

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ESAS SÖZLEŞMESİ

KURULUŞ

MADDE 1 : Ankara Ticaret Sicilinin 92021 sayısında kayıtlı Sınırlı Sorumlu Yeni Gimat İşyerleri ve Alış – Veriş Merkezleri İşletme Kooperatifinin, Türk Ticaret Kanunu'nun 152'nci maddesine göre nev'i değiştirmek suretiyle ve Ana Sözleşmenin 34'üncü maddesinde isimleri, soyadları, uyrukları ve ikametgâh adresleri yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu'nun Anonim Şirketlerin ANİ KURULUŞ hükümlerine göre bir ANONİM ŞİRKET kurulmuştur.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.05.2013 ve 469 sayılı kararı uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı'na dönüşmüştür.

ŞİRKETİN ÜNVANI

MADDE 2 : Şirketin unvanı " YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ"dir. Bu esas sözleşmede kısaca "Şirket" olarak anılacaktır.

ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ

MADDE 3 : Şirketin merkezi Ankara'dadır. Adresi "Mevlana Bulvarı ANKAMALL Alışveriş Merkezi Kat:3 No:1 Akköprü 06330 ANKARA"dır.

Adres değişikliklerinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilân ettirilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum sona erme sebebi sayılır.

Şirket Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na ve gerektiğinde sair kamusal mercilere bilgi vermek şartıyla ve yürürlükte bulunan mevzuata göre şube ve temsilcilik açabilir.

ŞİRKETİN AMACI VE FAALİYET KONUSU

MADDE 4 : Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkullere dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilen ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğini haiz bir halka açık anonim ortaklıktır.

FAALİYET KAPSAMI, FAALİYET YASAKLARI, YATIRIM SINIRLAMALARI

MADDE 4/A- Şirket'in faaliyet esasları, faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, 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, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için ayni ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir ve sadece sermaye piyasası mevzuatının izin verdiği hallerle sınırlı olmak üzere ipotek alabilir, fekkedebilir, ipotek verebilir.

Şirket Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.

Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim ve denetim kurulu üyelerine, personeline ya da üçüncü kişilere herhangi bir menfaat sağlayamaz.

Şirket Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalınması, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edilmemesi, kendi amaç ve konusunun aksatılmaması, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla çeşitli amaçlarla kurulmuş olan kurum, vakıf ve dernekler ile diğer çeşitli kurum ve kuruluşlara bağış yapabilir. Yapılacak bağışın sınırı şirket genel kurulunca belirlenir. Kurul, bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir.

Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ileride yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılacak düzenlemelere uyulur.

ŞİRKETİN SÜRESİ

MADDE 5 : Şirketin hukuki varlığı herhangi bir süre ile sınırlandırılmamıştır. Böyle olmakla beraber, Genel Kurul, Türk Ticaret Kanunu'nun bu konudaki hükümleri dairesinde şirketin süresini sınırlayabileceği gibi, sınırlanmış olan süreyi Türk Ticaret Kanunu hükümleri dairesinde uzatıp kısaltabilir.

- İKİNCİ BÖLÜM –
SERMAYE HÜKÜMLERİ

SERMAYE VE PAYLAR

MADDE 6 : Şirket Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun 25/04/2000 tarih ve 5032 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000 TL’dir (İkiyüzellimilyon Türk Lirası). Her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerde 250.000.000 (İkiyüzellimilyon) adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu’nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2018-2022 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2022 yılı sonunda verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılammış olsa dahi, 2022 yılından sonra yönetim kurulunun 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 kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yapamaz.

Şirketin tamamı ödenmiş “Çıkarılmış Sermayesi” 241.920.000 TL (İkiyüzkırkbirmilyondokuzyüzyirmibin Türk Lirası) olup;

- a) Her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerde 420.000 (Dörtüzyirmibin) adet pay karşılığı toplam 420.000 TL (Dörtüzyirmibin Türk Lirası) NAMA yazılı (A) Grubu,
- b) Her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerde 241.500.000 (İkiyüzkırkbirmilyonbeşyüz) adet pay karşılığı toplam 241.500.000 TL (İkiyüzkırkbirmilyonbeşyüz Türk Lirası) HAMILİNE yazılı (B) Grubu paylardan oluşmaktadır.

Yönetim Kurulu, 2018-2022 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar sermayeyi artırmaya yetkilidir. Ayrıca Yönetim Kurulu nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında veya imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte kararlar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Sermaye artırımlarında, hem (A) Grubu paylar karşılığında hem de (B) Grubu paylar karşılığında (B) Grubu hamiline yazılı yeni paylar çıkarılabilecektir.

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

Bu maddede tanınan yetki çerçevesinde Yönetim Kurulunca alınan kararlar Sermaye Piyasası Kurulu’nun belirlediği esaslar dairesinde ilan edilir.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Sermaye artırımlarında, Kurulca portföye alınması uygun görülen varlıklar aynı sermaye olarak konulabilir. Aynı sermaye artırım kararı sadece genel kurulda alınabilir.

İMTİYAZLI PAYLAR

MADDE 7- Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz ve hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil yeni imtiyaz yaratılamaz.

- (A) Grubu paylara sahip pay sahiplerinin yönetim kurulu üyeliğine gösterecekleri adayların belirlenmesine ilişkin olarak kendi aralarında yapacakları toplantıda, (A) Grubu payların imtiyazı, pay sahibinin sadece 400 (Dört yüz) adet payı için geçerli olup, bundan fazla (A) Grubu paya sahip olunması halinde, sahip olunan fazla payların imtiyazı yoktur. Toplantıda (A) grubu pay sahipleri, kendilerini diğer pay sahiplerine veya hariçten tayin edecekleri bir vekil ile temsil ettirebilirler. Hariçten tayin edilen bir vekil birden fazla hissedarı temsil edebilir. Şirkette pay sahibi olan vekiller, kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahiplerinden her birinin sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidir.

PAYLARIN DEVRİ

MADDE 8 : Payların devri konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri uygulanır.

- (A) Grubu nama yazılı payların devri Yönetim Kurulu'nca onaylanmadıkça şirkete karşı geçerli olamaz. Devir için Yönetim Kurulu'nda bulunan üyelerin oy çokluğu ile karar vermiş olmaları şarttır. Yönetim Kurulu, (A) Grubu nama yazılı payların devrinde, Türk Ticaret Kanunu md.493 hükmü çerçevesinde, Şirket kurucularının özgün yapısının korunmasının sağlanması, Şirket amacının gerçekleştirilmesi, ekonomik bağımsızlığının korunabilmesini gerekçe göstererek onay vermeme ve pay defterine kayıttan imtina etme yetkisine sahiptir.

SERMAYE DEĞİŞİKLİĞİ

MADDE 9 : Şirketin sermayesi Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ile işbu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak arttırılıp, eksiltilebilir.

BORÇLANMA ARACI NİTELİĞİNDEKİ SERMAYE PİYASASI ARACI İHRACI

MADDE 10- Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyüyle ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla, sermaye piyasası mevzuatındaki sınırlamalar dâhilinde kredi kullanabilir ve borçlanma aracı niteliğinde sermaye piyasası aracı ihraç edebilir. İhraç limiti hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Şirket yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 31. maddesi çerçevesinde borçlanma aracı niteliğinde sermaye piyasası aracı ihraçında süresiz yetkiye sahiptir. Bu durumda Türk Ticaret Kanunu'nun 504 ve 505'nci maddelerinin ilgili hükümleri uygulanmaz.

- ÜÇÜNCÜ BÖLÜM –

ŞİRKETİN YÖNETİMİ

YÖNETİM KURULU

MADDE 11 : Şirketin yönetimi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzama genel kurul tarafında Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde seçilen, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz ve çoğunluğu icrada görevli olmayan yedi kişilik Yönetim Kuruluna aittir.

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.

(A) Grubu payların 7.maddedeki sınırlama çerçevesinde yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin dört üyesi (A) Grubu imtiyazlı pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları toplantıda temsil edilen payların çoğunluğuyla belirlenen adayların Şirket Genel Kurulu tarafından seçimi ile belirlenir. (A) Grubu pay sahipleri dört adayını belirlerken bir adayını Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetime ilişkin düzenlemede tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyarak belirler.

Genel kurulda seçilecek diğer üç üyenin seçiminde birikimli oy kullanma isteğini ortaklığa yazılı olarak bildirmesi durumunda “Birikimli Oy” kullanma esasları geçerlidir. Ancak bu üç üyeden birisinin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetime ilişkin düzenlemede tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyularak genel kurul tarafından seçilmesi zorunludur.

Yönetim Kurulu üyeliklerinde görev süresi bitmeden önce azil dışındaki nedenlerle boşalma durumu olması hariç olmak üzere, üyelerin tamamı aynı genel kurul toplantısında seçilir ve sürenin bitiminde tamamı için yeniden seçim yapılır.

Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde oy hakkı veren tüm payların sahiplerinin üç Yönetim Kurulu Üyesinin seçiminde oylarını bir veya birden fazla aday için birikimli olarak kullanabilmesi mümkündür. Sermaye Piyasası Kurulu'nun birikimli oy kullanmaya ilişkin düzenlemelerine uyulur. Birikimli Oy yazılı oy pusulaları ile kullanılır.

Yönetim kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerekir.

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

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN SÜRESİ

MADDE 12 : Yönetim Kurulu üyeleri en az bir, en çok üç yıl için seçilir. Genel Kurulca süre belirtilmemiş ise bir yıl için seçilmiş sayılır. Süreleri biten üyeler yeniden seçilebilir. Herhangi bir nedenle Yönetim Kurulu üyeliklerinden birinin boşalması halinde, Yönetim Kurulu, yeri boşalan üyenin yerine birini ((A) grubu pay sahiplerinin önermiş olduğu üye olması durumunda, (A) grubun pay sahiplerinin göstereceği adaylardan birini) toplanacak ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yeni üye olarak seçer. (A) Grubu pay sahiplerinin aday gösterme hakkı saklı kalmak kaydıyla, Genel Kurul gerekli görürse Yönetim Kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

ŞİRKETİ YÖNETİM, TEMSİL VE İLZAM

MADDE 13 : Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir.

Yönetim kurulu düzenleyeceği bir iç yönerge ile, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

Yönetim, devredilmediği takdirde, yönetim kurulunun tüm üyelerine aittir.

Temsil yetkisi çift imza ile kullanılmak üzere yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Yönetim Kurulu görev süresini aşan sözleşmeler aktebilir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için şirket resmi unvanı altına konulmuş, şirketi ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gerekir. Şirketi temsil ve ilzama yetkili olanlar ve yetki sınırları yönetim kurulunca saptanıp tescil ve ilan olunur.

YÖNETİM KURULUNUN GÖREV VE YETKİLERİ

MADDE 14 : Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri gereği Genel Kuruldan karar alınması zorunlu işlemler dışında şirketin maksat ve mevzuu ile ilgili her çeşit muameleyi yapmaya Yönetim Kurulu yetkilidir.

Yönetim Kurulu mevzuat ve iş bu esas sözleşmenin kendisine yüklediği bütün görevleri de yerine getirir.

Yönetim Kurulunun gerek yasa gerekse işbu esas sözleşme ile kendisine yüklenen görev ve sorumlulukları yerine sağlıklı bir biçimde yerine getirmesi için Türk Ticaret Kanunu'na ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir.

YÖNETİM KURULUNUN GÖREV DAĞILIMI

MADDE 15 : Yönetim Kurulu, üyeleri arasından bir başkan, bir başkan yardımcısı seçer. Başkan ve başkan yardımcısının bulunmadığı toplantılarda, yalnızca o toplantı için üyelere bir geçici olarak başkan seçilir. Yönetim Kurulu şirket işlerinin gerektirdiği zamanlarda toplanır. Ancak ayda bir defa toplanması mecburidir. Yönetim Kurulu, başkanın daveti ile toplanır ve bu davete toplantı gündemi eklenir. Üyelerden biri tarafından yazılı olarak istenildiği takdirde Başkan yönetim kurulunu toplantıya davet eder. Yönetim Kurulu'nun toplantıya daveti, eğer üyelerce daha kısa bir süre kararlaştırılmamışsa, toplantı tarihinden en az iki gün önce elden veya üyelere gönderilecek taahhütlü mektup, elektronik posta, telgraf, faks veya teleksle çağrı suretiyle yapılır. Yönetim Kurulu, şirket merkezinde veya lüzumu halinde başka bir yerde toplanabilir.

Şirketin yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. 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.

Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Bu kural yönetim kurulunun elektronik ortamda yapılması hâlinde de uygulanır.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Yönetim Kurulu Üyeleri birbirlerini temsilen oy veremeyecekleri gibi toplantılara vekil aracılığıyla da katılamazlar.

Kararların geçerliliği yazılıp imza edilmiş olmalarına bağlıdır. Yönetim Kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR

MADDE 15/A: Şirket ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında olan ve (B) bendinde sayılan işlemlere ilişkin olan yönetim kurulu kararlarının Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca karar oy birliği ile alınmadığı takdirde yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

A) Taraflar;

- Şirkette sermayenin %20 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
- Şirkette yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,
- (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %20 den fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,

- d) Şirkettin iştirakleri,
- e) Şirkete işletmecilik hizmeti veren şirketler.
- f) Şirkete portföy yönetim hizmeti veren şirketler
- g) Şirkete danışmanlık hizmeti veren şirketler
- h) Şirkete inşaat hizmeti verecek müteahhit,
- i) Şirketin ortak olduğu bir adi ortaklığın diğer ortakları,
- j) Şirketin ilişkili tarafları,

B) Özellik arz eden kararlar;

- a) Şirket portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- b) Şirketin portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- d) Şirketin paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan yatırım kuruluşlarının belirlenmesine ilişkin kararlar,
- e) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- f) Şirkete mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- g) Şirkete proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik, işletmecilik veya portföy yönetimi 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) Adi ortaklık kurulmasına veya mevcut bir adi ortaklığın faaliyetlerine son verilmesine ilişkin kararlar,
- j) Şirket ile ilişkili taraflar arasında mal ve hizmet alımına dayanan işlemlere ilişkin kararlar,
- k) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

Şirket ile ilişkili taraflar arasında yapılan işlemlere yönelik olarak Kurulun Kurumsal Yönetim Tebliğinin ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan hükümler saklıdır.

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.

YÖNETİM KURULUNUN ÜCRETİ

MADDE 16 : Yönetim kurulunun huzur hakkı ve ücreti genel kurul tarafından saptanır. Söz konusu ücretin tespitinde kişilerin toplantı, toplantı öncesi ve sonrası hazırlık ve görevlerini yerine getirmek için harcayacakları zaman dikkate alınır.

Komite üyesi yönetim kurulu üyelerine bu görevleri nedeniyle herhangi bir ücret ödenip ödenmeyeceği ve ödenmesi halinde tutar ve koşulları genel kurul tarafından belirlenir.

YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR

MADDE 16/A: Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan anlamda bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta Türk Ticaret Kanunu'nun "Müzakereye katılma yasağı " başlıklı 393 üncü maddesi hükmü saklıdır.

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

DENETÇİ

MADDE 17 : Her faaliyet dönemi itibariyle genel kurulca bir denetçi seçilir. Seçimden sonra yönetim kurulu, gecikmeksizin denetleme görevini hangi denetçiye verdiğini ticaret siciline tescil ettirir ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi ile internet sitesinde ilan eder. Şirketin denetiminde Türk Ticaret Kanununun 397 ila 406'ıncı maddesi hükümleri ile Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

GENEL MÜDÜR VE MÜDÜRLER

MADDE 17/A: Yönetim kurulunca, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir genel müdür ve yeterli sayıda müdür atanır. Genel müdür olarak görev yapacak kişinin sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz olması zorunludur.

Genel müdür, yönetim kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür. Genel müdür, yönetim kurulu üyeliği sıfatı taşımaması durumunda da, yönetim kurulu toplantılarına katılır, ancak bu durumda oy hakkı yoktur. Yönetim kurulu üyelerinin görev süresini aşan süreler için Genel Müdür atanabilir.

- DÖRDÜNCÜ BÖLÜM -

GENEL KURUL - OY HAKKI - SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ

GENEL KURUL TOPLANTISI

MADDE 18 : Genel Kurul olağan ve olağanüstü olmak üzere iki şekilde toplanır. Olağan Genel Kurul toplantısı yılda en az bir defa olmak üzere şirketin hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantıda Türk Ticaret Kanunu'nun 409 uncu maddesinde belirtilen hususlar görüşülür ve gerekli kararlar alınır. Olağanüstü toplantılar ise şirket işlerinin gerekli kıldığı durum ve zamanlarda ve Türk Ticaret Kanunu ve iş bu esas sözleşme hükümlerine göre yapılır.

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

Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanacak “pay sahipleri çizelgesi”ne göre hazırlar.

Genel Kurul toplantısı tarihi ile sınırlı olarak pay devrinin yasaklanmasına ilişkin sermaye piyasası mevzuatı hükümleri saklıdır

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 imkân 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.

TOPLANTI YERİ, BİLDİRİMİ VE BAKANLIK TEMSİLCİSİ BULUNDURULMASI

MADDE 19 : Genel Kurul Toplantıları şirket merkezinde veya Yönetim Kurulu tarafından tayin edilecek aynı il sınırları içinde başka bir yerde yapılır. Genel Kurulun gerek olağan gerekse olağanüstü toplantılarının tarih ve yerleri en az onbeş gün önceden Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilerek toplantıda Bakanlık temsilcisinin hazır bulundurulması sağlanır. Bakanlık temsilcisinin hazır bulunmadığı Genel Kurul toplantılarında alınan kararlar hükümsüzdür.

OY HAKKI VE OYLARIN KULLANMA ŞEKLİ

MADDE 20 : Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan ortakların veya vekillerin her pay için bir oy hakkı vardır.

Genel Kurul toplantılarında oylar, yönetim kurulu tarafından Gümrük ve Ticaret Bakanlığı düzenlenmelerine uygun olarak hazırlanacak iç yönergeye göre verilir. Toplantıya fiziken katılmayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar.

TEMSİL HAKKI

MADDE 21 : Genel Kurul toplantılarında pay sahipleri, kendilerini diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri bir vekil ile temsil ettirebilirler. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri dikkate alınarak şirkette pay sahibi olan vekiller, kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahiplerinden her birinin sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidir. Üzerinde intifa hakkı bulunan bir pay senedinden doğan oy hakkı, intifa hakkı sahibi veya vekilleri tarafından kullanılır. Bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler. Temsil yetkisinin hangi şekilde verileceği Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri saklı kalmak şartıyla Yönetim Kurulu tarafından tayin edilir.

İLAN

MADDE 22 : Şirkete ait ilanlar Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine 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.

TOPLANTI VE KARAR YETER SAYISI

MADDE 23 : Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı ve karar nisapları, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili mevzuat hükümlerine tabidir.

Ancak iş bu esas sözleşmenin (A) grubunun imtiyazına ilişkin 11.madde hükmünün, buna bağlı olarak 7, 8 ve 23.maddenin ikinci fıkrasının değişikliğine ilişkin Genel Kurul kararlarında Şirket sermayesinin en az %75'ini temsil eden pay sahiplerinin olumlu oy kullanması şarttır. Ortaklık imtiyazlı pay sahipleri özel kurulunda da aynı nisaplar geçerlidir.

ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ

MADDE 24 : Bu esas sözleşme de yapılacak değişikliklerin Genel Kurulda görüşülebilmesi için, Yönetim Kurulu'nun Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan izin alması şarttır.

Esas sözleşmedeki değişiklikler usulüne uygun olarak tasdik ve ticaret siciline tescil ettirildikten sonra ilan olunur.

BİLGİ VERME VE BAĞIMSIZ DENETİM

MADDE 25 : Şirket, Kurul düzenlemelerinde aranan usul ve esaslar dairesinde Kurul'a bilgi verme ve mevzuatta öngörülen finansal tablo ve raporlar ile bağımsız denetlemeye tabi olunması durumunda bağımsız denetim raporlarını Kurula gönderme ve kamuya duyurma yükümlülüklerini yerine getirir.

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

- BEŞİNCİ BÖLÜM -

ŞİRKETİN HESAPLARI VE KARIN DAĞITIMI

HESAP DÖNEMİ

MADDE 26 : Şirketin hesap dönemi, Ocak ayının birinci gününden başlayarak Aralık ayının sonuncu günü biter.

KARIN DAĞITIMI

MADDE 27 : 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.

KÂR DAĞITIM TARİHİ

MADDE 28 : Yıllık kârın hangi tarihte ve ne şekilde dağıtılacağı Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine, Genel Kurul tarafından kararlaştırılır.

İş bu esas sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kar geri alınmaz. Türk Ticaret Kanunu'nun 512. maddesi hükmü saklıdır.

- ALTINCI BÖLÜM -

PORTFÖYE İLİŞKİN HÜKÜMLER

PORTFÖY SINIRLAMALARI PORTFÖYÜN İDARESİ

MADDE 28/A: Ortaklık portföyünün oluşturulmasında ve idaresinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur.

PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI VE SİGORTALANMASI

MADDE 28/B: Şirket portföyüne alınan sermaye piyasası araçları veya bunları temsil eden belgeler sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde yapılacak saklama sözleşmesi ile İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. nezdinde muhafaza edilir.

Şirket portföyünde yer alan varlıkların sigortalanması konusunda sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak hareket edilir.

PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN DEĞERLEMESİ

MADDE 28/C: Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren Kurulca listeye alınmış ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen şartları taşıyan bir gayrimenkul değerlendirme şirketine, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen süreler içinde işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür. Şirket, portföyünde bulunan para ve sermaye piyasası araçları ile iştiraklerin değerlemesinde Kurulca belirlenen ilkelere uyar.

- YEDİNCİ BÖLÜM -

ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

ŞİRKETİN SONA ERMESİ VE TASFİYESİ

MADDE 29 : Şirketin sona ermesi ve tasfiyesi ve buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

TASFİYE MEMURLARI

MADDE 30 : Yönetim Kurulu aynı zamanda tasfiye ile görevlendirilmediği takdirde genel kurulca üç tasfiye memuru seçilir.

KENDİLİĞİNDEN SONA ERME

MADDE 31 : Şirket'in kendiliğinden sona ermesi ve münfesihi addolunması Sermaye Piyasası Kurulu'nun yürürlükteki ilgili mevzuatına ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre yürütülür.

YETKİLİ MAHKEME

MADDE 32 : Şirket ile ortakları arasında çıkacak uyuşmazlıklar, Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki mahkeme aracılığıyla çözömlenir.

YASAL HÜKÜMLER

MADDE 33 : Bu esas sözleşmenin ileride yürürlüğe girecek yasa, tüzük, yönetmelik ve tebliğ hükümlerine aykırı olan maddeleri uygulanmaz.

Bu esas sözleşmede yazılı olmayan hususlar hakkında Sermaye Piyasası Kurulu Kanunu ile Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM

MADDE 33/A:

Şirket ve organları Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyar. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır. Zorunlu olmayan ilkelere uyulmaması halinde, bu durum gerekçesiyle birlikte Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu ile kamuya açıklanır.

AZINLIK HAKLARI

MADDE 33/B:

Mevzuat ve işbu esas sözleşmede öngörölmüş azınlık haklarının kullanılabilmesi için sermayenin yüzde beşinin temsil olunması yeterlidir.