

hVAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞMESİ
(Değişiklikler dipnotlar ile belirtilmiştir)

KURULUŞ

MADDE 1. Aşağıda adları, soyadları, ikametgahları ve uyrukları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde hisse senetlerini halka arz etmek üzere ve kayıtlı sermaye esaslarına göre Ani surette bir Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi kurulmuştur.

<u>TİCARET ÜNVANI</u>	<u>UYRUĞU</u>	<u>İKAMETKAH VEYA MERKEZ ADRESİ</u>
1-TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	T.C.	Atatürk Bulvarı No:207 Kavaklıdere/ANKARA
2-T.C. MALİYE BAKANLIĞI ARSA OFİSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	T.C.	Çetin Emeç Bulvarı Dikmen/ANKARA
3-TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. MEMUR VE HİZMETLİLERİ EMEKLİ VE SAĞLIK YARDIM SANDIĞI VAKFI	T.C.	Atatürk Bulvarı No:87 Kızılay/ANKARA
4-VAKIFBANK PERSONELİ ÖZEL SOSYAL GÜVENLİK HİZMETLERİ VAKFI	T.C.	Atatürk Bulvarı No:87 Kat:8 Kızılay/ANKARA
5-GÜNEŞ SİGORTA A.Ş.	T.C.	Meclisi Mebusan Cad. Setüstü No:5 Kabataş/İSTANBUL
6-VAKIF DENİZ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	T.C.	İstiklal Cad. No:168 Kat:6 Beyoğlu/İSTANBUL

ŞİRKETİN ÜNVANI

MADDE 2. Şirketin Ticaret Ünvanı "VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ"dir. Bu esas sözleşmede kısaca "Şirket" olarak anılacaktır.

ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ

MADDE 3(*) . Şirket'in merkezi Ankara'dadır. Adresi, Atatürk Bulvarı No:193/2 Kavaklıdere/ANKARA'dır. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan ettirilir ve ayrıca Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket'e yapılmış sayılır.Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. Şirket, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermek şartıyla Şube ve Temsilcilik açabilir.

(*) Atatürk Bulvarı No:193/2 Kavaklıdere/ANKARA olarak belirtilen Şirket merkezi 1.4.1996 tarihinden itibaren Çoban Yıldızı Sk. 1/14 Çankaya/Ankara adresine taşınmış ve 22 Nisan 1996 tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanmıştır.

(*)Çoban Yıldızı Sk. 1/14 Çankaya/Ankara olarak belirtilen Şirket merkezi 1.4.1999 tarihinden itibaren Farabi Sokak No:27 A.Ayrancı /Ankara adresine taşınmış ve 9 Nisan 1999 tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanmıştır.

(*)Farabi Sokak No:27 A.Ayrancı /Ankara olarak belirtilen Şirket merkezi 23.10.2003 tarihinden itibaren Farabi Sokak No:27 kat:1-2 A.Ayrancı /Ankara olarak değişmiştir ve 23 Ekim 2003 tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanmıştır.

(*)Farabi Sokak No:27 kat:1-2 A.Ayrancı /Ankara olarak belirtilen Şirket merkezi 25.02.2008 tarihinden itibaren Halaskargazi cad. No:243 Yasan İş Merkezi Kat:6 Osmanbey Şişli / İstanbul olarak değişmiştir ve 05 Şubat 2008 tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanmıştır.

ŞİRKETİN SÜRESİ

MADDE 4. Şirket'in hukuki varlığı herhangi bir süre ile kısıtlanmamıştır.

ŞİRKETİN AMACI

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, 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,

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 ve 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 özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, 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) Gayrimenkul sertifikalarını, konut kredileri karşılığında ihraç eden varlığa dayalı menkul kıymetleri ve bunlara benzer nitelikte oldukları Kurul'ca kabul edilen menkul kıymetleri alabilir ve satabilir,

d) (c) bendinde sayılanların yanısıra diğer sermaye piyasası araçlarını alabilir, satabilir ve ters repo işlemleri yapabilir.

e) Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir.

f) Mülkiyetlerini edinerek alım satım karı elde etmek ve kat irtifakı tesisi suretiyle proje geliştirmek maksadıyla arsa ve arazileri alabilir, satabilir, kiralayabilir,

g) Kamu veya özel tüzel kişiler kişiliklerince veya gerçek kişilerce, ortaklık adına, üzerlerinde proje geliştirilmesi maksadıyla müstakil ve daimi bir hak niteliğinde üst hakkı tesis edilen gayrimenkulleri mülkiyetini edindikten sonra kazanç elde etmek amacıyla satabilir,

h) İlgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinleri alınmış, projesi hazır ve onaylanmış, inşaaata başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından onaylanmış gayrimenkule dayalı projelere, projenin her aşamasında gayrimenkul geliştirme karı veya kira geliri elde etmek amacıyla mülkiyetlerini edinmek veya üst hakkı tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilir,

i) Yalnızca korunma amaçlı olmak üzere swap ve forward işlemler yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri yapabilir.

j) 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.

k) 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 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 herhangi bir menfaat sağlayamaz.

Çeşitli amaçlarla kurulmuş bulunan vakıflara, derneklere veya kamuya yararlı çalışmalar yapan kişi veya kurumlara Mevzuat sınırları içinde kalmak kaydıyla bağış yapılabilir. Ancak, bir yıl içinde yapılacak yardım ve bağışların toplamı şirket portföy büyüklüğünün binde birini aşamaz.

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

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

(*) 02/06/2010 tarih ve 7576 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilerek değişmiştir.

BORÇLANMA SINIRI VE MENKUL KIYMET İHRACI

MADDE 6. Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını karşılayabilmek için, kredi kuruluşlarından Sermaye Piyasası mevzuatında öngörülen oran, şekil ve şartlarda kredi alabilir veya sınıra bağlı kalmaksızın Sermaye Piyasası mevzuatına uymak suretiyle borçlanma senedi ihraç edebilir.

SERMAYE VE HİSSE SENETLERİ

MADDE 7: Şirketin kayıtlı sermayesi 100.000.000,- YTL (Yüz Milyon Yeni Türk Lirası) dir. Herbiri 1 Ykr (Bir Yeni Kuruş) itibari değerinde 10.000.000.000 (On Milyar Adet) adet paya bölünmüştür.

Şirketin başlangıç sermayesi tamamı ödenmiş 250.000,-YTL (İkiYüzElliBinYeni Türk Lirası) dir.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 5.000.000,- YTL (Beş Milyon Yeni Türk Lirası) 'dir.

TİCARET ÜNVANI	TERTİBİ GRUBU	TÜRÜ	PAY ADEDİ	PAY TUTARI (YTL)
T.VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 A	Nama	305.066.638	3.050.666,38
T.VAKIFLAR BANKASI T.A.O	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 B	Hamiline	269.673.817	2.696.738,17
T.C. BAŞBAKANLIK, TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 A	Nama	180.266.649	1.802.666,49
T.C. BAŞBAKANLIK, TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 B	Hamiline	110.933.323	1.109.333,23
VAKIFBANK PERSONELİ ÖZEL SOSYAL GÜVENLİK HİZMETLERİ VAKFI	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 A	Nama	110.933.324	1.109.333,24
VAKIFBANK PERSONELİ ÖZEL SOSYAL GÜVENLİK HİZMETLERİ VAKFI	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 B	Hamiline	27.733.329	277.333,29
T. VAKIFLAR BANKASI T.A.O. MEMUR VE HİZMETLİLERİ EMEKLİ VE SAĞLIK YARDIM SANDIĞI VAKFI	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 A	Nama	55.466.660	554.666,60
T. VAKIFLAR BANKASI T.A.O. MEMUR VE HİZMETLİLERİ EMEKLİ VE SAĞLIK YARDIM SANDIĞI VAKFI	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 B	Hamiline	13.866.665	138.666,65
GÜNEŞ SİGORTA A.Ş.	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 A	Nama	27.733.332	277.333,32
GÜNEŞ SİGORTA A.Ş.	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 B	Hamiline	6.933.333	69.333,33
VAKIF DENİZ FİN.KİR.A.Ş.	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 A	Nama	27.733.332	277.333,32

VAKIF DENİZ FİN.KİR.A.Ş.	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 B	Hamiline	6.933.333	69.333,33
HALKA ARZ EDİLEN PAY SENETLERİ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 B	Hamiline	936.726.265	9.367.262,65
			2.080.000.000	20.800.000,00
TOPLAM				

A grubu hisse senetleri nama yazılı olup devri kısıtlanamaz.

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı Sermaye tavanına kadar yeni hisse senetleri ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A Grubu payların herbiri 100.000 (Yüzbin) oy hakkına B Grubu payların her biri 1 (Bir) oy hakkına sahiptir. Sermaye artırımlarında; A grubu hisse senetleri karşılığında A Grubu, B Grubu Hisse senetleri karşılığında B Grubu yeni hisse senedi çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını sınırlandırdığı takdirde çıkarılacak yeni hisse senetlerinin tümü B Grubu olarak çıkarılır.

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

Çıkarılmış sermaye miktarının şirket ünvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin seçiminde oyda imtiyaz hakkı tanıyan hisse senetleri dışında imtiyaz veren hisse senedi çıkarılamaz. Şirket Yönetim Kurulu hisse senetlerini birden fazla payı temsil etmek üzere çeşitli küpürler halinde bastırabilir ve/veya kaydileştirilebilir.

GEÇİCİ MADDE 5: Hisse senetlerinin nominal değerleri 1.000,-TL.(Bin Türk Lirası) iken 5274 sayılı T.T.K'da değişiklik yapılmasına dair kanun kapsamında 1 YKr. (Bir Yeni Kuruş) olarak değiştirilmiştir. Bu değişim sebebiyle, toplam pay sayısı azalmış olup 1.000 TL'lik(Bin Türk Lirası) 10 (on) adet pay karşılığında 1 YKr'lik (Bir Yeni Kuruş) 1 (bir) adet hisse verilecektir. 1 YKr'ye (Bir Yeni Kuruş) tamamlanamayan paylar için kesir makbuzu düzenlenecektir. Söz konusu değişim ile ilgili olarak ortakların sahip oldukları paylardan doğan hakları saklıdır

**(*Daha önce gerçekleştirilen sermaye artırımları hakkında açıklamalar
Tescilin İlan Olunduğu Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin Tarih ve Sayısı :**

Sermayesinin 375.000.000.000.-Türk Lirasına Yükseltilmesi	09.01.1997	4212
Sermayesinin 497.625.000.000.-Türk Lirasına Yükseltilmesi	25.06.1998	4569
Sermayesinin 1.492.875.000.000.-Türk Lirasına Yükseltilmesi	21.10.1998	4653
Sermayesinin 2.000.452.500.000.-Türk Lirasına Yükseltilmesi	21.06.1999	4816
Sermayesinin 3.500.791.500.000,-Türk Lirasına Yükseltilmesi	05.05.2000	5039
Sermayesinin 4.376.000.000.000.-Türk Lirasına Yükseltilmesi	18.06.2001	5319
Sermayesinin 5.000.000.000.000.-Türk Lirasına Yükseltilmesi	22.06.2002	5576
Sermayesinin 15.000.000.- Yeni Türk Lirasına Yükseltilmesi	31.10.2005	6422
Sermayesinin 16.800.000.- Yeni Türk Lirasına Yükseltilmesi	04.09.2006	4634
Sermayesinin 18.840.000.- Yeni Türk Lirasına Yükseltilmesi	07.09.2007	6890
Sermayesinin 19.300.000.- Yeni Türk Lirasına Yükseltilmesi	03.09.2008	7141
Sermayesinin 20.800.000.- Türk Lirasına Yükseltilmesi	02.09.2009	7389

(* 8 Kasım 1999 tarih ve 4914 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilerek değişmiştir.

(* 8 Nisan 2005 tarih ve 6278 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilerek değişmiştir.

PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI VE SİGORTALANMASI

MADDE 8. (*) Şirket portföyüne alınan menkul kıymetler veya bunları temsil eden belgeler Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde yapılacak saklama sözleşmesi ile Takas ve Saklama şirketinde, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından saklama hizmeti vermek üzere yetkilendirilen kuruluşlarda muhafaza edilir.

Şirket portföyünde yeralan varlıkları Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara göre sigorta ettirmekle zorunludur.

(*) 8 Kasım 1999 tarih ve 4914 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilerek değişmiştir.

PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN DEĞERLEMESİ

MADDE 9. Portföydeki varlıklar Sermaye Piyasası Kurulu'nca uygun görülecek ilke ve esaslara uyularak değerlendirilir.

YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ

MADDE 10. (*) Şirketin işleri ve yönetimi, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından hissedarlarca önerilen adaylar arasından bir yıl için seçilen 7 (Yedi) üyeden teşkil olunacak 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 Kurulunda görev alacak üyelerin en az 1/3'ü ile;

-Sermaye piyasası mevzuatında tanımlanan lider girişimci,

-Lider girişimcinin %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip olduğu şirketler,

-Ortaklıkta %10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda oy hakkı olan diğer ortaklar,

-Ortaklıkta Yönetim Kurulu seçiminde oy imtiyazı içeren pay sahibi ortaklar,

-Danışmanlık hizmeti alınan şirket,

-İşletmeci şirketler,

-Ortaklıkta %10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda oy hakkı olan ortaklar ile Yönetim Kurulu seçiminde oy imtiyazı içeren pay sahibi ortakların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip olduğu şirketler arasında son iki yıl içerisinde istihdam, sermaye veya ticari anlamda doğrudan veya dolaylı bir ilişki kurulmamış olmalı ve eş dahil üçüncü dereceye kadar kan veya sıhrî hisimlik bulunmamalıdır. 1/3'ün hesaplanmasında küsuratlı sayı ortaya çıktığı takdirde en yakın tam sayı esas alınır.

Yönetim Kurulu üyeleri en çok bir yıl için seçilebilir. 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 kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim Kurulu üyeleri, Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

(*) 8 Kasım 1999 tarih ve 4914 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilerek değişmiştir.

YÖNETİM KURULUNA SEÇİLME ŞARTLARI

MADDE 11. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin çoğunluğunun T.C. vatandaşı olmaları ve Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası mevzuatında öngörülen şartları taşıması gerekir.

YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI

MADDE 12. Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda toplanır. Ancak ayda en az bir kez toplanması mecburidir. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır.

Yönetim Kurulu'nun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından tesbit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Fevkalade durumlarda üyelerden birisinin yazılı isteği üzerine başkan, Yönetim Kurulu'nu toplantıya çağırılmazsa, üyeler de res'en çağrı yetkisine haiz olurlar.

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

Yönetim Kurulu üye tam sayısının yarısından bir fazlası çoğunlukla toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde teklif reddedilmiş sayılır.

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.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ

MADDE 13. Yönetim Kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri Genel Kurulca tesbit olunur. İlk yıl ödenecek ücret geçici madde 4'de gösterilmiştir.

ŞİRKETİ YÖNETİM VE İLZAM

MADDE 14. Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve temsil olunur. Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuatla ve Genel Kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların Şirketin ünvanı altına konmuş ve Şirketi ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.

Kimlerin Şirketi ilzama yetkili olacağı Yönetim Kurulu'nca tesbit edilir.

GENEL MÜDÜR VE MÜDÜRLER

MADDE 15.(*) Yönetim Kurulunca, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir Genel Müdür ve yeterli sayıda Müdür atanır. Genel Müdür olarak görev yapacak kişilerin ekonomi, finans, işletme, hukuk, inşaat, mimarlık veya benzer alanlarda eğitim veren dört yıllık 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, Yönetim Kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür.

Yönetim Kurulu Üyelerinin görev süresini aşan süreler için Genel Müdür atanabilir.

(*) 8 Kasım 1999 tarih ve 4914 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilerek değişmiştir.

YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR

MADDE 16.(*)

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 sıhri hısımlık bulunması durumunda, bu durumda bulunan Yönetim Kurulu üyesi bu hususu gerekçeleri ile birlikte Yönetim Kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür.

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

Yönetim Kurulu üyeleri, TTK 334 üncü maddesi ile getirilen şirketle muamele yapma yasağından ve 335 inci maddesi ile getirilen rekabet yasağından muaf tutulmak için Genel Kuruldan izin alamazlar, kendileri veya başkaları namına bizzat ya da dolaylı olarak Şirketle şirket konusuna giren bir ticari işlem yapamayacakları gibi şirketin konusuna giren bir ticari işlemi kendileri veya başkaları hesabına yapamazlar ve aynı tür ticari işlemlerle meşgul bir şirkete sınırsız sorumlu ortak sıfatıyla giremezler.

(*) 8 Kasım 1999 tarih ve 4914 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilerek değişmiştir.

DENETÇİLER VE GÖREV SÜRESİ

MADDE 17.(*) Genel Kurul gerek pay sahipleri arasından, gerek dışarıdan 1 yıl için görev yapmak üzere Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun 2 denetçi seçer.

Denetçiler, Türk Ticaret Kanunu'nun 353-357. maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdürler. İlk bir yıl için seçilen denetçiler geçici madde 3'de gösterilmiştir.

(*) 8 Kasım 1999 tarih ve 4914 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilerek değişmiştir.

DENETÇİLERİN ÜCRETLERİ

MADDE 18. Denetçilerin ücretleri Genel Kurulca karara bağlanır. İlk bir yıl için seçilen denetçilere verilecek ücret geçici madde 4'de gösterilmiştir.

GENEL KURUL TOPLANTILARI

MADDE 19. Genel Kurul, Olağan ve Olağanüstü olarak toplanır.

Olağan Genel Kurul, Şirketin 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.

Olağanüstü Genel Kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde toplanarak gerekli kararları alır. Olağanüstü Genel Kurul'un toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Genel Kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır. Ancak Yönetim Kurulu üye seçiminde A Grubu her bir hisse, sahibine 100.000 (Yüzbin) oy hakkı, B Grubu her bir hisse, sahibine 1 (Bir) oy hakkı verir.

TOPLANTI YERİ

MADDE 20. Genel Kurul toplantıları, Şirket merkezinde veya Yönetim Kurulu'nun uygun göreceği yerlerde yapılır.

TOPLANTIDA KOMİSER BULUNMASI

MADDE 21. Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı komiserinin hazır bulunması şarttır. Komiserin yokluğunda yapılacak Genel Kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir.

TEMSİLCİ TAYİNİ

MADDE 22.(*) Genel Kurul toplantılarında pay sahipleri kendi aralarında 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.

(*) 8 Kasım 1999 tarih ve 4914 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilerek değişmiştir.

OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ

MADDE 23. (*) Genel Kurul toplantılarında oylar Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde vekaleten kullanılanları da belirleyen belgeler gösterilerek el kaldırmak suretiyle verilir. Ancak hazır bulunan pay sahiplerinin temsil ettikleri sermayenin onda birine sahip olanların isteği üzerine gizli oya başvurmak gerekir.

(*) 8 Kasım 1999 tarih ve 4914 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilerek değişmiştir.

İLANLAR

MADDE 24. Şirkete ait ilanlar, Türk Ticaret Kanunu'nun 37.maddesinin 4.fıkrası hükümleri saklı kalmak şartıyla, Şirket Merkezi'nin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile en az 2 hafta evvel yapılır.

Ancak, Genel Kurul'un toplantıya çağırılmasına ait ilanların Türk Ticaret Kanunu'nun 368.maddesi hükümleri gereğince, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az 2 hafta evvel yapılması zorunludur.

Sermayenin azaltılmasına veya tasfiyeye ait ilanlar için Türk Ticaret Kanunu'nun 397. ve 438.maddeleri hükümleri uygulanır.

Sermaye Piyasası mevzuatından ve Türk Ticaret Kanunu'ndan kaynaklanan sair ilan ve bilgi verme yükümlülükleri saklıdır.

BİLGİ VERME

MADDE 25. 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.

HESAP DÖNEMİ

MADDE 26. 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 yılın Aralık ayının sonuncu günü sona erer.

KAR

MADDE 27. Karın dağıtımında SPK kanunu ve kurul tebliğine uygun olarak dağıtım yapılmak üzere hesap yılı içinde gerçekleştirilen gayri safi kardan Şirketin cari giderleri, amortismanlar, karşılıklar gibi diğer genel giderler indirildikten sonra geriye kalan miktar safi karı teşkil eder.

SAFİ KARIN DAĞITIMI

MADDE 28.(*) Şirketin genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tesbit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır:

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

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

Birinci Temettü

b)Kalandan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca 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 yetkilidir.

d) Genel Kurul, Yönetim Kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kardan pay verilmesine karar vermeye yetkilidir.

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

e)Türk Ticaret Kanunu'nun 466.maddesinin 2.fıkrası 3.bendi gereğince; ikinci tertip kanuni yedek akçenin hesaplanmasında; safi kardan %5 oranında kar payı düşüldükten sonra pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısmın onda biri esas alınır ve ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

f)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.

(*) 8 Kasım 1999 tarih ve 4914 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilerek değişmiştir.

KAR DAĞITIMI ZAMANI

MADDE 29. Yıllık karın hissedarlara 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 30. Şirketin fesih ve tasfiyesi ve buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında Türk Ticaret Kanunu, SPK 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 31. (*) Şirket'in kendiliğinden sona ermesi ve münfesiş addolunması Sermaye Piyasası Kurulu'nun yürürlükteki ilgili mevzuatına ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre yürütülür.

(*) 8 Kasım 1999 tarih ve 4914 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilerek değişmiştir.

KANUNİ HÜKÜMLER

MADDE 32. Bu anasözleşmede bulunmayan hususlar hakkında TTK, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

DAMGA VERGİSİ

GEÇİCİ MADDE 1. Bu anasözleşme ile ilgili damga vergisi Şirket'in kesin kuruluşunu takip eden üç ay içerisinde ilgili vergi dairesine ödenecektir.

İLK YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

GEÇİCİ MADDE 2. İlk Yönetim kurulu olarak;

ADI SOYADI	UYRUĞU	TEMSİL ETTİĞİ TÜZEL KİŞİ
1.Süleyman Adam Arda	T.C.	TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.
2.Abdullah ÇELİK	T.C.	VAKIFBANK PERSONELİ ÖZEL SOSYAL GÜVENLİK HİZMETLERİ VAKFI
3.İbrahim Serdar EROL	T.C.	VAKIFBANK PERSONELİ ÖZEL SOSYAL GÜVENLİK HİZMETLERİ VAKFI
4.İlhan KARAEFE	T.C.	TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. MEMUR VE HİZMETLİLERİ EMEKLİ VE SAĞLIK YARDIM SANDIĞI VAKFI
5.Yavuz ATEŞ	T.C.	ARSA OFİSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

seçilmişlerdir. Bunlar ilk Olağan Genel Kurul'a kadar görev yaparlar.

İLK DENETİM KURULU ÜYELERİ

GEÇİCİ MADDE 3. İlk denetçiler olarak; Uğurlu Sokak No:28/5 Kurtuluş /ANKARA adresinde yerleşik T.C. uyruklu Ahmet Selahattin ESTİ ve Yazgan Sokak No:2/9 Cebeci/ANKARA adresinde yerleşik, T.C. uyruklu Adnan GÜZEL bir yıl için seçilmişlerdir.

YÖNETİM VE DENETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ

GEÇİCİ MADDE 4. Yönetim Kurulu üyeleri ve denetçi ücretleri ilk Genel Kurul'da kararlaştırılacak olup, ilk Genel Kurul'a kadar Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetçilere bu görevleri nedeniyle herhangi bir ücret ödenmeyecektir.

GEÇİCİ MADDE 5: Hisse senetlerinin nominal değerleri 1.000,-TL.(Bin Türk Lirası) iken 5274 sayılı T.T.K'da değişiklik yapılmasına dair kanun kapsamında 1 YKr. (Bir Yeni Kuruş) olarak değiştirilmiştir. Bu değişim sebebiyle, toplam pay sayısı azalmış olup 1.000 TL'lik(Bin Türk Lirası) 10 (on) adet pay karşılığında 1 YKr'lik (Bir Yeni Kuruş) 1 (bir) adet hisse verilecektir. 1 YKr'ye (Bir Yeni Kuruş) tamamlanamayan paylar için kesir makbuzu düzenlenecektir. Söz konusu değişim ile ilgili olarak ortakların sahip oldukları paylardan doğan hakları saklıdır.

(*) 8 Nisan 2005 tarih ve 6278 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilerek eklenmiştir.

KURUCULAR

TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O

T.C.MALİYE BAKANLIĞI
ARSA OFİSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ADINA VEKALETEN

S. ADAM ARDA
İMZA

YAVUZ ATEŞ
İMZA

TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O
MEMUR VE HİZMETLİLERİ EMEKLİ
VE YARDIM SANDIĞI VAKFI
ADINA VEKALETEN

VAKIFBANK PERSONELİ
ÖZEL SOSYAL GÜVENLİK
HİZMETLİLERİ VAKFI
ADINA VEKALETEN

NACİ ASLANKALP
İMZA

NACİ ASLANKALP
İMZA

GÜNEŞ SİGORTA A.Ş.
ADINA VEKALETEN

VAKIF DENİZ FİNANSAL
KİRALAMA A.Ş.
ADINA VEKALETEN

CEMİL ARMAĞAN
İMZA

CEMİL ARMAĞAN
İMZA