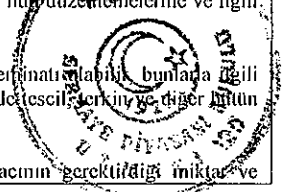
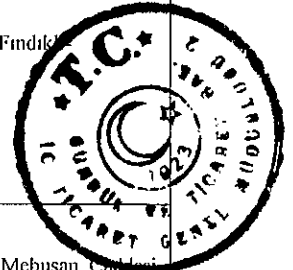


TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞME TADİL TASARISI

ESKİ METİN	YENİ METİN																																				
<p>KURULUS</p> <p>MADDE 1 : Aşağıda adları, soyadları, uyrukları ve ikametgahları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'ne uygun surette paylarını halka arz etmek üzere ve kayıtlı sermaye esaslarına göre, Türk Ticaret Kanunu'nun anonim şirketlerin ani usulde kurulmaları hakkındaki hükümleri çerçevesinde bir Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi kurulmuştur.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ADI SOYADI/TİCARET ÜNVANI</th> <th>UYRUĞU</th> <th>İKAMETGAHI VEYAMERKEZ ADRESİ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.</td> <td>T.C.</td> <td>Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul</td> </tr> <tr> <td>2-Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.</td> <td>T.C.</td> <td>Nispetiye Cad. Akmerkez E-3 Blok Kat.4 Etiler-İstanbul</td> </tr> <tr> <td>3- TSKB Menkul Değerler A.Ş.</td> <td>T.C.</td> <td>Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul</td> </tr> <tr> <td>4- TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.</td> <td>T.C.</td> <td>Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul</td> </tr> <tr> <td>5-İş Factoring Finansman Hizmetler A.Ş.</td> <td>T.C.</td> <td>İş Kuleleri Kule.2 K.10 4.Levent-İstanbul</td> </tr> </tbody> </table>	ADI SOYADI/TİCARET ÜNVANI	UYRUĞU	İKAMETGAHI VEYAMERKEZ ADRESİ	1-Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	T.C.	Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul	2-Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	T.C.	Nispetiye Cad. Akmerkez E-3 Blok Kat.4 Etiler-İstanbul	3- TSKB Menkul Değerler A.Ş.	T.C.	Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul	4- TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	T.C.	Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul	5-İş Factoring Finansman Hizmetler A.Ş.	T.C.	İş Kuleleri Kule.2 K.10 4.Levent-İstanbul	<p>KURULUS</p> <p>MADDE 1 : Aşağıda adları, soyadları, uyrukları ve ikametgahları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'ne uygun surette paylarını halka arz etmek üzere ve kayıtlı sermaye esaslarına göre, Türk Ticaret Kanunu'nun anonim şirketlerin ani usulde kurulmaları hakkındaki hükümleri çerçevesinde bir Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi kurulmuştur.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ADI SOYADI/ TİCARET ÜNVANI</th> <th>UYRUĞU</th> <th>İKAMETGAHI VEYA MERKEZ ADRESİ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.</td> <td>T.C.</td> <td>Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul</td> </tr> <tr> <td>Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.</td> <td>T.C.</td> <td>Nispetiye Cad. Akmerkez E-3 Blok Kat.4 Etiler-İstanbul</td> </tr> <tr> <td>TSKB Menkul Değerler A.Ş.</td> <td>T.C.</td> <td>Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul</td> </tr> <tr> <td>TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.</td> <td>T.C.</td> <td>Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul</td> </tr> <tr> <td>İş Factoring Finansman Hizmetler A.Ş.</td> <td>T.C.</td> <td>İş Kuleleri Kule.2 K.10 4.Levent-İstanbul</td> </tr> </tbody> </table>	ADI SOYADI/ TİCARET ÜNVANI	UYRUĞU	İKAMETGAHI VEYA MERKEZ ADRESİ	Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	T.C.	Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul	Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	T.C.	Nispetiye Cad. Akmerkez E-3 Blok Kat.4 Etiler-İstanbul	TSKB Menkul Değerler A.Ş.	T.C.	Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	T.C.	Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul	İş Factoring Finansman Hizmetler A.Ş.	T.C.	İş Kuleleri Kule.2 K.10 4.Levent-İstanbul
ADI SOYADI/TİCARET ÜNVANI	UYRUĞU	İKAMETGAHI VEYAMERKEZ ADRESİ																																			
1-Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	T.C.	Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul																																			
2-Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	T.C.	Nispetiye Cad. Akmerkez E-3 Blok Kat.4 Etiler-İstanbul																																			
3- TSKB Menkul Değerler A.Ş.	T.C.	Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul																																			
4- TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	T.C.	Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul																																			
5-İş Factoring Finansman Hizmetler A.Ş.	T.C.	İş Kuleleri Kule.2 K.10 4.Levent-İstanbul																																			
ADI SOYADI/ TİCARET ÜNVANI	UYRUĞU	İKAMETGAHI VEYA MERKEZ ADRESİ																																			
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	T.C.	Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul																																			
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	T.C.	Nispetiye Cad. Akmerkez E-3 Blok Kat.4 Etiler-İstanbul																																			
TSKB Menkul Değerler A.Ş.	T.C.	Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul																																			
TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	T.C.	Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul																																			
İş Factoring Finansman Hizmetler A.Ş.	T.C.	İş Kuleleri Kule.2 K.10 4.Levent-İstanbul																																			
<p>ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ</p> <p>MADDE 3 : Şirketin merkezi İstanbul'dadır. Adresi, Meclisi Mebusan Caddesi Ömeravni Mahallesi Mollabayırı Sokak No.1 Fındıklı-İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılmış tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. Şirket Sermaye Piyasası Kurulu ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla şube ve temsilcilik açabilir.</p>	<p>ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ</p> <p>MADDE 3 : Şirketin merkezi İstanbul ili, Beyoğlu ilçesindedir. Adresi, Meclisi Mebusan Caddesi Ömeravni Mahallesi Mollabayırı Sokak No.1 Fındıklı-İstanbul'dur. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılmış tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve Şirket'in internet sitesinde ilan ettirilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla şube ve temsilcilik açabilir.</p>																																				
<p>ŞİRKETİN AMACI VE FAALİYET KONUSU</p> <p>MADDE 5: Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilen, belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilen ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen bir sermaye piyasası kurumudur. Şirket'in faaliyet esasları, portföy yönetim politikaları, yapamayacağı işler, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Bu çerçevede, Şirket amacını gerçekleştirmek için;</p> <p>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 yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde</p>	<p>ŞİRKETİN AMACI VE FAALİYET KONUSU</p> <p>MADDE 5: Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilen, belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilen ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen bir sermaye piyasası kurumudur. Şirket'in faaliyet esasları, portföy yönetim politikaları, yapamayacağı işler, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Bu çerçevede, Şirket amacını gerçekleştirmek için;</p> <p>Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminat alabilir, bunlara ilişkin olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, serkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.</p> <p>Şirket Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve</p>																																				

21 MART 2018



ESKİ SERMAYE PİYASASI KURULU
YATIRIM ORTAKLIĞI

bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehni 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 ferag edebilir.

- b) Yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri, patent, lisans, marka, know-how ve diğer sui 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 donanma ihtiyaç duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefişini temin edebilir.
- e) Yalnızca korunma amaçlı olmak üzere 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.

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 değerinde 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.

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

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

BORÇLANMA VE MENKUL KIYMET İHRACI

MADDE 6 : Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyüyle ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla, kredi kuruluşlarından Sermaye Piyasası mevzuatında öngörülen oran, şekil ve şartlarda kredi alabilir veya 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.

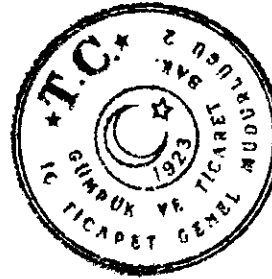
Şirket Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 13. Maddesi çerçevesinde tahvil, finansman bonosu ve diğer borçlanma senetlerini ihraç yetkisine sahiptir. Bu durumda Türk Ticaret Kanunu'nun 423. maddesi hükmü uygulanmaz.

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 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 bağışların üst sınırının genel kurul tarafından belirlenmesi gerekmekte olup, bu sınırı aşan tutarda bağış dağıtılamaz.

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



21 MART 2012

BORÇLANMA VE MENKUL KIYMET İHRACI

MADDE 6 : Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyüyle ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla, sermaye piyasası mevzuatındaki sınırlamalar dahilinde kredi kullanabilir, tahvil, finansman bonosu, varlık teminli menkul kıymet ve diğer borçlanma senetlerini ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma senetlerinin limiti hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Borçlanma aracı ihracına karar vermeye ve ihracın tabi olacağı şartları ve vereceği hakları sermaye piyasası mevzuatı dâhilinde tespit Yönetim Kurulu yetkilidir. Bu durumda Türk Ticaret Kanunu'nun 406. maddesi hükmü uygulanmaz.



SERMAYE VE PAYLAR

MADDE 7 Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000.-TL (İkiyüzmilyon) olup, her biri 1,00 (Bir) TL itibarı değerinde 200.000.000 (ikiyüzmilyon) adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2010-2014 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2014 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2014 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle Genel Kurul'dan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Şirket'in çıkarılmış sermaye beheri 1,00 (Bir) TL. itibarı değerinde toplam 100.000.000 (Yüzmilyon) adet paya ayrılmış olup, toplam 100.000.000,- (Yüzmilyon) TL'dir.

Sermayenin 2.591.111,- TL'si aynı sermaye, 97.408.889,-TL'si nakdi sermayedir.

Şirketin eski sermayesini teşkil eden 75.000.000,- TL'nin tamamı, 2.591.111,- TL'si aynen, 72.408.889,- TL'si nakden ödenmiştir. Bu defa artırılan 25.000.000,- TL'lik sermayenin tamamı hissedarlar tarafından nakden karşılanmıştır.

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası Anonim Şirket tarafından İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Kemankes Mahallesi, Murakip Mevkii, 121 pafta, 77 ada, 57 parselde kain gayrimenkulün 106/144 hissesi aynı sermaye olarak konulmuştur. Aynı sermaye, GYO ilişkin esaslar Tebliği'nin 9-A maddesi çerçevesinde, Beyoğlu 1. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2005/151 D.İş sayılı dosyasından tanzim edilen 07.11.2005 tarihli bilirkişi raporu ile 2.591.111,- TL olarak tespit edilmiştir.

TİCARET ÜNVANI	GRU BU	TÜRÜ	PAY ADEDİ	PAY TUTARI (TL)	%
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	A	Nama	10.000.000	10.000.000	10,00%
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	B	Nama	4.091.111	4.091.111	4,09%
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	C	Hamiline	81.908.889	81.908.889	81,91%
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	C	Hamiline	2.000.000	2.000.000	2,00%

SERMAYE VE PAYLAR

MADDE 7: Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000.-TL (ikiyüzmilyon) olup, her biri 1,00 (Bir) TL itibarı değerinde 200.000.000 (ikiyüzmilyon) adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2010-2014 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2014 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2014 yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle Genel Kurul'dan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Şirket'in çıkarılmış sermaye beheri 1,00 (Bir) TL itibarı değerinde toplam 150.000.000 adet (Yüzellimilyon) adet paya ayrılmış olup, toplam 150.000.000,- (Yüzellimilyon) TL'dir.

Payların;

10.000.000 TL'lik bölümü Nama Yazılı A Grubu,

4.091.111 TL'lik bölümü Nama Yazılı B Grubu'dur.

135.908.889 TL'lik bölümü Hamiline Yazılı C Grubu'dur.

Sermayenin 2.591.111,- TL'si aynı sermaye, 147.408.889,-TL'si nakdi sermayedir. Sermayenin tamamı ödenmiştir.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

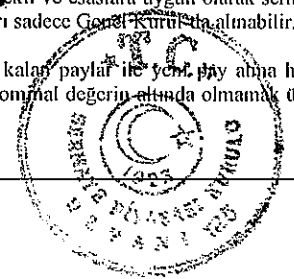
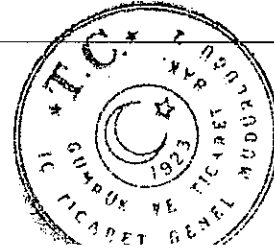
Payların devri konusunda Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uygulanır.

Yönetim Kurulu, 2010-2014 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihraç konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

A ve B grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin sadece biri B Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından ve geriye kalan diğer tüm üyeler ise A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Sermaye artırımlarında pay sahiplerinin, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri uyarınca haiz oldukları yeni pay alma hakları mevcut paylarının sermayeye oranına göre kullanılır; bu bağlamda her bir grubun sermayeye oranına göre A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu, C Grubu paylar karşılığında C Grubu yeni pay çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü C Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

Şirket'in Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatındaki hükümler ve esaslara uygun olarak sermaye artırımlarında aynı sermaye koyabilirler. Aynı sermaye artırımı kararı sadece Genel Kurul'da alınabilir.

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



TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. Mensupları Munzam Sosyal Güvenlik ve Yardımlaşma Vakfı	C	Hamiline	1.150.000	1.150.000	1,15%
TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	C	Hamiline	450.000	450.000	0,45%
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası Memur ve Müstahdamları Yardım ve Emekli Vakfı	C	Hamiline	400.000	400.000	0,40%
Toplam			100.000.000	100.000.000	100,00%

A ve B Grubu paylar nama, C grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.

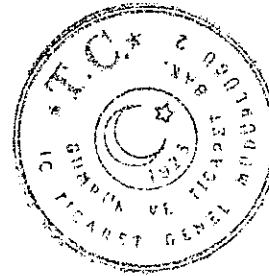
Ancak, sermaye piyasası mevzuatında tanımlanan lider sermayedarın asgari sermaye payını temsil eden paylar, ilgili mevzuat uyarınca ulaşılmaması gereken asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca bir başkasına devredilemez.

Yasağa rağmen lider sermayedarın bu süre içerisinde gerçekleştirdiği pay devirleri ortaklık pay defterine kaydedilmez. Aynı sermaye karşılığı çıkarılacak payların devrinde Türk Ticaret Kanunu'nun 404. maddesi uygulanmaz.

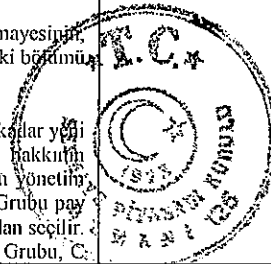
Aynı sermaye artırımı kararı sadece Genel Kurulda alınabilir.

Bu esas sözleşmenin ticaret siciline tescilinden itibaren 5 yıl içinde şirketin çıkarılmış sermayesinin, Sermaye Piyasası ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Mevzuatında belirtilen oranlar çerçevesindeki bölümü, veya daha fazlası halka arz edilir.

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihraç konusunda karar almaya yetkilidir. A ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin altısı A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından biri B Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu, C:



27 MART 2019



T.C. B. GAYRİMENKUL
ORTAKLIK PİYASASI

Grubu paylar karşılığında C Grubu yeni pay çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü C Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

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

Çıkarılmış sermaye miktarının şirket ünvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Kurul iznine tabidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, ortaklıkta pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır.

Sermayeyi temsil eden paylar kayıtlıdır ve esasları çerçevesinde kayden izlenir.

İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER

MADDE 8 : Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dahil imtiyaz yaratılamaz.

PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI VE SİGORTALANMASI

MADDE 9 : Ortaklık portföyünün oluşturulmasında ve yönetiminde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur.

Şirket portföyüne alınan sermaye piyasası araçları veya bunları temsil eden belgeler Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde yapılacak saklama sözleşmesi ile İMKB Takas ve Saklama Bankası A.Ş. nezdinde muhafaza edilir.

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

PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN DEĞERLEMESİ

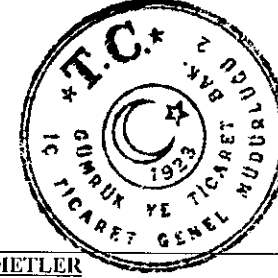
MADDE 10 : Şirket, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda sayılan durumlarda, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren Kurulca listeye alınmış bir değerlendirme şirketine, Sermaye Piyasası Mevzuatında belirlenmiş süreler içinde işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür. Şirket, portföyünde bulunan para ve sermaye piyasası araçları ile iştiraklerin değerlemesinde Kurulca belirtilen ilkelere uyar.

YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ

MADDE 11 : Şirket'in işleri ve yönetimi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından en çok 3 yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz ve çoğunluğu icrada görevli olmayan 7 üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

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



21 MART 2013

İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER

MADDE 8: Yönetim Kurulu Üyeleri'nin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dahil imtiyaz yaratılamaz. İmtiyazlı paylarla ilgili olarak sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümleri saklıdır.

ORTAKLIK PORTFÖYÜNÜN YÖNETİMİ, PORTFÖY SINIRLAMALARI, PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI VE SİGORTALANMASI

MADDE 9: Şirket portföyünün oluşturulmasında, yönetiminde ve portföy sınırlamaları konusunda sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur.

Şirket portföyünde yer alan sermaye piyasası araçlarının sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde yapılacak saklama sözleşmesi ile İMKB Takas ve Saklama Bankası A.Ş. nezdinde muhafaza edilir.

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.

PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN DEĞERLEMESİ

MADDE 10: Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından listeye alınmış ve sermaye piyasası mevzuatında sayılan nitelikleri haiz bir değerlendirme şirketine, sermaye piyasası mevzuatında belirlenmiş 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 Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirtilen ilkelere uyar.

YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ

MADDE 11: Şirket, Genel Kurul tarafından sermaye piyasası mevzuatı ile Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca en çok 3 yıl için seçilecek çoğunluğu icrada görevli olmayan en az 5 üyeden oluşacak bir Yönetim Kurulu tarafından temsil ve idare edilir. Yönetim Kurulu her yıl üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere en az bir başkan vekili seçer.

Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Şirket esas sözleşmesi genel kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kurul'dan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda Yönetim Kurulu karar almaya yetkilidir.



YATIRIM ORTAKLIĞI

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.

Yönetim Kurulu Üyeleri, Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir. İlk Yönetim Kurulu Üyeleri geçici madde 1'de gösterilmiştir.

Yönetim Kurulu'na 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 Kurulu'nda 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. Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddede hükümleri saklıdır.

Yönetim Kurulu Üyeleri, genel kurul tarafından gündemde Yönetim Kurulu Üyeleri'nin azlığına ilişkin bir maddenin bulunması veya gündemde bu yönde bir madde olmasa dahi haklı bir sebebin varlığı halinde her zaman görevden 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.

YÖNETİM KURULUNA SECİLME SARTLARI

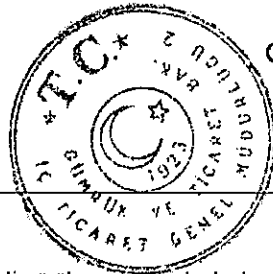
MADDE 12 : Yönetim kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları ve çoğunluğunun T.C. vatandaşı olmaları gerekir.

YÖNETİM KURULUNA SECİLME SARTLARI

MADDE 12: Yönetim Kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerekir. Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca kurulacak komitelerde sadece Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerinde yer alan şartları haiz Yönetim Kurulu Üyelerinin görev alması gerekmektedir.

Tüzel kişiler Yönetim Kuruluna üye seçilebilirler. Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçtiği 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.



27 MAYI 2012

YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI

MADDE 13 : Yönetim kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlarını yazılı olarak bildirmeleri surtiyle 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 bir yerde de toplanabilir.

Yönetim kurulu yarım bir fazla çoğunlukla toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. 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.

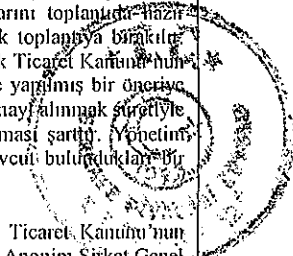
YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI

MADDE 13: Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Her Yönetim Kurulu Üyesi Başkan'dan, onun olmadığı zamanlarda ise Başkan Vekilinden Yönetim Kurulu'nu toplantıya çağırmasını yazılı olarak isteyebilir. Başkan'ın bulunmadığı zamanlarda, Yönetim Kurulu'na Başkan Vekili başkanlık eder. Başkan Vekili de yoksa, Yönetim Kurulu'na o toplantı için kendi arasından seçeceği bir geçici başkan başkanlık eder.

Yönetim Kurulunun toplantı gün ve gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından tespit edilir. Ancak, toplantı günü Yönetim Kurulu kararı ile de tespit olunabilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir. Yönetim Kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. İkinci toplantıda da eşitlik olursa söz konusu teklif reddedilmiş sayılır. Kararlar, Türk Ticaret Kanunu'nun 390. maddesinin (4) fıkrası uyarınca tüm Yönetim Kurulu Üyelerine karar şeklinde yapılmış bir öneriye öneriyi yapanın oyu dahil olmak üzere en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onay alınmak suretiyle de verilebilir. Şu kadar ki, önerinin tüm Yönetim Kurulu Üyeleri'ne yapılmış olması şarttır. Yönetim Kurulu tamamen elektronik ortamda yapılabilceği gibi, bazı üyelerin fiziken mevcut bulunduğu bir toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda katılması yoluyla da icra edilebilir.

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 Kurul,



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

Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Ortamda Yapılacak Kurulların Elektronik Ortamda Katılmalarına ve Oy Verilmelerine İlgili 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 toplantısının elektronik ortamda yapılması halinde yukarıdaki toplantı ve karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen 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 14 : 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'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemelerine uygun olarak Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Borsa'ya bildirilir, ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısı'nın gündemine alınarak ortaklara bilgi verilir.

A- Taraflar

- Sermaye Piyasası mevzuatında tanımlanan lider girişimci ,
- Ortaklıkta sermayenin %10 veya üzerinde paya sahip ortaklar,
- Ortaklık'ta Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,
- Ortaklığın iştirakçileri,
- Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirket
- (a), (b), (c) ve (d) bentlerinde sayılanların % 10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler.

B- Özellik arz eden kararlar

- Ortaklık portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhütlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,

Bunlar dışında kalmakta 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 uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas

ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR

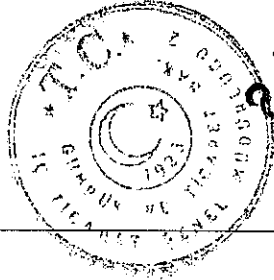
MADDE 14: Şirket ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki Yönetim Kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde karar gerekçeleri ile birlikte Sermaye Piyasası Mevzuatının özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemelerine uygun olarak Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Borsa'ya bildirilir, ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısı'nın gündemine alınarak ortaklara bilgi verilir.

A-Taraflar

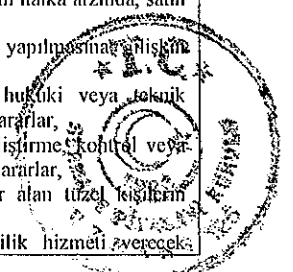
- Şirket'te sermayenin %10 veya üzerinde paya ve bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
- Şirket'te yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,
- Şirket'in iştirakçileri,
- Şirket'e danışmanlık hizmeti veren şirket
- (a), ve (b) bentlerinde sayılanların % 10'dan fazla paya veya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

B- Özellik arz eden kararlar

- Şirket portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- Şirket'in portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- Şirket'in paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- Şirket'e mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Şirket'e proje geliştirme, kontrol veya müteahhütlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin Şirket portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
- Şirket'e işletmecilik hizmeti verecekleri



21 MART 2023



sözleşmeye aykırı sayılır.

j) gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar, Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ

MADDE 15 : Yönetim Kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri Genel Kurul'ca tesbit olunur. İlk yıl ödenecek ücret geçici madde 3'de gösterilmiştir.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ

MADDE 15: Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurul tarafından tesbit olunur.

ŞİRKETİ YÖNETİM VE İLZAM

MADDE 16 : Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuatla Genel Kurul'ca kendisine verilen görevleri ifa eder.

ŞİRKETİ YÖNETİM VE İLZAM

MADDE 16: Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili sair mevzuatla Genel Kurul'ca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Yönetim Kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket ünvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.

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.

Yönetim Kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir.

Şirket'in temsili ve Şirket adına düzenlenecek belgelerin ve sözleşmelerin geçerli olması ve Şirket'i bağlayabilmesi için, Şirket adına imzaya yetkili olanlar ve imza şekli TTK hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından saptanır, Yönetim Kurulu kararı tescil ve ilan olunur.

Temsile yetkili kişiler işbu Esas Sözleşme'de 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 Şirket'in amaç ve konusu dışında olduğunu bildiği veya bilebilecek durumlarda bulunduğu hallerde o işlemle bağlı olmaz. Şirket ile devamlı olarak işlem yapan veya Şirket'in açıklayıcı, ikaz edici ve benzeri yazılarını ve kararlarını alan ve bunlara vakıf olan üçüncü kişiler iyi niyet iddiasında bulunamaz.

GENEL MÜDÜR VE MÜDÜRLER

MADDE 17 : Yönetim Kurulu'nca Şirket işlerinin yürütülmesi için bir Genel Müdür ve yeterli sayıda müdür atanır. Genel Müdür olarak görev yapacak kişilerin ekonomi, finans, işletme, hukuk, inşaat, mimarlık veya benzer alanlarda eğitim veren dört yıllık yüksek öğrenim kurumlarından mezun olmuş olması ve gayrimenkul yatırımları ile yakından ilgili olan hukuk, inşaat ve finans gibi alanlarda en az beş yıl tecrübeli olması şartı aranır. Yalnızca gayrimenkul alım satımı ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmaz.

GENEL MÜDÜR VE MÜDÜRLER

MADDE 17: 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, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür.

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

YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR

MADDE 18 : Yönetim Kurulu Üyeleri ile, Yönetim Kurulu'nun alacağı kararlarda taraf olan kişiler arasında son iki yıl içerisinde istihdam, sermaye veya ticari anlamda doğrudan veya dolaylı bir ilişki kurulmuş olması veya eş dahil üçüncü dereceye kadar kan veya sıhrî hısımlık bulunması durumunda, bu durumda bulunan Yönetim Kurulu Üyesi bu hususu gerçekçileri ile birlikte Yönetim Kurulu'na bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür.

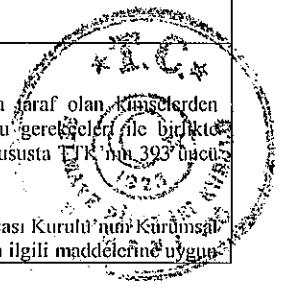
YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR

MADDE 18: Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kişilerden Kurumsal Yönetim İlkelerine göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerçekçileri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta Türk m. 393'üncü maddesi hüküm 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 uygulanır.



24 MAYIS 2024



ŞİRKETİN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

ve sıhri hisuslarının menfaatlerine olan hususların müzakeresine iştirak edemez. Bu hükme aykırı hareket eden üye, Şirketin ilgili olduğu işlem sonucu doğan zararını tazmin etmek zorundadır.

Yönetim Kurulu Üyeleri, Genel Kurul'dan izin almak suretiyle dahi kendileri veya başkaları namına bizzat ya da dolaylı olarak Şirketle şirket konusuna giren bir ticari işlemi kendileri veya başkaları hesabına yapamazlar ve aynı tür ticari işlemlerle meşgul bir şirkete sınırsız sorumlu ortak sıfatıyla giremezler.

DENETÇİLER VE GÖREV SÜRESİ

MADDE 19 : Şirkette görev alacak denetçilerin Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz olması zorunludur.

Genel Kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan 1 yıl süre için görev yapmak üzere 2 denetçi seçer.

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

Denetçiler, Türk Ticaret Kanunu'nun 353.-357. maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdürler. İlk bir yıl için seçilen denetçiler geçici madde 2'de gösterilmiştir.

DENETÇİLERİN ÜCRETLERİ

MADDE 20 : Denetçilerin ücretleri Genel Kurul'ca karara bağlanır. İlk bir yıl için seçilen denetçilere verilecek ücret geçici madde 3'de gösterilmiştir.

hareket edilir.

DENETÇİ

MADDE 19: Şirket Genel Kurulu meri mevzuat çerçevesinde bir bağımsız denetleme kuruluşunu Denetçi olarak seçer. Seçimden sonra, Yönetim Kurulu gecikmeksizin, denetleme görevinin hangi Denetçi'ye verildiğini Ticaret Sicili'ne tescil ettirir ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ile Şirket'in internet sitesinde ilan eder. Genel Kurul tarafından seçilen bağımsız denetleme kuruluşunun görev süresine ilişkin olarak mevzuatta belirlenen süreler dikkate alınır.

Denetçi'nin Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerinde yer alan nitelikleri taşıması gerekmektedir.

GENEL KURUL TOPLANTILARI

MADDE 20: Genel kurullar olağan ve olağanüstü toplantıdır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır.

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

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

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

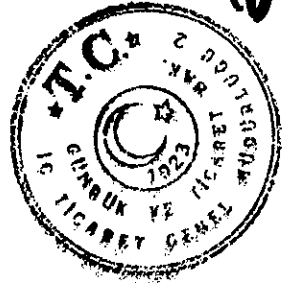
Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesi"ne göre hazırlar. Kayden izlenmeyen paylar ile ilgili olarak senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilmhaber sahipleri pay defteri kayıtlarına göre belirlenir.

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

Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

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

Genel Kurul toplantılarına Yönetim Kurulu Başkanı başkanlık eder. Onun yokluğunda bu görevi Yönetim Kurulu Başkan Vekili yapar. Başkan Vekili de yoksa Başkan'ın Genel Kurul Yönetim Kurulu Üyeleri.



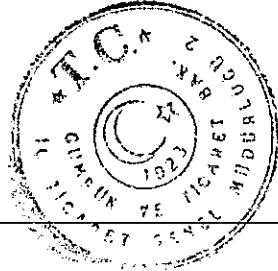
21 MART 2013



ESKİ GAYRİMENKUL
ORTAKLIĞI

ŞİRKETİN YÖNETİMİNİ YÜRÜTME VE İZLENİMLERİNİ YAZMA VE YERİNE GELİNDİRME HAKKINDA YATIRIM ORTAKLIĞI YASASI

	<p>arasından seçer. Genel kurul toplantıları, "Genel Kurul İç Yönergesi" hükümlerine göre yönetilir.</p> <p>Yönetim Kurulu'nda Murahhas Üyeler varsa, Murahhas Üyelerle en az bir Yönetim Kurulu Üyesinin Genel Kurul toplantısında hazır bulunmaları şarttır.</p>
<p><u>BAĞIMSIZ DENETİM</u></p> <p>MADDE 21 : Şirket hesap ve işlemleri ile ilgili bağımsız denetim hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.</p>	<p><u>TOPLANTI YERİ VE GENEL KURUL'A ÇAĞRI</u></p> <p>MADDE 21: Genel Kurul toplantıları, Şirket'in merkezinin bulunduğu mülki idare birimi sınırları içinde yapılır. Şirket merkezinin bulunduğu yerde toplantının hangi adreste yapılacağını belirleme yetkisi ile toplantının, Şirket merkezinin bulunduğu mülki idare birimi sınırları dışındaki başka bir yerde veya yurt dışında yapılabilmesini belirleme yetkisi toplantı çağrısı yapanlara aittir.</p> <p>Genel kurul toplantıya, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Pay defterinde yazılı pay sahipleriyle önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine, toplantı günü ile gündem ve ilanın çıktığı veya çıkacağı gazeteler, iadeli taahhütlü mektupla bildirilir. Sermaye piyasası mevzuatı hükümleri saklıdır.</p> <p>Genel kurula çağrının şekli ile ilgili olarak sermaye piyasası mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu'nun 414 üncü maddesi; genel kurula katılacak pay sahipleri ile ilgili olarak ise Türk Ticaret Kanunu'nun 415 inci maddesi uygulanır.</p>
<p><u>GENEL KURUL TOPLANTILARI</u></p> <p>MADDE 22 : Genel Kurul, Olağan ve Olağanüstü olarak toplanır.</p> <p>Olağan Genel Kurul, Şirket'in hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun 369.Maddesi hükmü gözönüne alınarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.</p> <p>Olağanüstü Genel Kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü Genel Kurul'un toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.</p> <p>Genel Kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.</p>	<p><u>GENEL KURUL TOPLANTISINA ELEKTRONİK ORTAMDA KATILIM</u></p> <p>MADDE 22: Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.</p>
<p><u>TOPLANTI YERİ</u></p> <p>MADDE 23 : Genel Kurul toplantıları, Şirket merkezinde veya Şirket merkezinin bulunduğu mülki idare biriminde Yönetim Kurulu'nun uygun göreceği yerlerde yapılır.</p>	<p><u>TOPLANTIDA İLGİLİ BAKANLIK TEMSİLCİSİNİN BULUNMASI</u></p> <p>MADDE 23: Genel kurul toplantılarında ilgili Bakanlık temsilcisinin katılımı hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 407 nci maddesinin üçüncü fıkrası hükmü uygulanır. İlgili mevzuat hükümleri saklıdır.</p>
<p><u>TOPLANTIDA KOMİSER BULUNMASI</u></p> <p>MADDE 24 : Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Komiserinin hazır bulunması şarttır. Komiserin yokluğunda yapılacak Genel Kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir.</p>	<p><u>TEMSİLCİ TAYİNİ</u></p> <p>MADDE 24: Pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde temsilci olarak genel kurula yollayabilir.</p> <p>Yetki belgesinin şekli Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. Payın birden fazla sahibi varsa içlerinden biri veya üçüncü bir kişi temsilci olarak atanabilir.</p> <p>Katılma haklarını temsilci olarak kullanan kişi, temsil edilenin talimatına uyar. Talimata aykırılık beyan geçersiz kılmaz.</p>
<p><u>TEMSİLCİ TAYİNİ</u></p>	<p><u>OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ</u></p>



21 MART 2013



MADDE 25 : 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 devredenın isteği doğrultusunda kullanmak zorundadır. Vekaleten oy kullanılması konusunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine uyulur.

OYLARIN KULLANILMA SEKLI

MADDE 26 : Genel Kurul toplantılarında oylar, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde vekaleten kullanılanları da belirleyen belgeler gösterilecek el kaldırılmak suretiyle verilir. Ancak hazır bulunan pay sahiplerinin temsil ettikleri sermayenin onda birine sahip olanların isteği üzere gizli oya başvurmak gerekir.

ILANLAR

MADDE 27 : Şirkete ait ilanlar, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve Şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen sürelerle uymak kaydıyla yapılır.

Genel Kurul Toplantı ilanı, 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.

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

BILGI VERME

MADDE 28 : Şirket, faaliyet esasları çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde aranan usul ve esaslar dairesinde Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi verme ve mevzuatta öngörülen rapor ve belgeleri göndermekle yükümlüdür. Şirket, mali tablo ve raporlar ile, bağımsız denetlemeye tabi olunması durumunda bağımsız denetim raporlarını Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderme ve kamuya duyurma yükümlülüklerini yerine getirecektir.

HESAP DÖNEMİ

MADDE 29 : Şirketin hesap yılı, Ocak ayının birinci gününden başlar ve Aralık ayının sonuncu günü sona erer. Birinci hesap yılı ise Şirket'in Ticaret Siciline tescil edildiği tarihten başlar ve o yılın Aralık ayının sonuncu günü sona erer.

MADDE 25: 1 TL nominal değerli her bir pay, sahibine bir oy hakkı verir. Genel kurul toplantılarında oylar, yönetim kurulu tarafından Gümrük ve Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uygun olarak hazırlanacak iç yönergeye göre verilir. Toplantıya fiziken katılmayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar.

ILANLAR

MADDE 26: Şirket tarafından yapılacak ilanlarda Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

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

BILGI VERME

MADDE 27: 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. Türk Ticaret Kanununun 437. madde hükümleri saklıdır.

HESAP DÖNEMİ

MADDE 28: Şirket'in hesap yılı, Ocak ayının birinci gününden başlar ve Aralık ayının sonuncu günü sona erer.

KARIN DAĞITIMI VE YEDEK AKÇE

MADDE 29: Şirket kar dağıtımını 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'ce ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan maddeler 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

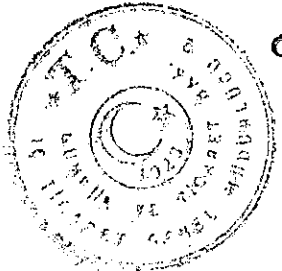
a) Kalanın % 5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini bulmama kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü

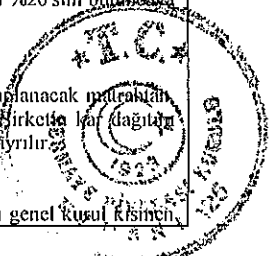
b) Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak maddetabii Sermaye Piyasası Kurulu'na saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım politikası esaslarını da dikkate alarak Genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.

İkinci Temettü

c) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı genel kurul kârının,



21 MARS 2012



TEMETTÜ AVANSI DAĞITIMI:

MADDE 30: Şirket sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak düzenlenmiş ve bağımsız sınırlı denetlemeden geçmiş 3, 6 ve 9 aylık dönemler itibariyle hazırlanan ara mali tablolarında yer alan karları üzerinden nakit temettü avansı dağıtılabilir.

Temettü avansı dağıtımı için genel kurul kararıyla ilgili yılla sınırlı olmak üzere yönetim kurulu'na yetki verilir. Dağıtılacak temettü avansının ilgili hesap dönemi sonunda yeterli kar oluşmaması veya zarar oluşması durumlarında, bir önceki yıla ait bilançoda yer alan olağanüstü yedek akçelerden ya da olağanüstü yedek akçe tutarının zararı karşılamaya yeterli olmaması durumunda temettü avansı karşılığında alınan teminatın paraya çevrilip gelir kaydedilerek bu tutardan mahsup edileceği hususu, genel kurul toplantısında karara bağlanır.

Yönetim kuruluna genel kurul tarafından temettü avansı dağıtımı için yetki verildiği takdirde, yönetim kurulu tarafından, ilgili hesap döneminde her 3 aylık dönemi izleyen 6 hafta içerisinde, temettü avansı dağıtma veya dağıtmama konusunda bir karar alınması zorunludur.

Temettü avansı dağıtımına karar verilmesinde ve avansın ödenmesinde; TTK'nın bilanço ve gelir tablosunun kabulüne ve karın dağıtılmasına ilişkin hükümlerinden Sermaye Piyasası Kanunu'nun 15'nci maddesine aykırı olanları uygulanmaz.

Temettü avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

KARIN DAĞITIMI

MADDE 31 : Şirket, kar dağıtımı konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan düzenlemelere uyar. Şirketin genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca şirketçe 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) kârdan 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 466. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin % 20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalandan, Sermaye Piyasası Kurulu'ca saptanan oran ve miktarda 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 hissesi olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya

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 dağıtılabilir.

KAR DAĞITIMI ZAMANI

MADDE 30: Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınmaz. Türk Ticaret Kanunu'nun 512. maddesi hükmü saklıdır

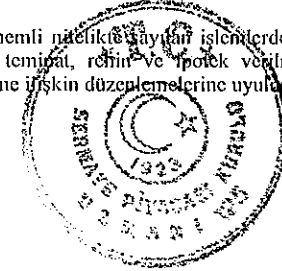


21 MAYIS 2013

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERINE UYUM

MADDE 31: 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.

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



yetkilidir.

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

- d) Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesinin 2. fıkrası 3. bendi gereğince ; pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan çıkarılmış sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak 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 kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemez.

KAR DAĞITIM ZAMANI

MADDE 32 : Yıllık karın ortaklara hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. Bu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan karlar geri alınmaz.

ŞİRKETİN FESİH VE TASFİYESİ

MADDE 33 : Şirketin feshi ve tasfiyesi ve buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Yönetim Kurulu aynı zamanda tasfiye ile görevlendirilmediği takdirde Genel Kurul'ca üç tasfiye memuru seçilir.

KENDİLİĞİNDEN SONA ERME

MADDE 34 : Şirket'in kendiliğinden sona ermesi ve münfesihi addolunması Sermaye Piyasası Kurulu'nun yürürlükteki ilgili mevzuatına ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre yürütülür.

KANUNİ HÜKÜMLER

MADDE 35 : Bu esas sözleşmenin halen yürürlükte olan ya da ileride yürürlüğe girecek yasa, yönetmelik ve tebliğ hükümlerine aykırı olan maddeleri uygulanmaz.

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

YETKİLİ MAHKEME

MADDE 36 : Şirket ile ortaklar arasında çıkacak uyuşmazlıklar, Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Mahkeme aracılığıyla çözümlenir.

İLK YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

GEÇİCİ MADDE 1 : İlk Yönetim Kurulu olarak :

- 1- A.Akın Süel T.C. Uyruklu, Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul
- 2- Ömer Eryılmaz T.C. Uyruklu, Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul
- 3- H.İbrahim Öztop T.C. Uyruklu, Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul
- 4- Cansel Şirin Yazıcı T.C. Uyruklu, Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul
- 5- Ufuk Bala Yücel T.C. Uyruklu, Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul
- 6- Hasan Günhan Özçiçek- Bağımsız Üye T.C. Uyruklu, Meclisi Mebusan Cad. No: 161 Fındıklı-İstanbul
- 7- Adnan Dovan - Bağımsız Üye T.C. Uyruklu, Meclisi Mebusan Cad. No: 161 Fındıklı-İstanbul

ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ

MADDE 32: Bu esas sözleşmede yapılacak değişikliklerde, TTK'da ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan prosedüre uygun hareket edilir.

ŞİRKETİN SONA ERMESİ VE TASFİYESİ

MADDE 33: Şirketin sona ermesi ve tasfiyesi ve buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Tasfiye işlemleri üç kişilik bir tasfiye heyeti tarafından yürütülür. Bu memurları Genel Kurul seçer ve atar.

Tasfiye memurları kanun hükümleri uyarınca tasfiye işlemlerini yürütürler. Genel kurulca karşıt bir karar alınmadıkça bu memurlar birlikte hareket ederek tasfiye halindeki Şirket namına imza etmeye yetkilidir.

KENDİLİĞİNDEN SONA ERME

MADDE 34: Şirket'in kendiliğinden sona ermesi ve münfesihi addolunması hususunda sermaye piyasası mevzuatı ve TTK hükümleri uygulanır.

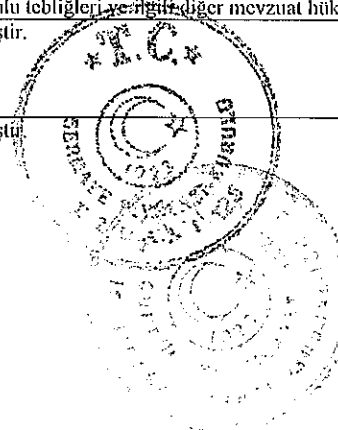
KANUNİ HÜKÜMLER

MADDE 35: Bu esas sözleşmenin halen yürürlükte olan ya da ileride yürürlüğe girecek yasa, tüzük, yönetmelik ve tebliğ hükümlerine aykırı olan maddeleri uygulanmaz.

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

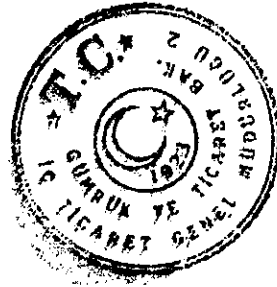
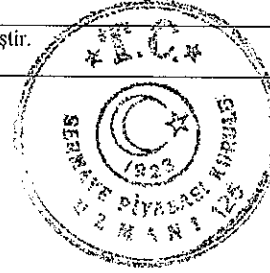
Bu madde iptal edilmiştir.

Bu madde iptal edilmiştir.



27 MART 2018

seçilmişlerdir. Yönetim Kurulu Üyelerinin tamamı Türkiye Sınai Kalkınma Bankası Anonim Şirketi'ni temsilen seçilmişlerdir. Bunlar ilk olağan Genel Kurula kadar görev yaparlar. Yönetim Kurulu, halka arz edilecek payların kayda alınması için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda yetkili kılınmıştır.	
İLK DENETÇİLER GEÇİCİ MADDE 2 : İlk bir yıl için seçilen denetçiler : 1- E.Estef Gürdoğan T.C. Uyruklu, Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul 2- Filiz Tiken T.C. Uyruklu, Meclisi Mebusan Cad. No.161 Fındıklı-İstanbul	Bu madde iptal edilmiştir.
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE DENETÇİ ÜCRETLERİ GEÇİCİ MADDE 3 : Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetçilerin ücretleri ilk genel kurulda kararlaştırılacak olup, ilk genel kurula kadar ücret ödenmeyecektir.	Bu madde iptal edilmiştir.
İLK BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞU GEÇİCİ MADDE 4 : İlk bağımsız denetim kuruluşu Yönetim Kurulu tarafından seçilir. Yapılacak ilk genel kurulun onayına sunulur.	Bu madde iptal edilmiştir.
	Bu madde iptal edilmiştir.



21 MART 2018