

## HEDEF VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ ESAS SÖZLEŞMESİ

### Kuruluş

**Madde 1** — (1) Aşağıda ticaret unvanı ve bilgileri yazılı kurucu tarafından Türk Ticaret Kanunu'nun anonim şirketlerin kuruluşu hükümlerine ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ve ilgili düzenlemelerde yer alan hükümlere uygun olarak faaliyette bulunmak üzere bir anonim şirket kurulmuştur.

(2) Kurucunun bilgileri aşağıdaki şekildedir:

Unvanı	Adresi	Uyruğu	Ticaret Sicil Müdürlüğü / No	Vergi Kimlik No	Mersis No
İnfo Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi	İnkılap Mah., Dr. Adnan Büyükdeniz Cad., 2. Blok, No:4, İç Kapı No: 16, Ümraniye/İstanbul	T.C.	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü – 271081-0	4780036787	0478003678700011

### Şirket'in Unvanı

**Madde 2** — Şirket'in unvanı Hedef Varlık Kiralama Anonim Şirketi'dir. İşbu Esas Sözleşme'de bundan sonra Şirket olarak ifade edilecektir.

### Amaç ve Konu

**Madde 3** — Şirket 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Kira Sertifikaları Tebliği hükümleri gereği münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur.

Şirket, kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, amacı doğrultusunda başlıca aşağıdaki faaliyetleri yürütür:

- Her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluşun devralmak ve bunları kaynak kuruluşu veya üçüncü kişilere kiralamak,
- Kaynak kuruluşu ait varlık veya hakların, mülkiyet devri olmaksızın vade boyunca kiralanması da dâhil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- Varlık veya hakları satın alarak Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satmak yoluyla varlık veya hak alımının finansmanını sağlamak,
- Tek başına veya başka ortaklarla birlikte kar zarar ortaklığı esasına dayalı yeni ortak girişim kurmak, bir ortak girişime ortak olmak ve ortaklık paylarını satmak,
- İş sahibi sıfatıyla eser sözleşmesi veya amaca uygun sair sözleşmelere taraf olmak, eseri kiralamak veya satmak, eser sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracını gerçekleştirmek ve eserin finansmanını sağlamak için hizmet, kat veya arsa karşılığı inşaat veya ortaklık gibi sair sözleşmeleri

düzenlemek,

- f) Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, sözleşmeleri yapmak ve faaliyetlerde bulunmak,
- g) İhraca dayanak varlıklardan veya haklardan elde edilen gelirleri veya yapılan tahsilâtları, payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,
- h) Doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını veya risklerini teminatlandırmak için her türlü ipotek, rehin ve sair ayni ve şahsi teminatları almak; bu amaçla sair bilcümle hukuki muamelelerde bulunmak,
- i) Kira sertifikası sahiplerinin temsilcisi veya güvenilir kişi olarak tayin edilmek suretiyle kira sertifikası sahipleri yararına kendi lehine, doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını güvence altına almak veya maruz kalacağı risklerden korunma amacıyla, teminat olarak her türlü menkul ve gayrimenkul rehni/ipotek ve sair ayni ve şahsi teminatları almak, doğmuş ve doğacak alacakları temlik almak, verilen garantileri almak, bu amaçla gereken her türlü hukuki muamelelerde bulunmak,
- j) Sahip olduğu varlık ve hakları veya mülkiyeti devralmaksızın üçüncü kişilerin sahip oldukları varlık ve hakları, yatırımcıların menfaatine ve kuruluş amacına uygun olarak yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin ifasını yürütmek amacıyla yönetmek, kendi adına yönetilmesini sağlamak, işletmek ve bu varlık veya haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak, varlık veya haklar üzerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerinin ve mevzuatın izin verdiği ayni hakları tesis etmek, üçüncü kişilerden ayni haklar kabul etmek,
- k) Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, yetkili kuruluşlar ve 3. kişilerle sözleşmeler akdetmek,
- l) Yukarıda sayılanlarla sınırlı olmamak üzere Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatın izin verdiği her türlü faaliyetlerde bulunmak.

Şirket'in amaç ve konusunda değişiklik yapılmak istenmesi halinde Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınması suretiyle esas sözleşme değişikliği yapılması gerekmektedir.

### **Şirket'in Merkezi**

**Madde 4** — Şirket'in merkezi İstanbul ili, Ümraniye ilçesindedir. Adresi İnkılap Mah., Dr. Adnan Büyükdeniz Cad., 2. Blok, No:4, İç Kapı No:16, Ümraniye/İstanbul'dur.

Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve gerekli mercilere bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.

### **Süre**

**Madde 5** — Şirket süresiz olarak kurulmuştur. Genel Kurul, Şirket'in süresini belirlemeye yetkilidir.

## **Yasak Faaliyetler**

**Madde 6** — Şirket, işbu Esas Sözleşme’de belirtilen faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyetle uğraşamayacağı gibi, aksi Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri tarafından kararlaştırılıncaya kadar, aşağıdaki faaliyetlerde de bulunamaz:

- a) Her ne ad altında olursa olsun kredi kullanamaz, borçlanamaz, sahip olduğu varlıkları ve hakları işbu Esas Sözleşme’de belirtilen faaliyetlerin yürütülmesi dışında kullanamaz.
- b) Sahip olduğu varlıklar ve haklar üzerinde işbu Esas Sözleşme’de izin verilenler ve Şirket faaliyet konusunun gerekli kıldıkları hariç olmak üzere üçüncü kişiler lehine hiç bir aynı hak tesis edemez.
- c) Sahip olduğu varlık ile haklar üzerinde kira sertifikası sahiplerinin menfaatlerine aykırı bir şekilde tasarrufta bulunamaz.
- d) Kira sertifikaları itfa edilinceye kadar Şirket portföyünde yer alan varlık ve haklar, Şirket’in yönetiminin ve denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez veya teminat gösterilemez. Kamu alacaklarının tahsili amacı da dahil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dahil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez.

## **Kira Sertifikalarının İhracı**

**Madde 7** — Kira sertifikalarının ihracı Sermaye Piyasası Kanunu, Kira Sertifikaları Tebliği ve ilgili diğer mevzuat hükümlerinde yazılı usul ve esaslara göre gerçekleştirilir.

Kira sertifikası sahipleri, kendi tertiplerine ilişkin dayanak varlıklardan ve/veya haklardan elde edilen gelirler üzerinde payları oranında hak sahibidirler.

Kira sertifikası ihracı işleminin gerektirmesi durumunda vade sonunda varlık ve haklar Şirket tarafından kaynak kuruluş veya üçüncü kişilere satılır ve satış bedeli kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödenir.

Her bir tertip kira sertifikasına konu varlık ve haklar ile bu varlıklardan ve/veya haklardan elde edilecek gelirler ile katlanılacak giderler, ilgili kira sertifikası bazında Şirket’in muhasebe kayıtlarında ayrı ayrı izlenir.

Varlık ve haklardan elde edilecek gelirlerin kira sertifikası sahiplerine dağıtılmasına ilişkin esaslar Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde ilan edilecek olan izahname veya sair ihraç dokümanlarında yer alır.

Fon kullanıcıları veya üçüncü kişilerin Şirket’e karşı olan ödeme yükümlülüklerinin yerine getirilmemesi durumunda, dayanak varlık veya hakkın satılarak kira sertifikası sahiplerinin olası zararlarının tazmin edilmesi de dahil olmak üzere, yatırımcıların menfaatlerinin korunmasına yönelik Şirket Yönetim Kurulu tarafından alınacak tedbirler Sermaye Piyasası Kurulu’na yapılan ihraç başvurusu aşamasında sözleşmeler vasıtasıyla düzenlenir.

Kira sertifikası ihracına ilişkin olarak izahnamenin, ihraç belgesinin ve ihraca ilişkin diğer belgelerin içeriğine, hazırlanmasına, onaylanmasına, yayınlanmasına, tescil ve ilanına, izahnamede yer alacak finansal tablolara, izahnamedeki değişikliklere, ihraççı sıfatıyla Şirket tarafından yapılacak ilan ve reklamlara ilişkin hususlarda, kira sertifikalarının ihraç ve satış esasları ile ihraççı sıfatıyla Şirket'in finansal raporlama, bağımsız denetim ve kamuyu aydınlatma yükümlülüklerinin belirlenmesinde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde yer almayan diğer konularda Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine uyulur.

### **Kira Sertifikalarının İtfası**

#### **Madde 8 —**

Kira sertifikaları, halka arz edilmek suretiyle ihraç edilmesi durumunda izahnamede; halka arz edilmeksizin veya yurt dışında ihraç edilmesi durumunda ise düzenlenen ihraç dokümanları ve/veya sözleşmelerde belirlenen esaslar çerçevesinde itfa edilir.

### **Sermaye**

**Madde 9 —** Şirket'in sermayesi, beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 2.000.000 adet paya ayrılmış toplam 2.000.000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu payların tamamı nama yazılıdır.

2.000.000 (ikimilyon) Türk Lirası sermayenin tamamı Kurucu İnfö Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi tarafından muvazaadan ari olarak nakden ve tamamen ödenmiştir.

### **Sermayenin Artırılması ve Azaltılması**

**Madde 10 —** Şirket'in sermayesi, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili mevzuat çerçevesinde arttırılabilir veya azaltılabilir.

Sermayenin arttırılması, pay sahiplerinin artışı taahhüt etmeleri, hariçten yeni pay sahipleri alınması ve fevkalade ihtiyat hesapları ile sermayeye çevrilmesi mümkün olan diğer karşılık hesaplarında birikmiş meblağın sermayeye ilavesi şeklinde yapılabilir.

Genel Kurul'un, yeni pay çıkarılması suretiyle sermayenin arttırılmasına karar vermesi halinde, Şirket'in mevcut pay sahiplerinin sahip oldukları payları oranında rüçhan hakları vardır.

### **Payların Devri**

**Madde 11 —** Pay devrine ilişkin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve sair ilgili mevzuat hükümleri saklı olmak üzere Şirket'in;

- a) Birleşme ve bölünme işlemlerine taraf olması,
- b) Bir kişinin Şirket sermayesinin doğrudan veya dolaylı olarak %10'u veya daha fazlasını temsil eden payları edinmek suretiyle Şirket ortağı olması veya bir ortağa ait payların Şirket sermayesinin %10, %20, %33 veya %50'sini aşması sonucunu veren pay edinimleri ile bir ortağa ait payların bu oranların altına düşmesi sonucunu veren pay devirleri ve
- c) Yönetimsel veya oy imtiyazı veren payların herhangi bir orana bakılmaksızın devri

Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

Şirket, ortakların isim ve adresleri ile sahip oldukları payları gösteren bir pay defteri tutar ve pay defterinde kayıtlı olan kişiyi kanuni ortak olarak kabul eder.

### **Yönetim Kurulu ve Süresi**

**Madde 12** — Şirket'in işleri ve yönetimi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uygun olarak seçilecek en az 3 kişiden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. En az bir yönetim kurulu üyesinin Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerinde sayılan nitelikleri taşıyan bağımsız üye olması zorunludur. Yönetim Kurulu'na seçilecek üyeler, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen nitelikleri taşımalıdır.

Yönetim Kurulu üyeleri en çok 3 (üç) yıl için seçilirler. Süresi dolan üye yeniden seçilebilir.

Yönetim Kurulu üyeliği herhangi bir sebeple bir üyelik boşalırsa, Yönetim Kurulu, kanuni şartları haiz birini, geçici olarak yönetim kurulu üyeliğine seçip ilk genel kurulun onayına sunar. Bu yolla seçilen üye, onaya sunulduğu genel kurul toplantısına kadar görev yapar ve onaylanması halinde selefinin süresini tamamlar.

Genel Kurul, Yönetim Kurulu üyelerinin görevlerine her zaman son verebilir ve üyeleri değiştirebilir. Yönetim Kurulu üyeliği görevine son verilmesi üyeye tazminat ve diğer ad altında hiçbir hak vermez.

İlk Yönetim Kurulu üyesi olarak 3 yıllığına aşağıdakiler seçilmiştir.

32545802986 Kimlik No'lu, Kısıklı Mah. Kısıklı Büyük Çamlıca Cad. Ebru Villaları No:22g D:G Üsküdar/İstanbul adresinde ikamet eden, Namık Kemal GÖKALP Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

20839473950 Kimlik No'lu, Maslak Mah. Mashattan Sitesi A5 Blok D:58 Sarıyer/İstanbul adresinde ikamet eden, Bülent KIRIMLI Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

35588207558 Kimlik No'lu, Suadiye Mah. Kitapçı Sokak No:5 İç Kapı No:19 Kadıköy/İstanbul adresinde ikamet eden, Sarper Volkan ÖZTEN Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

### **Şirket'in Yönetimi ve Temsili**

**Madde 13** — Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların Şirket unvanı altına konmuş ve Şirket'i temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

Şirket, Yönetim Kurulu tarafından Türk Ticaret Kanunu'nun 366. ve 367. maddeleri uyarınca idare, temsil ve ilzam edilir.

Yönetim Kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, Şirket'in yönetimini kısmen veya tamamen bir veya birkaç Yönetim Kurulu Üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir.

Yönetim Kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. Her hâlükârda, en az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

### **Temsile Yetkili Olanlar, Temsil Şekli ve Görev Dağılımı**

**Madde 14** — Genel Kurul veya Yönetim Kurulu tarafından yeni bir görev dağılımı yapılmaya kadar, atanan ilk yönetim kurulu üyelerinin görev dağılımı aşağıdaki gibidir:

- a) Namık Kemal GÖKALP      Yönetim Kurulu Başkanı
- b) Bülent KIRIMLI              Yönetim Kurulu Üye
- c) Sarper Volkan ÖZTEN      Yönetim Kurulu Üye Bağımsız

Temsile Yetkili Olanlar ve Temsil Şekli:

İlk 3 Yıl için 32545802986 Kimlik No'lu, Namık Kemal GÖKALP (Yönetim Kurulu Üyesi) temsile yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: (Bülent KIRIMLI) ile birlikte müştereken temsile yetkilidir.

İlk 3 Yıl için 20839473950 Kimlik No'lu, Bülent KIRIMLI (Yönetim Kurulu Üyesi) temsile yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: (Namık Kemal GÖKALP) ile birlikte müştereken temsile yetkilidir.

### **Yönetim Kurulunun Görev, Yetki ve Ücretleri**

**Madde 15** — Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş görev ve sorumlulukları ile işbu Esas Sözleşme'nin diğer maddelerinde belirtilenlerin yanında, aşağıda belirtilen işlemlerin yerine getirilmesinden sorumludur:

- a) Yönetim Kurulu, kira sertifikalarının ihracı, ihraç edilen sertifikalarla ilgili ödemelerin ve tahsilatın yapılması ve sertifikaların itfası için Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca yapılması gerekli bütün iş ve işlemleri yürütür.
- b) Yönetim Kurulu, kira sertifikası ihraç etme kararı almaya yetkilidir. Yönetim Kurulu kira sertifikası ihracı çerçevesinde kaynak kuruluş, fon kullanıcıları, yetkili kuruluşlar ve üçüncü kişiler ile gerekli tüm sözleşmeleri imzalamaya yetkilidir.
- c) Kira sertifikası ihraçlarında, söz konusu kira sertifikası itfa edilene kadar üçer aylık hesap dönemleri itibarıyla, ihraca dayanak varlık ve haklara ilişkin tahakkuk eden gelirler, bu varlık

ve haklardan yapılan tahsilatlar ve kira sertifikası sahiplerine yapılan ödemeleri içeren yatırımcı raporunu düzenler.

- d) Yönetim Kurulu, her bir tertip kira sertifikası ihracından elde edilen gelirlerin kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödenmesinden sorumludur.
- e) Her bir tertip kira sertifikası ihracına ilişkin varlık ve haklar gerektiğinde satılmak suretiyle ilgili kira sertifikası sahiplerine ödenmeden, Şirket isteğe bağlı olarak tasfiye edilemez. Bu hükmün uygulanmasından Yönetim Kurulu sorumludur.
- f) Şirket, yalnızca kira sertifikası ihracı, ihraca dayanak işlemlerin gerçekleştirilmesi ve mevzuat uyarınca faaliyetinin devamı kapsamında katlanılması gereken harcamaları yapabilir. Bu kapsamda Şirket tarafından emsallerine uygun olmayan harcamalar yapılamaz. Yapılacak bu harcamalarda sorumluluk Şirket Yönetim Kurulu'na aittir.
- g) Yönetim Kurulu, her bir tertip kira sertifikası ihracı öncesinde fon kullanıcıları veya üçüncü kişilerin Şirket'e karşı olan ödeme yükümlülüklerinin yerine getirilmemesi durumunda, dayanak varlık veya hakkın satılarak kira sertifikası sahiplerinin olası zararlarının tazmin edilmesi de dahil olmak üzere, yatırımcıların menfaatlerinin korunmasına yönelik gerekli tedbirleri sözleşmeler vasıtasıyla düzenler.

Yönetim Kurulu'nun görev ve yetkileri yukarıda sayılanlarla sınırlı olmayıp; Yönetim Kurulu ayrıca Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Kira Sertifikaları Tebliği ve diğer ilgili mevzuat gereği sair görevleri de yerine getirir ve sair yetkileri de kullanır.

Yönetim Kurulu Üyelerine yapacakları hizmetler için aylık belirli bir ücret, katılacakları her toplantı için bir huzur hakkı, ikramiye prim ve/veya yıllık kardan pay ödenebilir. Ödemenin miktar ve şekli Genel Kurul tarafından belirlenir. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri uygulanır.

### **Yönetim Kurulu Toplantıları**

**Madde 16** — Yönetim Kurulu, işlerin gerektirdiği zamanlarda Başkan'ın daveti ile toplanır. Her üye, toplantı yapılmasını Başkan'dan yazı ile isteyebilir.

Yönetim Kurulu toplantıları kural olarak şirket merkezinde yapılır. Ancak toplam üye sayısının çoğunluğunun onayı ile başka herhangi bir yer, şehir veya ülkede Yönetim Kurulu toplantısı yapılabilir.

Şirket'in Yönetim Kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar, bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ

hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkân tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

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

Yönetim Kurulu toplantılarına isteyen üye Elektronik Toplantı Sistemi aracılığıyla elektronik ortamda katılabilirler. Üyelerden herhangi birinin toplantıya fiziken katılacağını beyan etmemesi halinde toplantı tamamen elektronik ortamda da yapılabilir.

#### **Yönetim Kurulu Toplantı ve Karar Nisabı**

**Madde 17**— Yönetim Kurulu, toplam üye sayısının çoğunluğu ile toplanır. Yönetim Kurulu'nun elektronik ortamda yapılması halinde de bu toplantı nisabı uygulanır.

Yönetim Kurulu kararları, toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğuyla verilir.

Kira sertifikası ihraçlarında fon kullanıcısı ile Şirket kurucusunun aynı olması durumunda, varlık ve hakların satılması veya kira sertifikası sahipleri lehine rehnedilen varlık ve hakların paraya çevrilmesi dahil ihraca dayanak oluşturan önemli işlemlerin gerçekleştirilmesine ilişkin kararlarda bağımsız yönetim kurulu üyesi veya üyelerinin olumlu oy vermesi gerekmektedir.

Yukarıdaki toplantı ve karar nisabı yönetim kurulunun elektronik ortamda yapılması halinde de uygulanır.

Her Yönetim Kurulu üyesinin bir oy hakkı vardır. Üyeler birbirlerini temsilen oy veremeyecekleri gibi, toplantılara vekil aracılığıyla da katılamazlar.

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

Yönetim Kurulu üyelerinden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde Yönetim



Kurulu üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı karar şeklinde yazılmış önerisine üyelerce Elektronik Toplantı Sisteminden de güvenli elektronik imza ile de onay verilebilir. Bunun için söz konusu önerinin Elektronik Toplantı Sisteminde erişime açılması şarttır.

### **Denetim ve Bağımsız Denetim Kuruluşu**

**Madde 18**— Şirket'in ve ilgili mevzuatta öngörülen diğer hususların denetiminde Türk Ticaret Kanunu'nun anonim şirketlerin denetimine ilişkin hükümleri ile Sermaye Piyasası Mevzuatı ile ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Şirket, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuatta belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde Bağımsız Denetim Kuruluşunu seçer, faaliyet hesaplarını, finansal tablolarını ve Yönetim Kurulu yıllık faaliyet raporunu bağımsız denetime tabi tutar, bağımsız denetimden geçmiş yılsonu finansal tablolarını ve Yönetim Kurulu yıllık faaliyet raporunu genel kurula sunar, bağımsız denetim raporlarını belirtilen süre ve yerlerde yayımlar.

### **Genel Kurul**

**Madde 19**— Genel Kurul, bu Esas Sözleşme ile düzenlenen hususlar dışında, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuatta münhasıran genel kurula verilen görevleri yapar, yetkileri kullanır ve kararları alır.

Genel Kurul toplantıları, Yönetim Kurulu tarafından hazırlanıp, Genel Kurul tarafından onaylanan İç Yönergeye göre yapılır. Genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanacaktır.

**a. Davet Şekli:** Genel Kurullar, olağan veya olağanüstü olarak toplanırlar. Genel Kurul'u toplantıya Yönetim Kurulu çağırır. Bu toplantılara davette ve ilanlarda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın ilgili hükümleri uygulanır.

**b. Toplantı Vakti:** Olağan Genel Kurul, Şirket'in hesap dönemi sonundan itibaren üç ay içerisinde ve senede en az bir defa, Olağanüstü Genel Kurul ise Şirket işlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

**c. Toplantı Yeri:** Genel Kurul, Şirket'in yönetim merkezi binasında veya Şirket idare merkezinin bulunduğu İstanbul ilinin uygun bir yerinde toplanır. Genel Kurul ilanlarında Genel Kurulun hangi adreste toplanacağı açıkça yazılır.

**d. Oy Verme ve Vekil Tayini:** Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin bir pay için bir oyu vardır. Bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse oy hakkı, içlerinden biri veya üçüncü bir kişi temsilci olarak atanmak suretiyle kullanılır. Genel Kurul toplantılarında, pay sahipleri kendilerini, diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtası ile temsil ettirebilirler. Şirket'te pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahibinin sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler.

Vekâleten oy kullanılmasına ilişkin olarak Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uyulur. Vekâletnamelerin şeklini, ilgili mevzuatta belirlenen esaslar çerçevesinde Yönetim Kurulu tayin ve ilan eder.

**e. Müzakerelerin Yapılması ve Karar Nisabı:** Şirket Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Kanunu, ilgili mevzuat ve Esas Sözleşme gereği Genel Kurul'un görev ve yetkisinde olan hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel Kurul toplantıları ve toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın ilgili hükümlerine tabidir.

### **Hesap Dönemi**

**Madde 20** — Şirket'in hesap yılı, Ocak ayının 1. gününden başlar ve Aralık ayının 31. günü sona erer. Fakat birinci hesap yılı, Şirket'in ticaret siciline tescil suretiyle tüzel kişilik kazandığı tarihten itibaren başlar ve o senenin Aralık ayının 31. günü sona erer.

### **Bilanço Kar ve Zarar Hesabı**

**Madde 21** — Şirket'in hesapları Sermaye Piyasası Kanunu ve sair ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde belirlenecek esas ve usullere uygun olarak tutulur ve net dönem karı aynı esas ve usullere göre hesaplanır. Bilanço, kar ve zarar cetveli ile mevzuat uyarınca ilgili resmi merciler tarafından gerekli görülecek diğer mali tablo ve raporlar mevzuatla tespit edilecek esaslar çerçevesinde ilgili mercilere gönderilir ve yayımlanır.

### **Karın Tespiti ve Dağıtımı**

**Madde 22** — Şirket'in bir hesap dönemi, içinde elde ettiği gelirlerden, her türlü gider, karşılıklar, amortismanlar, vergiler ve sair yasal ve mali yükümlülükler tutarı indirildikten sonra kalan miktar net dönem karını teşkil eder. Bu suretle tespit olunan net dönem karı aşağıda yazılı şekil ve oranlarda sırasıyla tefrik ve tevzi olunur.

- a.** Karın %5'i ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine ulaşınca kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır.
- b.** Bakiyeden ödenmiş sermayenin %5'i oranında birinci kar payı ayrılarak tüm pay sahiplerine, Şirket'in esas sermayesine mahsuben ödedikleri miktarlar nispetinde dağıtılır.
- c.** Karın geriye kalan kısmı, Genel Kurul'un tespit edeceği şekil ve suretle tefrik ve tevzi edilir.
- d.** Pay sahiplerine %5 oranında kar payı ödendikten sonra, kalan tutar Genel Kurul kararına göre kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtılabileceği gibi, dağıtılmayarak Türk Ticaret Kanunu'nun 521. maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak da saklanabilir.
- e.** Pay sahiplerine ve kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış tüm kar payı tutarlarının toplamından, sermayenin %5'i düşüldükten sonra bulunan tutarın %10'u Türk Ticaret

Kanunu'nun 519. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Dağıtılmasına karar verilen kar payının dağıtım şekli ve zamanı Genel Kurul tarafından tespit olunur.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Bu Esas Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınmaz.

### **Yedek Akçe**

**Madde 23**—Yedek akçelerin ayrılması hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun 519 ila 523. maddeleri hükümleri uygulanır.

### **Tasfiye ve Kendiliğinden Sona Erme**

**Madde 24**—Şirket, Esas Sözleşmesi'nin onaylandığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu'na kira sertifikası ihraç başvurusunda bulunmadığı durumda bu 1 (bir) yıllık sürenin sona ermesini takip eden 1 (bir) ay içerisinde ihraç başvurusu yapmak veya faaliyet konusunu değiştirmek veya tasfiye haline girme kararı alarak tasfiye işlemlerine başlamak zorundadır. Şirket bu işlemleri yapmadığı takdirde, Türk Ticaret Kanunu'nun 529. maddesi hükmü gereğince kendiliğinden sona erer.

Şirket'in tasfiyesi halinde, Türk Ticaret Kanunu'nun anonim şirketlerin tasfiyesine ilişkin hükümleri uygulanır. Her bir tertip kira sertifikası ihracına ilişkin varlık ve haklar gerektiğinde satılmak suretiyle ilgili kira sertifikası sahiplerine ödenmeden, Şirket isteğe bağlı olarak tasfiye edilemez. Yurt içinde ihraç edilen kira sertifikası sahiplerinin ve bu kira sertifikalarının temsil ettiği parasal değerlerin tespitinde, Şirket'in tasfiyeye girdiği gün itibarıyla Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'de yer alan kayıtlar esas alınır.

### **Genel ve Kanuni Hükümler**

**Madde 25** — İşbu Esas Sözleşme'de yazılı olmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatın konuya ait hükümleri uygulanır.