

(Başarafi 17 . Sayfada)  
yazılı hale getiremeyeceği gibi, sermaye artırımını ile çıkaracağı hisseler de nama yazılı olacaktır. Bu hisseleri gruplara ayırıp yasalar çerçevesinde imtiyazlar sağlanabilir.

B) Hisse senetlerinin Devri ve Pay defteri

Şirket, ana sözleşmesinin 9. madde hükmü saklı kalmak kaydı ile, nama yazılı hisse senetlerinin devri, ciro ve teslim ile hüküm ifade eder.

Nama yazılı geçici ilmihaberlerin devri, alacağın devri hükümlerine tabi olup, ciro ve teslim ile hüküm ifade eder. Nama yazılı hisse senetleri için, şirket pay defteri tutmakla mükelleftir.

#### **Madde 9- Devir Sınırlaması:**

Kişisel sorumluluklarına karşılık, Türk Ticaret Kanununun 313'üncü maddesi gereğince. Şirkete tevdi edilmiş bulunan Yönetim Kurulu üyelerine ait veya bunlar namına başkaları tarafından depo edilmiş hisse senetleri, ibra kararını takip eden üçüncü ayın sonuna kadar devir ve temlik edilemez.

Bu sınırlama, depo edilmiş hisse senetlerinden doğan "oy", "temettü" v.s. gibi hissedarlık haklarının kullanılmasına engel değildir.

Yönetim Kurulu sebep göstermeksizin dahi muvafakattan imtina edebilir. Türk Ticaret Kanununun 418. maddesinin son fıkrası ile 419. maddesi hükmü saklıdır.

Hisse senetlerinin tamamı veya bir kısmı öncelikle mevcut ortaklar arasında devredilecektir.

Ancak 1 aylık süre sonunda teklife cevap alınmazsa hisseler 3. şahıslara serbestçe devredilebilecektir.

Sorumlu değerlendirme uzmanlarının paylarını temsil eden hisse senetlerinin devrine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşünün alınması zorunludur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşü alınmadan yapılan pay devirleri hükümsüzdür ve pay defterine kaydolunamaz. Sorumlu değerlendirme uzmanlarının sermaye paylarını temsil eden hisse senetlerinin devrinde, yönetim kurulunun uygunluk kararını Sermaye Piyasası Kurulu'na pay devri için izin başvurusunda bulunmasından önce verecektir. Diğer pay devirlerinde yeni ortağın. Sermaye Piyasası Kurulunun Seri VI-II, No: 35 sayılı Tebliği'nde aranan şartları taşıdığına ilişkin beyanı ile birlikte Yönetim Kurulu tarafından en geç 15 gün içinde Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi verilir.

#### **Madde 10- Tahvil:**

Şirket, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve yetkili mercilerle çıkarılmış veya çıkarılacak karar ve tebliğ hükümleri çerçevesinde ve Genel Kurul Kararı ile her türlü Tahvil. Kar ve Zarar İştirakli Kar Ortaklığı Belgesi, Katılma İntifa Senedi ve Finansman Bonosu çıkarabilir.

#### **Bölüm C- Yönetim Madde 11- Yönetim Kurulu ve Süresi:**

Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri dairesinde hissedarlar arasından seçilecek en az 3 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.

İlk Yönetim Kurulu Üyesi Olarak;

- 1- Hasan Cem Utku (Sorumlu Değerleme Uzmanı)
- 2- Akın Gökyürek (Sorumlu Değerleme Uzmanı)
- 3- Durali Akgül (Sorumlu Değerleme Uzmanı)
- 4- Serap Kocaman (Sorumlu Değerleme Uzmanı)

Yönetim kurulu üyeleri en çok 3 yıl için seçilebilirler. Seçim süresi dolan üye tekrar seçilebilir, genel kurul gerek gördüğünde yönetim kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

#### **Madde 12- Şirketin Temsil ve İlzam Üyelerin Görev Taksimi:**

Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların şirket ünvanı altına konmuş ve şirketi ilzama yetkili en az 2 kişinin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim Kurulunun Temsil ve Yetki Paylaşımı, şirket ortağı;

Yönetim Kurulu Başkanı; Sorumlu Değ. Uzmanı, Akın Gökyürek

Yönetim Kurulu Üyesi, Genel Müdür ve Sorumlu Değ. Uzmanı; Hasan Cem Utku

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Genel Müdür Yardımcısı ve Sorumlu Değ. Uzmanı; Durali Akgül

Yönetim Kurulu Üyesi, Sorumlu Değ. Uzmanı; Serap Kocaman harice karşı her hususta en az iki kişinin imzası ile temsil ve ilzama yetkilidirler. Şirketin yönetim ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek tüm belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için yönetim kurulunca tayin edilerek imza yetkisi verilen ve usulüne uygun olarak tescil ve ilan ettirilen kişi veya kişilerce şirket kaşesi ve ünvanı altında imzalanması, değerlendirme işlemine ve varılan sonuçlara ilişkin olarak hazırlanan değerlendirme raporunun en az bir sorumlu değerlendirme uzmanı tarafından imzalanması şarttır.

#### **Madde 13- Yönetim Kurulu Toplantıları:**

Yönetim kurulu üyeleri görev sürelerinin başında bir başkan ve başkan olmadığı zamanlarda ona vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçerler.

Yönetim kurulu toplantı günleri ve gündem, başkan veya başkan vekili tarafından düzenlenir.

Yönetim kurulu şirket işleri gerektirdikçe, başkan veya başkan vekilinin çağrısı üzerine;

Yönetim kurulu üye tam sayısının mutlak çoğunluğu ile toplanır. Kararlar toplantıya katılanların çoğunluğu ile alınır. Ancak aşağıdaki kararların alınmasında yönetim kurulu üyelerinin tamamının oyu gerekir.

- Bunlar;
- Personel ücret ve kadrolarının tespiti
  - Şirket adına gayrimenkul alınması ve satılması veya üzerinde her türlü aynı hak tesisi,
  - Diğer şirketlere iştirak etme, iştirak edilen şirketlerde rüçhan hakkı kullanımı,
  - Bankalar ve diğer kredi kurumlarından sağlanacak her türlü kredi alımı ve her türlü işlem için teminat ve kefalet verilmesi,
  - Şirketi maddi olarak borç altına sokan her türlü işlem için, yönetim kurulunun tamamının oyu aranır.

Toplantı günü yönetim kurulu kararı ile de tespit edilebilir. Üyelerden birinin yazılı isteği üzerine başkan veya başkan vekili Yönetim Kurulu'nu toplantıya çağırma-zarsa, üyelere re'sen çağrı yetkisine haiz olurlar. Toplantıya çağrı toplantı gününden en az 2 gün önce telgraf, iadeli taahhütlü mektup veya elden tebligatla yapılır.

İvedi ve zorunlu hallerde bu süre kısaltılabileceği gibi tüm üyeler toplantıya katılmışlarsa süreye uyma zorunluluğu yoktur. Yönetim kurulu toplantı yeter sayısı üye sayısının mutlak çoğunluğu, karar yeter sayısı ise toplantıya katılanların mutlak çoğunludur.

Üyelerden birisi müzakere talebinde bulunmazsa. Yönetim Kurulu Kararları, içlerinden birisinin belli bir konuya ilişkin yaptığı öneriye diğerlerinin yazılı muvafakatleri alınmak suretiyle verilebilir. Yönetim Kurulu'nun en az üç ayda bir toplanması zorunludur.

#### **Madde 14- Yönetim Kurulu Görev ve Yetkileri:**

Şirketin idaresi ve temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Yönetim Kurulu Şirket yönetiminin gerektirdiği her türlü kararı alır.

Yönetim kurulunun görev ve yetkileri şunlardır:

- A) Şirket Genel Müdürlüğünü tayin eder. Görev süresini, ücretini ve çalışma şartlarını belirler.
- B) Bölge Müdürlükleri, şubeler, temsilcilikler kurar, kaldırır ve şartlarını tayin eder.
- C) Şirket adına imzaya yetkili diğer personeli atar, imza yetki derecesini ve ücretini belirler.
- D) Şirket çalışanlarına yapılacak aylık ve sair ödemelerin sınırlarını ve harcama tutarlarını belirler.
- E) İşletme bütçesini ve personel kadrosunu inceleyerek karara bağlar ve yıl içinde yapılması gerekli değişiklikleri yapar.
- F) Bilançolarla netice hesaplarını ve Şirketin ticari, mali ve iktisadi durumunu ve çalışmalarını gösterir faaliyet raporunu düzenler.
- G) Mali, sınai, ticari, tarımsal ve sosyal taahhüt ve teşebbüslere girme, şirket işletme ve kurulum kurma, bu amaçla kurulmuş ve kurulacak şirket, kurum ve işletmelere katılma ve (Portföy yönetimi maksadıyla yapılan alım satım

hariç) bu kurum ve kuruluşlardaki iştirak paylarının satış konularında kararlar alır.

H) Şirketin amaç ve faaliyetleri doğrultusunda gayrimenkul satım alır ve kiralar gayrimenkulleri üzerinde inşaat yapar ve yaptırır. Şirketin gayrimenkul ve menkul malları üzerinde ipotek ve diğer aynı haklar tesis ve kaldırma işlemlerini yapar alacakların garantisi olarak üçüncü kişilere ait gayrimenkul ve menkuller üzerine ipotek ve diğer aynı haklar tesis ve terkinin konusunda karar alır..

I) Kar tevziine ilişkin teklifte bulunur.

J) Yıllık yatırım ve finansman programlarını inceler ve karara bağlar, yurtiçinde yapılması gerekli değişiklikleri yapar.

K) Genel müdürlüğün çalışmalarını izler.

Yönetim kurulu yetkilerinden bir kısmı şirket genel müdürüne devredilebilir. Ancak yetki devri Yönetim Kurulu'nun sorumluluğunu kaldırmaz.

#### **Madde 15- Yönetim Kurulu Üyelerinin Huzur Hakkı ve Ücreti:**

Yönetim Kurulu üyelerine verilecek huzur hakkı miktarını ve ücretini Genel Kurul takdir eder.

Yönetim Kurulu başkanı ve Yönetim Kurulu Üyelerinin her biri için aylık 1.500- TL huzur hakkı ve ücreti tespit edilmiştir.

#### **Madde 16- Genel Müdür:**

Yönetim kurulu, şirket işlerinin idaresi için ortaklar arasından veya dışarıdan bir genel müdür tayin eder.

Genel müdür, Yönetim Kurulu'nun yetkisine giren işlerde Yönetim Kurulu'nun kendisine devrettiği yetkilerle, kanun tüzük, yönetmelik, karar ile şirket yönetir.

Genel müdür, yetkilerinden bir kısmını astlarına devredebilir. Ancak yetki devri Genel Müdür'ün sorumluluğunu kaldırmaz.

#### **Madde 17- Şirketi Temsile Yetkili Olanların İmza Şekli:**

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin, evrak ve vesaiğin, yapılacak muamele ve akdedilecek anlaşmaların şirketi ilzam edebilmesi için, bunların şirket ünvanı altına konmuş şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması şarttır. Şirket temsile yetkili imzaların tescil ve ilanı gereklidir.

#### **Bölüm D- Denetim**

#### **Madde 18- Denetçilerin Seçimi ve Ücret Tayini:**

Genel Kurul gerek hissedarlar arasından gerekse dışarıdan en çok 3 yıl için bir veya birden fazla denetçi seçer bunların sayısı 5'i geçemez.

Denetçi Olarak: Batıköy Mahallesi, Mustafa Kemal Caddesi, Kalikratya Sitesi A Blok Daire No: 13 Büyüçekmece/İstanbul adresinde mukim T.C. Vatandaşı Mahmut Demirbaş 3 yıl süre ile seçilmiştir.

Denetçilere verilecek ücret, Genel Kurul tarafından takdir ol-

unur. Ücret olarak aylık 500- TL tespit edilmiştir. Denetçiler Türk Ticaret Kanunu'nun 353. maddesinde sayılan ödevleri yapmakla sorumlu olmaktan başka şirketin iyi şekilde idaresinin temini ve şirket menfaatlerinin korunması hususunda lüzumlu görecekları bütün tedbirlerin alınması için yönetim kuruluna öneride bulunmaya, gerektiği takdirde Genel Kurul toplantıya çağırma ve, toplantı gündemini tayine ve kanunun 354. maddesinde yazılı raporu tanzime yetkili ve görevlidir. Önemli ve acele sebepler husule geldiği takdirde denetçiler bu yetkileri derhal kullanmak zorundadır. Denetçiler kanun ve ana sözleşme ile kendilerine verilen görevi iyi yapmamaktan dolayı sorumludurlar.

#### **Madde 19- Bağımsız Denetim:**

Ortaklar masrafları kendilerine ait olmak üzere bağımsız dış denetleme şirketlerine ve şahıslara denetim yaptırabilirler.

#### **Bölüm E- Genel Kurul Madde 20- Genel Kurul Toplantısı:**

Genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır.

A) Davet Şekli: Genel kurullar, olağan ve olağanüstü toplantılar. Bu toplantılara davet de Türk Ticaret Kanunu'nun 355., 365., 366., 368. ve 370. maddeleri hükümleri uygulanır.

B) Toplantı vakti: Olağan genel kurul, şirketin hesap devresi sonundan itibaren üç ay içerisinde ve senede en az bir defa, olağanüstü genel kurullar ise şirket işlerinin icap ettirdiği haller ve zamanlarda toplanır.

C) Oy verme ve temsilci atanması: Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan hissedarların veya temsilcilerin bir hisse için bir oyu vardır. Genel kurul toplantılarında, hissedarlar veya hariçten atayacakları temsilci vasıtası ile temsil ettirebilirler. Şirkete hissedar olan temsilciler kendi oylarından başka temsil ettikleri hissedarın sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler. Vekaletnamenin yazılı şekilde olması şarttır.

D) Görüşmelerin yapılması ve karar nisabı: Şirket genel kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanunu'nun 369. maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve toplantılardaki karar nisabı, TTK hükümlerine tabidir. Şirket ana sözleşmesinde yapılacak değişikliklerle ilgili olarak yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurulda toplantıya katılan hissedarlardan %51'inin olumlu oy vermesi şarttır. Değişiklikler usulüne uygun olarak onaylanıp, ticaret siciline tescil ettirildikten sonra ilan tarihinden başlayarak geçerli olur.

E) Toplantı Yeri: Genel Kurul şirketin yönetim merkezi binasında veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını izleyen 6 iş günü içinde genel kurul tutanakları ile