

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ESAS SÖZLEŞMESİ

KURULUŞ

Madde 1.

Aşağıda isimleri, teb'aları ve adresleri yazılı kurucular arasında 6762 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun Anonim Şirketlerin ani 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 paylarını halka arz edecek ve kayıtlı sermaye esaslarına göre faaliyette bulunacak bir Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'dır.

UNVAN

Madde 2.

Şirketin ünvanı "Yeşil 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 amaç ve konularla iştigal etmek üzere kurulmuş olup bu 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.

Şirket amacını gerçekleştirmek için,

- Sermaye Piyasası Mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile (Mülkiyetlerini edinmek kaydıyla) yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarruflarda bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.
- Gayrimenkul sertifikalarını, konut kredileri karşılığında ihraç edilen varlığa dayalı menkul kıymetleri ve bunlara benzer nitelikte oldukları Sermaye Piyasası Kurulu'nca kabul edilen menkul kıymetleri alabilir ve satabilir. Bunların dışında diğer sermaye piyasası araçlarını 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 veya tapu kütüğüne şerh edilmiş gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi akdetmek suretiyle alım satım kârı elde etmek veya kat irtifakı tesisi suretiyle proje geliştirmek maksadıyla arsa ve arazileri alabilirler,
- Ortaklık adına, üzerlerinde proje geliştirilmesi maksadıyla üst hakkı tesis edilen gayrimenkulleri mülkiyetini edindikten sonra veya tapu kütüğüne şerh edilmiş gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi akdedilen gayrimenkulleri kazanç elde etmek amacıyla satabilir.
- İlgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinleri alınmış, projesi hazır ve onaylanmış, inşaata başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından onaylanmış, hasılat paylaşımlı projeler dahil 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, 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 belirlenen şartları sağlaması koşuluyla kendisi veya başkaları lehine üst hakkı tesis ettirmek suretiyle gerçekleştirebilir.
- Sermaye Piyasası Kurulu'nca uygun görülecek nitelikte teminata bağlanmış olmak kaydıyla, mülkiyetini edinme amacı olmaksızın veya kat irtifakı tesis edilmeksizin ilgili mevzuat uyarınca belirlenen şartları taşıyan gayrimenkule dayalı projelere sözleşme hükümleri çerçevesinde yatırım yapabilir.
- İlgili mevzuat uyarınca belirlenen şartları taşıyan 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 satabilirler ve yabancı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilirler.
- Özel sözleşme hükümleri müsait olmak kaydıyla, kira geliri elde etmek amacıyla üçüncü şahıslardan gayrimenkul kiralayabilir ve bunları tekrar kiraya verebilir.
- Risklere 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 aynî ve şahsi her türlü teminat alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairesinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.
- 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.
- Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince Şirket'e, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı Şirket lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine Şirket portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle 3. Kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. 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.
- Şirket, sosyal sorumluluk kapsamında ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen usul ve esaslar dahilinde bağışta bulunabilir. Yapılacak bağışların üst sınırının genel kurul tarafından belirlenmesi gerekmekte olup, bu sınırı aşan tutarda bağış yapılamaz. Yapılan bağışlar dağıtılabilir kar matrahına eklenir ve Sermaye Piyasası Mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edemez. Ayrıca, bağışlar gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla, kendi amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde gerçekleştirilir.
- Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu'nca sonradan yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılacak düzenlemelere uyulur.

Yukarıda gösterilen muamelelerden başka ileride Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girişilmek istendiği takdirde Gümrük 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 Zeytinburnu ilçesindedir. Adresi Yılanlı Ayazma Yolu No 15/12 Yeşil Plaza, Topkapı İstanbul 'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, Ticaret Siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan ettirilir ve ayrıca Gümrük ve Ticaret Bakanlığına ve Sermaye Piyasası Kurulu'na bildirilir, Şirket'in internet sitesinde yayınlanır. 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 sona erme sebebi sayılır. Şirket, Türk Ticaret Kanunu hükümleri dairesinde Gümrük ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermek şartı ile şube ve temsilcilik açabilir.

ŞİRKETİN SÜRESİ

Madde 5.

Şirketin hukuki varlığı herhangi bir süre ile kısıtlanmamıştır.

SERMAYE VE PAYLAR

Madde 6 :

Şirket'in, kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000,00 TL (BirmilyarTürkLirası) olup, her biri 1 TL itibari değerde 1.000.000.000(Birmilyar) adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2020-2024 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2024 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2024 yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırım 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.

Şirketin çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 235.115.706,01 TL (İkiyüzotuzbeşmilyonyüzonbeşbinyediyüzaltı Türk Lirası bir Kuruş) olup 619.863,26 TL'lık kısmı hamiline A grubu, 234.495.842,75 TL'lık kısmı ise hamiline B grubu paylardır. Bu sermaye 1 TL itibari değerde 235.115.706,01 adet paya ayrılmıştır.

Şirketin eski sermayesini teşkil eden 24.151.319,01 TL tamamen ödenmiştir. Bu defa arttırılan 210.964.387,00 TL Yeşil İnşaat Yapı Düzenleme ve Pazarlama Tic. A.Ş.'nin 30.06.2010 tarihindeki aktif ve pasifinin bir kül halinde 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19-20 maddeleri, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümlerine göre devralınması sureti ile gerçekleştirilen birleşme sonucunda intikal eden ve Kadıköy 1. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 05.11.2010 tarih ve 2010/725 esas no'lu kararı kapsamında tanzim olunan 02.11.2010 tarihli bilirkişi raporu ve 21.09.2010 tarihli Pricewaterhouse Coopers Danışmanlık Hizmetleri Ltd. Şti. tarafından hazırlanan uzman kuruluş raporu ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak hazırlanan Birleşme Sözleşmesi çerçevesinde devir alınması suretiyle gerçekleştirilen birleşme sonucunda karşılanmıştır. Birleşme nedeniyle ihraç olunacak beheri 1 TL nominal değerde 210.964.387 adet pay senedi birleşme oranı esas alınarak birleşme ile infisah eden Yeşil İnşaat Yapı Düzenleme ve Pazarlama Tic. A.Ş. ortaklarına dağıtılmıştır.

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, 2020-2024 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

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.

Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Sermaye artırımlarında çıkarılmış sermayenin nakden ödenen kısmının Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenmiş oranın/tutarın altına düşmemesi şartıyla, üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerinin doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı aynı haklar Türk Ticaret Kanunu'nun 342. ve 343. Maddeleri çerçevesinde aynı sermaye olarak konulabilir.

Aynı sermaye artırımını kararı sadece genel kurulda alınabilir. Aynı sermaye karşılığı ihraç edilecek payların satışı yapılabilir.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Şirket'in kendi paylarını iktisabına ilişkin Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri saklıdır.

YÖNETİM KURULU

Madde 7.

7.1) Yönetim Kurulu Üyeleri

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzami, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından 3 yıla kadar görev yapmak üzere 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 çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşur. İcrada görevli olmayan yönetim kurulu üyesi, yönetim kurulu üyeliği haricinde şirkette başkaca herhangi bir idari görevi bulunmayan ve şirketin günlük iş akışına ve olağan faaliyetlerine müdahil olmayan kişidir.

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 kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

7.3)ev Süresi:

Yönetim kurulu üyelerinin görev süresi 3 yıla kadardır, 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 gerektiği sonucuna varması halinde, konuyu ilk yönetim kurulu toplantısının gündemine alır.

Şirketin yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

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 uymamanın 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 yarım bir fazla çoğunlukla toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. İkinci toplantıda da 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.

Yönetim Kurulu kararları elektronik ortamda alınabilir, güvenli elektronik imza ile saklanır ve karar defterine elektronik ortamda saklandığı kaydedilip karar sayısı bu şekilde teselsül ettirilir.

Üyelerden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, yönetim kurulu kararları, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla alınacak kararın geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kağıtta bulunması şart değildir, ancak onay imzalarının bulunduğu kağıtların tümünün yönetim kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

7.5) Özellik Arz Eden Kararlar ve Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum:

Şirket ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında olan ve (B) bendinde sayılan işlemlere ilişkin olan yönetim kurulu kararlarının Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca karar oybirliği ile alınmadığı takdirde yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

A- Taraflar

- 1) Şirkette sermayenin %20 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
- 2) Şirkette yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,
- 3) (1) ve (2) numaralı bentlerde sayılanların %20'den fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
- 4) Şirketin iştirakleri,
- 5) Şirkete işletmecilik hizmeti veren şirketler,
- 6) Şirkete portföy yönetim hizmeti veren şirketler,
- 7) Şirkete danışmanlık hizmet veren şirketler,
- 8) Şirkete inşaat hizmeti verecek müteahhitler,
- 9) Şirketin ortak olduğu bir adi ortaklığın diğer ortakları,
- 10) Şirketin Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelerde yer alan ilişkili tarafları.

B- Özellik arz eden kararlar

- 1) Şirket portföyünden varlık alınmasına, kiralanmasına, satılmasına veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- 2) Şirketin portföyündeki varlıkların pazarlanmasını gerçekleştirecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- 3) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- 4) Şirketin paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan yatırım kuruluşlarının belirlenmesine ilişkin kararlar,
- 5) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- 6) Şirkete mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- 7) Şirkete proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik, işletmecilik veya portföy yönetim hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- 8) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği sermaye piyasası araçlarının ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
- 9) Adi ortaklık kurulmasına veya mevcut bir adi ortaklığın faaliyetlerine son verilmesine ilişkin kararlar,
- 10) Şirket ile Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelerde yer alan ilişkili taraflar arasında mal ve hizmet alımına dayanan işlemlere ilişkin kararlar,
- 11) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

Şirketin (A) bendinde belirtilen taraflar dışında kalan herhangi bir gerçek ve/veya tüzel kişi ile yapacağı işlemleri (B) bendinde yer alan işlemlerden olsa dahi bu madde kapsamında değerlendirilmez.

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 işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

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

Şirketin, aktif toplamının %75'ini aşmayan tutardaki varlıklarının toptan satışında TTK'NIN 408. Maddesinin 2. Fıkrasının (f) bendi ile Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23. Maddesi hükümleri uygulanmaz.

7.6) Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilerin Ücretleri:

Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurul tarafından tespit olunur.

Üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları, Türk Ticaret Kanunu ile ilgili sermaye piyasası mevzuatı esas alınarak yönetim kurulu tarafından düzenlenen ve genel kurul tarafından onaylanan ücret politikası ilkeleri çerçevesinde yönetim kurulu tarafından belirlenir.

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 Şirket'i ilzam edecek sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirketin ünvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili bir kişinin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim kurulu TTK 375. maddesinde öngörülen devredilemez görev ve yetkiler saklı olmak üzere TTK 367 inci maddesi uyarınca yönetimi kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye iç önerge uyarınca devredebilir. Şirkete ait işlerden hangilerinin Genel Müdürlük, hangilerinin Yönetim Kurulu kararı ile yerine getirileceği, Yönetim Kurulu'nca düzenlenecek iç yönetmelikle belirlenecektir.

En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

8.1) Yönetim Kurulu'nun Görevleri:

Yönetim kurulu ilgili kanunlarla kendisine verilen görevler yanında;

- a) Şirketin misyon ve vizyonunu belirleyerek kamuya açıklar,
- b) Şirket faaliyetinin mevzuata, ana sözleşmeye, iç düzenlemelere uygunluğunu gözetir,
- c) Ana sözleşmenin amaç maddesinde belirlenmiş olan faaliyetlerden gerçekleştirilecek olanlarını belirler ve bunların zaman ve koşullarını saptar,
- d) 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,
- e) Şirketin pay sahipleri ve halkla ilişkilerine ilişkin yaklaşımını belirler,
- f) 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,
- g) 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,
- h) Şirketin bilgilendirme politikasını belirler,
- i) 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,
- j) Şirket ve çalışanları için etik kurallarını belirler,
- k) Genel Kurul toplantılarının yasa ve ana sözleşmeye uygun olarak yapılmasını gözetir,
- l) Genel Kurul kararlarının yerine getirilmesini denetler,
- m) Yönetim kurulu Türk Ticaret Kanunu'nda, Sermaye Piyasası Mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta belirtilen yetkilerinin yanı sıra TTK madde 378 uyarınca riskin erken saptanması ve yönetimi için uzman bir komite kurmak, komiteyi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür. Bu komite 378. Maddede belirtilen amaç ve görevleri yerine getirir. Kurulacak bu komitede yönetim kurulu üyeleri görev alabilir.

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.

Yönetim kurulu bünyesinde komitelerin oluşturulması, komitelerin görev alanları, çalışma esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilecektir.

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 Kurulu, görev ve sorumluluklarını sağlıklı olarak yerine getirilmesini sağlamak üzere Şirketin gereksinimlerini de dikkate alarak denetimden sorumlu komite, kurumsal yönetim komitesi, aday gösterme komitesi, ücret komitesi ile riskin erken saptanması komitesi oluşturur. Ancak, yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir aday gösterme komitesi ile ücret komitesi oluşturulamaması durumunda, kurumsal yönetim komitesi bu komitelerin görevlerini de yerine getirir.

Komiteleri oluşturma kararlarında görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı işbu esas sözleşme hükümleri de dikkate alınarak yönetim kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır.

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.

Denetimden sorumlu komite üyelerinin tamamı, diğer komitelerin ise başkanları, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir.

8.3.1) Denetimden Sorumlu Komite :

Denetimden Sorumlu Komite, 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) Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması,
- d) 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,
- e) Yönetim Kurulu Üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarının önlenmesi ile şirket ticari sırlarının kötüye kullanılmasını önleyebilecek düzenlemelerin saptanması

Denetimden Sorumlu Komite en az üç ayda bir Başkanın daveti üzerine toplanır. Gerekli gördüğü yönetici, iç ve bağımsız deneticiyi toplantılarına davet ederek bilgi alabilir. Denetimden sorumlu komite gerekli gördüğü takdirde şirket genel kurulunu bilgilendirebilir.

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 değerlendirmesi 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.

f) Yönetim kurulu yapılması gereği ayrı bir aday gösterme komitesi ile ücret komitesi oluşturulamaması durumunda, bu komitelerin görevlerini de yerine getirmek.

8.3.3) Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesinden sorumlu sorumlu olup aşağıda belirtilen hususların gerçekleştirilmesi ile görevlidir:

- Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak.
- Risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirmek.

DENETÇİ

Madde 9.

Her faaliyet dönemi itibarıyla genel kurulca bir denetçi seçilir. Seçimden sonra, yönetim kurulu, gecikmeksizin denetleme görevini hangi denetçiye verdiğini ticaret siciline tescil ettirir ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ile internet sitesinde ilan eder.

Şirketin denetiminde Türk Ticaret Kanunu hükümleri ile Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Pay sahipleri, TTK md 438 uyarınca ve söz konusu madde kapsamında özel denetçi belirlenmesini isteyebilir.

GENEL KURUL TOPLANTILARI

Madde 10.

Genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanımı şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır.

Genel kurul, süresi dolmuş olsa bile, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılabilir. Tasfiye memurları da, görevleri ile ilgili konular için, genel kurulu toplantıya çağırabilirler. Yönetim kurulunun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkan bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağırabilir. Türk Ticaret Kanunu'nun 411 ve 416 ncı maddesi hükümleri saklıdır.

Yönetim kurulu, genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içeren, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından, asgari unsurları belirlenecek olan bir iç yönerge hazırlar ve genel kurulun onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

Gerektiği takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağırılır. Olağanüstü genel kurul, Türk Ticaret Kanunu ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesi"ne göre hazırlar.

Kayden izlenmeyen paylar ile ilgili olarak senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilmühaber sahipleri pay defteri kayıtlarına göre belirlenir.

Kayden izlenen paylar açısından genel kurul toplantısı tarihi ile sınırlı olarak pay devrinin yasaklanmasına ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri saklıdır.

Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı ve karar nisapları, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili mevzuat hükümlerine tabidir.

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 Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır. Genel kurul toplantıya, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Pay defterinde yazılı pay sahipleriyle önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine, toplantı günü ile gündem ve ilanın çıktığı veya çıkacağı gazeteler, iadeli taahhütlü mektupla bildirilir.

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

b) Toplantıda Bakanlık Temsilcisi Bulunması: Genel kurul toplantılarında ilgili Bakanlık temsilcisinin katılımı hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 407 nci maddesinin üçüncü fıkrası hükmü uygulanır.

c) Temsilci Tayini: Pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde temsilci olarak genel kurula yollayabilir.

Yetki belgesinin şekli Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. Payın birden fazla sahibi varsa içlerinden biri veya üçüncü bir kişi temsilci olarak atanabilir.

Katılma haklarını temsilci olarak kullanan kişi, temsil edilenin talimatına uyar. Talimata aykırılık oyu geçersiz kılmaz.

d) Oy Hakkı ve Oyların Kullanılma Şekli: Genel kurul toplantılarında oylar, yönetim kurulu tarafından Gümrük ve Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uygun olarak hazırlanacak iç yönergeye göre verilir. Toplantıya fiziken katılmayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar.

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.

Şirket tarafından yapılacak ilanlarda Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.

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 kar dağıtımı ve yedek akçe ayrılması 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 mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tesbit 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:

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

a) Kalanın % 5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü

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.

İkinci Temettü

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.

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

d) Türk Ticaret Kanunu'nun 519 maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendi gereğince ikinci tertip kanuni yedek akçe 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 kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

f) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 20. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabılır.

Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz. Türk Ticaret Kanununun 512. maddesi hükmü saklıdır.

YEDEK AKÇELERİN KULLANILMASI

Madde 15.

Şirket tarafından ayrılan yedek akçeler hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeler 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 veya portföyü ile ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla kredi kuruluşlarından Sermaye Piyasası Mevzuatında öngörülen oran, şekil ve şartlarda kredi alabilir veya Sermaye Piyasası Mevzuatına uymak suretiyle borçlanma senetleri ve alma-değiştirme hakkını içeren menkul değerler ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma senetlerinin limiti hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Şirket, portföyünde bulunan gayrimenkullerin satış ve satış vaadi sözleşmeleriyle satışından kaynaklanan senetli alacakları ile kira gelirlerinin teminatı altında ve Sermaye Piyasası Kurulunun düzenlemeleri çerçevesinde varlık teminatlı menkul kıymet ihraç edebilir.

Şirket Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 31. maddesi çerçevesinde tahvil, finansman bonusu ve diğer borçlanma senetlerini ihraç yetkisine sahiptir.

Borçlanma senetlerinin bedellerinin nakit olması ve teslimi anında tamamen ödenmesi şarttır.

Çıkarılan tahvil ve sermaye piyasası aracı niteliğindeki diğer borçlanma senetleri tamamen satılmadıkça veya satılmayanlar iptal edilmedikçe aynı türden yeni tahvil ve sermaye piyasası aracı niteliğindeki diğer borçlanma senetleri çıkarılamaz.

PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI, YÖNETİMİ 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 aktif toplamının %10'unu aşması halinde portföyünün para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan kısmını, bünyesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun lisanslama düzenlemeleri çerçevesinde lisans belgesine sahip yeterli sayıda portföy yöneticisi istihdam etmek suretiyle kendisi yönetebileceği gibi, Kurulun onayını almak kaydıyla ve imzalanacak bir sözleşme kapsamında, portföy yönetim şirketlerinden portföy yönetimi veya yatırım danışmanlığı hizmeti alabilir.

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 Kurulunca listeye alınmış ve sermaye piyasası mevzuatında sayılan nitelikleri haiz bir gayrimenkul değerlendirme şirketine, işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür.

ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ

Madde 20.

Esas sözleşme değişikliğine, Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan izin alındıktan sonra, Kanun ve esas sözleşme hükümlerine uygun olarak davet edilecek genel kurulda, Kanun, Kurul mevzuatı ve esas sözleşmede belirtilen hükümler çerçevesinde karar verilecektir.

Esas sözleşme değişikliğinin imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını ihlal etmesi durumunda, Genel Kurul kararı imtiyazlı pay sahipleri kurulunca onaylanması gerekir.

YILLIK RAPORLAR

Madde 21.

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 SÖZLEŞME NÜSHALARI

Madde 22.

Şirket, işbu Esas Sözleşmeyi bastırarak ortaklarına vereceği gibi, bir nüshasını Gümrük ve 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 MÜDÜRLÜK

Madde 27.

Yönetim Kurulunca, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir genel müdür ve yeterli sayıda müdür atanır. Genel Müdür olarak görev yapacak kişinin Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz olması zorunludur.

Genel Müdür, Yönetim Kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür.

YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR

Madde 28.

Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Kurulca belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nın 393 üncü maddesi hükmü saklıdır.

Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu ilkelerine ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerine uygun hareket edilir.

İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER

Madde 29.

Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan pay senetleri dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dahil imtiyaz yaratılamaz. İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

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.-Eski TL iken 5274 sayılı T.T.K.'da değişiklik yapılmasına dair Kanun kapsamında 1 Kr. olarak değiştirilmiştir. Bu değişim sebebiyle, toplam pay sayısı azalmış olup 1.000 Eski TL'lik 10 adet pay karşılığında 1 Kr'lik 1 adet pay verilmiştir. Bununla birlikte, bu kez payların nominal değerinin 1 Kr'den 1 TL'ye artırılması sebebiyle, halen 5274 sayılı T.T.K.'da değişiklik yapılmasına dair Kanun kapsamında değişimi gerçekleştirilmemiş 1.000 Eski TL'lik 1.000 adet pay karşılığında 1 TL'lik 1 adet pay verilecektir. Söz konusu değişim ile ilgili olarak ortakların sahip olduğu paylardan doğan hakları saklıdır. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.