

ARGEUS GAYRİMENKUL ve GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÇEREZ AYDINLATMA METNİ

ARGEUS GAYRİMENKUL ve GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ("ARGEUS " veya "Şirket") internet sitesindeki gezintinizi daha iyi hale getirmek ve sitenin gerekli işlevlerini sağlamak amacıyla çerezler kullanmaktadır. Çerezler, bilgisayarınıza, akıllı telefonunuza, tabletinize veya sair terminal cihazlarınıza yerleştirilen ve tarayıcınız tarafından kaydedilen küçük metin dosyalarıdır. Çerezler, web sitelerinin daha verimli çalışmasını sağlamak ve ayrıca site sahiplerine sayılanlarla sınırlı olmamakla birlikte analiz/yeniden hedefleme/ davranışsal reklamcılık faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla yaygın olarak kullanılırlar.

1. Veri Sorumlusu

Kişisel verileriniz Argeus Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. veri sorumlusu sıfatıyla İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 480197-5 numarası ile kayıtlı ve şirket merkezi Barbaros Mah. Halk Cad. Zecorner Plaza No:1 İç Kapı No: 3 Ataşehir /İstanbul adresinde bulunan Şirket tarafından işbu Çerez Aydınlatma Metni çerçevesinde işlenmektedir.

2. Kişisel Verilerinizin Çerezler ile İşlenme Amacı

Çerez, bir web sitesinin tarayıcıda depoladığı küçük veri dosyasıdır. Kullanıcı oturum bilgileri, tercihleri ve kimlik doğrulama gibi verileri saklamak için kullanılır. Çerezler, oturum yönetimi, kişiselleştirme ve izleme amaçlarıyla yaygın olarak kullanılır. Veri sorumluları çerez kullanmak suretiyle davranışsal reklamcılık yaparak kullanıcılara yeniden pazarlama işlemleri sunarlar. İnternet sitemizde zorunlu çerezler dışındaki çerezler açık rızanıza bağlı olarak kullanılmaktadır. Zorunlu çerezler, sitenin işlevi ve güvenliği gibi nedenlerle teknik açıdan bulunması zorunlu olduğundan siteyi kullanmaya devam ettiğiniz müddetçe zorunlu olarak cihazınızda depolanmaktadır.

Şirketimiz, çerez ve depolama teknolojileri kullanarak veri işleme faaliyetleri kapsamında, önceliğini kişisel verilerin korunması ve gizliliğin sağlanması olarak belirlemekte ve bu kapsamda Şirketimiz, Çerezler de dahil kişisel verilerinizi 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ("KVKK") başta olmak üzere kişisel verilerin korunmasına ilişkin tüm mevzuat hükümlerine uygun şekilde işlemekte ve verilerinizin güvenliğini sağlamak adına gerekli tüm güvenlik tedbirlerini almaktadır. Çerezler vasıtası ile kişisel verilerinizin hangi kapsamda işlendiği ve hangi amaçlarla ne tür çerezlerin kullanıldığı ile bu çerezleri nasıl yönetebileceğiniz hakkında sizleri detaylı şekilde bilgilendirmek amacıyla Çerez Aydınlat Metnimizi inceleyebilirsiniz. Kişisel verilerinizin Şirketimiz tarafından işlenmesi hakkında detaylı bilgilere Kişisel Verilerin Korunması ve İşlenmesi Politikası'ndan ulaşabilirsiniz.

3. Kişisel Verilerinizin Toplanma Yöntemleri

Kişisel verileriniz, Şirketimiz tarafından tamamen veya kısmen otomatik yollarla, elektronik ortamdan internet sitelerimiz, tarayıcılarınız, açık rıza vermeniz halinde üçüncü taraf reklam ortaklarımız, üçüncü taraf çerez uygulamaları ve sosyal medya platformları ile bunlara ilerde eklenebilecek sair kanallar vasıtasıyla ve Çerezler aracılığıyla toplanmaktadır.

3.Çerez Türleri

3.1.Kullanım Sürelerine Göre Çerez Türleri:

- **Oturum Çerezleri**

Geçici Çerez olarak da adlandırılan oturum Çerezler'i, oturumun sürekliliğinin sağlanması amacıyla kullanılır. Kullanıcı internet tarayıcısını kapattığında oturum Çerezler'i de silinmektedir.

- **Kalıcı Çerezler**

İnternet tarayıcısı kapatıldığı zaman silinmeyen ve belirli bir tarihte veya belirli bir süre sonra kendiliğinden silinen Çerezler'dir. Bu Çerezler aracılığıyla kullanıcı bir internet sitesini her ziyaret ettiğinde kullanıcının işlenen kişisel verileri sunucuya iletilmektedir. Reklam verenlerin bir kullanıcının internet tarama alışkanlıklarıyla ilgili bilgilerini uzun bir süre boyunca kaydederek kullanabilmeleri nedeniyle kalıcı Çerezler, izleme Çerezler'i olarak da adlandırılırlar. Ayrıca, bu Çerezler kullanıcıların tercihleri doğrultusunda internet sitelerindeki hesaplarına giriş yaparken her seferinde giriş bilgilerini tekrar girmemelerini sağlamak üzere de kullanılabilirler.

3.2. Kaynaklarına Göre Çerez Türleri:

- **Birinci Taraf Çerezler**

Birinci taraf Çerezler, doğrudan ziyaret ettiğiniz çevrim içi mecralarımız yani tarayıcınızın adres çubuğunda gösterilen URL adreslerimiz tarafından yerleştirilmektedir.

- **Üçüncü Taraf Çerezler**

Üçüncü taraf Çerezler ziyaret ettiğiniz çevrim içi mecralarımızdan (ya da etki alanından) farklı bir üçüncü kişi (diğer bir deyişle etki alanı) tarafından yerleştirilmektedir.

3.3. Kullanım Amaçlarına Göre Çerez Türleri:

- **Zorunlu Çerezler**

Zorunlu çerezler, bir web sitesinin temel işlevlerini yerine getirmesi için kesinlikle gerekli olan çerezlerdir. Bu çerezler olmadan, web sitesi doğru şekilde çalışmaz veya kullanıcıların temel hizmetlere erişimi mümkün olmaz. Kullanıcı oturumu yönetimi, güvenlik önlemleri, kimlik doğrulama ve dil ayarları gibi temel işlevleri destekler. Örneğin, kullanıcının giriş yaptığı bir hesabı açık tutmasını sağlayan oturum çerezleri bu kapsamdadır. KVKK ve GDPR'ye göre, zorunlu çerezler için kullanıcıdan açık rıza alınmasına gerek yoktur, çünkü bunlar web sitesinin çalışması için kaçınılmazdır. Ancak, veri sorumlusu Şirket bu çerezlerin amaçlarını ve işlevlerini kullanıcıya açıklamakla yükümlüdür. Zorunlu çerezler genellikle belirli bir oturum süresi boyunca aktif olur ve oturum sona erdiğinde otomatik olarak silinebilir. Aşağıda belirtilen tabloda zorunlu çerezlerin güncel depolanma süresi belirlenmiştir. Kullanıcının tarayıcı ayarlarından zorunlu çerezleri engellemesi, web sitesinin işlevlerinin bozulmasına neden olabilir. Bu durum web sitesindeki gezintinizi olumsuz anlamda etkileyebilir. Bu çerezler reklam veya pazarlama amaçlı kullanılmaz, yalnızca sistemin temel gereksinimlerini karşılar. Web sitesinin teknik altyapısının sağlanması amacıyla kullanılan zorunlu çerezler, kullanıcı deneyimini iyileştirmek için gereklidir. Şirket tarafından kullanılan zorunlu çerezler aşağıdaki tabloda detaylı olarak belirtilmiştir.

- **İşlevsel Çerezler**

İşlevsel çerezler, web sitesinin temel işlevlerinin ötesinde, kullanıcı deneyimini iyileştirmek ve kişiselleştirilmiş hizmetler sunmak için kullanılan çerezlerdir. Bu çerezler, kullanıcının tercihlerini hatırlayarak web sitesini daha kişisel ve kullanıcı dostu hale getirir. Dil tercihi, bölgesel ayarlar, tema seçimleri ve giriş bilgilerini hatırlama gibi işlevleri destekler.

Bu çerezler, kullanıcının isteğine bağlı olarak tarayıcı ayarlarından devre dışı bırakılabilir, ancak bu durumda bazı kişiselleştirilmiş özellikler çalışmayabilir. İşlevsel çerezler genellikle daha uzun süre

saklanabilir, çünkü kullanıcı tercihlerini hatırlamak için kullanılır.Reklam veya pazarlama amacı taşımazlar, ancak kullanıcı deneyimini artırmak için teknik özellikleri desteklerler.Kullanıcının belirlediği ayarların her ziyaretinde yeniden yapılandırılmasını engelleyerek zaman kazandırır.Web sitesinin kişiselleştirilmiş ve kullanıcı dostu bir şekilde çalışmasını sağladığı için, birçok web sitesi işlevsel çerezleri kullanır. Şirket web sitesinde işlevsel çerezleri açık rızaya bağlı olarak kullanabilir. Kullanılan çerezler aşağıda ayrıntılı olarak belirtilmiştir.

- **Performans / Analitik Çerezler**

Analitik çerezler, web sitesinin ziyaretçi trafiğini, kullanıcı davranışlarını ve etkileşimlerini analiz etmek için kullanılan çerezlerdir. Bu çerezler, web sitesinin nasıl kullanıldığını anlamaya yardımcı olur ve performans iyileştirmeleri için veri sağlar. Sayfa görüntüleme sayısı, ziyaret süresi, tıklamalar ve gezinme yolları gibi istatistiksel verileri toplar ve işler.Bu çerezler, kullanıcıyı doğrudan tanımlamaz, ancak anonimleştirilmiş veriler aracılığıyla genel kullanım alışkanlıklarını değerlendirir.Web sitesi sahipleri, analitik çerezler sayesinde içeriklerini ve hizmetlerini kullanıcı beklentilerine göre optimize edebilir.Kullanıcılar, tarayıcı ayarları veya web sitesinin çerez yönetim araçları aracılığıyla analitik çerezleri devre dışı bırakabilir.Web sitelerinin kullanıcı deneyimini geliştirmesi için önemli olan analitik çerezler, yalnızca istatistiksel analiz amacıyla kullanılmalıdır. Şirket, web sitesinde açık rızaya bağlı olarak analitik çerezler kullanmakta olup, kullanılan analitik çerezler aşağıda ayrıntılı şekilde belirtilmiştir.

- **Pazarlama Çerezleri**

Pazarlama çerezleri, kullanıcıların tarama alışkanlıklarını takip ederek kişiselleştirilmiş reklamlar sunmak için kullanılan çerezlerdir. Bu çerezler, kullanıcının ilgi alanlarına uygun reklamlar gösterilmesini sağlar ve aynı reklamın tekrar tekrar gösterilmesini engeller. Bu çerezler, kullanıcıların çevrimiçi hareketlerini izleyerek çapraz web sitesi izleme yapabilir.Hedefli reklamcılık, yeniden pazarlama (retargeting) ve reklam performans analizi gibi amaçlarla kullanılır.Pazarlama çerezleri genellikle daha uzun süre saklanır ve kullanıcı tercihleri doğrultusunda kişiselleştirilmiş deneyimler sunar.Kullanıcılar, tarayıcı ayarları veya web sitesinin çerez yönetim paneli aracılığıyla pazarlama çerezlerini devre dışı bırakabilir.Web siteleri, pazarlama çerezleri aracılığıyla reklam harcamalarını optimize ederek hedef kitlelerine daha etkili bir şekilde ulaşabilir. Şirket, web sitesinde açık rızaya bağlı olarak pazarlama çerezleri kullanmakta olup, kullanılan pazarlama çerezleri aşağıda ayrıntılı şekilde belirtilmiştir.

Aşağıda belirtilen tabloda çerezler, türleri, kaynak web sitesi, çerez kullanım amacı ve çerez depolama süreleri ayrıntılı şekilde belirtilmiştir.

Çerez Adı	Kaynak Web Sitesi	Amacı	Depolama Süresi	Birinci Taraf / Üçüncü Taraf	Kategori
Connect.sid	www.arceusportfoy.com.tr	Kullanıcı oturumlarını yönetmek için kullanılır.	Oturum süresi	Birinci Taraf	Zorunlu

4. Kişisel Verilerinizin Toplanma Hukuki Nedeni

İnternet sitesinde kullanılan zorunlu çerezler **Oturum yönetimi, güvenlik, kullanıcı kimlik doğrulama ve dil ayarları** gibi işlevleri desteklediğinden, internet web sitesi gezintinizin sürdürülebilmesi için kullanılması gereken zorunlu çerezlerdir. Zorunlu çerezler tarafından veri işleme faaliyetleri *Kişisel Verilerin Korunması Kanunun 5.2.c.e. maddesi gereğince “Bir sözleşmenin kurulması veya ifasıyla doğrudan doğruya ilgili olması kaydıyla, sözleşmenin taraflarına ait kişisel verilerin işlenmesinin gerekli olması.” ve “ Bir hakkın tesisi, kullanılması veya korunması için veri işlenmesinin zorunlu olması.”* şartlarına göre işlenmektedir.

Tamamen açık rızanıza bağlı olarak kullanılan zorunlu olmayan pazarlama çerezleri ilgi alanlarınıza göre **hedeflenmiş reklamlar göstermek** ve web sitesinin **reklam performansını ölçmek** için kullanılır. Yine tamamen açık rızanıza bağlı olarak kullanılan analitik çerezleri ise kullanıcıların web sitesindeki **davranışlarını izleyerek analiz yapmak** ve **site performansını değerlendirmek** için kullanılır. Reklam/pazarlama/analitik/işlevsel çerezler tamamen açık rızanıza bağlı olarak kullanılmakta ve çerez yönetim platformundan çerez tercihlerinizin değiştirilmesi ile ortadan kaldırılabilir. Çerez yönetiminin nasıl değiştirilebileceği politika devamında ayrıntılı olarak belirtilmiştir. Pazarlama/reklam/analitik/işlevsel çerezleri *Kişisel Verilerin Korunması Kanunun 5.2.f maddesi gereğince “ İlgili kişinin temel hak ve özgürlüklerine zarar vermemek kaydıyla, veri sorumlusunun meşru menfaatleri için veri işlenmesinin zorunlu olması.” Şartına göre işlenmekte, ve bu çerezlerin anonimleştirilerek kullanılması sebebiyle Kişisel Verilerin Korunması Kanunun 5.2.d maddesi gereğince “İlgili kişinin kendisi tarafından alenileştirilmiş olması.”* Şartına bağlı olarak işlenmektedir.

5. Çerezler Vasıtasıyla İşlenen Kişisel Verilerin Kimlere ve Hangi Amaçla Aktarılabileceği:

Şirket, web sitesinde kullanılan çerezleri anonim veya takma adla adlandırılmış şekilde kullanmakta ve çerezler vasıtasıyla doğrudan kişisel veri toplamamaktadır. Ancak toplanan veriler, 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu’nun (KVKK) 8. ve 9. maddeleri uyarınca, aşağıda belirtilen kişi, kurum ve kuruluşlarla hukuka uygun olarak paylaşılabilir:

- Yetkili Kamu Kurumları ve Resmi Merciler: Hukuki yükümlülüklerimizin yerine getirilmesi amacıyla mahkemeler, düzenleyici ve denetleyici kurumlar ile resmi makamlarla paylaşılabilir.
- İş Ortakları ve Hizmet Sağlayıcıları: Web sitesi, uygulama veya diğer hizmetlerin yürütülmesi için teknik destek sağlayıcıları, bulut hizmeti sağlayıcıları, kargo firmaları, çağrı merkezi hizmetleri ve ödeme kuruluşları gibi üçüncü taraflarla paylaşılabilir.
- Yetkilendirilmiş Bayiler ve İşbirliği Yapılan Kurumlar: Sunduğumuz hizmetlerin gerekliliği doğrultusunda, bayiler, distribütörler ve iş ortaklarıyla belirli kişisel veriler paylaşılabilir.
- Reklam, Analitik ve Pazarlama İş Ortağı Olan Üçüncü Taraflar: Kullanıcı deneyimini iyileştirmek, hedefli reklam göstermek ve analiz sağlamak amacıyla çerezler veya izleme teknolojileri aracılığıyla üçüncü taraf hizmet sağlayıcılarla (Google Analytics, Meta Ads, vb.) veri paylaşımı yapılabilir.
- Hukuki ve Mali Danışmanlar: Olası hukuki süreçlerde avukatlar, mali müşavirler ve danışmanlarla yasal yükümlülüklere uygun olarak veri paylaşımı yapılabilir.

Kişisel veriler, yalnızca ilgili mevzuatta öngörülen sınırlar çerçevesinde ve veri güvenliğine ilişkin gerekli teknik ve idari tedbirler alınarak üçüncü taraflarla paylaşılacaktır. Kişisel verilerin yurt dışına aktarılması durumunda, ilgili kişinin açık rızası alınacak veya KVKK’nın 9. maddesi çerçevesinde yeterli korumaya sahip ülkeler kapsamında işlem yapılacaktır.

6. Çerezler Vasıtasıyla Toplanan Kişisel Verilerin Kişisel Verilerin Silinmesini veya Yok Edilmesi:

Web sitemiz tarafından kullanılan çerezler aracılığıyla toplanan kişisel verileriniz, 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'nun (KVKK) 7. maddesi ve ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli saklama süresi dolduğunda veya talebiniz üzerine silinebilir, yok edilebilir ya da anonim hale getirilebilir.

Kişisel verilerinizin silinmesini veya yok edilmesini talep etmek için:

- Tarayıcı ayarlarınız üzerinden çerezleri temizleyebilir ve yeni çerezlerin depolanmasını engelleyebilirsiniz.
- Çerez tercihlerinizi değiştirmek için web sitemizin "Çerez Yönetim Paneli" veya "Çerez Tercihleri" bölümünden gerekli ayarlamaları yapabilirsiniz.
- KVKK'nın 11. maddesi kapsamında, veri sorumlusuna başvurarak kişisel verilerinizin silinmesini veya yok edilmesini talep edebilirsiniz.

Talebiniz alındıktan sonra, ilgili mevzuata uygun olarak en kısa sürede işlem yapılacak ve tarafınıza bilgi verilecektir. Ancak, bazı çerezlerin silinmesi, web sitesinin tam olarak çalışmasını engelleyebilir ve belirli hizmetlerden faydalanmanızı kısıtlayabilir.

Detaylı bilgi için Veri İmha Politikamız'ı ziyaret edebilirsiniz.

7. Çerezlere İlişkin Tercihlerin Yönetimi

Kullanıcılar, çerezler hakkında tercihlerini belirleyebilir ve istedikleri zaman değiştirebilirler. Çerez tercihlerinizi aşağıdaki yöntemlerle yönetebilirsiniz:

Tarayıcı Ayarları Üzerinden Çerezleri Yönetme: Çoğu web tarayıcısı, çerezleri kabul etme, reddetme veya belirli çerezleri silme seçenekleri sunar. Kullanıcılar, tarayıcılarının ayarlarından çerezleri devre dışı bırakabilir veya önceden kaydedilmiş çerezleri silebilir.

- Google Chrome: <https://support.google.com/accounts/answer/61416?co=GENIE.Platform%3DDesktop&hl=tr>
- Mozilla Firefox: <https://support.mozilla.org/tr/kb/masaustu-firefox-surumunde-gelismis-izlenme-koruma>
- Safari: <https://help.apple.com/safari/mac/9.0/#/sfri40732>
- Opera: <https://help.opera.com/en/latest/web-preferences/>

Web Sitemizin Çerez Yönetim Paneli: Web sitemizde sunulan “Çerez Tercihleri” veya “Çerez Ayarları” sekmesi üzerinden, çerez izinlerini özelleştirebilir ve istedikleri kategorideki çerezleri devre dışı bırakabilirler.

Kullanıcıların çerezleri tamamen devre dışı bırakması durumunda, **bazı temel hizmetlerin veya kişiselleştirilmiş özelliklerin kullanımı mümkün olmayabilir.** Ancak çevrim içi hizmetlerimizin tüm işlevlerini kullanabilmeniz için tüm Çerezler'i aktif hale getirmenizi veya tümüne onay vermenizi önermekteyiz. Çerezlerimiz şifre, kredi kartı verileri veya benzeri hassas bilgileri kaydetmemektedir. Çerezler terminal cihazınızda herhangi bir hasara neden olmamakta veya herhangi bir virüs içermemektedir. Bununla birlikte, Çerezler'i etkinleştirmek istememeniz veya etkinleştirememeniz halinde fiziki satış noktalarımız aracılığıyla ürün ve/veya hizmetlerimizi temin etmeniz mümkündür.

8. KVKK Kapsamında Haklarınız:

Kişisel veri sahibi olarak KVKK'nın 11'inci maddesi uyarınca aşağıdaki haklara sahip olduğunuzu bildiririz:

- kişisel verilerinizin işlenip işlenmediğini öğrenme,
- kişisel verileriniz işlenmişse buna ilişkin bilgi talep etme,
- kişisel verilerinizin işlenme amacını ve bunların amacına uygun kullanılıp kullanılmadığını öğrenme,
- yurt içinde veya yurt dışında kişisel verilerinizin aktarıldığı üçüncü kişileri bilme,
- kişisel verilerinizin eksik veya yanlış işlenmiş olması halinde bunların düzeltilmesini isteme ve bu kapsamda yapılan işlemin kişisel verilerinizin aktarıldığı üçüncü kişilere bildirilmesini isteme,
- KVKK ve ilgili diğer kanun hükümlerine uygun olarak işlenmiş olmasına rağmen, işlenmesini gerektiren sebeplerin ortadan kalkması halinde kişisel verilerinizin silinmesini veya yok edilmesini isteme ve bu kapsamda ve kişisel verilerinizin eksik veya yanlış işlenmiş olması halinde yapılan işlemlerin kişisel verilerinizin aktarıldığı üçüncü kişilere bildirilmesini isteme,
- işlenen verilerinizin münhasıran otomatik sistemler vasıtasıyla analiz edilmesi suretiyle kişinin kendisi aleyhine bir sonucun ortaya çıkmasına itiraz etme ve
- kişisel verilerinizin kanuna aykırı olarak işlenmesi sebebiyle zarara uğraması halinde zararın giderilmesini talep etme.

Yukarıda belirtilen haklarınıza yönelik başvurularınızı, Veri Sorumlusuna Başvuru Usul ve Esasları Hakkında Tebliğ hükümlerine uygun şekilde (yazılı olarak veya kayıtlı elektronik posta (KEP) adresi, güvenli elektronik imza, mobil imza veya Şirketimize daha önce bildirmiş olduğunuz ve sistemlerimizde kayıtlı olan e-posta adresiniz üzerinden elektronik olarak Şirketimizin gerçek hak sahibi olduğunuzun tespitini gerçekleştirebilmesi amacıyla kimliğinizi doğrulayan bilgilerle / belgelerle* (örn. T.C. kimlik numarası veya diğer ülke vatandaşları için pasaport numarası, tebligata esas yerleşim yeri adresi / iş yeri adresi, cep telefonu / telefon / faks numarası, e-posta adresi) birlikte ilgili mevzuatta belirtilen usul ve esaslara uygun şekilde ve ilgili mevzuatta belirtilen kanallar üzerinden) şirketimize iletebilirsiniz. Talebinizin niteliğine göre en kısa sürede ve en geç 30 (otuz) gün içinde başvurularınız ücretsiz olarak sonuçlandırılacaktır; ancak işlemin ayrıca bir maliyet gerektirmesi halinde Kişisel Verileri Koruma Kurulu tarafından belirlenecek tarife göre tarafınızdan ücret talep edilebilecektir.