

Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ESAS SÖZLEŞMESİ

KURULUŞ

Madde 1.

Aşağıda isimleri, teb'aları ve adresleri yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu'nun Anonim Şirketlerin anı surette kurulmaları hakkındaki hükümlerine göre bir anonim şirket teşkil edilmiştir.

- 1- İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'na 176956/124452 sicil numarasında kayıtlı İhlas Holding Anonim Şirketi.
- 2- T.C. Teb'asından Ahmet Mücahid ÖREN
Müstakimzade Sokak, No:21 Fatih/İSTANBUL
- 3- T.C. Teb'asından Ayhan APAK
Balipaşa Cad. No:95/4 Fatih/İSTANBUL
- 4- T.C. Teb'asından Osman Nuri OSMANAĞAOĞLU
Fatih Cad. No:158 Fatih/İSTANBUL
- 5- T.C. Teb'asından Ali Tubay GÖLBAŞI
Nuruosmaniye Caddesi No:5-2 Cağaloğlu/İSTANBUL

Yukarıda isim/unvan, uyruk ve ikametgahları yazılı kurucular tarafından teşkil edilen anonim şirket; Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri :VI, No :11 sayılı Tebliği'ne uygun surette hisse senetlerini halka arz edecek ve kayıtlı sermaye esaslarına göre faaliyette bulunacak bir Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'dır.

UNVAN

Madde 2.

Şirketin ünvanı "Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi"dir. (Bundan böyle işbu mukavele metninde kısaca "ŞİRKET" diye anılacaktır.)

ŞİRKETİN AMACI ve FAALİYET KONUSU

Madde 3.

- Şirket Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilen, belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilen ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen bir sermaye piyasası kurumudur.
- Gayrimenkul sertifikalarını, konut kredileri karşılığında ihraç edilen varlığa dayalı menkul kıymetleri ve bunlara benzer nitelikte oldukları Sermaye Piyasası Kurulu'na kabul edilen menkul kıymetleri alabilir ve satabilir. Bunların dışında diğer sermaye piyasası araçlarını alabilir ve satabilir.
- Alım satım kârı veya kira geliri elde etmek amacıyla 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.
- Mülkiyetlerini edinerek alım satım kârı elde etmek veya kat irtifakı tesisi suretiyle proje geliştirmek amacıyla arsa ve arazileri satın alabilir.
- Kamu veya özel tüzel kişiliklerince veya gerçek kişilerce, ortaklık adına, üzerlerinde proje geliştirilmesi amacıyla müstakil ve daimi bir hak niteliğinde üst hakkı tesis edilen gayrimenkulleri mülkiyetini edindikten sonra kazanç elde etmek amacıyla satabilir.
- İlgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinleri alınmış, projesi hazır ve onaylanmış, inşaat başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından

onaylanmış gayrimenkule dayalı projelere, projenin her aşamasında gayrimenkul geliştirme kârı veya kira geliri elde etmek amacıyla mülkiyetlerini edinmek veya üst hakkı tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilir.

- Gayrimenkuller üzerinde intifa hakkı kurabilir ve bu hakkı kullanabilir, devre mülk irtifakı kurabilir, sahip olduğu arsalar üzerinde ticari kâr elde etmek maksadıyla üst hakkı yükümlüsü olabilir.
- Özel düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla Yap-İşlet-Devret modeliyle geliştirilecek projeleri, ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinleri alınmış, projesi hazır ve onaylanmış, inşaaata başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından onaylanmış olması koşuluyla kendisi veya başkaları lehine üst hakkı tesis ettirmek suretiyle gerçekleştirebilir.
- Sermaye Piyasası Kurulu'nca uygun görülecek nitelikte teminata bağlanmış olmak kaydıyla, ileride oluşacak kira gelirlerinden pay almak amacıyla mülkiyetini edinme amacı olmaksızın veya kat irtifakı tesis edilmeksizin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinleri alınmış, projesi hazır ve onaylanmış, inşaaata başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından onaylanmış gayrimenkule dayalı projelere sözleşme hükümleri çerçevesinde yatırım yapabilir.
- İlgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinleri alınmış, projesi hazır ve onaylanmış, inşaaata başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından onaylanmış gayrimenkule dayalı projelere, müştereken malik olanların aralarındaki sözleşmede ortaklığın payına düşen kısım üzerindeki tasarrufuna ilişkin bir sınırlama olmaması şartıyla kat irtifakı tesisi yoluyla müştereken yatırım yapabilir.
- Mülkiyetlerini edinmek kaydıyla yurt dışındaki gayrimenkulleri alıp satabilir, gayrimenkule dayalı olmak kaydıyla yabancı menkul kıymetlere yatırım yapabilir.
- Özel sözleşme hükümleri müsait olmak kaydıyla, kira geliri elde etmek amacıyla üçüncü şahıslardan gayrimenkul kiralayabilir ve bunları tekrar kiraya verebilir.
- Döviz dayalı işlemlerinin doğurduğu kur ve borçlarının doğurduğu faiz oranı risklerine karşı korunmak amacıyla swap ve forward işlemler yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri alabilir.
- Şirket hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminat alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir. Sermaye piyasası mevzuatında belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir.
- Yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak şartıyla marka, lisans, know-how ve başkaca sınai mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir ve kiralayabilir.
- Şirket portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerden taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.
- Şirket huzur hakkı, ücret, kâr payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim ve denetim kurulu üyelerine, personeline ya da üçüncü kişilere herhangi bir menfaat sağlayamaz.
- Şirket'in 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 Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.
- Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu'nca sonradan yapılacak düzenlemelerin farklılık taşınması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılacak düzenlemelere uyulur.

Yukarıda gösterilen muamelelerden başka ileride Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girişilmek istendiği takdirde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinler alınarak Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine keyfiyet Genel Kurul'un tasvibine sunulacak ve bu yolda karar alındıktan sonra Şirket dilediği işleri yapabilecektir.

ŞİRKETİN MERKEZ ve ŞUBELERİ

Madde 4.

Şirketin merkezi İstanbul ili Kadıköy ilçesindedir. Adresi Şaşmaz Plaza Kat:12 Daire:25 Kozyatağı-Kadıköy/İSTANBUL'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, Ticaret Sicil Memurluğu'na tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde 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, Türk Ticaret Kanunu hükümleri dairesinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermek şartı ile şube ve temsilcilik açabilir.

ŞİRKETİN SÜRESİ

Madde 5.

Şirketin hukuki varlığı muayyen bir süre ile takyit olunmamıştır. Bununla beraber, Umumi Heyet, Türk Ticaret Kanunu'nda gösterilen toplantı ve karar nisaplarına riayet şartı ile ana sözleşmeyi tadil ederek Şirketin süresini sınırlandırabilir. Bu şekilde takyit olunan süre, gene kanuni şartlara uyularak daha da kısıtlanabileceği gibi, uzatılabilir ve hatta gene süresiz hale dönüştürülebilir.

Esas Mukavele'nin tadili mahiyetinde olan işbu kararların tatbikinden önce Sermaye Piyasası Kurulu ve Ticaret Bakanlığı'ndan müsaade alınması gereklidir.

SERMAYE ve HİSSE SENETLERİ

Madde 6.

Şirket'in, kayıtlı sermaye tavanı 400.000.000,00 TL (Dört yüz milyon Türk Lirası) olup, her biri 1 Kuruş itibari değerinde 40.000.000.000 (Kırkmilyar) adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2007-2011 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2011 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılamamış olsa dahi, 2011 yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle Genel Kurul'dan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 33.162.529,95-TL (Otuz üç milyon yüz altmış iki bin beş yüz yirmi dokuz Türk Lirası Doksanbeş Kuruş) iken sermaye azaltımına ilişkin mevzuat kapsamında ve T.C. Kadıköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2009/1156 Esas No'lu 20.11.2009 tarihli Birlikli Raporu'na istinaden payların iptal edilmesi suretiyle 13.730.702,06-TL (On üç milyon yedi yüz otuz bin yedi yüz iki Türk Lirası, Altı Kuruş)'ye azaltılmıştır. Şirketin çıkarılmış sermayesi 13.730.702,06 TL (On üç milyon yedi yüz otuz bin yedi yüz iki Türk Lirası, Altı Kuruş)'dir. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay bedellerinin tamamı nakden ödenmiş olup, her biri 1 Kuruş itibari değerinde 1.373.070.206 (Birmilyar üç yüz yetmiş üç milyon yetmiş bin iki yüz altı) adet hamiline yazılı paya bölünmüştür.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu hamiline 61.986.326 adet pay karşılığı 619.863,26 TL'nden ve B grubu hamiline 1.311.083.880 adet pay karşılığı 13.110.838,80 TL'nden oluşmaktadır.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 5 adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim kurulu, kayıtlı sermayeye ilişkin bu yetki sınırı dahilinde, 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; sadece B Grubundan pay ihraç edilir. Yeni paylar üzerinde, yönetim kurulu işbu maddenin 6. fıkrası uyarınca aksine karar almadıkça, bütün pay sahiplerinin rüçhan hakları vardır.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

YÖNETİM KURULU

Madde 7.

7.1) Yönetim Kurulu Üyeleri

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından 1 yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu , Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirtilen şartları haiz 7 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu üyelerinin 5 (beş)'i A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterecekleri adaylar arasından ve diğer üyeler ise Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyularak, Genel Kurul tarafından serbestçe seçilir.Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Yönetim kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerekir.

7.2) Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlığı:

Yönetim kurulunda görev alacak üyelerin en az 1/3'ü

- ortaklıkta %10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda oy hakkı olan diğer ortaklardan,
- ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklardan,
- danışmanlık hizmeti alınan şirketten,
- işletmeci şirketlerden,
- ortaklıkta %10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda oy hakkı olan ortaklar ile yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortakların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip olduğu şirketlerden,
- ortaklığın iştiraklerinden

Kurul tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan anlamda bağımsız olmalıdır. Yönetim kurulunda toplam yedi yıl süre ile bağımsız yönetim kurulu üyeliği yapan bir kişinin bağımsızlığı ortadan kalkmış sayılır. Bağımsız yönetim kurulu üyesi, mevzuat, esas sözleşme ve kurumsal yönetim kriterleri çerçevesinde bağımsız olduğuna ilişkin yazılı bir beyanı atama esnasında yönetim kuruluna verir. 1/3'ün hesaplanmasında küsuratlı sayı ortaya çıktığı takdirde en yakın tam sayı esas alınır.

7.3)Görev Süresi:

Yönetim kurulu üyelerinin görev süresi 1 yıldır, üyelerin tekrar seçilmeleri caizdir. 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.

Yönetim kurulu görev süresini aşan sözleşmeler aktebilir.

7.4) Yönetim Kurulu Toplantıları :

Yönetim kurulu, ayda bir defadan az olmamak kaydıyla Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar. Yönetim kurulu, kurumsal yatırımcı niteliğini haiz veya azınlık pay sahipleri ile menfaat sahiplerinin talebiyle toplanabilir. Davet talebi yönetim kurulu başkanına yapılır. Yönetim kurulu başkanı, derhal toplantı yapılmasının gerekmediği sonucuna varması halinde, konuyu ilk yönetim kurulu toplantısının gündemine alır.

Toplantılarda her üyenin 1 oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlarını yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir. Yönetim kurulu toplantısı gündeminde yer alan konular ile ilgili belge ve bilgiler, toplantıdan en az yedi gün önce yönetim kurulu üyelerinin incelemesine sunulur. Bu zamanlamaya uymanın mümkün olmadığı hallerde, yönetim kurulu üyelerine eşit bilgi akışının sağlanmasına azami özen gösterilir. Yönetim kurulu toplantı dokümanının ne şekilde yönetim kurulu üyelerine ulaştırılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilir.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak yönetim kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim kurulu yarıdan bir fazla çoğunlukla toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.

Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.

7.5) Özellik Arz Eden Kararlar :

Yönetim kurulu üyeleri şirket ile işlem yapamaz ve rekabet edemez. Böyle bir durum ortaya çıktığı veya öğrenildiği takdirde ilgili yönetim kurulu üyesi derhal yönetim kurulunu ve denetleme kurulunu yazılı olarak bilgilendirir. Yapılacak ilk genel kurul toplantısında bu konuda ayrıca pay sahiplerine bilgi verilir, kamuya açıklanır ve faaliyet raporunda yer verilir. Yönetim kurulu üyelerinin şirket ile işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi ancak genel kurul izni ve pay sahiplerinin $\frac{3}{4}$ 'ünün onayı ile mümkündür.

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

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

B- Özellik arz eden kararlar

- Ortaklık portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,

- 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,
- i) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

7.6) Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri :

Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurulca tespit olunur.

7.7) Hükümün Değiştirilme veya Kaldırılma Esasları :

İşbu 7. maddenin, A Grubu paylarına, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan 1. fıkrası (7.1) ile işbu maddenin 7. Fıkrasının (7.7) değiştirilebilmesi veya kaldırılabilmesi için çıkarılmış sermayenin %100'ünü temsil eden payların sahiplerinin ve/veya temsilcilerinin oybirliği ile karar vermeleri şarttır.

ŞİRKETİ TEMSİL ve İLZAM, YÖNETİM KURULU ÜYELERİ'NİN GÖREV TAKSİMİ

Madde 8.

Şirketin yönetim ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirketin ünvanı altına konmuş ve ilzama yetkili bir kişinin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim kurulu Türk Ticaret Kanunu'nun 319 ncu maddesine göre şirket temsil yetkisini ve idare işlerinin hepsini veya bazılarını bir murahhas aza veya müdür ya da müdürlere devredebilir. İdare meclisinin en az bir azasına şirketi temsil yetkisi verilir.

8.1) Yönetim Kurulu'nun Görevleri:

Yönetim kurulu ilgili kanunlarla kendisine verilen görevler yanında;

- Şirketin misyon ve vizyonunu belirleyerek kamuya açıklar,
- Şirket faaliyetinin mevzuata, ana sözleşmeye, iç düzenlemelere uygunluğunu gözetir,
- Ana sözleşmenin amaç maddesinde belirlenmiş olan faaliyetlerden gerçekleştirilecek olanları belirler ve bunların zaman ve koşullarını saptar,
- Şirketin karşı karşıya kalabileceği risklerin etkilerini en aza indirebilecek bir risk yönetim ve iç denetim düzeni oluşturur ve bunların sağlıklı işlemesi için gerekli önlemleri alır,
- Şirketin pay sahipleri ve halkla ilişkilerine ilişkin yaklaşımını belirler,
- Şirket ile pay sahipleri arasında yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde öncülük eder, Denetim ve Kurumsal Yönetim Komitelerinin anlaşmazlığın sebebi ve çözümü ile ilgili araştırmalar ve raporlama yapmasını sağlar,
- Bilanço ile gelir tablosunun, dönemsel mali tabloların ve yıllık faaliyet raporunun Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri de dahil olmak üzere mevzuat ve uluslararası standartlara uygun olarak hazırlanması, gerçeğe uygun ve doğru düzenlenmesi ve gerekli yerlere sunulması sorumluluklarını taşır,
- Şirketin bilgilendirme politikasını belirler,
- Şirket yapısının günün koşullarına uygunluğunu sağlamak için gerekli önlemleri alır, yöneticilerin ve sair çalışanlarının işbaşı eğitimi ve kariyer planlamalarını düzenler, etkinliklerinin ölçülmesi ve ödüllendirilme esaslarını saptar,
- Şirket ve çalışanları için etik kurallarını belirler,
- Genel Kurul toplantılarının yasa ve ana sözleşmeye uygun olarak yapılmasını gözetir,
- Genel Kurul kararlarının yerine getirilmesini denetler.

Yönetim kurulu üyeleri görevlerini rasyonel şekilde ve iyi niyet kuralları çerçevesinde, şirketin çıkarları ile pay ve menfaat sahipleri arasındaki hassas dengeyi gözeterek yerine getirirler. Yönetim kurulu üyeleri, şirket hakkındaki gizli ve kamuya açık olmayan ve/veya ticari sır niteliğindeki bilgileri, ilgili mevzuatı da dikkate alarak, kendi, eşleri ve üçüncü kişilerin çıkarları için kullanmazlar.

Yönetim kurulu gerek yasa ve gerekse işbu ana sözleşme ile kendisine yüklenen görev ve sorumluluklarını yerine getirirken bunları kısmen Şirket bünyesindeki komitelere fakat kendi sorumluluğunu bertaraf etmeksizin devredebilir.

8.2) Yönetim Kurulu Sekreteryası :

Yönetim kurulu toplantıları ile ilgili dokümanın düzenli bir şekilde tutulması amacıyla tüm yönetim kurulu üyelerine hizmet vermek üzere Yönetim Kurulu Başkanı'na bağlı bir Yönetim Kurulu Sekreteryası oluşturulur. Yönetim Kurulu Sekreteryası'nın görev ve sorumlulukları şu şekildedir:

- a) Gerek yönetim kurulunun ve gerekse Komitelerin toplantı hazırlıklarını yapmak ve toplantı tutanaklarını düzenlemek,
- b) Kurul ve komitelerle ilgili dahili yazışmaları izlemek,
- c) Gerekli tüm dokümantasyonu düzenlemek,
- d) Arşivi oluşturmak ve güncel olarak izleyip düzenlemek,
- e) Kurul ve Komite üyeleri arasında iletişimi sağlamak.

8.3) Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı :

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarını sağlıklı olarak yerine getirmek amacıyla denetimden sorumlu komite ile kurumsal yönetim komitesi oluşturulur. Komite başkanları bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir

Komiteler kendi yetki ve sorumluluğu dâhilinde hareket eder ve yönetim kuruluna tavsiyelerde bulunur, ancak nihai karar yönetim kurulu tarafından verilir. Komiteler çalışmalarının gerektirdiği sıklıkta ve Komite Başkanının daveti üzerine toplanır. Komitelerin tüm yazışma ve bilgilendirme işleri Yönetim Kurulu Sekreteryası tarafından yürütülür.

8.3.1) Denetim Komitesi :

Denetim Komitesi, her türlü iç ve bağımsız denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tüm tedbirlerin alınmasından sorumlu olup aşağıda belirtilen hususların gerçekleştirilmesinden görevli ve sorumludur:

- a) Kamuya açıklanacak mali tabloların ve dipnotlarının mevzuat ve uluslararası muhasebe standartlarına uygunluğunun denetlenmesi ve onaylanması,
- b) Şirket muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin kamuya açıklanmasının, bağımsız denetimin ve şirketi iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimi,
- c) Denetimden sorumlu komite, şirketin muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetiminin ve şirketin iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimi,
- d) Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması,
- e) Şirket muhasebesi, iç kontrol sistemi ve bağımsız denetimiyle ilgili olarak ortaklığa ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması ile şirket çalışanlarının bu konulardaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde incelenmesi,
- f) Yönetim Kurulu Üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarının önlenmesi ile şirket ticari sırlarının kötüye kullanılmasını önleyebilecek düzenlemelerin saptanması

Denetim Komitesi en az üç ayda bir Başkanın daveti üzerine toplanır. Gerekli gördüğü yönetici, iç ve bağımsız deneticiyi toplantılarına davet ederek bilgi alabilir.

8.3.2) Kurumsal Yönetim Komitesi :

Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemekle sorumlu olup özellikle aşağıdaki hususların gerçekleştirilmesi ile görevlidir:

- a) Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin ne ölçüde uygulandığını araştırıp uygulanmaması halinde bunu nedenlerini saptamak ve tam uygulamama sonucu gelişen olumsuzlukları belirleyerek iyileştirici önlemlerin alınmasını önermek,
- b) Yönetim Kuruluna önerilecek üye adaylarının saptanmasında şeffaflık sağlayacak yöntemler belirlemek,
- c) Çalışanların sosyal hakları ve mesleki eğitimleri ile ilgili çalışmalar yapmak,
- d) Yönetim Kurulu üyelerinin ve yöneticilerin performans değerlendirilmesi ve ödüllendirilmeleri konusunda ilke ve uygulamalara ilişkin öneriler geliştirip uygulamaları izlemek,
- e) Pay Sahipleri İlişkileri Biriminin çalışmalarını denetlemek, pay sahiplerinin bilgi alma haklarını etkin biçimde kullanabilmesini sağlamak.

DENETÇİLER, GÖREVLERİ ve GÖREV SÜRELERİ

Madde 9.

9.1.)Şirkette görev alacak denetçilerin Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz olmaları zorunludur.

Pay sahipleri arasından veya dışarıdan en fazla 3 yıl süre için görev yapmak üzere en fazla 5 denetçi Genel Kurul tarafından seçilir.

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

Denetçiler, Türk Ticaret Kanunu'nun 353-357. maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdürler.

Denetçilerin ücretleri genel kurulca karara bağlanır.

9.2) Pay sahipleri, TTK md 348 uyarınca ve söz konusu madde kapsamında özel denetçi belirlenmesini isteyebilir.

GENEL KURUL TOPLANTILARI

Madde 10.

Genel kurul, olağan ve olağanüstü olarak toplanır.

Olağan genel kurul, Şirket'in hesap devresinin sonundan itibaren 3 ay içinde ve yılda en az 1 defa toplanır ve T.T.K. m.369 hükmü gözönüne 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 ilan olunur.

Genel Kurul tarafından aksine karar verilmedikçe toplantılar söz hakkı olmaksızın ilgililere, menfaat sahiplerine ve medyaya açık olarak yapılır.

Yönetim kurulu üyeliği seçimlerinde adaylar toplantıda hazır bulunur. Genel kurul toplantılarında yönetim kurulu üyeliğine aday olan kişilerin, başka hangi şirketlerin yönetim kurullarında görev aldığı, kimlik bilgileri, eğitim düzeyi, mevcut görevi ve son beş yılda aldığı görevler ve ayrılma nedeni, şirket ile ilişkisinin niteliği ve düzeyi, daha önce yönetim kurulu üyelik tecrübesi, aldığı resmi görevler, şirket ile ilgili kişiler ile ilişkisinin niteliği ve düzeyi, şirketin iş yaptığı başlıca kurumlar ile ilişkisinin niteliği ve düzeyi, finansal durumu ve/veya kamudaki mal bildirimini, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı, genel kurul toplantısı esnasında bağımsızlık niteliğine sahip olup olamayacağı ve yönetim kurulu üyesi olması durumunda şirketin faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikleri hakkında pay sahipleri bilgilendirilir.

Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin 1 oy hakkı vardır.

a) Toplantı Yeri ve Davet : Genel kurul toplantıları, Şirket merkezinde veya aynı ilde yönetim kurulunun uygun göreceği yerlerde yapılır. Genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, şirketin imkanları dahilinde, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme de dahil olmak üzere, her türlü iletişim vasıtası ile 3 hafta önceden yapılır. Toplantı ilanı ve belgeleri şirket internet sitesinde de yayınlanır. İlan içeriğinde kurumsal yönetim ilkeleri doğrultusunda bulunması tavsiye edilen hususlara yer verilir.

b) Toplantıda Komiser Bulunması : Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Komiserinin hazır bulunması ve toplantı zabıtlarını ilgililerle birlikte imza etmesi şarttır. Komiserin yokluğunda yapılan veya imzasını taşımayan genel kurul toplantı kararları geçersizdir.

c) Temsilci Tayini : Genel kurul toplantılarında pay sahipleri kendi aralarından veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil olunabilirler. Şirkette pay sahibi olan temsilciler kendi oylarından başka temsil ettikleri ortakların sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler. Yetki belgesinin şeklini Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde yönetim kurulu belirler. Yetki belgesinin yazılı olması şarttır. Temsilci, yetki devreden ortağın yetki belgesinde belirtilmiş olması kaydıyla, oyu, devreden istediği doğrultusunda kullanmak zorundadır. Vekaleten oy kullanılması konusunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine uyulur.

d) Oyların Kullanılma Şekli : Genel kurul toplantılarında oylar, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde vekaleten kullanılanları da belirten belgeler gösterilerek el kaldırılmak suretiyle verilir. Ancak hazır bulunan pay sahiplerinin temsil ettikleri sermayenin 1/10'una sahip olanların isteği üzerine gizli oya başvurmak gerekir.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ

Madde 11.

Şirket ve organları Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerine uymaya özen gösterir; söz konusu ilkelerin tam olarak uygulanamaması halinde bunun gerekçesi ve sonuçlarına yıllık faaliyet raporunda yer verilir ve durum kamuoyuna açıklanır.

İLAN

Madde 12.

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 m.368 ve Sermaye Piyasası Kurumsal Yönetim İlkeleri hükümleri gereğince, toplantı tarihinden 3 hafta evvel yapılması zorunludur.

İlanlarda, toplantı günü ve saati, tereddüt yaratmayacak şekilde toplantı yeri, gündem, gündem maddelerine ilişkin bilgilendirme dokümanı, gündemde esas sözleşme değişikliği var ise değişen madde/maddelerin ilgili kurumlardan izin alınan eski ve yeni şekilleri, davetin hangi organ tarafından yapıldığı, ilk toplantının herhangi bir nedenle ertelenmesi üzerine genel kurul yeniden toplantıya davet ediliyor ise, ilk toplantının erteleme sebebi ile bu toplantıda yeterli olan toplantı nisabı, olağan toplantı ilanlarında faaliyet raporu ile mali tabloların, diğer genel kurul evrakının ve dokümanının hangi adreste incelenebileceği açıkça belirtilir. Belgeler şirketin merkez ve şubeleri ile elektronik ortam dahil, pay sahiplerinin en rahat şekilde ulaşabileceği yerlerde incelemeye açık tutulur.

Türk Ticaret Kanunu'ndan ve Sermaye Piyasası mevzuatından kaynaklanan diğer ilan yükümlülükleri saklıdır.

HESAP DÖNEMİ

Madde 13.

Şirketin hesap yılı Ocak ayının 1 nci gününden başlar, Aralık ayının sonuncu günü sona erer. Fakat 1 nci hesap yılı şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten itibaren başlar ve senenin Aralık ayının sonuncu günü sona erer.

KARIN DAĞITIMI

Madde 14.

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket'çe ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safı (net) kârdan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır.

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

a) Kalanının %5'i, Türk Ticaret Kanunu m.466 uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalandan, pay sahiplerine, Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen oranda birinci temettü verilmesine yetecek miktar ayrılır.

c) Kalanının %5'i genel kurulca alınacak kar dağıtım kararından sonra yönetim kurulu kararı ile genel müdür ve genel müdür yardımcılarını dahil memur, müstahdem ve işçiler arasında dağıtılır.

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

- d) Safi kârdan birinci tertip yasal yedek akçeden başka pay sahipleri için TTK m.466/2,b.3 hükmünde belirtilen %5'lik kâr payı düşüldükten sonra pay sahipleri ile kâra iştirak etmesi kararlaştırılmış olanlara dağıtılacak kısmın 1/10'u da kanuni yedek akçeye eklenir.

Geri kalan kısım üzerinde genel kurulun tespit edeceği şekil ve surette tasarruf olunur.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen 1.temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcıları dahil memur, müstahdem ve işçilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Temettü Avansı

Şirket, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak düzenlenmiş ve bağımsız sınırlı denetimden geçmiş 3, 6 ve 9 aylık dönemler itibariyle hazırladıkları ara mali tablolarında yer alan kârları üzerinden nakit temettü avansı dağıtabilir. Dağıtılacak temettü avansı, ara dönem kârından kanunlara ve esas sözleşmeye göre ayrılması gereken yedek akçeler ile vergi, fon ve benzeri karşılıklar ve varsa geçmiş yıllar zararları düşüldükten sonra kalan kısmın yarısını geçemez.

Şirketin temettü avansı dağıtabilmesi için, yönetim kuruluna, ilgili yılla sınırlı olmak üzere, genel kurul kararıyla yetki verilmiş olmalıdır.

Temettü avansının dağıtım usul ve esasları hakkında Sermaye Piyasası Mevzuatına uyulur.

Yıllık karın hissedarlara 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.

İHTİYAT AKÇESİ

Madde 15.

Şirket tarafından ayrılan ihtiyat akçeleri hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 466 ve 467 nci maddeleri hükümleri uygulanır.

KANUNİ HÜKÜMLER

Madde 16.

İşbu Esas Mukavele'de mevcut olmayan hususlar hakkında, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ile vesair mevzuat hükümleri tatbik olunur.

İşbu Esas Mukavele'nin Türk Ticaret Kanunu'na, Sermaye Piyasası Kanunu'na ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine aykırı hükümleri uygulanmaz.

BORÇLANMA SINIRI ve MENKUL KIYMET İHRACI

Madde 17.

Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını karşılamak veya portföyleri ile ilgili maliyetlerini karşılamak amacıyla, bağımsız denetimden geçmiş son bilançolarında yer alan özsermaye tutarlarının 2 katı kadar kredi kullanabilirler. Söz konusu kredilerin üst sınırının hesaplanmasında Şirket'in finansal kiralama işlemlerinden doğan borçları ve gayrinakdi kredileri de dikkate alınır.

Şirket sermaye piyasası mevzuatındaki sınırlamalar dahilinde borçlanma senedi ihraç edebilirler. Ancak ihraç edecekleri borçlanma senetleri için sermaye piyasası mevzuatı uyarınca hesaplanacak ihraç limitinden yukarıdaki fıkrada bahsedilen krediler düşülür.

Şirket, portföydeki gayrimenkullerin satış veya satış vaadi sözleşmeleri ile satışından kaynaklanan senetli alacaklarına dayalı olarak Kurul düzenlemeleri çerçevesinde varlığa dayalı menkul kıymet ihraç edebilirler.

PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI ve SİGORTALANMASI

Madde 18.

Şirket portföyüne alınan menkul kıymetler veya bunları temsil eden belgeler Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde yapılacak saklama sözleşmesi ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından saklama hizmeti vermek üzere yetkilendirilen kuruluşlarda muhafaza edilir.

Şirket portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her türlü hasara karşı rayiç değerleri üzerinden sigorta edilmesi zorunludur.

PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN DEĞERLEMESİ

Madde 19.

Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren bir ekspertiz şirketine, işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür.

ESAS MUKAVELE DEĞİŞİKLİKLERİ

Madde 20.

Esas Mukavelede yapılacak bilumum değişikliklerin tekemmülü ve tatbiki, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ve Ticaret Bakanlığı'nın iznine bağlıdır. Bu husustaki değişiklikler, usulüne göre tasdik ve Ticaret Sicili'ne tescil ettirildikten sonra, ilanları tarihinden itibaren muteber olur.

YILLIK RAPORLAR

Madde 21.

İdare Meclisi ve Murakıp Raporları ile Senelik Bilançodan, Umumi Heyet Zabıtnamesi'nden ve Hazirun Cetveli'nden birer nüsha, Umumi Heyet'in son toplantı gününden itibaren en geç bir ay zarfında Ticaret Bakanlığı'na gönderilecek veya toplantıda hazır bulunan Komiser'e verilecektir.

Kurul'ca düzenlenmesi öngörülen mali tablo ve raporlar ile bağımsız denetlemeye tabi olunması durumunda bağımsız denetim raporu Kurul'ca belirlenen usul ve esaslar dahilinde Kurul'a gönderilir ve kamuya duyurulur.

ESAS MUKAVELE NÜSHALARI

Madde 22.

Şirket, işbu Esas Mukavele'yi bastırarak hissedarlara vereceği gibi, bir nüshasını Ticaret Bakanlığı'na bir nüshasını da Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderecektir.

BİLGİ VERME

Madde 23.

Şirket, faaliyet esasları çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde aranan usul ve esaslar dairesinde Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi verme ve mevzuatta öngörülen rapor ve belgeleri göndermekle yükümlüdür.

Şirket kamuyu aydınlatma amacıyla gereken önlemleri alır, bu çerçevede Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur.

ŞİRKETİN FESİH ve TASFİYESİ

Madde 24.

Şirket'in fesih ve tasfiyesi ve buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

KENDİLİĞİNDEN SONA ERME

Madde 25.

Şirket'in kendiliğinden sona ermesi ve münfesihi addolunması Sermaye Piyasası Kurulu'nun yürürlükteki mevzuatına göre yürütülür.

BAĞIMSIZ DENETİM

Madde 26.

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

Bağımsız denetim kuruluşu Yönetim Kurulu tarafından seçilir. Yapılacak ilk genel kurulun onayına sunulur.

GENEL MÜDÜR ve MÜDÜRLER

Madde 27.

Yönetim kurulunca, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir genel müdür ve yeterli sayıda müdür atanır. Genel müdür olarak görev yapacak kişilerin ekonomi, finans, işletme, hukuk, inşaat, mimarlık veya benzer alanlarda eğitim veren dört yıllık yükseköğrenim kurumlarından mezun olmuş olması ve gayrimenkul yatırımları ile yakından ilgili olan hukuk, inşaat ve finans gibi alanlarda en az 5 yıl tecrübeli olması şartı aranır. Yalnızca gayrimenkul alım satımı ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmaz.

Genel müdür, yönetim kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür.

YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR

Madde 28.

Yönetim kurulu üyeleri ile, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimseler arasında son 2 yıl içerisinde istihdam, sermaye veya ticari anlamda 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.

Yönetim kurulu üyeleri kişisel menfaatlerine veya usul ve furu ile eş dahil üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının menfaatlerine olan hususların müzakeresine iştirak edemez. Bu hükme aykırı hareket eden üye, Şirketin, ilgili olduğu işlem sonucu doğan zararını tazmin etmek zorundadır.

Yönetim kurulu üyeleri, 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, bu konularla ilgili olmak üzere Genel Kurul'dan izin alamazlar.

İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER

Madde 29.

Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan hisse senetleri dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dahil imtiyaz yaratılamaz.

KANUNİ HÜKÜMLER

Madde 30.

Bu esas sözleşmenin ileride yürürlüğe girecek yasa, tüzük, yönetmelik ve tebliğ hükümlerine aykırı olan maddeleri uygulanmaz.

Bu esas sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

Geçici Madde 1.

Hisse senetlerinin nominal değerleri 1.000.-TL. iken 5274 sayılı T.T.K'da değişiklik yapılmasına dair kanun kapsamında 1 YKr. olarak değiştirilmiştir. Bu değişim sebebiyle, toplam pay sayısı azalmış olup 1.000 TL'lik 10 adet pay karşılığında 1 YKr'lık 1 adet pay verilecektir. Söz konusu değişim ile ilgili olarak ortakların sahip olduğu paylardan doğan hakları saklıdır.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.