



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : 12233903-325.99- **188**
Konu : Esas sözleşme değişiklikleri hk.

2052

4/3/2013

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Caddesi İş Kuleleri KULE 2 KAT 9 34330
4. Levent/İSTANBUL

İlgi: (a) 04.02.2013 tarih ve 291 sayılı yazınız.
(b) 26.02.2013 tarih ve 492 sayılı yazınız.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (6102 sayılı TTKn) ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (6362 sayılı SPKn) hükümlerine uyum amacıyla esas sözleşmenizin bazı maddelerinin tadil edilmesine izin verilmesi talep edilmiş, ilgi (b)'de kayıtlı yazınız ile ise esas sözleşmenizin 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32 ve 34'üncü maddelerinin tadili ve "Ana Sözleşme Değişikliği" başlıklı maddenin eklenmesi ile 21, 28, 33'üncü maddeler ve Geçici 1, 2, 3, 4 ve 5'inci maddelerin iptal edilmesine ilişkin nihai tadil metinleri Kurulumuza iletilmiştir.

Başvurunuzun değerlendirilmesi neticesinde, 6102 sayılı TTKn ve 6362 sayılı SPKn hükümlerine uyum amacıyla esas sözleşmenizin ekte yer verildiği şekilde tadil edilmesi uygun görülmüştür. Kurulumuzca verilen bu izin, işbu yazı tarihinden itibaren 6 ay süreyle geçerlidir. Bu nedenle, ekte gönderilen tadil metinlerinin 6 ay içinde Şirketiniz genel kurulunca karara bağlanmaması halinde, esas sözleşme değişikliği için Kurulumuzdan yeniden uygun görüş alınması gerekmektedir.

Diğer taraftan, "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" in Geçici 1 inci maddesi uyarınca yapılan esas sözleşme değişikliğinin Şirketinizin yapacağı ilk genel kurul toplantısında karara bağlanması zorunludur. Ayrıca, söz konusu esas sözleşme değişikliğinin ilk genel kurulda görüşülecek olması, hak sahiplerinin genel kurul toplantısına elektronik ortamda katılmaları için gerekli olan sistemin kurulması ve hak sahiplerine elektronik ortamda katılma imkanının sağlanması zorunluluğunu ortadan kaldırmaz.

Kurulumuzca verilen izni takiben, Şirketiniz esas sözleşmesinin tadil edilen maddesinin Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın onayından geçirilerek diğer kanuni işlemlerin tamamlanması, sonrasında tescile ilişkin ilanın yayımlandığı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin bir örneğinin ilanı izleyen 6 iş günü içinde Kurulumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
08 Mart 2013
NO.: 507
Sa. Kurt

Esra ADA VURAL
Daire Başkanı

EKİ: Onaylı Tadil Metinleri (4 adet)



T.C.
GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI
İç Ticaret Genel Müdürlüğü

Sayı : 67300147/431.02-57777-277860-2493 1545
Konu : Esas sözleşme değişikliği

06 MART 2013

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Büyükdere Caddesi İş Kuleleri Kule 2 Kat:9
34330 4.Levent/İSTANBUL

İlgi:04.03.2013 Tarihli yazınız.

Şirketiniz esas sözleşmesinin 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32 ve 34 üncü maddelerinin değiştirilmesine, 21, 28, 33 üncü maddeler ile Geçici 1, 2, 3, 4 ve 5 inci maddelerin iptal edilmesi ve sözleşmeye esas sözleşme değişikliği başlıklı 31 inci maddenin eklenmesi; Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 04.03.2013 tarihli ve 2052 sayılı yazılarına istinaden 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 333 üncü maddesi hükmü gereğince izin verilmiştir.

3 nüshası Genel Müdürlüğümüz mührü ile tasdik edilerek, ilişkide gönderilen tadil tasarısının Türk Ticaret Kanunu Hükümlerine göre toplantıya çağrılacak genel kurulun onayından geçirildikten sonra genel kurul tarihinden itibaren, imtiyazlı pay bulunması ve bu pay sahiplerinin haklarının ihlal edilmesi halinde ise imtiyazlı pay sahipleri kurulu toplantısından (T.T.K 454) itibaren 15 gün içinde ilgili ticaret sicili müdürlüğünde tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan işlemlerinin yaptırılarak ilana ait Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin Bakanlığımıza gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

C. Gül
Cezmi GÜL

Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek:

Tadil tasarısı (3adet - 105 sayfa)

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

MADDE 1
KURULUŞ

Aşağıda adları soyadları, ikametgahları ve uyrukları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde bir Şirket kurulmuştur.

Camtaş Düzcamlar Pazarlama A.Ş.	TC	Büyükdere Cad.no:37 80670 Ayazağa / İstanbul
Camiş Sigorta Hizmetleri A.Ş.	TC	Barbaros Bulvarı Cam Han No.125 80706 Beşiktaş/İst.
Camiş Madencilik A.Ş.	TC	Barbaros Bulvarı Cam Han No.125 80706 Beşiktaş/İst.
Nemtaş Nemrut Liman İşletmeleri A.Ş.	TC	Şair Eşref Bulvarı No.23 Dışbank İş Merkezi 35210 İzmir
Anadolu Hayat Sigorta A.Ş.	TC	Eski Büyükdere Cad. No:63/A 80670 Maslak/İstanbul

MADDE 1
KURULUŞ:

Aşağıda adları soyadları, ikametgahları ve uyrukları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde bir Şirket kurulmuştur.

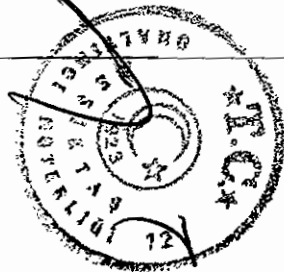
Camtaş Düzcamlar Pazarlama A.Ş.	TC	Büyükdere Cad.no:37 80670 Ayazağa / İstanbul
Camiş Sigorta Hizmetleri A.Ş.	TC	Barbaros Bulvarı Cam Han No.125 80706 Beşiktaş/İst.
Camiş Madencilik A.Ş.	TC	Barbaros Bulvarı Cam Han No.125 80706 Beşiktaş/İst.
Nemtaş Nemrut Liman İşletmeleri A.Ş.	TC	Şair Eşref Bulvarı No.23 Dışbank İş Merkezi 35210 İzmir
Anadolu Hayat Sigorta A.Ş.	TC	Eski Büyükdere Cad. No:63/A 80670 Maslak/İstanbul

MADDE 2
ŞİRKETİN UNVANI

Şirketin Ticaret Unvanı "İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi"dir. Bu esas sözleşmede kısaca Şirket olarak anılacaktır.

MADDE 2
ŞİRKETİN UNVANI

Şirketin Ticaret Unvanı "İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi"dir. Bu esas sözleşmede kısaca Şirket olarak anılacaktır.



06 MAY 2013



No 08506

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

MADDE 3
ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ

Şirketin merkezi İstanbul ili, Beşiktaş ilçesindedir. Adresi Büyükdere Caddesi İş Kuleleri Kule-2 Kat:9 4.Levent / İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan ettirilir. Ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir.

Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş Şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. Şirket Gümrük ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermek şartıyla ve yönetim kurulu kararına müsteniden yurtiçinde ve yurtdışında temsilcilik açabilir.

MADDE 4
ŞİRKETİN SÜRESİ

Şirketin hukuki varlığı herhangi bir süreyle kısıtlanmamıştır.

MADDE 5
ŞİRKETİN AMACI ve FAALİYET KONUSU

Şirket Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek üzere kurulmuş olup,

MADDE 3
ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ

Şirketin merkezi İstanbul ili, Beşiktaş ilçesindedir. Adresi Büyükdere Caddesi İş Kuleleri Kule 2 Kat:9 Levent / İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres ticaret siciline tescil, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ve şirketin internet sitesinde ilan ettirilir. Ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir.

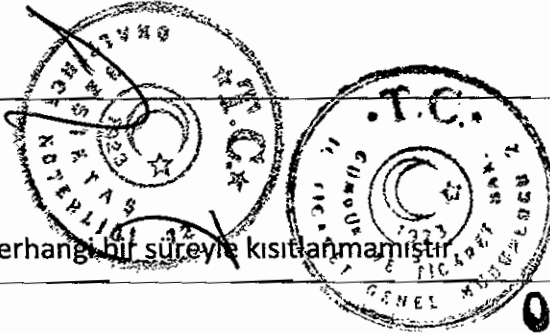
Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmeyen şirket için bu durum sona erme sebebi sayılır. Şirket, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermek şartıyla ve diğer kanuni yükümlülükler yerine getirilmek şartıyla yönetim kurulu kararına müsteniden yurtiçinde ve yurtdışında temsilcilik açabilir.

MADDE 4
ŞİRKETİN SÜRESİ

Şirketin hukuki varlığı herhangi bir süreyle kısıtlanmamıştır.

MADDE 5
ŞİRKETİN AMACI ve FAALİYET KONUSU

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde,



06 MART 2023



№ 08506

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket amacını gerçekleştirmek için,

a) 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 tasarrufla 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.

b) Yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri, patent, lisans, marka, know-how ve diğer sınai mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir.

c) Diğer sermaye piyasası araçlarını alabilir, satabilir ve ters repo işlemleri yapabilir.

d) Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkulleri kiraya verilmeden önce tefrisini temin

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'in faaliyet esasları, faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ile ilgili 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.

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 kurulu üyeleri ve denetçilere, personeline ya da üçüncü kişilere herhangi bir menfaat sağlayamaz.

Şirket tarafından sermaye piyasası mevzuatı ile belirlenen ilke ve kurallar



06 MAYIS 2012



No 08506

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

edebilir.

e) Risklere karşı korunmak amacıyla swap ve forward işlemler yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri yapabilir.

f) Şirket hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı 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.

g) Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir.

h) Şirket, sosyal sorumluluk kapsamında ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen usul ve esaslar dahilinde bağışta bulunabilir.

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 portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.

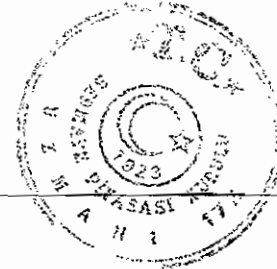
Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına yönetim ve denetim kurulu üyelerine, personeline ya da üçüncü kişilere herhangi bir menfaat sağlayamaz.

çerçevesinde bağış yapılabilir veya pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılabilir. Yapılacak bağışın sınırı Şirket genel kurulunca belirlenir. Kurul, bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir. Şirket'in ilgili mali yıl içinde yapmış olduğu bağışlar, dağıtılabilir kâr matrahına eklenir.

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



06. MART 2013



No 08506

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

Yukarıda gösterilen muamelelerden başka ileride Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girilmek 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.

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

MADDE 6

BORÇLANMA SINIRI VE MENKUL KIYMET İHRACI

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 sınıra bağlı kalmaksızın Sermaye Piyasası Mevzuatına uymak suretiyle tahvil, finansman bonosu, varlığa dayalı menkul kıymet ve diğer borçlanma senetlerini ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma senetlerinin limiti hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Şirket Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 13. maddesi çerçevesinde tahvil, finansman bonosu ve diğer borçlanma senetlerini ihraç yetkisine sahiptir. Bu durumda, Türk Ticaret Kanunu'nun 423. maddesi hükümü uygulanmaz.

MADDE 6

BORÇLANMA SINIRI, BORÇLANMA SENETLERİ VE ALMA-DEĞİŞTİRME HAKKINI İÇEREN MENKUL KIYMETLERİN İHRACI

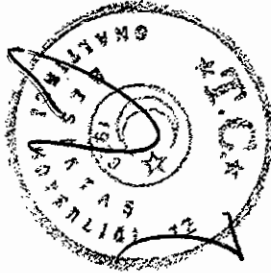
Şirket kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyü ile ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla kredi kuruluşlarından Sermaye Piyasası Mevzuatında öngörülen oran, şekil ve şartlarda kredi alabilir veya Sermaye Piyasası Mevzuatına uymak suretiyle borçlanma senetleri ve alma-değiştirme hakkını içeren 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.

No 08506

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil



Şirket Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 31. maddesi çerçevesinde tahvil, finansman bonosu 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.

MADDE 7
SERMAYE ve HİSSE SENETLERİ

Sermaye Piyasası Mevzuatına göre ana sözleşme tadili yoluyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüştürülen Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000.- (iki milyar) TL olup, her biri 1 kr (Bir kuruş) itibari değerinde 200.000.000.000. (iki yüz milyar) adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2012-2016 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2016 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2016 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 Kurul'dan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda, Şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

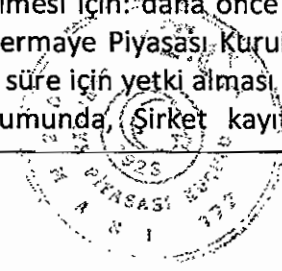
MADDE 7
SERMAYE ve PAY SENETLERİ

Sermaye Piyasası Mevzuatına göre ana sözleşme tadili yoluyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüştürülen Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000.- (iki milyar) TL olup, her biri 1 kr (Bir kuruş) itibari değerinde 200.000.000.000. (iki yüz milyar) adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2012-2016 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2016 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2016 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 Kurul'dan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda, Şirket kayıtlı sermaye



06. MART 2016



İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

Yönetim Kurulu, 2012-2016 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak gerek gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar çıkarılmış sermayeyi artırmaya yetkilidir.

Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 600.000.000.- (Altı yüz milyon) TL'dir.

Şirketin çıkarılmış bu sermayesinin 254.128.000.-TL'si nakden ödenmiş, 345.872.000.-TL'nin,

19.727.552,43 TL'si kar payı karşılığı,
22.866.864,57 TL'si değer artış fonundan,
2.603.883,- TL'si emisyon primlerinden
150.000.000.-TL'si geçmiş yıllar karlarından ve
150.673.700,- TL'si enflasyon düzeltme farklarının sermayeye ilavesi suretiyle karşılanmıştır.

Şirketin çıkarılmış sermayesi beheri 1 kuruş (Bir Kuruş) itibari değerinde 60.000.000.000 adet paya ayrılmıştır.

Payların;

857.142,85 TL'lik bölümü Nama Yazılı A Grubu,

599.142.857,15 TL'lik bölümü Nama Yazılı B Grubu'dur.

A grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyazları vardır. Yönetim Kurulu Üyelerinin bir tanesi B Grubu, geri kalanları A grubu paylarıdır.

sisteminden çıkmış sayılır.

Yönetim Kurulu, 2012-2016 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak gerek gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar çıkarılmış sermayeyi artırmaya yetkilidir.

Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 600.000.000.- (Altı yüz milyon) TL'dir.

Şirketin çıkarılmış bu sermayesinin 254.128.000.-TL'si nakden ödenmiş, 345.872.000.-TL'nin,

19.727.552,43 TL'si kar payı karşılığı,
22.866.864,57 TL'si değer artış fonundan,
2.603.883,- TL'si emisyon primlerinden
150.000.000.-TL'si geçmiş yıllar karlarından ve
150.673.700,- TL'si enflasyon düzeltme farklarının sermayeye ilavesi suretiyle karşılanmıştır.

Şirketin çıkarılmış sermayesi beheri 1 kuruş (Bir Kuruş) itibari değerinde 60.000.000.000 adet paya ayrılmıştır.

Payların;

857.142,85 TL'lik bölümü Nama Yazılı A Grubu,

599.142.857,15 TL'lik bölümü Nama Yazılı B Grubu'dur.



№ 08506

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

tamamı A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir.

Sermaye artırımlarında A grubu paylar karşılığında A grubu, B grubu paylar karşılığında B grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulunca pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması halinde, çıkarılacak yeni hisse senetlerinin tümü B grubu olacaktır.

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

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

Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

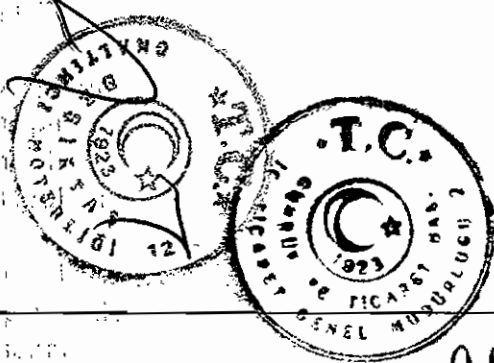
A grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyazları vardır. Yönetim Kurulu Üyelerinin bir tanesi B Grubu, geri kalanın tamamı, A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin aday gösterilmesi ve seçiminde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemeleri esas alınır.

Sermaye artırımlarında A grubu paylar karşılığında A grubu, B grubu paylar karşılığında B grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması halinde, çıkarılacak yeni pay senetlerinin tümü B grubu olacaktır.

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırma konusunda karar almaya yetkilidir. Yönetim Kurulunun sermaye artırımına ilişkin aldığı kararlar özel durumların kamuya açıklanması kapsamında kamuya duyurulur.

Sermaye artırımlarında yeni pay alma hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar itibari değerin altında olmamak üzere piyasa fiyatıyla halka arz edilir.

Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.



06 MART 2023

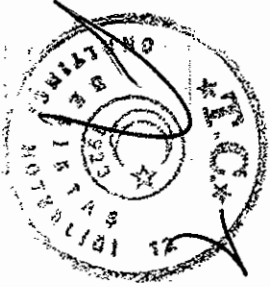


№08506

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil



Bilançoda mevzuatın sermayeye eklenmesine zorunlu tuttuğu fonların bulunması halinde, bu fonlar sermayeye eklenmeden sermaye artırılamaz.

Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

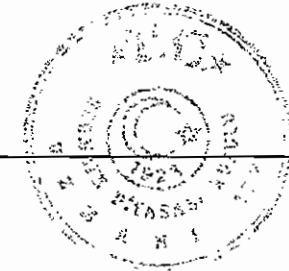
Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Şirketin sermaye artırımlarında, Kurulca portföye alınması uygun görülen varlıklar aynı sermaye olarak konulabilir. Bu varlıkların değerlemesine ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir.

Aynı sermaye karşılığı ihraç edilen paylar Kurulca belirlenen esaslar çerçevesinde halka arz edilebilir.

Aynı sermaye artırımını kararı sadece genel kurulda alınabilir.

Payların devri Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve SPK mevzuatı hükümlerine tabidir.



06. MART 2013

№ 08506

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

MADDE 8
İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER

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.

MADDE 8
İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER

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.

MADDE 9
PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI VE SİGORTALANMASI

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.

MADDE 9
PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI VE SİGORTALANMASI

Şirket portföyünde yer alan sermaye piyasası araçlarının Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde yapılacak saklama sözleşmesi ile İMKB Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'de saklanması zorunludur.

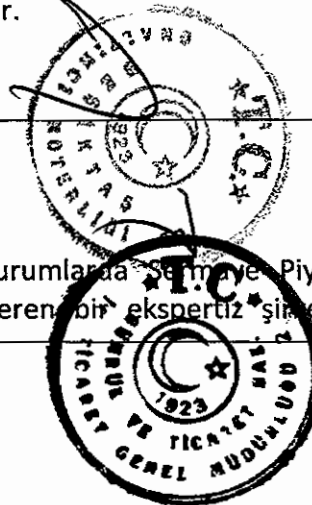
Şirket portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her türlü hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigorta edilmesi zorunludur.

MADDE 10
PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN DEĞERLEMESİ

Şirket Sermaye Piyasası Mevzuatında sayılan durumlarda Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren bir ekspertiz şirketine,

MADDE 10
PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN DEĞERLEMESİ

Şirket Sermaye Piyasası Mevzuatında sayılan durumlarda Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren, Kurulca



06. MART 2013



108506

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür.

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

MADDE 11
YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ

Şirketin işleri ve yönetimi Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Genel Kurul tarafından en çok 3 yıl süreyle seçilen ve çoğunluğu icrada görevli olmayan en az beş en çok yedi üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Görev süresi sona eren üyelerin tekrar aday gösterilerek seçilmeleri mümkündür.

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

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.

Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde Yönetim Kurulu, ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak yeni bir 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.

MADDE 11
YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ

Şirket'in işleri ve yönetimi, Sermaye Piyasası Kurulu ile Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde ve bu esas sözleşme hükümleri dairesinde sermaye piyasası mevzuatında öngörülen şartlara haiz, Genel Kurul tarafından en fazla 3 (üç) yıl için seçilen ve çoğunluğu icrada görevli olmayan en az beş (5) en çok onbir (11) üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir.

Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.

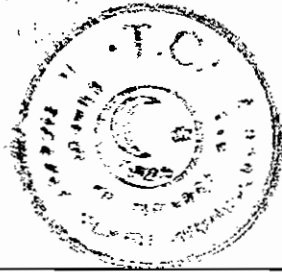
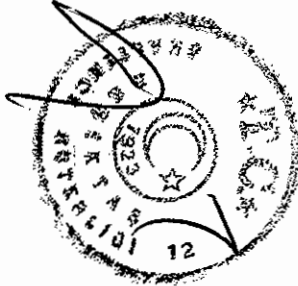
Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Şirket esas sözleşmesi, genel kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile

№08506

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

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



Yeni Şekil

verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda Yönetim Kurulu karar almaya yetkilidir.

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.

Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk Genel Kurul'un onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Bağımsız yönetim kurulu üyesinin görev süresi dolmadan önce bağımsızlığını kaybetmesi veya başka nedenlerden dolayı istifa etmesi veya görevini yapamayacak hale gelmesi durumunda, Yönetim Kurulu tarafından asgari bağımsız yönetim kurulu üye sayısının yeniden sağlanmasının teminen, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde belirlenen prosedüre göre, boşalan üyeliklere bağımsız üye seçimi gerçekleştirilir.

Yönetim kurulu üyeleri, genel kurul tarafından her zaman görevden

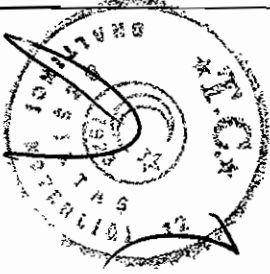


06 MAYIS 2013

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil



MADDE 12
YÖNETİM KURULUNA SEÇİLME ŞARTLARI

Şirket Yönetim Kurulu oluşturulurken, sahip olması gereken nitelikler konusunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği, Türk Ticaret Kanunu ile ilgili diğer sermaye piyasası mevzuatına uyulur.

Yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun TC vatandaşı olması zorunludur.

alınabilir.

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir.

MADDE 12
YÖNETİM KURULUNA SEÇİLME ŞARTLARI

Şirket Yönetim Kurulu oluşturulurken, sahip olması gereken nitelikler konusunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği, Türk Ticaret Kanunu ile ilgili diğer sermaye piyasası mevzuatına uyulur.

MADDE 13
YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI ve KARARLARI

Yönetim Kurulu Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, Başkan veya Başkan Vekilinin çağrısı ile 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 çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

MADDE 13
YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI ve KARARLARI

Yönetim Kurulu, her yıl kendi üyeleri arasından bir başkan ve en az bir başkan vekili seçer.

Başkan'ın bulunmadığı zamanlarda, Yönetim Kurulu'na Başkan Vekili başkanlık eder.



No 08506

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

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

Yönetim Kurulunun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Toplantı yeri şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu karar almak şartı ile başka yerde de toplanabilir.

Yönetim Kurulu'nun toplantı nisabı hakkında ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

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 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.

Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin onayını yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

Yönetim Kurulunun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Toplantı yeri şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu karar almak şartı ile başka yerde de toplanabilir.

Yönetim Kurulu'nun toplantı nisabı hakkında ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

Başkan Vekili de yoksa Yönetim Kurulu'na o toplantı için kendi arasından seçeceği bir üye başkanlık eder.

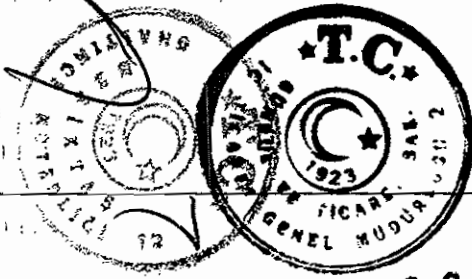
Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda Yönetim Kurulu Başkanının veya başkan vekilinin davetiyle toplanır. Her yönetim kurulu üyesi başkandan, yönetim kurulunu toplantıya çağırmasını yazılı olarak isteyebilir. Başkan veya başkan vekili, yönetim kurulu üyesinin toplantı talebini ihtiyaca bağlı olarak ve imkânlar ölçüsünde karşılamaya özen gösterir.

Gündemin tespiti Yönetim Kurulu Başkanı tarafından yerine getirilir. Ancak Yönetim Kurulu kararı ile de gündem belirlenebilir.

Toplantı yeri Şirket Merkezidir. Ancak, Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir. Yönetim kurulu elektronik ortamda da toplanabileceği gibi, toplantılara bazı üyeler elektronik ortamda da katılabilir.

Yönetim Kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde müzakere edilen konu bir sonraki toplantıya bırakılır. Bir sonraki toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Yönetim Kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar. Toplantıya katılmayan üyeler, yazılı olarak veya vekil tayin etmek suretiyle oy kullanamazlar.



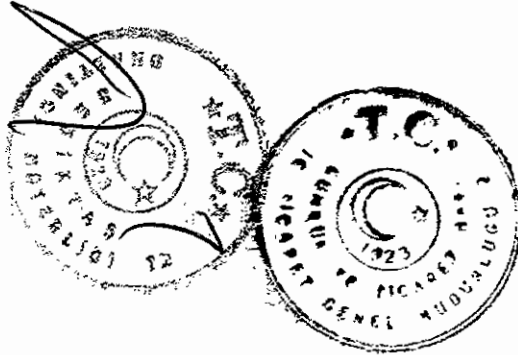
06. MART 2013

№ 08506

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil



06 MART 2012

Kararlar Türk Ticaret Kanununun 390/4. maddesi uyarınca tüm yönetim kurulu üyelerine karar şeklinde yapılmış bir öneriye en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir.

Yönetim kurulu tamamen elektronik ortamda yapılabileceği gibi, bazı üyelerin fiziken mevcut bulundukları bir toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda katılması yoluyla da icra edilebilir.

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 imkân 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.

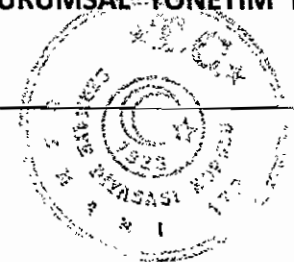
MADDE 14

ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR VE KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM

Ortaklık ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında (B) bendinde sayılan

MADDE 14

ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR VE KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM



İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

hususlardaki Yönetim Kurulu Kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde karar gerekçeleri ile birlikte Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak Sermaye Piyasası Kuruluna ve Borsaya bildirilir. Ayrıca yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilir.

A) Taraflar

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

B) Özellik Arz Eden Kararlar

- a) Ortaklık portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- b) Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- d) Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,
- e) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,

Ortaklık ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında (B) bendinde sayılan hususlardaki Yönetim Kurulu Kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde karar gerekçeleri ile birlikte Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanır. Ayrıca yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilir.

A) Taraflar

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

B) Özellik Arz Eden Kararlar

- a) Ortaklık portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- b) Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

f) Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
g) Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
h) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
i) Ortaklığa işletmecilik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
j) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

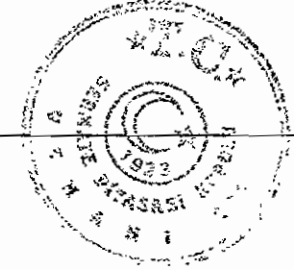
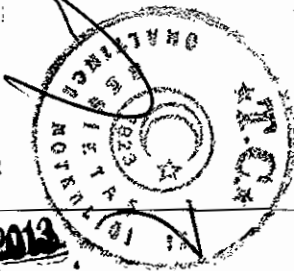
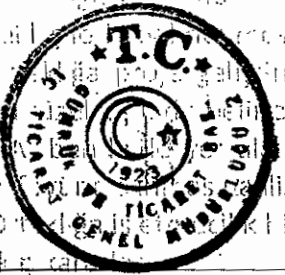
Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

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.

d) Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,
e) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
f) Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
g) Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
h) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
i) Ortaklığa işletmecilik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
j) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin 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.



№08506

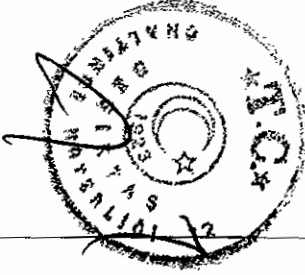
İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

MADDE 15
YÖNETİCİLERİN ÜCRETLERİ

Yönetim Kurulu Üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları Şirketin ücret politikasında düzenlenir. Söz konusu politikanın oluşturulmasında, Türk Ticaret Kanunu ile ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı dikkate alınır.



MADDE 15
YÖNETİCİLERİN ÜCRETLERİ

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

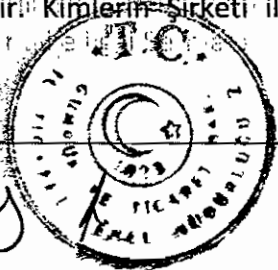
Üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları, Türk Ticaret Kanunu ile ilgili sermaye piyasası mevzuatı esas alınarak yönetim kurulu tarafından düzenlenen ve genel kurul tarafından onaylanan ücret politikası ilkeleri çerçevesinde yönetim kurulu tarafından belirlenir.

MADDE 16
ŞİRKETİ YÖNETİM VE İLZAM

Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuatla ve Genel Kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Yönetim Kurulu görev süresini aşan sözleşmeler aktebilir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve şirketi ilzam edecek hertürlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için bunların Şirket unvanı altına atılmış ve Şirketi ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir. Kimlerin Şirketi ilzama yetkili olacağı Yönetim Kurulunca tespit edilir.

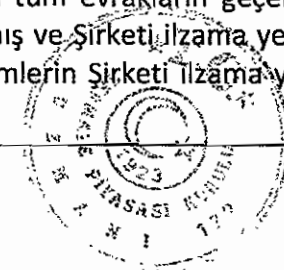


MADDE 16
ŞİRKETİ YÖNETİM VE İLZAM

Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuatla ve Genel Kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Yönetim Kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve şirketi ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için bunların Şirket unvanı altına atılmış ve Şirketi ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir. Kimlerin Şirketi ilzama yetkili olacağı Yönetim Kurulunca tespit edilir.



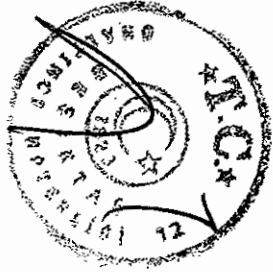
06. MAYI 2013

008506

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil



06 MAYI 2013

MADDE 17
GENEL MÜDÜR VE MÜDÜRLER

Yönetim Kurulunca Şirket işlerinin yürütülmesi için bir Genel Müdür ve yeterli sayıda Müdür atanır. Genel Müdür olarak görev yapacak kişilerin sahip olması gereken tecrübe ve nitelikler konusunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin ilgili düzenlemeleri ve diğer sermaye piyasası mevzuatına uyulur.

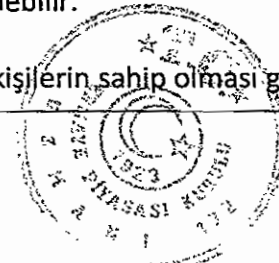
Yönetim kurulu Türk Ticaret Kanunundaki ile sermaye piyasası mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta belirtilen yetkilerinin yanı sıra Türk Ticaret Kanunun 378. maddesi uyarınca riskin erken saptanması ve yönetimi için uzman bir komite kurmak, komiteyi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür. Bu komite 378. maddede belirtilen amaç ve görevleri yerine getirir. Bu komitede yönetim kurulu üyeleri de görev alabilirler. Bunun yanı sıra yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir.

Temsile yetkili kişiler 5. maddede yazılı amaç ve işletme konusu dışında ve kanuna aykırı işlemler yapamaz. Aksi halde Şirket bu işlemlerden sorumlu olduğu takdirde bu kişilere rücu eder. Şirket, üçüncü kişinin yapılan işlemin şirketin amaç ve konusu dışında olduğunu bildiği veya bilebilecek durumlarda bulunduğu hallerde o işlemle bağlı olmaz.

MADDE 17
YÖNETİMİN DEVRİ, GENEL MÜDÜR VE MÜDÜRLER

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanununun 375. maddesindeki devredilemez görev ve yetkiler ile diğer maddelerdeki devredilemez görev yetkiler saklı kalmak üzere yönetimi kısmen veya tamamen bir yönetme ile Genel Müdürlüğe devredebilir.

Genel Müdür olarak görev yapacak kişilerin sahip olması gereken tecrübe



İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

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

ve nitelikler konusunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin ilgili düzenlemeleri ve diğer sermaye piyasası mevzuatına uyulur.

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

MADDE 18
YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR

Yönetim Kurulu üyelerinin, Yönetim Kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden sermaye piyasası mevzuatında yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde tanımlanan kapsamda bağımsız olmaması 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 furuu ile eş dâhil üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının menfaatlerine olan hususların görüşülmesine iştirak edemez. Bu hükme aykırı hareket eden üye, şirketin, ilgili olduğu işlem sonucu doğan zararını tazmin etmek zorundadır.

MADDE 18
YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR

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.

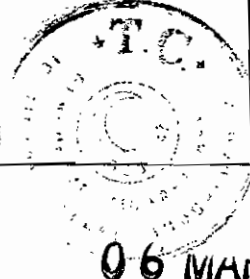
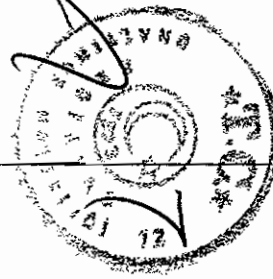
Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu ilkelerine ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerine uygun hareket edilir.

MADDE 19
DENETÇİLER VE GÖREV SÜRESİ

Şirkette görev alacak denetçilerin,

MADDE 19
DENETÇİ VE GÖREV SÜRESİ

Her faaliyet dönemi itibarıyla genel kurulca bir denetçi seçilir. Seçimden



İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

- Müflis olmamaları ve zimmet, ihtilas, irtikap, rüşvet, emniyeti suistimal, sahtecilik, hırsızlık, dolandırıcılık, istihsal kaçakçılığı hariç kaçakçılık gibi yüzkıztarıcı suçlardan dolayı veya Sermaye Piyasası Kanunu'na muhalefetten dolayı hüküm giymemiş olmaları,

- Sermaye piyasası faaliyetlerine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet izinlerinden biri veya birkaçı, sürekli veya geçici olarak kaldırılmış veya Borsa üyeliğinden geçici veya sürekli olarak çıkarılmış kuruluşlarda bu müeyyideyi gerektiren olayda sorumluluğu tespit edilmiş kişilerden olmamaları,

- Gayrimenkul geliştirme, inşaat mühendisliği, mimarlık, ekonomi, işletme, hukuk, finans veya benzeri alanlarda eğitim veren dört yıllık yüksek öğrenim kurumlarından mezun olmuş olmaları ve

- Ortaklığın faaliyet konusu ile ilgili alanlarda en az üç yıl tecrübeli olmaları şartları aranır. Yalnızca gayrimenkul alım-satım işi ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmaz.

Genel Kurul pay sahipleri arasından veya dışarıdan bir yıl süre için görev yapmak üzere üç denetçi seçer.

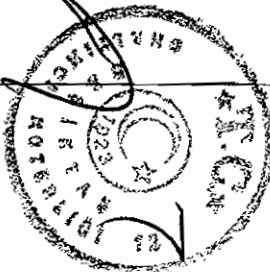
Denetçilerin yarısından bir fazlasının TC vatandaşı olması zorunludur. Süresi biten denetçiler tekrar seçilebilir. Denetçiler aynı zamanda Yönetim Kurulu üyeliğine seçilemeyecekleri gibi, şirketin memuru da olamazlar.

Denetçiler Türk Ticaret Kanununun 353-357. maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdürler.

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.

06 MAYI 2013



No 08506

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

MADDE 20
DENETÇİLERİN ÜCRETLERİ

Denetçilerin ücretleri Genel Kurulca karara bağlanır. İlk Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar Denetçilere ücret ödenmez.

MADDE 20
DENETÇİLERİN ÜCRETLERİ

Denetçinin ücreti yönetim kurulu tarafından belirlenir.

MADDE 21
BAĞIMSIZ DENETİM

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

İPTAL

MADDE 22
GENEL KURUL TOPLANTILARI

Genel Kurul Olağan ve Olağanüstü olarak toplanır. Olağan Genel Kurul, şirketin hesap devresinin sonundan itibaren 3 ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanununun 369.maddesi hükmü gözönüne alınarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar. Olağanüstü Genel Kurul Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve bu esas sözleşme yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü Genel Kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur. Genel Kurul toplantılarında her pay sahibinin 1 oy hakkı vardır.

MADDE 21
GENEL KURUL TOPLANTILARI

Genel Kurul Olağan ve Olağanüstü olarak Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uyarınca toplanır ve karar alır. Olağan Genel Kurul, şirketin hesap devresinin sonundan itibaren 3 ay içinde ve Türk Ticaret Kanununun 409. maddesi hükmüne göre hazırlanacak gündemde belirlenen konuları görüşüp karara bağlar. Yönetim kurulu üyelerinin görevden alınmaları ve yenilerinin seçimi yılsonu finansal tablolarının müzakeresi maddesi ile ilgili sayılır. Olağanüstü Genel Kurul Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde veya Türk Ticaret Kanunu'nun 410. ve takip eden maddelerinde belirtilen nedenlerin ortaya çıkması halinde yapılır, Türk Ticaret Kanunu ile sermaye piyasası mevzuatı ve bu ana sözleşme yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır.

Şirketin hesap ve işlemleri ile ilgili b
Kanun ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine

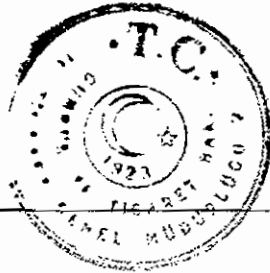
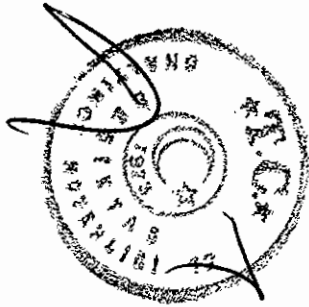
MADDE 22
GENEL KURUL TOPLANTILARI

06 MAYI 2013

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil



V3 D K

06 MAR 2013

Türk Ticaret Kanunu'nun 438. maddesi saklı kalmak üzere gündemde bulunmayan hususlar gündeme alınamaz.

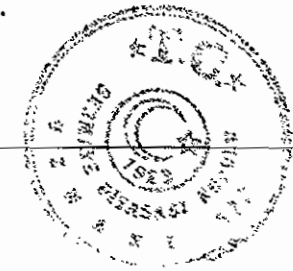
Şirketin genel kurullarında gündeme bağlılık ilkesine uyulmaksızın Kurulun görüşülmesini veya ortaklara duyurulmasını istediği hususların genel kurul gündemine alınması zorunludur.

Genel kurul toplantılarına davet Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29. Maddesinde belirtilen esaslar çerçevesinde yapılır.

Kayden izlenen paylar açısından genel kurul toplantısı tarihi ile sınırlı olarak pay devrinin yasaklanmasına ilişkin sermaye piyasası mevzuatı hükümleri saklıdır.

Genel Kurul toplantılarına Yönetim Kurulu Başkanı başkanlık eder. Onun yokluğunda bu görevi Yönetim Kurulu Başkan Vekili yapar. Başkan vekili de yoksa Yönetim Kurulundan mevcut olan üye toplantıya başkanlık eder. Genel kurul toplantıları, "Genel kurul iç yönergesi" hükümlerine göre yönetilir.

Varsa Murahhas Üyelerle en az bir yönetim kurulu üyesinin ve bağımsız denetçinin genel kurul toplantısında hazır bulunmaları şarttır. Genel kurul toplantı ve karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Kanunu'nun hükümlerine tabidir. Türk Ticaret Kanununun 421. maddesinin 5. fıkra hükmü saklıdır.



No 08506

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

MADDE 23
TOPLANTI YERİ

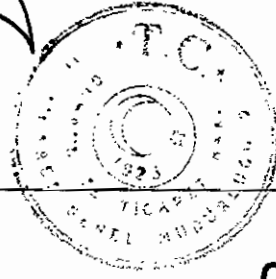
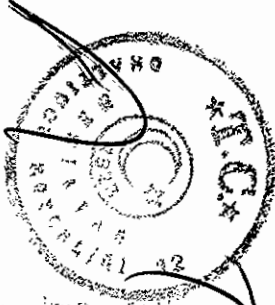
Genel Kurul toplantıları, Şirket merkezinde ya da İstanbul il sınırları içerisinde olmak kaydıyla yönetim kurulunun uygun göreceği şirket merkezinin dışında şubelerinin bulunduğu bir yerde yapılabilir.

MADDE 22
TOPLANTI YERİ ve ŞEKLİ

Genel Kurul'un toplantı yeri şirket merkezidir. Ancak gerekli hallerde Yönetim Kurul'u Genel Kurul'u Şirket Merkezinin bulunduğu şehirdeki başka bir adreste veya başka bir şehirde toplantıya çağrılabilir.

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527. 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.

Pay sahipleri veya temsilcilerinin yanı sıra, toplantıda görevli olanlar ile basın mensupları başta olmak üzere söz hakkı olmaksızın misafir sıfatıyla Genel Kurul toplantılarına katılım gösterebilecek kişiler Şirketin genel kurul çalışma esas ve usulleri hakkındaki iç yönergesi ile belirlenir.



06 MAYI 2013

008506

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

MADDE 24
TOPLANTIDA KOMİSER BULUNMASI

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı komiserinin hazır bulunması şarttır. Komiserin yokluğunda yapılacak Genel Kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir.

MADDE 25
TEMSİLCİ TAYİNİ

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 devredeninin isteği doğrultusunda kullanmak zorundadır. Vekaleten oy kullanılması konusunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine uyulur.

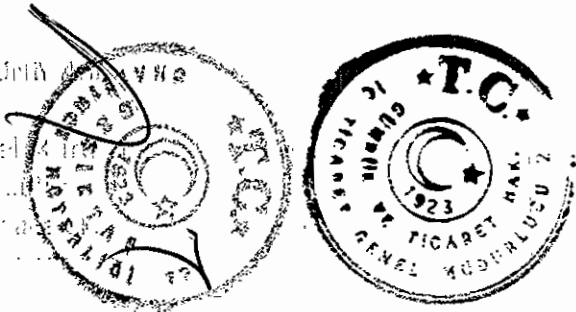
MADDE 24

TOPLANTIDA KOMİSERİN BULUNMASI

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı komiserinin hazır bulunması şarttır. Komiserin yokluğunda yapılacak Genel Kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir.

MADDE 25

TEMSİLCİ TAYİNİ



MADDE 23
TOPLANTIDA BAKANLIK TEMSİLCİSİ BULUNMASI

Genel kurul toplantılarında Bakanlık temsilcisinin bulunması hususu Türk Ticaret Kanununun 407. maddesi ve ilgili mevzuata tabidir.

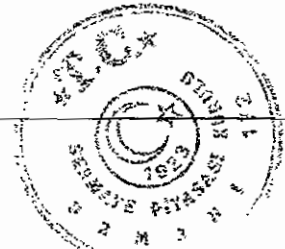
MADDE 24
TEMSİLCİ TAYİNİ

Pay sahipleri kendilerini genel kurullarda Türk Ticaret Kanununun 427-431. madde hükümlerine göre temsil ettirebilirler. Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30. Maddesi hükmü saklıdır.

Şirket genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.

Genel kurulda oy kullanma hakkına sahip olanlar, bu haklarını vekil tayin ettikleri kişiler aracılığıyla da kullanabilirler.



06 MART 2013

No 08506

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

MADDE 26
OYLARIN KULLANMA ŞEKLİ

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.

MADDE 25
OY HAKKI ve OYLARIN KULLANMA ŞEKLİ

Şirkette her 1 Kuruş itibari değer bir oy hakkı verir ve genel kurul toplantılarında pay sahipleri, Türk Ticaret Kanunun 434. maddesi uyarınca, sahip oldukları paylarının toplam itibari değeriyle orantılı olarak oy kullanırlar.

Genel Kurulda oy kullanılması hususunda Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu düzenlemelerine uyulur.

MADDE 27
İLANLAR

Şirkete ait ilanlar, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ve Şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen sürelerle uymak kaydıyla yapılır.

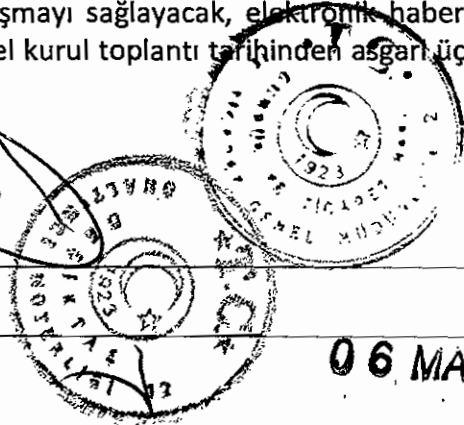
Genel kurul toplantı ilanı, ilgili mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.

MADDE 26
İLANLAR

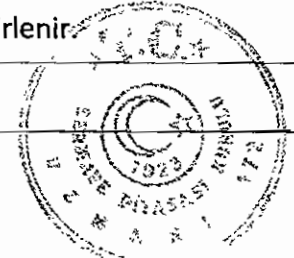
Şirkete ait tescil edilen hususlara ilişkin ilanlar, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen sürelerle uymak kaydıyla Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde, ayrıca Türk Ticaret Kanunun 1524. maddesi gereğince Şirketçe yapılması gereken ilanlar, Şirket'in internet sitesinde yapılır.

Genel kurul toplantı ilanı, ilgili mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak şekilde, ortaklığın internet sitesi ve Kamuyu Aydınlatma Platformu ile Kurulca belirlenen diğer yerlerde, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.

Bu fıkra ile ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir.



06 MAR 2013



No 08506

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

MADDE 28
BİLGİ VERME

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

İPTAL

MADDE 29
HESAP DÖNEMİ

Şirketin hesap yılı Ocak ayının birinci gününden başlar ve Aralık ayının sonuncu günü sona erer. Birinci hesap yılı ise Şirketin ticaret siciline tescil edildiği tarihten başlar ve o senenin Aralık ayının sonuncu günü biter.

MADDE 27
HESAP YILI

Şirketin hesap yılı Ocak ayının birinci gününden başlar ve Aralık ayının sonuncu günü sona erer.

MADDE 30
KARIN DAĞITILMASI VE İHTİYAT AKÇESİ

Şirketin genel masraflarıyla muhtelif amortisman bedelleri gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktar hesap yılı sonunda tespit olunan gayri safi kardan indirildikten sonra kalan miktar safi karı teşkil eder.

Safi karın itaksiminde Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu tebliğlerine uyulur ve aşağıdaki sıra ve esaslar uygulanır.

- Şirket Sermaye Piyasası Kurulu'na
- a) Şirketçe ödenmesi gereken Kurumlar Vergisi ile diğer vergiler ve mali mükellefiyetler için karşılık ayrılır, üleri
- b) Kalandan geçmiş yıl zararları düşüldükten sonra, safi karın % 5'i Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin % 20'sini buluncaya

MADDE 28
KARIN DAĞITILMASI VE İHTİYAT AKÇESİ

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 vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır:

1008506

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

kadar I.tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

c) Kalandan pay sahiplerine Sermaye Piyasası Kurulunca tespit edilen oranda I. temettü verilmesine yetecek miktar ayrılır.

d) Safi kardan I.tertip yasal yedek akçeden başka pay sahipleri için % 5 kar payı düşüldükten sonra pay sahipleri ile kara 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 I.temettü ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemez.

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

a) Kalanın % 5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi uyarınca çıkarılmış 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 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.

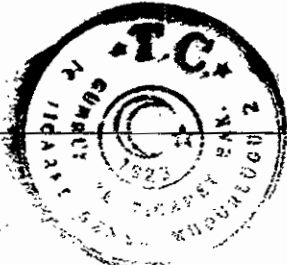
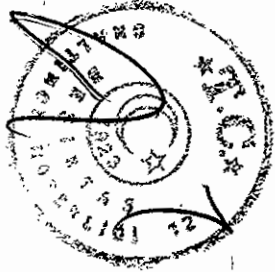
e) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek

06 MAYI 2013

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil



06 MART 2013

MADDE 31
KARIN DAĞITILMA TARİHİ

Yıllık karın hissedarlara hangi tarihte ne şekilde verileceği Sermaye Piyasası Kurulunun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. Bu anasözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan karlar geri alınamaz.

MADDE 32
İNFİSAH VE TASFİYE

Şirketin feshi ve tasfiyesi ve buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat

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 temettü avansı dağıtılabılır.

Bu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan karlar geri alınamaz. Türk Ticaret Kanununun 512. maddesi hükmü saklıdır.

MADDE 29
KARIN DAĞITILMA TARİHİ

Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği Sermaye Piyasası Kurulunun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır.

MADDE 30
İNFİSAH VE TASFİYE

Şirketin feshi ve tasfiyesi ve buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer ilgili

47 21 1



İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

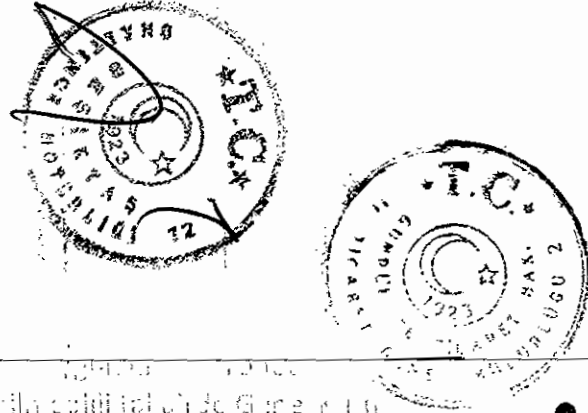
hükümleri uygulanır. Yönetim Kurulu aynı zamanda tasfiyeyle görevlendirilmediği takdirde Genel Kurul'ca üç tasfiye memuru seçilir.

mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 33
KENDİLİĞİNDEN SONA ERME

Şirketin kendiliğinden sona ermesi ve münfesihi addolunması Sermaye Piyasası Kurulunun yürürlükteki ilgili mevzuatına ve Türk Ticaret Kanunu'na göre yürütülür.

İPTAL



MADDE 31

~~ESAS~~ SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ

Bu ana sözleşmede değişiklik yapılması ve uygulanması Gümrük ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine bağlıdır. Sermaye Piyasası Kurulu ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan izin alındıktan sonra, Türk Ticaret Kanunu ve esas sözleşmede belirtilen hükümler çerçevesinde esas sözleşme değişikliğine karar verilir. Değişiklikler usulüne uygun olarak onaylanarak Ticaret Siciline tescil ettirildikten sonra ilan tarihinden başlayarak geçerli olur.

MADDE 34

KANUNİ HÜKÜMLER

KENDİLİĞİNDEN SONA ERME

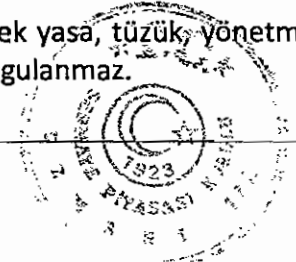
Bu esas sözleşmenin ileride yürürlüğe girecek yasa, tüzük, yönetmelik ve tebliğ hükümlerine aykırı plan maddeleri uygulanmaz.

Bu esas sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu

MADDE 32

KANUNİ HÜKÜMLER

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



No 08506

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu Tebliği ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

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

GEÇİCİ MADDE
MADDE 1
DAMGA VERGİSİ

Bu ana sözleşme ile ilgili damga vergisi üç ay içerisinde vergi dairesine ödenecektir.

İPTAL

GEÇİCİ MADDE
MADDE 2
İLK YÖNETİM KURULU

İlk Genel Kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere Yönetim Kurulu üyeleri olarak aşağıda yazılı kimseler seçilmişlerdir.

İPTAL

ADI SOYADI	UYRUĞU	ADRESİ
Sezai Akın Bağımsız T.İş Bankası A.Ş.'ni temsilen	TC	Mesa Koru Sitesi Yasemin Blok No: 18 29.Daire 06530 Kuru Mah.ANKARA
İbrahim Hızlıkan	TC	Büyükdere Cad.No.100-

Bu ana sözleşme ile ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

Nemtaş Nemrut Liman İşletmeleri A.Ş.' ni temsilen		102 Maya Akar Center Esentepe/İstanbul
Abdulkadir Birdoğan Bağımsız T.İş Bankası A.Ş.'ni temsilen	TC	Bilkent II.Konutları G-1 Blok D.31 Bilkent / ANKARA
Gürman Tevfik Camiş Madencilik A.Ş.' ni temsilen	TC	Büyükdere Cad.No.100- 102 Maya Akar Center Esentepe/İstanbul
Turgay Tanes Anadolu Hayat Sigorta A.Ş. ni temsilen	TC	Atatürk Bulvarı No:191 06684 Kavaklıdere/Ankara

GEÇİCİ MADDE
MADDE 3
İLK DENETİM KURULU

İlk Genel Kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere Denetim Kurulu üyeleri
olarak aşağıda yazılı kimseler seçilmiştir.

ADI SOYADI **UYRUĞU** **ADRESİ**

Gürman Tevfik

Camiş Madencilik A.Ş. ni
temsilen

Turgay Tanes

Anadolu Hayat Sigorta A.Ş. ni
temsilen

06 MART 2013

İPTAL

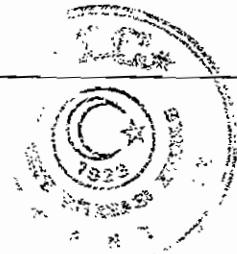
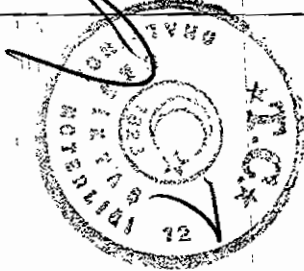
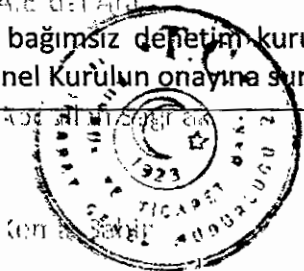
№08506

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Şekil

Yeni Şekil

A.Erdal Aral TC Abdi İpekçi Cad. No:75 80412 Maçka/İstanbul Abdullah Sağnak TC Dolmabahçe Cad. No: 29-31 Beşiktaş/İstanbul Kemal Şahin TC Atatürk Bulvarı No:191 06684 Kavaklıdere/Ankara	
GEÇİCİ MADDE MADDE 4 HARCAMALAR Şirketin kuruluşuna ilişkin olarak kurucular tarafından yapılmış bütün harcamalar, hükmi şahsiyet kazandıktan sonra şirkete intikal ettirilecektir.	İPTAL
GEÇİCİ MADDE MADDE 5 İLK BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞU A.Erdal Aral TC İlk bağımsız denetim kuruluştan Yönetim Kurulu tarafından seçilir. Yapılacak ilk Genel Kurulun onayına sunulur.	İPTAL



No 08506