</p> <p>Yönetim kurulu, yetkilerinin tamamını veya bir kısmını kendi üyeleri arasından veya hariçten tayin edeceği murahhaslara veya pay sahibi olmaları zorunlu bulunmayan müdürlere bırakabilir.</p>

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<p>MADDE 17–GENEL MÜDÜR VE MÜDÜRLER</p> <p>Yönetim kurulunca şirket işlerinin yürütülmesi için bir Genel Müdür ve yeterli sayıda müdür atanır. Genel Müdür olarak görev yapacak kişilerin;</p> <ol style="list-style-type: none">Kendileri veya sınırsız sorumlu ortak oldukları kuruluşlar hakkında iflas kararı verilmemiş ve konkordato ilan edilmemiş olması;Sermaye Piyasası Kurulu tarafından çıkarılan Seri:V, No.46 sayılı “Aracılık Faaliyetleri ve Aracı Kuruluşlara Şişkin Esaslar Tebliği”nin 9’uncu maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde belirtilen şartları taşımaları;En az dört yıllık yüksek öğrenim kurumlarından mezun olmuş olmaları;Şirketin faaliyet konusunu yakından ilgilendiren hukuk, inşaat, bankacılık ve finans gibi alanlarda en az 5 yıllık mesleki tecrübeye sahip olmaları (yalnızca gayrimenkul alım satım işi ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmayacaktır) zorunludur. <p>Genel Müdür Yönetim Kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre şirketi yönetmekle yükümlüdür.</p> <p>Yönetim kurulu üyelerinin görev süresini aşan süreler için genel müdür ve müdür atanabilir.</p>	<p>MADDE 17 – GENEL MÜDÜR VE MÜDÜRLER</p> <p>Yönetim kurulunca, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir genel müdür ve yeterli sayıda müdür atanır. Genel müdür olarak görev yapacak kişinin sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz olması zorunludur. Genel müdürün münhasıran tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur.</p> <p>Genel müdür, yönetim kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür.</p>
<p>MADDE 18–YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR</p> <p>Yönetim Kurulu üyeleri ile Yönetim Kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kişiler arasında son iki yıl içerisinde istihdam, sermaye veya ticari alanda doğrudan veya dolaylı bir ilişki kurulmuş olması veya eş dahil üçüncü dereceye kadar kan veya sıhrî hısımlık bulunması durumunda, bu durumda bulunan yönetim kurulu üyesi bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta Türk Ticaret Kanunu’nun 332’nci maddesi hükmü saklıdır.</p> <p>Yönetim kurulu üyeleri, TTK'nın 334 üncü</p>	<p>MADDE 18 – YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR</p> <p>Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kişilerden Kurulca belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK’nın "Müzakerelere İştirak Edilmemesi" başlıklı 332 nci maddesi hükmü saklıdır.</p> <p>Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulu’nun Kurumsal Yönetim İlkeleri’nin uygulanması zorunlu ilkelere uygun hareket edilir.</p>

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<p>maddesi ile getirilen şirketle muamele yapma yasağından ve 335 inci maddesi ile getirilen rekabet yasağından muaf olmadıkları gibi, muaf tutulmak için genel kuruldan izin alamazlar.</p>	
<p>MADDE 19–DENETÇİLER VE GÖREV SÜRESİ</p> <p>Genel Kurul hisse sahiplerin arasından veya dışarıdan, bir yıl süre ile Türk Ticaret Kanununun 353-357. maddelerinde sayılan görevleri yapmak üzere üç denetçi seçer.</p> <p>Denetçilerin yarısından bir fazlasının T.C. vatandaşı olması zorunludur. Süresi biten denetçiler tekrar seçilebilir. Denetçiler aynı zamanda Yönetim Kurulu üyeliğine seçilemeyecekleri gibi, şirketin memuru da olamazlar.</p> <p>Denetçilerin, bu Esas Sözleşmenin 12’inci maddesinde Yönetim Kurulu üyeleri için aranan şartları haiz olmaları zorunludur.</p>	<p>MADDE 19 – DENETÇİLER VE GÖREV SÜRESİ</p> <p>Şirkette görev alacak denetçilerin Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz olması zorunludur.</p> <p>Genel kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan 1 yıl süre için görev yapmak üzere 3 denetçi seçer.</p> <p>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.</p> <p>Denetçiler, Türk Ticaret Kanunu'nun 353–357. maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdürler.</p>
<p>MADDE 20–DENETÇİLERİN ÜCRETLERİ</p> <p>Denetçilerin ücretleri Genel Kurulca karara bağlanır.</p>	<p>MADDE 20 – DENETÇİLERİN ÜCRETLERİ</p> <p>Denetçilerin ücretleri genel kurulca karara bağlanır.</p>
<p>MADDE 22 -GENEL KURUL TOPLANTILARI VE NİSAP</p> <p>Genel Kurul olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Olağan Genel Kurul, Şirketin hesap devresinin sonundan itibaren 3 ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanununun 359. maddesi hükmü göz önünde alınarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar. Olağanüstü Genel Kurul Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü Genel Kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre</p>	<p>MADDE 22 - GENEL KURUL TOPLANTILARI VE NİSAP</p> <p>Genel kurul, olağan ve olağanüstü olarak toplanır.</p> <p>Olağan genel kurul, Şirket'in hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun 369. maddesi hükmü göz önüne alınarak yönetim kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.</p> <p>Olağanüstü genel kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.</p>

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<p>ilan olunur. Genel Kurul toplantılarında her hisse sahibinin 1 oy hakkı vardır.</p> <p>Genel Kurul toplantıları ve bu toplantılardaki nisap Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Ancak (A), (B) ve (C) Grubu nama yazılı hisse senedi sahiplerine Yönetim Kurulu seçiminde aday gösterme hususunda tanınan imtiyazları ortadan kaldıracı, arttırıcı veya kısıtlayıcı nitelikteki her türlü kararlar ile, Şirket Esas Sözleşmesi'nin 3 (mevzuata ilişkin yetkili mercilerin öngördüğü değişiklikler hariç, şu kadar ki bu değişiklikler için Türk Ticaret Kanunu hükümlerinde öngörülen nisaplar geçerli olacaktır) 7, 8, 11 ve 13. maddelerinin değiştirilmesine ilişkin Genel Kurul kararlarının, Şirket sermayesinin en az % 80'ini temsil eden hissedarların olumlu oyuyla alınması şarttır. Toplantı ve karar nisabının yetersiz olması nedeniyle Genel Kurul toplantısı ertelenirse, sonraki Genel Kurul toplantılarında da aynı oranlar aranır.</p>	<p>Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.</p> <p>Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı ve karar nisapları, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili mevzuat hükümlerine tabidir. Ancak (A), (B) ve (C) Grubu nama yazılı hisse senedi sahiplerine Yönetim Kurulu seçiminde aday gösterme hususunda tanınan imtiyazları ortadan kaldıracı, arttırıcı veya kısıtlayıcı nitelikteki her türlü kararlar ile, Şirket Esas Sözleşmesi'nin 3 (mevzuata ilişkin yetkili mercilerin öngördüğü değişiklikler hariç, şu kadar ki bu değişiklikler için Türk Ticaret Kanunu hükümlerinde öngörülen nisaplar geçerli olacaktır) 7, 8, 11 ve 13. maddelerinin değiştirilmesine ilişkin genel kurul kararlarının, Şirket sermayesinin en az % 80'ini temsil eden hissedarların olumlu oyuyla alınması şarttır. Toplantı ve karar nisabının yetersiz olması nedeniyle genel kurul toplantısı ertelenirse, sonraki genel kurul toplantılarında da aynı oranlar aranır.</p>
<p>MADDE 23– TOPLANTI YERİ</p> <p>Genel kurul toplantıları, şirket merkezinde ya da İstanbul il sınırları içerisinde olmak kaydıyla Yönetim Kurulunun uygun göreceği bir yerde yapılabilir.</p>	<p>MADDE 23 – TOPLANTI YERİ</p> <p>Genel kurul toplantıları, Şirket merkezinde veya Şirket merkezinin bulunduğu mülki idare biriminde yönetim kurulunun uygun göreceği yerlerde yapılır. Genel kurul toplantısının yönetim kurulu kararıyla Şirket merkezi dışında bir yerde yapılması halinde, bu yerin toplantıya ait davette belirtilmesi zorunludur.</p>
<p>MADDE 24–TOPLANTIDAKOMİSER BULUNMASIVE TOPLANTIYADAVET</p> <p>Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Komiserinin hazır bulunması şarttır. Komiserin yokluğunda yapılacak Genel Kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir.</p> <p>Genel Kurulu olağan toplantıya Yönetim Kurulu çağırır. Olağanüstü Genel Kurul, hem Yönetim Kurulu, hem denetçiler tarafından toplantıya davet olunabilir. Şirket</p>	<p>MADDE 24 – TOPLANTIDA KOMİSER BULUNMASI</p> <p>Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında ilgili Bakanlık Komiserinin hazır bulunması şarttır. Komiserin yokluğunda yapılacak genel kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir.</p>

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<p>sermayesinin en az % 5'ine sahip hissedarlar gerekçe bildirmek suretiyle ve yazılı şekilde talep etmeleri halinde Genel Kurulu toplantıya davet edebilirler. Genel Kurulu toplantıya davet eden % 5 azınlığın mahkemeden yetki alma hakkı saklıdır.</p>	
<p>MADDE 27-İLANLAR</p> <p>Şirkete ait ilanlar, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile Türk Ticaret Kanununda ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen sürelerle uymak kaydıyla yapılır.</p> <p>Genel Kurulun toplantıya çağırılmasına ait ilanların Türk Ticaret Kanununun 368. maddesi hükümleri gereğince, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az iki hafta evvel yapılması zorunludur. Türk Ticaret Kanunundan ve Sermaye Piyasası Mevzuatından kaynaklanan diğer ilan yükümlülükleri saklıdır.</p>	<p>MADDE 27 – İLANLAR</p> <p>Şirkete ait ilanlar, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve Şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen sürelerle uymak kaydıyla yapılır.</p> <p>Genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıya pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.</p>
<p>MADDE 28-BİLGİ VERME</p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde aranan usul ve esaslar dairesinde Sermaye Piyasası Kuruluna bilgi verme ve mevzuatta öngörülen rapor ve belgeleri göndermekle yükümlüdür.</p> <p>Yönetim Kurulu'nu en az 30 gün önceden yazılı ihbar etmek kaydıyla, hisselerin en az %20'sine sahip olan hissedarlar veya temsilcileri masrafları kendilerine ait olmak üzere Şirket defter, kayıt ve hesapları üzerinde bir denetim yapmaya veya uluslararası bir denetim şirketine denetim yaptırmaya yetkilidir. Böyle bir durumda Yönetim Kurulu, söz konusu hissedara veya temsilcisine Şirket ile ilgili her türlü bilgiyi sağlamakla ve Şirket personelinin bu konuda iş birliği yapmasını temin etmekle yükümlüdür.</p> <p>Ancak, denetim yaptıran ortakların Türk Ticaret Kanunu madde 363'te düzenlenen (Sır Saklama Yükümlülüğü) ne uygun davranmaları ve gizliliğin sağlanmasını temin etmekle yükümlüdürler. Ayrıca incelenmesine müsaade edilen defter ve</p>	<p>MADDE 28 – BİLGİ VERME</p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde aranan usul ve esaslar dairesinde Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi verme ve mevzuatta öngörülen mali tablo ve raporlar ile, bağımsız denetlemeye tabi olunması durumunda bağımsız denetim raporlarını Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderme ve kamuya duyurma yükümlülüklerini yerine getirir.</p> <p>Yönetim Kurulu'nu en az 30 gün önceden yazılı ihbar etmek kaydıyla, hisselerin en az %20'sine sahip olan hissedarlar veya temsilcileri masrafları kendilerine ait olmak üzere Şirket defter, kayıt ve hesapları üzerinde bir denetim yapmaya veya uluslararası bir denetim şirketine denetim yaptırmaya yetkilidir. Böyle bir durumda Yönetim Kurulu, söz konusu hissedara veya temsilcisine Şirket ile ilgili her türlü bilgiyi sağlamakla ve Şirket personelinin bu konuda iş birliği yapmasını temin etmekle yükümlüdür.</p> <p>Ancak, denetim yaptıran ortakların Türk Ticaret Kanunu madde 363'te düzenlenen (Sır Saklama Yükümlülüğü) ne uygun davranmaları ve gizliliğin sağlanmasını temin etmekle</p>

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<p>vesikalardan öğrenilecek sırlar hariç olmak üzere, hiçbir ortak şirketin sırlarını öğrenmeye yetkili değildir. Her ortak, her ne surette olursa olsun öğrenmiş olduğu, şirkete ait sırları sonradan ortaklık hakkını kaybetmiş olsa dahi daima gizli tutmaya mecburdur. Bu mecburiyeti yerine getirmeyen ortak meydana gelecek zararlardan şirkete karşı mesul olduğu gibi şirketin şikayeti üzerine cezai sorumluluğu da bulunmaktadır.</p>	<p>yükümlüdürler. Ayrıca incelenmesine müsaade edilen defter ve vesikalardan öğrenilecek sırlar hariç olmak üzere, hiçbir ortak şirketin sırlarını öğrenmeye yetkili değildir. Her ortak, her ne surette olursa olsun öğrenmiş olduğu, şirkete ait sırları sonradan ortaklık hakkını kaybetmiş olsa dahi daima gizli tutmaya mecburdur. Bu mecburiyeti yerine getirmeyen ortak meydana gelecek zararlardan şirkete karşı mesul olduğu gibi şirketin şikayeti üzerine cezai sorumluluğu da bulunmaktadır.</p>
<p>MADDE 30–KARIN DAĞITILMASI VE İHTİYAT AKÇESİ</p> <p>Şirketin genel masraflarıyla muhtelif amortisman bedelleri gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktar ile, şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra kalan ve yıllık bilançoda görülen safi net kar, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra sıra ile aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur. Safi karın taksiminde Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu tebliğlerine uyulur ve aşağıdaki sıra ve esaslar uygulanır.</p> <p>a- %5 kanuni yedek akçe ayrılır,</p> <p>b- Kalandan Sermaye Piyasası Kurulunca tespit edilen oran ve miktarda I.temettü ayrılır.</p> <p>c- kalandan genel kurul en fazla % 5'e kadar bir meblağı yönetim kurulu üyelerine dağıtılma şekli yönetim kuruluna bırakılmak üzere ayırabilir. Ayrıca genel kurul en fazla % 1,5'a kadar bir meblağı da var olan veya yeni kurulacak eğitim ve sağlık ağırlıklı vakıf/vakıflara tahsis edilmek üzere ayırabilir (TTK.469/3).</p> <p>d- Safi kardan a, b ve c bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmın en az %80'i II. Temettü hissesi olarak dağıtılır,</p> <p>e- Safi kardan a,b,c ve d bentlerindeki meblağlar düşüldükten sonra kalan kısım olması halinde Genel kurul bu kısmı kısmen veya tamamen II. temettü hissesine ekleyerek dağıtmaya, dönem sonu karı olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.</p>	<p>MADDE 30 – KARIN DAĞITIMI</p> <p>Şirket, kar dağıtımı konusunda Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.</p> <p>Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dâhilinde 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) Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak matrahtan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım politikası esaslarını da dikkate alarak Genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.</p> <p>c) Kalandan genel kurul en fazla % 5'e kadar bir meblağı yönetim kurulu üyelerine dağıtılma şekli yönetim kuruluna bırakılmak üzere ayırabilir. Ayrıca genel kurul en fazla % 1,5'a kadar bir meblağı da var olan veya yeni kurulacak eğitim ve sağlık ağırlıklı</p>

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<p>f- Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile ana sözleşmede hisse sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve birinci temettü dağıtılmadıkça yönetim kurulu üyeleri ile eğitim ve sağlık ağırlıklı vakıf/vakıflara kardan pay dağıtılmasına karar verilemez.</p> <p>g- Birinci temettü dahil karın dağıtım tarihi ve şekli Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri gözetilerek yönetim kurulunun önerisi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır</p> <p>h- Pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kişilere dağıtılan karın ödenmiş veya çıkarılmış sermayenin % 5'i düşüldükten sonra kalan kısmının onda biri Türk Ticaret Kanununun 466.maddesinin 2.fıkrasının 3. no.lu bendi uyarınca II.tertip yedek akçe olarak ayrılır.</p> <p>i- Şirket Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı uyarınca ve bu mevzuatta yazılı şartlara, temettü avans dağıtılabilir.</p>	<p>vakıf/vakıflara tahsis edilmek üzere ayrılabilir (TTK.469/3).</p> <p><u>İkinci Temettü</u></p> <p>d) Safı kardan a, b ve c bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmın en az %80'i II. temettü olarak dağıtılır,</p> <p>e) Safı kardan a,b,c ve d bentlerindeki meblağlar düşüldükten sonra kalan kısım olması halinde Genel kurul bu kısmı kısmen veya tamamen II. temettü pay olarak dağıtmaya, dönem sonu karı olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.</p> <p>İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe</p> <p>f) Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesinin 2. fıkrası 3. bendi gereğince; pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan çıkarılmış sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.</p> <p>g) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile 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 kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz</p> <p>h) Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde ortaklara temettü avansı dağıtılabilir.</p>
<p>MADDE 31–KARIN DAGITILMA TARİHİ</p> <p>Yıllık karın hissedarlara hangi tarihte ve ne şekilde verileceği Sermaye Piyasası Kurulunun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak Yönetim kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır.</p>	<p>MADDE 31 – KAR DAĞITIMI ZAMANI</p> <p>Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Bu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınmaz.</p>

EK 4

YÖNETİM KURULU ÜYE ADAYLARININ ÖZGEÇMİŞLERİ

Raif Ali DİNÇKÖK **Yönetim Kurulu Başkanı**

1993 yılında Boston Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra Akkök Şirketler Grubu'nda çalışmaya başladı. 1994–2000 yılları arasında Ak-Al Tekstil San. A.Ş.'de Satın Alma Bölümü'nde ve 2000–2003 yılları arasında Akenerji'de Koordinatör olarak görev aldı. Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanı olan Raif Ali Dinçkök, AK-AL Tekstil Sanayii ve A.Ş., Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi Sanayi ve Ticaret A.Ş., AK-PA Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. ve Dinkal Sigorta Acentalığı A.Ş.'nin de Yönetim Kurulu Başkanlıklarını yürütmektedir. Raif Ali Dinçkök, Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. Yönetim Kurulu ve İcra Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmekte, Akkök Grup Şirketleri'nin Yönetim Kurullarında da görev yapmaktadır.

Feyyaz BERKER **Yönetim Kurulu Başkan Vekili**

7 Ekim 1925 doğumlu, İnşaat Yüksek Mühendisi olan Feyyaz Berker, öğrenimini Robert Koleji'nde ve Michigan Üniversitesi'nde tamamlamıştır. Halen Tekfen Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmekte olan Feyyaz Berker TÜSİAD'ın kurucusu ve Onursal Başkanı'dır. Bunun yanında TAPV, HEV, TEMA, TEGV, TTGV gibi vakıflarda aktif görevler alan Feyyaz Berker, Boğaziçi Üniversitesi Fahri Doktorluk Unvanı almış olup evli ve iki çocuk ile iki torun sahibidir.

Alize DİNÇKÖK EYÜBOĞLU **Yönetim Kurulu Üyesi**

1983 yılında İstanbul'da doğdu. 2005 yılında, Suffolk University Sawyer School of Management, İşletme ve İş İdaresi Bölümü'nden mezun oldu. İş yaşamına, 2005 yılında Ak-Al Tekstil Sanayi A.Ş.'de Stratejik Planlama Uzmanı olarak başladı. 2006 yılında Akış Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'nin kurulması ile bu Şirket'e transfer oldu. Sırası ile Proje Koordinatörlüğü, Satış ve Pazarlama Müdürlüğü ve Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlenen Alize Dinçkök Eyüboğlu, Akkök Grup Şirketleri'nin Yönetim Kurullarında da görev yapmaktadır.

Franciena J. ZIJLSTRA **Yönetim Kurulu Üyesi**

Hollanda vatandaşı olan Franciena J. Zijlstra, üniversite eğitimini işletme üzerine yapmış ve gayrimenkul üzerine yapmış olduğu yüksek lisans ile eğitim hayatını tamamlamıştır. Uluslararası finans ve gayrimenkul sektöründe yirmi yıllık bir tecrübeye sahip olan ve halen Corio firmasının Strateji ve Şirket Satın Alma bölümünün başında bulunan Franciena, şirket'in portföyünün oluşumunda ve gelişiminde etkin rol almaktadır. Kendisi ICSC Europe, ICSC Europe Research Group ve ULI üyesidir.

Davit BRAUNŞTAYN
Yönetim Kurulu Üyesi

1964 İstanbul doğumlu olan Davit Braunştayn Boğaziçi Üniversitesi Endüstri Mühendisliği'nden mezun olup Columbia Üniversitesi'nde finans üzerine MBA yapmıştır. İş yaşamına ABD'de Lazard Frenes&Co.'da Yatırım Bankacılığı bölümünde Analist olarak adım atan Davit Braunştayn, daha sonra halen Genel Müdürlüğünü yürüttüğü Lignadekor Üretim ve Pazarlama A.Ş. bünyesinde çalışmaya başlamıştır. Davit Braunştayn İngilizce, Fransızca ve Almanca dillerini bilmektedir.

Erhan ÖNER
Yönetim Kurulu Üyesi

1946 İzmir doğumlu olan Erhan Öner, lisans eğitimini Orta Doğu Teknik Üniversitesi ve Miami Üniversitesi Makina Mühendisliği bölümlerinde yaptıktan sonra, lisansüstü eğitimini Boru Hattı Mühendisliği alanında Teksas Üniversitesi'nde, İş İdaresi alanında Cornell Üniversitesi'nde, Finansman ve İş İdaresi alanlarında ise Urwick ve Ashridge Kolejlerinde tamamlamıştır. 1969 yılında Tekfen Grubu'na Proje Mühendisi olarak katılıp farklı görevler aldıktan sonra 1980'de Toros Gübre ve Kimya Endüstrisi A.Ş.'de Genel Müdürlük görevine getirilen Erhan Öner, bu tarihten itibaren birçok Tekfen Grubu şirketinde Yönetim Kurulu Başkanlığı, Başkan Yardımcılığı, Murahhas Azalık veya üyelik gibi görevler üstlenmiştir. 2000 yılında Tekfen Holding A.Ş. Grup Şirketler Başkanlığı görevine getirilen Erhan Öner, TÜSİAD üyesi olup evli ve iki çocuk babasıdır, İngilizce bilmektedir.

Mehmet Ali BERKMAN
Yönetim Kurulu Üyesi

1943 yılında Malatya'da doğdu. ODTÜ İdari Bilimler Sanayi Yönetimi bölümünden mezun olduktan sonra TEV bursiyeri olarak gittiği ABD Syracuse Üniversitesi'nden Yöneylem Araştırmaları alanında yoğunlaşarak MBA derecesi aldı. 1972 yılında Koç Grubuna katıldı. Grubun Mako, Döktaş, Uniroyal ve Arçelik Genel Müdürlükleri görevlerinde bulundu. Ağustos 2000 yılında Koç Holding A.Ş Stratejik Planlama Başkanlığına atandı ve bu görevinin yanında, 2001 tarihinden itibaren İnsan Kaynakları Başkanlığını da üstlendi. 2004 yılı başında grubun politikası gereği, emekli oldu. 2005 Eylül ayından itibaren Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş de Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Başkanlığını üstlendi. Bu görevinin yanında Aksa Akrilik Kimya Sanayii A.Ş. ve Akenerji Elektrik Üretimi A.Ş Yönetim Kurulu Başkanlığını da üstlenen Berkman diğer Grup şirketlerinin Yönetim Kurullarında da Üyelik ve Başkanlık görevlerini yürütmektedir.

Ahmet Hakan DİNÇER
Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız üye)

1965 İstanbul doğumlu olan Ahmet Hakan Dinçer, İstanbul Üniversitesi Ekonomi Bölümü mezunudur. İş yaşamına 1981 yılında Gipaş A.Ş'de Satış Asistanı olarak başlamış, 1987 yılında Akkök Grubu şirketlerinden Ak-Pa A.Ş'de Bölge Müdürü olarak görev yapmış ve sonrasında grubun bir diğer şirketi olan Aksu'da İhracat Müdürü olarak görev yapmıştır. 1996 yılında tekstil sektöründe kendi firmasını kurmuş, 1997 yılında Za Ltd şirketinin Genel Müdürü olmuştur. 1999 yılında Inditex S.A firmasının Ülke Müdürü olarak seçilmiş olan Ahmet Hakan Dinçer, bu görevini hala sürdürmektedir. Kendisi iyi derecede İngilizce, Fransızca ve İspanyolca bilmektedir.

Rober Filiba
Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız üye)

1951 doğumlu olan Rober Filiba lise öğrenimini Robert Kolejinde, üniversite öğrenimini Boğaziçi Üniversitesi Kimya Mühendisliği bölümünde tamamlamıştır. Massachusetts Institute of Technology'de master yapmıştır.

Daha sonraki yıllarda Interkem Koll.Şti'nde Teknik Pazarlama Mühendisi, Vaniköy Nişasta ve Gliköz Fabrikasında Proses Mühendisi, Plastikap A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak çalışmıştır. Rober Filiba Halen Ulus Musevi Lisesinde Vakıf Genel Koordinatörlüğü yapmaktadır.

Evli ve 2 çocuk babası olan Rober Filiba İngilizce, Fransızca ve Almanca bilmektedir.

Selçuk Yener
Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız Üye)

Türkiye'de çeşitli sektörlerde geniş tecrübeye sahip olan Selçuk Yener son olarak 2006 yılından 2012 şubat ayına kadar İstanbul Cerrahi Hastanesinde Genel Müdür olarak görev yapmıştır. İstanbul Teknik Üniversitesi, İşletme Mühendisliği mezunu olup, yapı malzemeleri, gıda, tekstil ve sağlık sektörlerindeki şirketlerde üst düzey yönetici olarak çalışmıştır.

Selçuk Yener kariyeri boyunca birçok finansman, şirket satın almaları ve şirket yeniden yapılandırma projelerinde ya ekip içerisinde ya da sorumlu olarak yönetiminde görev almıştır.

Bu çalışmaların en önemli örneklerinden biri Mis Süt Sanayi A.Ş.dir. Çalıştığı 10 yıl boyunca Mis Süt'ün cirosunun 15 M \$'dan 150 M \$'a ulaşmasını, Gülüm Süt ve Ant Süt Şirketlerinin ve Özelleştirme İdaresinden 4 fabrikanın satın alınması ve devreye sokulmasını, akabinde Mis Süt'ün Nestle SA'a satışını gerçekleştiren yönetim ekibinde yer almıştır.

Devam eden Karaca Giyim Sanayi A.Ş. ve İstanbul Mikro Cerrahi Sağlık Hizmetleri A.Ş. (İstanbul Cerrahi Hastanesi) lerinde yeniden yapılandırma çalışmalarında üst düzey yönetici olarak görev almıştır.

Son olarak Genel Müdür olarak görev yaptığı İstanbul Cerrahi Hastanesinde var olan faaliyet zararını aldığı tedbirlerle faaliyet karına çevirmiş, yaklaşık 6 yıllık bir sürede ciroyu ikiye, katlayarak, İstanbul Cerrahi Hastanesinin yaklaşık 60 M \$'lık bir bedelle satışını gerçekleştirmiştir.

Ek.5

YÖNETİM KURULU ve ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER İÇİN ÜCRET POLİTİKASI

Bu politika dokümanı, SPK düzenlemeleri kapsamında yönetim kurulu üyelerimiz ile üst düzey yöneticilerimizin ücretlendirme sistemini ve uygulamalarını tanımlamaktadır.

Yönetim kurulu üyelerine ödenecek sabit ücretler ve ana sözleşmede yer alan esaslar doğrultusunda kar payı dağıtımı, ortakların önerisi üzerine her yıl olağan genel kurul toplantısında belirlenir.

İcrada da görevi bulunan yönetim kurulu üyelerine, aşağıda detaylandırılan üst düzey yöneticilerin ücretlendirme politikası kapsamında ödeme yapılır. İcrada görevi bulunan yönetim kurulu üyeleri kar payı dağıtım kapsamına dahil değildir.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde hisse senedi opsiyonları ve şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılamaz.

Yönetim kurulu üyelerine, atanma ve ayrılma tarihleri itibariyle görevde buldukları süre dikkate alınarak kıst esasına göre ödeme yapılır. Yönetim kurulu üyelerinin şirkete sağladığı katkılar dolayısıyla katlandığı giderler (ulaşım, telefon, sigorta vb. giderleri) şirket tarafından karşılanabilir.

Üst düzey yönetici ücretleri ise sabit ve performansa dayalı olmak üzere iki bileşenden oluşmaktadır.

Üst düzey yönetici sabit ücretleri; piyasadaki makroekonomik veriler, piyasada geçerli olan ücret politikaları, şirketin büyüklüğü ve uzun vadeli hedefleri ve kişilerin pozisyonları da dikkate alınarak uluslararası standartlar ve yasal yükümlülükler uygun olarak belirlenir.

Üst düzey yönetici primleri ise; prim bazı, şirket performansı ve bireysel performansa göre hesaplanmaktadır. Kriterler ile ilgili bilgiler aşağı özetlenmiştir:

Prim Bazı: Prim bazları, her yıl güncellenmekte olup, yöneticilerin pozisyonlarının iş büyüklüğüne göre değişkenlik göstermektedir. Prim bazları güncellenirken piyasadaki üst yönetim prim politikaları göz önünde bulundurulur.

Şirket Performansı: Şirket performansı, her yılbaşında şirkete verilen finansal ve operasyonel (pazar payı, ihracat, yurtdışı faaliyetler, verimlilik vb.) hedeflerin, dönem sonunda ölçülmesi ile elde edilmektedir. Şirket hedefleri belirlenirken, başarının sürdürülebilir olması, önceki yıllara göre iyileştirmeler içermesi önemle dikkate alınan prensiplerdir.

Bireysel Performans: Bireysel performansın belirlenmesinde, şirket hedefleri ile birlikte, finansal , müşteri, süreç, teknoloji ve uzun vadeli strateji ile ilgili hedefler dikkate alınmaktadır. Bireysel performansın ölçülmesinde, şirket performansı ile paralel şekilde, finansal alanların dışında da uzun vadeli sürdürülebilir iyileştirme prensibi gözetilmektedir.

Yukarıdaki esaslara göre belirlenen ve yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler, sağlanan diğer menfaatler ile ilgili toplam miktarların bilgisi faaliyet raporunda yer alır.

Ek.6

İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİNE İLİŞKİN RAPOR ÖZETLERİ

6.1- 29.04.2011 Tarihli Hizmet Alımına İlişkin Değerleme Raporu Özeti :

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanlığı'na

SPK'nın "(Seri: IV No: 41) Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği" hükümlerine göre payları borsada işlem gören ortaklıklar ile ilişkili tarafları arasındaki **yaygın ve süreklilik arz eden varlık, hizmet ve yükümlülük transferleri** işlemlerinde işlem tutarının Kurul düzenlemeleri uyarınca **kamuya açıklanacak** yıllık finansal tablolarında yer alan aktif toplamının veya brüt satışlar toplamının **% 10'una veya daha fazlasına ulaşacağını öngörmeleri halinde** bu şartların adil ve makul olup olmadığına ilişkin olarak işlemler öncesinde değerlendirilmesi zorunludur.

Bu konuyla ilgili olarak talebiniz üzerine yukarıda açıklanan kapsam dahilinde şirketiniz Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Akmerkez GYO- Şirket) ilişkili taraf durumundaki Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den (Üçgen A.Ş.) yaygın ve süreklilik arz edecek şekilde almakta olduğu hizmetler ile ilgili değerlendirme çalışması yapmış bulunmaktayız.

Bu nedenle işbu rapor şirketiniz Akmerkez GYO'nun ilişkili kuruluşu Üçgen A.Ş. ile gerçekleştirdiği hizmet alım işleminin "(Seri: IV No: 41 Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği" hükümleri ile Seri: VIII, No: 45 sayılı SPK Tebliği ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartları yönünden bir analizini içermektedir. İşbu raporun buna göre değerlendirilmesi gerekir.

Buna göre Akmerkez GYO'nun ilişkili kuruluşu Üçgen A.Ş.'den gerçekleştirdiği hizmet alımları analiz edilmiş 2011 yılında gerçekleştirilecek işlemler ile ilgili olarak yapmış olduğumuz değerlendirme çalışmaları sonucunda;

- Gerçekleşen maliyetler ile kesilen fatura tutarları arasındaki fark %3'ün, taraflar arasında akdedilmiş sözleşme hükümlerine uygun ve makul olduğu ve 2011 yılında da bu şekilde farkın %3 olarak korunmasının normal ve makul olacağı,
- 2011 yılında, aylar itibariyle kesilecek faturalardaki tutarların 2010 yılında uygulanan dağıtım tablosundaki ilkelere uyulmasının adil ve makul olduğu,
- 2010 yılında toplam maliyeti oluşturan masraf unsurlarının her birinin m^3 başına birim maliyetlerinin aynı özelliklerdeki birimler arasındaki bire bir aynı olduğu; buna karşın farklılaşan özelliklere sahip birimlerde birim maliyetlerin de farklılaştığı, böylelikle dağılımın makul olmasının sağlandığı ve 2011 yılında, bu koşullara uyulmasının adil ve makul olacağı;

Birimlerin birim maliyetlerinin farklılaşmasının ona ait faturanın Akmerkez GYO'ya kesilip kesilmemiş olmasına bağlı olarak değişmediği; değişikliklerin yine sözleşme hükümlerine uygun olarak, ilgili bağımsız birimlerin özelliklerindeki farklılaşmalardan kaynaklandığı ve 2011 yılında bu şartların sağlanması durumunda faturalarda uygulanan maliyetlerin adil ve makul olacağı,

sonucuna varılmış olup ayrıntılar ekli raporda yer almaktadır.

İstanbul, 29.04.2011

Kapital Karden Bağımsız Denetim ve YMM. A.Ş.

Sorumlu Ortak Başdenetçi

N. Lokman Ketenci

6.2- 26.03.2012 Tarihli Hizmet Alımına İlişkin Değerleme Raporu Özeti :

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Yönetim Kurulu Başkanlığı'na

Öncelikle Sermaye Piyasası Kurulu'nun 17.07.2003 tarih ve 37/875 sayılı ilke kararında yer alan hususlar doğrultusunda sunulan değerlendirme hizmetiyle ilgili olarak şirketimizin;

- Ayrı bir "Kurumsal Finansman Bölümü";
- Değerleme çalışmaları sırasında kullanılması gereken prosedürlerin bulunduğu yazılı genelgeler;
- Müşteri kabulü, çalışmanın yürütülmesi, raporun hazırlanması süreçlerinde kullanılacak dokümanlar;
- Değerleme çalışmalarının teknik alt yapısını oluşturan her türlü bilgi bankası ve benzeri altyapı;
- Değerleme çalışmalarında ihtiyaç duyulan bilgilerin elde edilmesi ile ilgili araştırma alt yapısına sahip bulunduğunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 2003/34 Sayılı Haftalık Bülteninin "E-Duyurular" bölümünde belirtilen değerlendirme hizmeti yapabilme niteliklerine sahip olduğumuzu;
- Değerleme Uzmanı olarak tarafsız olup, hizmet ücretimizin koşullara bağlanmamış olduğunu, değerlemenin önyargısız olarak yapıldığını ve bunların yanı sıra standartların ve tespit edilen değerlerin uygulanabilirliğini ilgili duyuru ve uluslararası denetim standartları gereği beyan ederiz.

SPK'nın "(Seri: IV No: 41) Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği" hükümlerine (Seri: IV No:52 sayılı tebliğ ile değişen madde 5'e) göre; payları borsada işlem gören ortaklıklar ile ilişkili tarafları arasındaki **yaygın ve süreklilik arz eden varlık, hizmet ve yükümlülük transferleri** işlemlerinde işlemlere ilişkin şartlar yönetim kurulu tarafından belirlenir. Payları borsada işlem gören ortaklıkların, ilişkili taraflarla olan yaygın ve süreklilik arz eden varlık, hizmet ve yükümlülük transferleri işlemlerinin bir hesap dönemi içerisindeki tutarının Kurul düzenlemeleri uyarınca kamuya açıklanacak yıllık finansal tablolarında yer alan aktif toplamının veya brüt satışlar toplamının % 10 una veya daha fazlasına ulaşması durumunda, **ortaklık yönetim kurulu tarafından** işlemlerin şartlarına ve piyasa koşulları ile karşılaştırmasına ilişkin olarak bir rapor hazırlanır. Söz konusu rapor yıllık

olağan genel kurul toplantısından 15 gün önce ortakların incelemesine açılarak söz konusu işlemler hakkında genel kurul toplantısında ortaklara bilgi verilir.

Bu konuyla ilgili olarak talebiniz üzerine yukarıda açıklanan kapsam dâhilinde şirketiniz Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Akmerkez GYO- Şirket) ilişkili taraf durumundaki Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den (Üçgen A.Ş.) yaygın ve süreklilik arz edecek şekilde almakta olduğu hizmetler ile ilgili değerlendirme çalışması yapmış bulunmaktayız.

Bu çalışma 29.04.2011 tarihinde imzalanmış olan 2011 yılı ilişkili taraftan hizmet alım şartlarının belirlendiği raporun devamı niteliğinde olup, o rapordaki şartların sağlanıp sağlanmadığının tespiti amacıyla hazırlanmıştır.

Bu nedenle işbu rapor şirketiniz Akmerkez GYO'nun ilişkili kuruluşu Üçgen A.Ş. ile gerçekleştirdiği hizmet alım işleminin "Seri: IV No: 41 Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği" hükümleri ile, Seri: VIII, No: 45 sayılı SPK Tebliği ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartları yönünden bir analizini içermektedir. İşbu raporun buna göre değerlendirilmesi gerekir.

Akmerkez GYO'nun ilişkili kuruluşu Üçgen A.Ş.'den 2011 yılında gerçekleştireceği hizmet alımlarına ilişkin yazmış olduğumuz 29.04.2011 Tarihli raporda;

- Gerçekleşen maliyetler ile kesilen fatura tutarları arasındaki fark %3'ün, taraflar arasında akdedilmiş sözleşme hükümlerine uygun ve makul olduğu ve 2011 yılında da bu şekilde farkın %3 olarak korunmasının normal ve makul olacağı,
- 2011 yılında, aylar itibariyle kesilecek faturalardaki tutarların 2010 yılında uygulanan dağıtım tablosundaki ilkelere uyulmasının adil ve makul olduğu,
- 2010 yılında toplam maliyeti oluşturan masraf unsurlarının her birinin m^3 başına birim maliyetlerinin aynı özelliklerdeki birimler arasındaki bire bir aynı olduğu; buna karşın farklılaşan özelliklere sahip birimlerde birim maliyetlerin de farklılaştığı, böylelikle dağılımın makul olmasının sağlandığı ve 2011 yılında, bu koşullara uyulmasının adil ve makul olacağı;
- Birimlerin birim maliyetlerinin farklılaşmasının ona ait faturanın Akmerkez GYO'ya kesilip kesilmemiş olmasına bağlı olarak değişmediği; değişikliklerin yine sözleşme hükümlerine uygun olarak, ilgili bağımsız birimlerin özelliklerindeki farklılaşmalardan kaynaklandığı ve 2011 yılında bu şartların sağlanması durumunda faturalarda uygulanan maliyetlerin adil ve makul olacağı,

sonucuna varılmıştı.

Bu defa 2011 yılına ilişkin hizmet alımları gerçekleştikten sonra, bu işlemlerin yukarıdaki kapsamlar dâhilinde gerçekleştirilip gerçekleştirilmediği işbu raporda analiz edilmiştir.

Bu kapsamda yapılan değerlendirme çalışmaları sonucunda;

- Gerçekleşen maliyetler ile kesilen fatura tutarları arasındaki fark %3'ün, taraflar arasında akdedilmiş sözleşme hükümlerine ve yılbaşında tespit edilen şartlara uygun ve makul olduğu;
- Aylar itibariyle kesilen faturalardaki tutarların dağıtım tablosundaki tutarlar ile uyumlu olduğu;
- Toplam maliyeti oluşturan masraf unsurlarının her birinin m^3 başına birim maliyetlerinin aynı özelliklerdeki birimler arasındaki bire bir aynı olduğu; buna karşın farklılaşan özelliklere sahip birimlerde birim maliyetlerin de farklılaştığı, böylelikle dağılımın makul olmasının sağlandığı;
- Birimlerin birim maliyetlerinin farklılaşmasının ona ait faturanın Akmerkez GYO'ya kesilip kesilmemiş olmasına bağlı olarak değişmediği; değişikliklerin yine sözleşme hükümlerine uygun olarak, ilgili bağımsız birimlerin özelliklerindeki farklılaşmalardan kaynaklandığı, dolayısıyla faturalarda uygulanan maliyetlerin adil ve makul olduğu,

sonucuna varılmış olup ayrıntılar ekli raporda yer almaktadır.

İstanbul, 12.03.2012

Kapital Karden Bağımsız Denetim ve YMM. A.Ş.
Sorumlu Ortak Başdenetçi
N. Lokman Ketenci