



GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

01.01.2012 – 30.06.2012

FAALİYET RAPORU

Ortaklık Ünvanı: Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporun Dönemi: 01.01.2012 – 30.06.2012

A - Kuruluş Amacı & Faaliyet Konusu:

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır.

B – İlke & Hedefler:

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'nin misyonu; stratejik partnerler ile konut, ticari ve turizm gibi çeşitli alanlarda getiri potansiyeli yüksek gayrimenkullere ve gayrimenkule dayalı projelere yatırım yapmaktır.

Vizyonu ise; yapmış olduğu yatırımlar ve örnek teşkil edecek projeler ile Türkiye'nin öncü gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketleri arasında yer almaktır.

C - Yönetim & Denetleme Kurulu:

10.05.2012 tarihinde Şirket merkezinde yapılan Olağan Genel Kurulda, Şirket Yönetim Kurulu Üyeliklerine; gelecek Olağan Genel Kurul toplantısına kadar; Ayşegül Bensei, Serdar Kırmaz Kerem Eser, Haluk Refet Işırtman ve Fuat Özer Erenman'ın yönetim kurulu üyesi olarak görevlerini ifa etmelerine karar verilmiştir.

Adı ve Soyadı	Görevi
Ayşegül Bensei	Yönetim Kurulu Başkanı & Genel Müdür
Serdar Kırmaz	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Kerem Eser	Yönetim Kurulu Üyesi
Haluk Refet Işırtman	Yönetim Kurulu Üyesi
Fuat Özer Erenman	Yönetim Kurulu Üyesi

Denetçi : Şahin Uçar

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Yönetim Kurulu Üyelerinin özgeçmişleri aşağıdaki gibidir:

Ayşegül Bensei:

Pera GYO Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdürü Ayşegül Bensei; Hacettepe Üniversitesi İşletme bölümünden mezun olmuştur. Buna ilaveten, Florida Üniversitesi'nde yüksek lisansını tamamlamıştır. 1993-1998 tarihleri arasında Global Menkul Değerler Anonim Şirketinde Araştırma Bölümü Direktörü olarak, 1999-2003 tarihleri arasında Global Menkul Değerler Anonim Şirketinde Yönetim Kurulu Üyesi ve Başkan Vekili olarak, 2003-2007 tarihleri arasında Global Hayat Sigorta Anonim Şirketi'nde Genel Müdür olarak, 2007 tarihinden bu yana Global Yatırım Holding Anonim Şirketi'nde Yönetim Kurulu Üyesi olarak ve 2008 tarihinden bu yana Pera GYO'da Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür olarak görev yapmaktadır.

Serdar Kırmaz:

Pera GYO Yönetim Kurulu Başkan Vekili Serdar Kırmaz; Ortadoğu Teknik Üniversitesi İşletme bölümünden mezun olmuştur. 1988-1997 tarihleri arasında Coopers&Lybrand (PWC) Şirketinde Sorumlu Ortak olarak, 1997-1999 tarihleri arasında Finart Danışmanlık Şirketinde Şirket Sahibi olarak, 1999-2005 tarihleri arasında STFA Holding'de Mali İşlerden Sorumlu İcra Kurulu Üyesi

olarak, 2005-2007 tarihleri arasında Global Yatırım Holding'de Finans Direktörü olarak, 2007-2010 tarihleri arasında Doğan Şirketler Grubu Holding'de Finans ve Mali İşler Grup Başkanı olarak, 2010 tarihinden bu yana Global Yatırım Holding Anonim Şirketi'nde ve Pera GYO'da Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmaktadır.

Kerem Eser:

Pera GYO Yönetim Kurulu Üyesi M. Kerem Eser; Ortadoğu Teknik Üniversitesi Endüstri Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. Buna ilaveten, Boğaziçi Üniversitesi İşletme bölümünde yüksek lisansını tamamlamıştır. Kariyerine 1992 yılında Coopers & Lybrand Türkiye'de başlamıştır. Global Yatırım Holding bünyesine katılmadan önce Avusturalya Borsasında işlem görmekte olan PEMI ham petrol araştırma ve üretim şirketine Finans Direktörü olarak görev yapmış olup, 2007 yılından bu yana Global Yatırım Holding'de Finans Direktörü olarak görev yapmaktadır. Eser, serbest muhasebeci mali müşavir ünvanına (SMMM) sahiptir.

Haluk Refet Işıttan:

Pera GYO Yönetim Kurulu Üyesi Haluk Refet Işıttan; University of Wisconsin'den mezun olmuştur. 1986-1989 tarihleri arasında Sümerbank Holding'de İhracat Müdürü olarak, 1990-1996 tarihleri arasında Alfa Tema'da Ortak-Genel Müdür olarak, 1996-1998 tarihleri arasında Metemteks Şirketi'nde Dış Ticaret Müdürü olarak, 1998-2008 tarihleri arasında Berman Dış Ticaret Şirketi'nde Ortak olarak çalışmıştır. 2008 tarihinden bu yana TGM Taşıt Güvenlik Merkezi Şirketi'nde Ortak-Genel Müdür ve 2010 tarihinden bu yana PERA GYO'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Fuat Özer Erenman:

Pera GYO Yönetim Kurulu Üyesi F. Özer Erenman; Güzel Sanatlar Akademisi Mimarlık bölümünden mezun olmuştur. 1967-1998 tarihleri arasında Mimar Sinan Üniversitesi'nde Anabilim Dalı Bölüm Başkanı olarak, 1998-2007 tarihleri arasında Mimar Sinan Üniversitesi'nde Rektör Yardımcısı olarak çalışmıştır. 2008 tarihinden bu yana Pera GYO'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

D - Şirket Profili:

Merkez Adresi:	Rıhtım Caddesi, No:51, Karaköy-Beyoğlu/ İstanbul
Telefon No:	(212) 243 44 50
Faks No:	(212) 243 81 79
İnternet Adresi:	www.peragyo.com
Elektronik Posta Adresi	info@peragyo.com

Şirket'in kuruluşu, 21.01.1992 tarih ve 282974/230556 sicil numarası ile İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunca tescil edilmiş olup, 24.01.1992 tarih ve 2952 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirketin Global Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan ünvanı 28.12.2004 tarihinde Pera Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değişmiş ve tescil edilmiş olup, bu değişiklik 6210 sayılı ve 31.12.2004 Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Şirket'in Pera Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan ünvanı Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olması ve Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.07.2006 ve 31/895 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve 06.09.2006 tarihinde tescil edilmiş olup, Şirket 11.09.2006 tarih ve 6639 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

E - Dönem İçinde Yapılan Ana Sözleşme Değişiklikleri:

10-05-2012 tarihine yapılan genel kurul sonrası şirket ana sözleşmesinde tamamen kurumsal yönetim ilkelerine uyum amacıyla değişiklikler yapılmıştır. Yapılan değişiklikler eski ve yeni metin olarak Ek-1'de yer almaktadır.

F - Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu:

Şirketimiz; menfaat sahiplerini ve Yönetim Kurulu'nu ilgilendiren karar ve işlemlerde Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun çalışmaların hayata geçirilmesini ve bunu hissedarları ile gerçekleştirmeyi hedefler. Bu doğrultuda tüm hissedarların eşitliği, bilgilendirme sorumluluğu ve kurumsal yönetim prensiplerine bağlı olarak, söz konusu ilkelerin uygulamaya geçirilmesi ve yürütülmesi hedeflenmektedir. Şirketimize ait "Kurumsal Yönetim İlkeleri Beyanı ve Uyum Raporları" internet sitemiz www.peragyo.com 'da yayınlanmaktadır.

G – Kar Dağıtım Politikası

Şirketimizin kar dağıtım politikası Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Ana sözleşmemiz çerçevesinde belirlenmektedir. Kar dağıtımına ilişkin olarak herhangi bir imtiyaz tesis edilmemiştir. 2011 yılına ait dağıtılacak kar çıkmamıştır.

H – Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Nitelik ve Tutarı

Şirketimizin güncel sermayesi 89,100,000 TL olarak 12.05.2011 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil edilmiştir.

I – Personel Hareketleri

Grup'un personel sayısı 30 Haziran 2012 itibarıyla 23'dür (2011: 23) Çalışan sayısı genel merkezde çalışan 9 personele ve 14 Sümerpark AVM personelinden oluşmaktadır.

J – 2012 Yılı ikinci Çeyrek Ekonomik Gelişmeler & GYO Sektörü:

Nisan ayında tüketici fiyatları yüzde 1,52 oranında artmış, yıllık enflasyon yüzde 11,14'e yükselmiştir. Hizmet fiyatları Nisan ayında yüzde 0,59 oranında artış kaydetmiş ve yıllık enflasyon 0,56 puanlık yükselişle yüzde 6,73 olmuştur. Kira fiyatları Nisan 2011'den Nisan 2012'ye aylık bazda %36, yıllık bazda %12 artmıştır.

Mayıs ayında tüketici fiyatları yüzde 0,21 oranında azalmış, yıllık enflasyon yüzde 8,28'e gerilemiştir. Hizmet fiyatları Mayıs ayında yüzde 0,57 oranında artış kaydetmiş ve yıllık enflasyon yüzde 6,92'ye yükselmiştir. Mayıs ayında temel mal grubu yıllık enflasyonu 1,42 puan azalarak yüzde 8,42 olmuştur. Kira fiyatları Mayıs 2011'den Mayıs 2012'ye aylık bazda %3 azalırken, yıllık bazda %9 artmıştır.

Haziran ayında tüketici fiyatları yüzde 0,90 oranında azalmış, yıllık enflasyon yüzde 8,87'ye yükselmiştir. Hizmet fiyatları Haziran ayında yüzde 0,79 oranında artarken, yıllık enflasyon yüzde 6,94 ile önceki aya paralel seyretmiştir. Haziran ayında üretici fiyatları yüzde 1,49 oranında gerilemiş, yıllık enflasyon 1,62 puan azalarak yüzde 6,44 olmuştur. Kira fiyatları Haziran 2011'den Haziran 2012'ye aylık bazda %50, yıllık bazda %8 artmıştır.

(Kaynak: TCMB)

Gayrimenkul Piyasası

2012 yılının ilk çeyrek döneminde 1 yeni GYO'nun halka açılması ile birlikte IMKB'de işlem gören GYO sayısı 24'e yükselmiştir. 24 GYO piyasa değeri ise yılın ilk çeyreği sonunda 13.8 milyar TL'ye yükselmiştir, Mayıs ayı sonunda ise 11.9 milyar TL'ye düşmüştür.

İnşaat sektörü yılın ilk çeyreğinde yüzde 2.8 büyümüştür. İnşaat sektöründe büyüme ekonominin geneline paralel yavaşlamıştır. Yılın ilk çeyreğinde alınan konut yapı ruhsatları, konut satışları ve kullanılan konut kredilerinde de son üç çeyrek ile karşılaştırıldığında gerileme görülmektedir. Yüksek kredi faiz oranları kredi talebini sınırlarken, faiz oranlarında genel bir gevşeme başlamıştır. Yeni ofis arzları devam ederken talepte sürmekte ve boşluk oranları düşük kalmaktadır. Yeni AVM yatırımları da devam ederken perakende harcamalarda yavaşlama kiralamalarda etkili olmaktadır.

2012 yılının ilk çeyrek döneminde alınan yapı ruhsat sayısı ile yapı kullanım izin belgesi sayısı son üç çeyrek dönemin altında kalırken geçen yılın aynı çeyrek dönemine göre sınırlı ölçüde artmıştır. 2011 yılının son üç çeyrek döneminde yaşanan hızlı büyüme ardından alınan yapı ruhsatları ve kullanım izin belgelerinde mevsimsellik etkisinin de sınırlayıcı etkisi ile yavaşlama görülmektedir.

Konut kredileri stoğundaki büyüme yeni yıl ile birlikte yavaşlamaktadır. 2011 yılı genelinde yüzde 22.7 büyüme gösteren konut kredileri 2012 yılının ilk dört ayında sadece yüzde 2 büyümüştür. Yılın ilk dört ayında toplam kredi hacmindeki büyüme yüzde 4.0 ile geçen yılın oldukça altında gerçekleşmiştir. Yüksek kredi faizleri ve sıkı para politikası kredi genişlemesini sınırlandırmaktadır.

2012 yılı ilk çeyrek donemi içinde kullanılan yeni konut kredi sayısı 66.589 adet ile son sekiz çeyrek dönemin en düşük seviyesine inmiştir. Geçen yılın ilk çeyrek döneminde 9.8 milyar TL tutarında yeni konut kredisi kullanılırken bu yılın ilk çeyrek döneminde 4.8 milyar TL kredi kullanımı gerçekleşmiştir. Konut kredisi kullanımı gerileme eğilimindedir.

2012 yılının ilk çeyrek döneminde konut satışları 96.092 ile son üç çeyrek dönemdeki satışların altında gerçekleşmiştir. Geçen yılın aynı çeyrek dönemine göre ise yüzde 5.5 artış yaşanmıştır. Konut satışlarının iller arası dağılımında ise önemli bir değişiklik gerçekleşmemiştir. Üç büyük il dışındaki illerin konut satışlarındaki payı sürmektedir.

Mevcut konut fiyatlarında sınırlı artış eğilimi yılın ilk ve ikinci çeyrek döneminde sürmektedir. İlk beş ayda Türkiye genelinde konut fiyatları yüzde 4.7 artış göstermiştir. Bu artış geçen yılın aynı dönemindeki artışın üzerinde olmakla birlikte enflasyon ile karşılaştırıldığında reel artış yaşanmamaktadır. İstanbul'daki fiyat artışları yüzde 5.3 ile ortalamanın üzerindedir.

Yılın ilk çeyrek döneminde yeni konut fiyatları yüzde 2.9 artış göstermiştir. Yılın ikinci çeyrek döneminde ise fiyat artışları durağanlaşmış ve Mayıs ayı itibarı ile yüzde 1.4 olarak gerçekleşmiştir. Konut talebindeki yavaşlama yeni konut fiyatlarındaki artışı da sınırlandırmaktadır.

2012 yılının ilk çeyrek döneminde açılan 5 AVM sonrası yılın ikinci çeyrek döneminde 6 yeni AVM daha açılmıştır. Yeni açılan AVM'lerden 1i İstanbul'da diğerleri ise Mardin, Aydın, Samsun, Manisa ve Muğla'da faaliyet gösterecektir. Yeni açılan 6 AVM'nin toplam kiralanabilir alan büyüklüğü 205.500 m² dir. 2012 ikinci çeyrek sonunda faaliyette olan AVM sayısı 290, kiralanabilir alan büyüklüğü ise 7.7 milyon m² olmuştur.

(Kaynak: GYODER)

Alişveriş Merkezleri ve Perakendeciler Derneği (AMPD) hazırlamış olduğu "Perakende Endeksi Nisan 2012 Raporu"na göre Organize perakende sektörü ciroları 2012 Nisan ayında bir önceki aya göre %4 düşüş göstermiştir. 2012 Nisan ayında cirolardaki yıllık büyüme ise %7 olmuştur. 2011 yılında Nisan ayı yıllık ciro gelişimi %5 olmuştur.

Organize gıda perakendesi cirolarında Nisan 2012'de bir önceki aya göre yüzde 6 düşüş yaşanırken, yıllık değişim oranı %2 olmuştur.

Organize perakende sektörünün satış alanı metrekare gelişimine bakıldığında, 2012 Nisan ayında bir önceki aya göre %1 artış olurken, yıllık bazda ise %13 artış gerçekleşmiştir. 2011'in aynı döneminde yıllık artış oranı %11 olmuştur.

Mağaza sayıları ise, aylık bazda %3 azalırken, yıllık bazda %11 artmıştır. Mağaza sayıları detayına bakıldığında, gıdada artış, hazır giyim kaynaklı olarak da gıda dışında düşüş görülmüştür.

(Kaynak: AMPD)

K - Şirket Portföyü

30.06.2012 itibariyle Şirket portföyünün detayları aşağıdaki gibidir.

Sümerpark Projesi içerisindeki Konuta ait Arsa:

Sümerpark; Denizli merkezde bulunan bir projedir. Konut ve Alışveriş Merkezinden oluşmaktadır. Projede AVM projesi tamamlanmış olup, söz konusu bileşen, "Sümerpark AVM" başlığı altında açıklanmaktadır.

Proje; 608 ünitelik Konut/Daire ve 34.500 m2' lik kiralanabilir alana sahip alışveriş merkezinden oluşmaktadır.

Sümerpark projesi kapsamında bulunan konut arsası; Denizli ili, Merkez ilçesi, Sümer Mahallesi M22a.22b.2a/2d-M22a.22b.1b/1c pafta, 6224 ada, 34,421 m2 yüzölçümlü 1 no.lu parsel olarak tapu bilgilerinde yer almaktadır.

Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından hazırlanan 30.12.2011 tarihli raporda Sümerpark Projesi kapsamında bulunan konut parseli için 29.950.000 TL (kdv hariç) değer tespit edilmiştir. Aynı raporda değerlendirme konusu 6224 ada/1 no.lu parselin emsal değer yaklaşımı çerçevesinde parsel değeri 20,652,600 TL olarak tespit edilmiştir.

Şirketimizin maliki olduğu Denizli Sümerpark Karma Projesinin ikinci fazını oluşturan ve toplam 608 konuttan oluşması planlanan Sümerpark Evleri konut projesi ilk etap inşaatı için, en uygun fiyat teklifini veren talimli firma D.A.B. Mühendislik Hizmetleri Mimarlık İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ile 28.04.2011 tarihinde inşaat sözleşmesi imzalanmış ve çalışılmıştır. Sümerpark Evleri 8 blok olarak planlanmış olup, ilk 2 blok için inşaat ruhsatı 29.04.2011 tarihinde alınmıştır; ayrıca diğer 6 bloğun ruhsatı 22/12/2012 tarihinde alınmıştır. Toplam 608 konuttan oluşması planlanan konut projesinin 154 daire ve iki bloktan oluşan ilk etabında inşaatın Haziran 2012 itibariyle %99.99'u tamamlanmış olup, 24/07/2012 tarihinde geçici kabulü onaylanmıştır. Raporlama tarihi itibariyle Şirket tarafından tapu teslimlerine başlanmıştır.

Sümerpark AVM:

Sümerpark Projesi kapsamında bulunan alışveriş merkezi arsası Denizli ili, Merkez ilçesi, Sümer mahallesi, M22a.22b.2d pafta, 6226 ada, 47,709 m2 yüzölçümlü 1 no.lu parsel olarak tapu bilgilerinde yer almaktadır.

Şirketimizin Denizli'deki AVM yatırımı tamamlanmış olup, 29-12-2010 tarihinde geçici kabulü gerçekleşmiş, 07-02-2011 tarihinde iskan ruhsatı alınmıştır. Sümerpark AVM'nin 10 Mart 2011 tarihinde halka açılışı yapılmıştır. AVM'nin açılış tarihi itibariyle doluluk oranı %85, Ağustos 2012 itibariyle ise %91'dir. Concept-I Design Mimarlık tarafından tasarlanan AVM; 3. Bodrum ve 2. bodrumda konumlanmak üzere toplam yaklaşık 1.650 araçlık otopark alanı, 1 büyük hipermarket, 1 büyük yapı market, mağaza, anchor mağazalar, food – court ve çocuk oyun alanları ile birlikte toplam 34.500 m2 kiralanabilir alana sahiptir. İş hacmi ve marka tanınırlığı açısından Ege

bölgesindeki bir numaralı hipermarket işletmecisi olan Tesco Kipa ile ana kiracı olarak sözleşme imzalanmıştır. Tekzen, Electroworld ve C&A diğer ana kiracıları oluşturmaktadır. Yatırımın finansmanı banka kredisi yoluyla yapılmıştır.

Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından hazırlanan 30.12.2011 tarihli raporda Sümerpark Projesinde bulunan Alışveriş Merkezine ait proje değeri KDV hariç 167.613.234 TL olarak tespit edilmiştir. Aynı raporda arsa ekspertiz değeri 35.781.750 TL olarak tespit edilmiştir.

6.Vakıf Han Binası:

İstanbul ili Beyoğlu ilçesi Kemankeş Kara Mustafa Paşa Mahallesi, Galata Şarap İskelesi Sokak No: 10' da konumlu olan 6. Vakıf Han binası 1870 yılında yapılmış, 1 Şubat 2005 tarihinde "restore et/ işlet/ devret" sistemi ile Global Altyapı Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş. ile AOG İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.' ye tarafından 15 yıllığına Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden kiralanmıştır. Bina'nın Restorasyon işleri Ağustos 2006'da bitmiştir. Bina; zemin kat + 6 normal kat ve terastan oluşmaktadır ve brüt 1.619 m2 alana sahiptir.

2007 yılında yapılan yönetim kurulu toplantısında; VI. Vakıf Han binası; merkezi konumu, ulaşım rahatlığı, tarihi özelliği ve taşıdığı yüksek ticari potansiyel neticesinde iş merkezi olarak kullanılacağı ve kira geliri sağlayacağı için Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden izin alınmasına müteakip kira sözleşmesinin Global Altyapı Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş. ile AOG İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.' den devralınmasına karar verilmiştir. Bina'nın Vakıflar'dan kiralanmasına ilişkin kira sözleşmesi 13 Eylül 2007 tarihinde devralınmış olup mevcut alt kiracılarla sözleşmeler yenilenmiştir. Ağustos 2012 itibarıyla binanın 100%'ü doludur.

Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından hazırlanan 30.12.2011 tarihli raporda, 6. Vakıfhan binası kullanım hakkı değeri, takyidatlar dikkate alınmaksızın, peşin değer esasına göre KDV hariç 3,068,507 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket İştirakleri:

Maya Turizm Ltd:

KKTC'de yerleşik Maya Turizm LTD. Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi Projesi'ni geliştirmek üzere kurulmuş bulunan bir proje şirketi olup; söz konusu Şirket'in %50 hissesi Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından 14-12-2006 tarihinde devralınmıştır.

Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi Projesi, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti, Gazimagosa kazası, Tatlısu bölgesi sahil şeridinde yaklaşık 300 dönüm arazi üzerinde gerçekleştirilecektir. Proje arazisi Girne kentinin 30 km doğusunda, yaklaşık 1,5 km'lik sahil şeridinde yer almaktadır.

Arazi, KKTC İç İşleri Bakanlığı ve İmar Planlama Dairesi'nin hazırlamış olduğu "Tatlısu – Büyükkonuk Emirnamesi" sınırları içerisinde yer almaktadır. 25.10.2004 tarih ve 157 sayılı KKTC Resmi Gazetesi'nde yayınlanarak yürürlüğe giren Emirname'de "sarı bölge" olarak adlandırılan alanda yer alan proje arazisi üzerinde turizm kompleksi, konut, günübirlik tesis ve ticari gayrimenkul yatırımları gerçekleştirme imkânı bulunmaktadır.

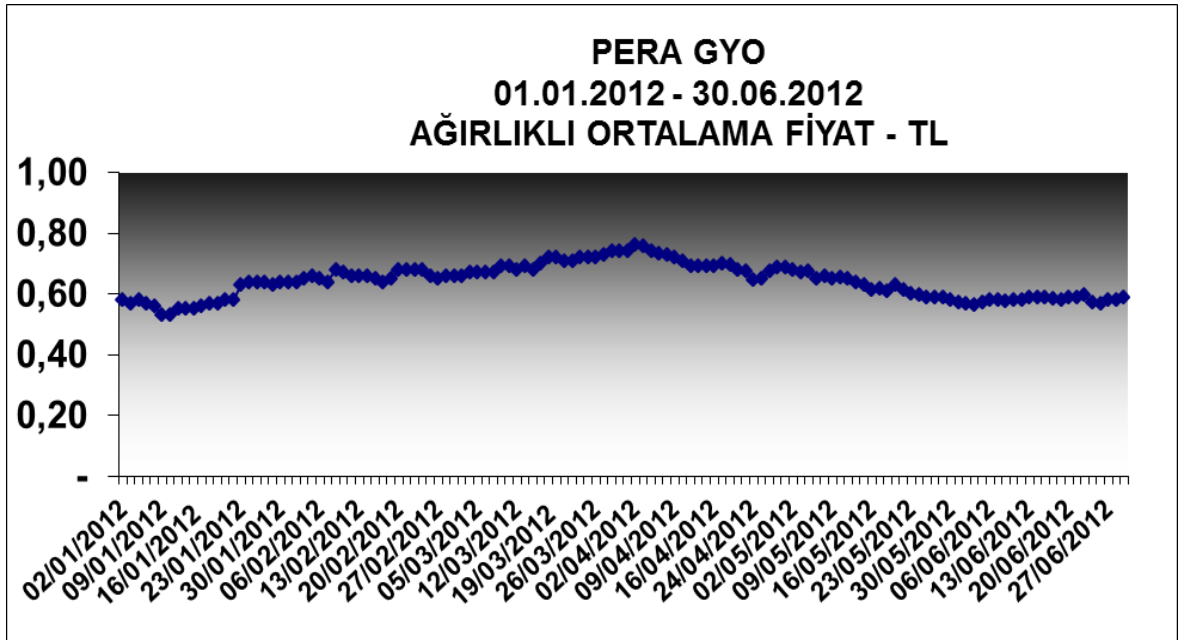
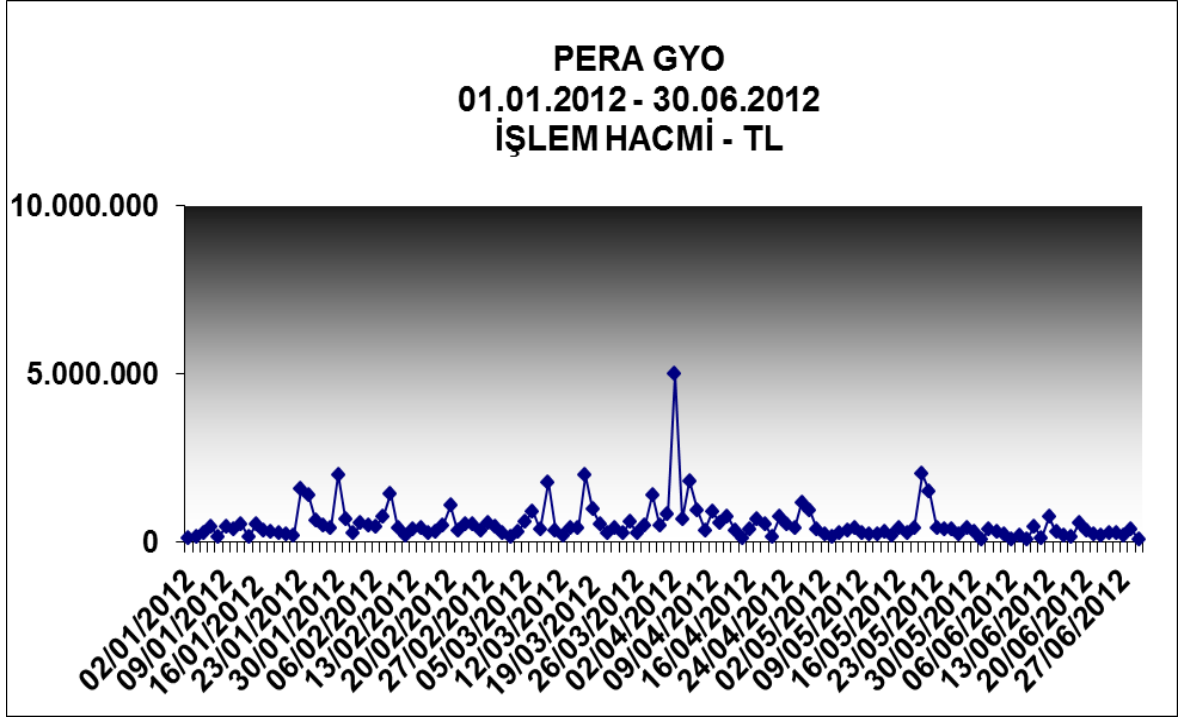
Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi, Resort Otel, SPA, çok amaçlı konferans salonu, casino, spor tesisleri, apartmanlar ve müstakil konutları içerecek şekilde tasarlanmaktadır. Lüks tatil anlayışına yeni bir boyut kazandıracak olan Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi iş, tatil ve eğlence hayatının gereklerine farklı ve kaliteli alternatiflerin sunulduğu 300 odadan oluşan 5 yıldızlı bir oteli de kapsayacaktır. Aqua Dolce' nin önemli bir unsuru olan casino çok çeşitli oyun imkânları sunacaktır.

Özellikleri arasında; mesleki, şirket toplantıları ve seminerlere hizmet edebilecek şekilde planlanmış konferans salonu, günlük şehir yaşantısının stresini hafifletecek şekilde dizayn edilmiş bir SPA merkezi, çok çeşitli ekipmanlarla donatılmış bir spor merkezi, çok sayıda açık yüzme havuzları, cafeler, restoranlar, barlar bulunmaktadır. Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi inşaatının önümüzdeki dönemlerde başlaması planlanmaktadır. KKTC Turizm Bakanlığına Ağustos 2008’ de yatırım teşviki için başvuru yapılmıştır.

KKTC’de bulunan turizm arsasının; 50/1, 51/2, 52/1 ve 53/1 numaralı parselleri Maya Turizm Ltd. Şirketi adına kayıtlı olup, hali hazırda parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Söz konusu parsellerin yüzölçümü 13,215.30 m2.dir. Ayrıca, 46, 52/2, 53/2, 54, 86, 87, 89, 144, 145, 51/1, 88/1, 88/2 (Sahil) ve 88/2 (Kara) numaralı parseller 16.03.2007 tarih ve 2/UT, 2370-393; 2/UH, 2370-393 Dosya Numaraları ile Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı Devlet Emlak ve Malzeme Dairesi Başkanlığından kiralanmış olup, yine hali hazırda üzerlerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. KKTC’den kiralanmış olan bu parselleri yüzölümü toplamı 264,975.60 m2.dir.

2007 yılında Kıbrıs Maliye Bakanlığından kiralanılan araziler ile ilgili kira sözleşmeleri yapılmış olup Kıbrıs kanunlarına göre kira koçanlarının şirketimize verilmesi ve inşaat ruhsatının alınması için araziye ulaşım yolunun belirli olması gerekmektedir. Nitekim arazilere giden yol istimlak edilmiş ve imar planlarına işlenmiş olduğu halde istimlak işleri tamamlanmadığından ve kira koçanlarının şirketimize halen transfer olmaması nedeniyle projeye başlanamamıştır. Kamulaştırma sürecinden kaynaklanan ve projeye başlanmasını engelleyen bürokratik engellerin aşılması üzerine derhal projeye başlanacaktır.

L - Hisse Senedi Performansı



M – Kullanıcılar için Faydalı Olacak Diğer Hususlar

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2011 yılı faaliyet hesaplarının ve Ana Sözleşmesi'nin çeşitli maddelerinin tadilinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısı 10.05.2012 tarihinde, saat:12.00'da, Şirket merkezi olan Rıhtım Caddesi No.51 Karaköy-İstanbul adresinde Bilim Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 09.05.2012 tarih ve 25618 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Komiseri Handan Tatar gözetiminde yapılmıştır.

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI SONUÇLARI 10.05.2012

1. Başkanlık Divanının teskili ile ilgili yapılan seçim sonucu Serdar KIRMAZ Toplantı Başkanlığı'na, Uğur AYDIN Oy Toplama Memurluğu'na ve Okay DURMAN Toplantı Yazmanlığına oybirliği ile seçildiler.
2. Toplantı Tutanaklarının pay sahipleri adına Başkanlık Divanını oluşturanlarca imzalanması hususunda Başkanlık Divanına yetki verilmesine oybirliği ile karar verildi.
3. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu Yönetim Kurulu üyeleri tarafından okundu, müzakere edildi ve oybirliği ile kabul edildi. Denetçi Raporu ise Denetçi tarafından okundu, müzakere edildi ve oybirliği ile kabul edildi.
4. 2011 yılı faaliyet ve hesaplarına ilişkin Bilanço ve Kar Zarar hesapları Yönetim Kurulu üyeleri tarafından okundu. Yapılan müzakereler sonucunda 2011 yılı faaliyet ve hesaplarına ilişkin Bilanço ve Kar Zarar hesapları oybirliği ile tasdik edildi. Sirketimizin, gerek Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine gerekse yasal düzenlemelere göre düzenlenen mali tablolarında dönem zararı bulunduğundan, kar dağıtımı yapılamayacağı hususunda hissedarlara bilgi verildi.
5. 2011 yılı faaliyetleri ve hesaplarından dolayı Yönetim Kurulu üyeleri ile Sirket Denetçisi ayrı ayrı yapılan oylama sonucunda oybirliği ile ibra edildiler. Yönetim Kurulu üyelerinin ibrasında üyeler, sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmadılar.
6. Sirketin Yönetim Kurulu üye sayısının 5 (beş) olarak belirlenmesine ve Yönetim Kurulu üyeliklerine _ T.C. Kimlik no.lu Aysegül BENSEL (Global Yatırım Holding A.Ş.'ni temsilen), _ T.C. Kimlik no.lu Serdar KIRMAZ (Global Yatırım Holding A.Ş.'ni temsilen), _ T.C. Kimlik no.lu Mehmet Kerem ESER (Global Yatırım Holding A.Ş.'ni temsilen), Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim mevzuatı uyarınca bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak _ T.C. Kimlik no.lu Haluk Refet İSİTMAN ve yine Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim mevzuatı uyarınca bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak _ T.C. Kimlik no.lu Fuat Özer ERENMAN'ın 2012 yılı faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği olağan genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilmelerine oybirliği ile karar verildi.
7. Denetçi sayısının 1 (bir) olarak belirlenmesine ve denetçiliğe toplantıda hazır bulunan _ T.C. Kimlik no.lu Şahin UÇAR'ın 2011 yılı faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği olağan genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilmesine oybirliği ile karar verildi.
8. 2012 faaliyet dönemi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu üyelerine aylık net 2.500,-TL huzur hakkı ve Denetçiye aylık net 750,- TL ücret ödenmesine oybirliği ile karar verildi.
9. Yönetim Kurulu tarafından 2012 mali yılının bağımsız dış denetimini yapmak üzere Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Member Firm of KPMG International)'ın atanması isleminin onaylanmasına oylamaya katılanların oybirliği ile karar verildi.
10. Yönetim Kurulu Başkan Vekili Serdar KIRMAZ, üçüncü kişilerin borcunu temin amacıyla Sirket tarafından 2011 yılı içerisinde teminat, rehin ve ipotek verilmediği; ayrıca 2011 yılı içerisinde bağış ve yardım yapılmadığı hususunda hissedarlara bilgi verdi.
11. Yönetim Kurulu Başkan Vekili Serdar KIRMAZ, Yönetim Kurulu'nca hazırlanan Bilgilendirme Politikası ve Ücretlendirme Politikası'nın Sirketimizin internet sitesinde hissedarların bilgisine sunulduğu hususunda hissedarlara bilgi verdi. Yönetim Kurulu'nca hazırlanan Bağış ve Yardım Politikasının ve Kar Dağıtım Politikasının onaylanmasına oylamaya katılanların oybirliği ile karar verildi.
12. Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın kurumsal yönetim ilkeleri ile ilgili düzenlemelerine uyum sağlamak amacıyla Sirket Anasözleşmesi'nin 3, 6, 7, 8, 12, 15, 19, 20, 26, 29 ve 32. Maddelerinin değiştirilmesi hususu müzakere edildi. Sirket Anasözleşmesi'nin 3, 6, 7, 8, 12, 15, 19, 20, 26, 29 ve 32. maddelerinin ekteki şekilde değiştirilmesinin Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27.04.2012 tarih ve B.02.6.SP.K.0.15-325.06-361-4733 sayılı ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 04.05.2012 tarih ve B.21.0.İT.G.0.03.00.01/431.02-50095-401580-3156-3323 sayılı

izinleri doğrultusunda kabulüne oylamaya katılanların oybirliği ile karar verildi. 13. Yönetim Kurulu üyelerine, Türk Ticaret Kanununun 334. ve 335. maddelerinde anılan hak ve yetkilerin tümünün tanınmasına oybirliğiyle karar verildi.

N – Karşılaştırmalı Finansal Tablolar

Şirketin 30-06-2012 itibarıyla karşılaştırmalı finansal tabloları aşağıdaki gibidir:

VARLIKLAR	Notlar	İncelemeden	Bağımsız
		geçmiş	denetimden
		30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
DÖNEN VARLIKLAR		52.449.664	46.145.605
Nakit ve nakit benzerleri	4	264.831	373.669
Finansal yatırımlar	5	497	2.515.980
Ticari alacaklar	6	1.427.900	1.066.082
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	28	123.392	27.271
- Diğer ticari alacaklar	6	1.304.508	1.038.811
Diğer alacaklar	9	138.595	258.304
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	28	531	177
- Diğer alacaklar	9	138.064	258.127
Stoklar	10	38.153.666	29.603.354
Diğer dönen varlıklar	19	12.464.175	12.328.216
DURAN VARLIKLAR		173.848.992	173.878.263
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	167.681.235	167.613.234
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	12	-	-
Maddi duran varlıklar	13	230.609	279.706
Maddi olmayan duran varlıklar	14	1.658.165	1.770.085
Şerefiye	15	3.522.181	3.522.181
Diğer duran varlıklar		756.802	693.057
TOPLAM VARLIKLAR		226.298.656	220.023.868

KAYNAKLAR	Notlar	İncelemeden	Bağımsız
		geçmiş	denetimden
		30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		52.137.122	35.599.627
Finansal borçlar	7	38.511.402	26.989.802
Ticari borçlar	8	1.318.882	2.076.431
Diğer borçlar	9	2.397.808	1.888.217
- İlişkili taraflara diğer borçlar	28	1.632.815	1.113.569
- Diğer borçlar	9	764.993	774.648
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	19	9.909.030	4.645.177
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		14.494.530	22.757.223
Finansal borçlar	7	14.043.363	22.115.137
Diğer borçlar	9	345.491	552.786
Kıdem tazminatı karşılığı	18	105.676	89.300
ÖZKAYNAKLAR	20	159.667.004	161.667.018
Ödenmiş sermaye		89.100.000	89.100.000
Sermaye enflasyon düzeltme farkları		2.481.981	2.481.981
Hisse senetleri ihraç primleri		117.345	117.345
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.187.526	1.187.526
Özel fonlar		29.000.000	29.000.000
Geçmiş yıl karları		39.780.166	41.980.419
Net dönem zararı		(2.000.014)	(2.200.253)
TOPLAM KAYNAKLAR		226.298.656	220.023.868

		İncelemeden geçmiş	İncelemeden geçmemiş	İncelemeden geçmiş	İncelemeden geçmemiş
		1 Ocak – 30 Haziran 2012	1 Nisan – 30 Haziran 2012	1 Ocak – 30 Haziran 2011	1 Nisan – 30 Haziran 2011
Notlar					
Satış gelirleri	21	2.376.714	1.214.674	1.631.717	1.387.750
Satışların maliyeti	21	(358.647)	(29.811)	(533.226)	(386.778)
BRÜT KAR		2.018.067	1.184.863	1.098.491	1.000.972
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	22	(790.767)	(480.182)	(311.699)	(280.431)
Genel yönetim giderleri	22	(1.377.890)	(620.504)	(1.246.020)	(570.928)
Diğer faaliyet gelirleri	24	272.724	135.282	274.747	139.413
Diğer faaliyet giderleri	24	(180.196)	(17)	(58.137)	(53.052)
FAALİYET (ZARARI)/KARI		(58.062)	219.442	(242.618)	235.974
Finansal gelirler	25	603.596	36.281	398.887	56.111
Finansal giderler	26	(2.545.548)	(629.153)	(2.632.483)	(1.676.315)
VERGİ ÖNCESİ ZARAR		(2.000.014)	(373.430)	(2.476.214)	(1.384.230)
Vergi geliri / (gideri)		-	-	-	-
NET DÖNEM ZARARI		(2.000.014)	(373.430)	(2.476.214)	(1.384.230)
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider)				-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER), VERGİ SONRASI				-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(2.000.014)	(373.430)	(2.476.214)	(1.384.230)
HİSSE BAŞINA ZARAR	27	(0,022)	(0,004)	(0,030)	(0,017)

O – Portföy Sınırlamalarının Kontrolüne İlişkin Bilgiler

Şirket'in, SPK'nın Seri: VI, No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ne göre portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü aşağıdaki gibidir:

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	179.001	2.578.957
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (a)	207.474.605	198.986.673
C İştirakler	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	4.022.180	4.022.181
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri:VI, No:11, Md. 24 / (g)	-	-
Diğer Varlıklar		15.053.115	14.745.548
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri:VI, No:11, Md. 4 / (i)	226.728.901	220.333.359
E Finansal Borçlar	Seri:VI, No:11, Md. 35	52.554.765	49.104.939
F Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri:VI, No:11, Md. 35	-	-
G Finansal Kiralama Borçları	Seri:VI, No:11, Md. 35	-	-
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri:VI, No:11, Md. 24 / (g)	1.536.161	995.827
I Özkaynaklar	Seri:VI, No:11, Md. 35	160.222.891	162.099.930
Diğer Kaynaklar		12.415.084	8.132.663
D Toplam Kaynaklar	Seri:VI, No:11, Md. 4 / (i)	226.728.901	220.333.359

Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme		
Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için			
A1 Tutulan Kısmı	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	-	-
A2 Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	178.504	62.977
A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (c)	-	-
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı			
B1 Haklar	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (c)	-	-
B2 Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (d)	-	-
C1 Yabancı İştirakler	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (c)	-	-
C2 İşletmeci Şirkete İştirak	Seri:VI, No:11, Md. 32 / A	-	-
J Gayrinakdi Krediler	Seri:VI, No:11, Md. 35	-	-
Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli			
K Arsaların İpotek Bedelleri	Seri:VI, No:11, Md. 25 / (n)	-	-

O – Portföy Sınırlamalarının Kontrolüne İlişkin Bilgiler (devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	Asgari / Azami Oran
Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli				
1 Arsaların İpotek Bedelleri	Seri:VI, No:11, Md. 25 / (n)	%0	%0	%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (a),(b)	%92	%90	%50
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	%2	%3	%50
4 Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (c)	%0	%0	%49
5 Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (d)	%0	%0	%20
6 İşletmeci Şirkete İştirak	Seri:VI, No:11, Md. 32 / A	%0	%0	%10
7 Borçlanma Sınırı	Seri:VI, No:11, Md. 35	%34	%31	%500
8 Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	%0	%0	%10

Tablodaki bilgiler Şirket’e ait veriler olduğundan dolayı, finansal tablolarda yer alan Grup’a ait bilgilerle örtüşmeyebilir.

EK – 1

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Esas Sözleşme Değişiklikleri

ESKİ METİN	YENİ METİN
MERKEZ VE ŞUBELER MADDE 3. Şirketin merkezi İstanbul / Beyoğlu'ndadır. Adresi Rıhtım Caddesi, No.51, Karaköy, Beyoğlu İSTANBUL'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, Ticaret Sicili'ne tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ve Sermaye Piyasası Kurulu'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla şube ve temsilcilik açabilir.	MERKEZ VE ŞUBELER MADDE 3. Şirketin merkezi İstanbul / Beyoğlu'ndadır. Adresi Rıhtım Caddesi, No.51, Karaköy, Beyoğlu İSTANBUL'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, Ticaret Sicili'ne tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca ilgili Bakanlığa ve Sermaye Piyasası Kurulu'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 ilgili Bakanlığa bilgi vermek şartıyla şube ve temsilcilik açabilir.
FAALİYET KAPSAMI, FAALİYET YASAKLARI, YATIRIM SINIRLAMALARI MADDE 6. Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Şirket'in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ile ilgili mevzuata uyulur. Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için ayni ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir. Şirket Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir, satabilir veya kiralayabilir. 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.	FAALİYET KAPSAMI, FAALİYET YASAKLARI, YATIRIM SINIRLAMALARI MADDE 6. Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Şirket'in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ile ilgili mevzuata uyulur. Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için ayni ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir. Şirket Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir, satabilir veya kiralayabilir. 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.

Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ileride yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılacak düzenlemelere uyulur.	Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ileride yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılacak düzenlemelere uyulur. Şirket, sosyal sorumluluk kapsamında ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen usul ve esaslar dahilinde, ulusal ve uluslar arası kurum ve kuruluşlara, organizasyonlara, vakıf ve derneklere bağış yapabilir, yardımda bulunabilir.
BORÇLANMA SINIRI VE MENKUL KIYMET İHRACI MADDE 7. Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyüyle ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla, sermaye piyasası mevzuatındaki sınırlamalar dahilinde kredi kullanabilir, tahvil, finansman bonosu, varlığa dayalı menkul kıymet ve diğer borçlanma senetlerini ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma senetlerinin limiti hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Şirket yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 13. maddesi çerçevesinde tahvil, finansman bonosu ve diğer borçlanma senetlerini ihraç yetkisine sahiptir. Bu durumda Türk Ticaret Kanunu'nun 423. maddesi hükmü uygulanmaz.	BORÇLANMA SINIRI VE MENKUL KIYMET İHRACI MADDE 7. Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyüyle ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla, sermaye piyasası mevzuatındaki sınırlamalar dahilinde kredi kullanabilir, tahvil, finansman bonosu, varlığa dayalı menkul kıymet ve diğer borçlanma senetlerini ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma senetlerinin limiti hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Şirket yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili maddesi çerçevesinde tahvil, finansman bonosu ve diğer borçlanma senetlerini ihraç yetkisine sahiptir. Bu durumda Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükmü uygulanmaz.
SERMAYE VE HİSSE SENETLERİ MADDE 8. Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sisteminde olup, kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000- TL (iki yüz elli milyon Türk Lirası) dır. Bu sermaye her biri 1 Kr (Bir Kuruş) nominal değerde 25.000.000.000 (yirmi beş milyar) adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavan izni, 2008-2012 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2012 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2012 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin	SERMAYE VE HİSSE SENETLERİ MADDE 8. Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sisteminde olup, kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000- TL (iki yüz elli milyon Türk Lirası) dır. Bu sermaye her biri 1 Kr (Bir Kuruş) nominal değerde 25.000.000.000 (yirmi beş milyar) adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavan 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 artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin

alınmaması durumunda Şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır. Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 96.000.000- TL (doksan altı milyon Türk Lirası) iken Sermaye Piyasası Kurulu'nun 2009/18 sayılı 20/04/2009-24/04/2009 tarihli bülteninde duyurduğu "Halka Açık Anonim Ortaklıkların Fon Çıkışı Gerektirmeyen Sermaye Azaltım İşlemlerinde Uyacakları İlke ve Esaslar" çerçevesinde; T.C. İstanbul 7.Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2010/635 E. Sayılı dosya nolu ve 26.10.2010 tarihli Bilirkişi Raporuna istinaden ve payların Merkezi Kayıt Kuruluşunun 2009-843 sayılı İş ve Bilişim Uygulamaları İlke ve Kuralları Kararı doğrultusunda iptal edilmesi suretiyle 35.900.000 TL tutarından azaltılarak 60.100.000 TL olmuştur. Bu sermayenin tamamı nakden karşılanmıştır. Şirket sermayesini temsil eden paylar hamiline yazılıdır. Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Kurul iznine tabidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, ortaklıkta pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır. Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir. Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değer altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.	alınmaması durumunda Şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır. Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 89.100.000,-TL (seksen dokuz milyon yüzbin Türk Lirası)'dir. Bu sermayenin tamamı nakden karşılanmıştır. Şirket sermayesini temsil eden paylar hamiline yazılıdır. Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Kurul iznine tabidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, ortaklıkta pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır. Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir. Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değer altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.
YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ MADDE 12. Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından bir yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz 5 üyeden oluşan bir yönetim	YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ MADDE 12. Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Genel Kurul tarafından seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz 5 üyeden

kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Yönetim kurulu'nda görev alacak üyelerin en az 1/3'ü ile;

- ortaklıkta % 10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda oy hakkı olan diğer ortaklar,
- danışmanlık hizmeti alınan şirket,
- işletmecisi şirketler,
- ortaklıkta %10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda oy hakkı olan ortaklar,
- ortaklığın iştirakleri

arasında son iki yıl içerisinde istihdam, sermaye veya ticari anlamda doğrudan veya dolaylı bir ilişki kurulmamış olmalı ve eş dahil üçüncü dereceye kadar kan veya sıhrî hısımlık bulunmamalıdır. 1/3'ün hesaplanmasında küsuratlı sayı ortaya çıktığı takdirde en yakın tam sayı esas alınır.

Yönetim kurulu üyeleri en çok bir yıl için seçilebilir. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim kurulu üyeleri, genel kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

oluşan bir Yönetim Kuruluna aittir. Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Yönetim kurulu üyeleri en çok üç yıl için seçilebilir. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde **veya bağımsız Yönetim Kurulu üyesinin bağımsızlık niteliğini kaybetmesi durumunda**, Yönetim Kurulu, **Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartlara uygun olarak geçici üye seçer ve TTK'nun ilgili hükmü uyarınca ilk toplanacak Genel Kurulun onayına sunar.** Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğu icracı olmayan üyelerden oluşur.

Yönetim Kurulu'na 2 (iki)'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Yönetim Kurulu üyeleri, Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR MADDE 15.

Ortaklık ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki yönetim kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde kararın gerekçeleri ile birlikte Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

A- Taraflar

ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR VE KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM MADDE 15

Ortaklık ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki yönetim kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde kararın gerekçeleri ile birlikte Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

a) Ortaklıkta sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
b) Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirket,
c) (a) bendinde sayılanların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
d) Ortaklığın iştirakleri.

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

A) Taraflar;
a) Ortaklıkta sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
b) Ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,
c) Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirket,
d) (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %10 dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
e) Ortaklığın iştirakleri.
f) Ortaklığa işletmecilik hizmeti veren şirketler.
B) Özellik arz eden kararlar;
a) Ortaklık portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
b) Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
d) Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,
e) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar, f) Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
g) Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
h) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
i) **Ortaklığa işletmecilik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,**
j) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar

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

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

YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR MADDE 19. Yönetim kurulu üyeleri ile, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimseler arasında son iki yıl içerisinde istihdam, sermaye veya ticari anlamda doğrudan veya dolaylı bir ilişki kurulmuş olması veya eş dâhil 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. Yönetim kurulu üyeleri kişisel menfaatlerine veya usul ve fûru ile eş dâhil üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının menfaatlerine olan hususların müzakeresine iştirak edemez. Bu hükme aykırı hareket eden üye, Şirketin, ilgili olduğu işlem sonucu doğan zararını tazmin etmek zorundadır. Yönetim kurulu üyeleri, genel kuruldan izin almak suretiyle dahi kendileri veya başkaları namına bizzat ya da dolaylı olarak Şirketle şirket konusuna giren bir ticari işlem yapamayacakları gibi şirketin konusuna giren bir ticari işlemi kendileri veya başkaları hesabına yapamazlar ve aynı tür ticari işlemlerle meşgul bir şirkete sınırsız sorumlu ortak sıfatıyla giremezler.	YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR MADDE 19. Yönetim kurulu üyelerinin, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden sermaye piyasası mevzuatında yer alan kurumsal yönetim ilkelerinde tanımlanan kapsamda bağımsız olmaması durumunda, bu durumda bulunan yönetim kurulu üyesi bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nın "Müzakerelere iştirak edilmemesi" hakkındaki hükümleri saklıdır.
DENETÇİLER MADDE 20. Şirkette görev alacak denetçilerin Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz olması zorunludur. Genel kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan 1 denetçi seçer. Denetçinin Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olması zorunludur. Denetçiler aynı zamanda yönetim kurulu üyeliğine seçilemeyecekleri gibi Şirket'in memuru da olamazlar. Denetçiler, Türk Ticaret Kanunu'nun 353-357. maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdürler.	DENETÇİLER MADDE 20. Şirkette görev alacak denetçilerin Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz olması zorunludur. Genel kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan 1 denetçi seçer. Denetçinin Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olması zorunludur. Denetçiler aynı zamanda yönetim kurulu üyeliğine seçilemeyecekleri gibi Şirket'in memuru da olamazlar. Denetçiler, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdürler.
TOPLANTIDA KOMİSER BULUNMASI MADDE 26. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı	TOPLANTIDA KOMİSER BULUNMASI MADDE 26. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında ilgili bakanlık komiserinin hazır

Komiserinin hazır bulunması şarttır. Komiserin yokluğunda yapılacak genel kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir.	bulunması şarttır. Komiserin yokluğunda yapılacak Genel Kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir.
İLANLAR MADDE 29. Şirkete ait ilanlar, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve Şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen sürelerle uymak kaydıyla yapılır. Genel kurulun toplantıya çağırılmasına ait ilanların Türk Ticaret Kanunu'nun 368. maddesi hükümleri gereğince, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az 2 hafta evvel yapılması zorunludur. Türk Ticaret Kanunu'ndan ve Sermaye Piyasası mevzuatından kaynaklanan diğer ilan yükümlülükleri saklıdır.	İLANLAR MADDE 29. Şirkete ait ilanlar, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve Şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen sürelerle uymak kaydıyla yapılır. Genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile ilana ilişkin işlem veya genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.
KARIN DAĞITIMI MADDE 32. Şirket, kar dağıtımı konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar. 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 mükülfelikler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır. <u>Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe</u> a) Kalanın %5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır. <u>Birinci Temettü</u> b) Kalandan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarda birinci temettü ayrılır.	KARIN DAĞITIMI MADDE 32. Şirket, kar dağıtımı konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar. 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 mükülfelikler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır. <u>Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe</u> a) Kalanın %5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükmü uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır. <u>Birinci Temettü</u> 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.

<u>İkinci Temettü</u> c) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı genel kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir. <u>İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe</u> d) 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. e) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz. f) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 15. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara temettü avansı dağıtılabılır.	<u>İkinci Temettü</u> c) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı genel kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir. <u>İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe</u> d) Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri gereğince; pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan çıkarılmış sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır. e) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz. f) Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili düzenlemeleri çerçevesinde ortaklara temettü avansı dağıtılabılır.
--	--