

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ANA SÖZLEŞMESİ

KURULUŞ

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 Şirket kurulmuştur.

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı	Uyruğu	İkametgah Adresi
1-Türkiye Halk Bankası A.Ş.	T.C.	Söğütözü Mah. 2.Cad. No:63 06520 ANKARA
2-Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	T.C.	Halide Edip Adıvar Mah. Darülaceze Cad. No: 20 Kat:4 Şişli/İSTANBUL
3-Birlik Sigorta A.Ş.	T.C.	Halide Edip Adıvar Mah. Darülaceze Cad. No: 23, Şişli/İSTANBUL
4-Birlik Hayat Sigorta A.Ş.	T.C.	Halide Edip Adıvar Mah. Darülaceze Cad. No: 20 Kat:2-3 Şişli/İSTANBUL
5-Osman ARSLAN	T.C.	7.Cad.25.Sok.No:2/6 Bahçelievler/ANKARA

ŞİRKETİN UNVANI

Madde 2: Şirketin Ticaret Unvanı "Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi"dir. Bu esas sözleşmede kısaca "Şirket" olarak anılacaktır.

ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ

Madde 3 Şirket'in merkezi İstanbul'dur. Adresi, Şerifali Çiftliği, Tatlısu Mah. Ertuğrulgazi Sok. No:1 Yukarı Dudullu-Ümraniye/İSTANBUL'dur. Adres değişikliğinde yeni adres ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan ettirilir. Ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. Şirket Gümrük ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermek şartıyla ve yönetim kurulu kararına müsteniden yurtiçinde ve yurtdışında temsilcilik açabilir.

ŞİRKETİN SÜRESİ

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

ŞİRKETİN AMACI VE FAALİYET KONUSU

Madde 5: Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır.

Şirket amacını gerçekleştirmek için,

a) Sermaye Piyasası Mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile (Mülkiyetlerini edinmek kaydıyla) yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

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

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

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

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

f) Şirket hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.

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

h) Şirket, sosyal sorumluluk kapsamında ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen usul ve esaslar dahilinde bağışta bulunabilir. Yapılan bağış tutarı yıllık hesap döneminde özkaynak tutarının binde dördünü aşamaz.

i) 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.

FAALİYET KAPSAMI, FAALİYET YASAKLARI, YATIRIM SINIRLAMALARI

Madde 6: Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket'in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ile ilgili mevzuata uyulur.

Şirket Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.

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

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

BORÇLANMA SINIRI VE MENKUL KIYMET İHRACI

Madde 7: Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyüyle ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla, sermaye piyasası mevzuatındaki sınırlamalar dâhilinde kredi kullanabilir, tahvil, finansman bonusu, 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 bonusu ve diğer borçlanma senetlerini ihraç yetkisine sahiptir. Bu durumda Türk Ticaret Kanunu'nun 423. maddesi hükmü uygulanmaz.

SERMAYE VE PAYLAR

Madde 8: Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 1.500.000.000,00 TL (Birmilyarbeşyüz milyon Türk Lirası) kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) itibari değerinde 1.500.000.000 (Birmilyarbeşyüz milyon) adet paya bölünmüştür.

Şirketin başlangıç sermayesi 477.000.000,00 TL (Dört yüz yetmiş yedi milyon Türk Lirası) itibari değerinde 477.000.000 (Dört yüz yetmiş yedi milyon) adet paya ayrılmış ve tamamı kurucular tarafından taahhüt edilip 10.717.979,00 TL'si nakden, 466.282.021,00 TL'si aynı olarak ödenmiştir.

Şirket'in 477.000.000,00 TL'lik başlangıç sermayesinin;

a) 10.717.979,00 TL'lik kısmı, nakdi sermaye olarak ortaklar tarafından tamamen taahhüt edilip nakden ödenmiştir.

b) 466.282.021,00 TL'lik kısmı, aynı sermaye olarak lider sermayedar konumundaki "Türkiye Halk Bankası A.Ş." tarafından aynı olarak ödenmiş olup Şirketin kuruluş tescilinden itibaren Şirket adına tescili yaptırılmıştır.

Nakdi ve aynı sermayenin hissedarlar arasındaki dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Hissedarın Adı Soyadı	Grubu	Pay Adedi	Pay Tutarı
1-Türkiye Halk Bankası A.Ş.	A	9.967.978	9.967.978,00 TL
	B	466.282.021	466.282.021,00 TL
Toplam		476.249.999	476.249.999,00 TL
2-Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	A	250.000	250.000,00 TL
3-Halk Sigorta A.Ş.	A	250.000	250.000,00 TL

4-Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş	A	250.000	250.000,00 TL
5-Halk Finansal Kiralama A.Ş.	A	1	1,00 TL
Genel Toplam		477.000.000	477.000.000,00 TL

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A Grubu nama 10.717.979 adet pay karşılığı 10.717.979,00 TL'den; B grubu nama 466.282.021 adet pay karşılığı 466.282.021,00 TL'den oluşmaktadır. A ve B Grubu paylar nama yazılıdır. Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda öngörülen hususların dışında payların devri kısıtlanamaz.

A Grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazları vardır. Yönetim Kurulunun yarıdan bir fazlasını oluşturacak sayıdaki üyeler A Grubu pay sahiplerinin aday gösterdikleri arasından, kalanlar ise A ve B Grubu pay sahiplerinin aday gösterdikleri arasından Genel Kurul tarafından seçilir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni [2010-2014] yılları arasındaki 5 (beş) yıllık dönem için geçerlidir. 2014 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılammış olsa dahi, 2014 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle Genel Kuruldan yeni bir süre için yetki alması 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.

Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak; Yönetim Kurulu, [2010-2014] yılları arasında yukarıda yazılı kayıtlı sermaye tavanı ile sınırlı olmak yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

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

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

Çıkarılmış sermaye miktarının Şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER

Madde 9: 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 dâhil imtiyaz yaratılamaz.

PORTFÖY SINIRLAMALARI

Madde 10: Ortaklık portföyünün oluşturulmasında ve yönetiminde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde yer alan sınırlamalara uyulur.

PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI VE SİGORTALANMASI

Madde 11: 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 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 12: Şirket, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda sayılan durumlarda, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren Kurulca listeye alınmış ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen şartları taşıyan bir gayrimenkul değerlendirme şirketine, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen 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 belirlenen ilkelere uyar.

YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ

Madde 13: Şirketin işleri ve yönetimi Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Genel Kurul tarafından en çok 3 yıl süreyle seçilen en az beş üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Görev süresi sona eren üyelerin tekrar aday gösterilerek seçilmeleri mümkündür.

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

Yönetim Kurulunun çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşur. Yönetim kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir

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

Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde Yönetim Kurulu, ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartlara uygun olarak yeni bir üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim kurulu üyeleri, genel kurul tarafından her zaman görevden alınabilir. İlk yönetim kuruluna seçilen üyeler Geçici Madde 1'de gösterilmiştir.

Yönetim Kurulu içerisinde, Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarının yerine getirilmesi için gerekli komiteler oluşturulur. Söz konusu komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir, kamuya açıklanır ve bu konuda ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde hareket edilir.

YÖNETİM KURULUNA SEÇİLME ŞARTLARI

Madde 14: Yönetim kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşıması gerekmektedir.

YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI

Madde 15: Yönetim Kurulu Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, Başkan veya Başkan Vekilinin çağrısı ile toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de Başkan veya Başkan Vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya Başkan Vekili yine de Kurulu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

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

Yönetim Kurulunun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir. Toplantı yeri şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu karar almak şartı ile başka yerde de toplanabilir.

Yönetim kurulu, salt çoğunlukla toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile alır. Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

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

ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR

Madde 16:Ortaklık ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki Yönetim Kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde kararın gerekçeleri ile birlikte Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

A- Taraflar

1. Ortaklıkta sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
2. Ortaklıkta Yönetim Kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,
3. Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirket,
4. (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
5. Ortaklığın iştirakleri,
6. Ortaklığa işletmecilik hizmeti veren şirketler

B- Özellik arz eden kararlar

1. Ortaklık portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
2. Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
3. Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
4. Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,
5. Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
6. Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
7. Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
8. (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin Şirket portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
9. Ortaklığa işletmecilik hizmeti verecek gerçek ve tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar
10. Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ

Madde 17:Yönetim Kurulu Üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları Şirketin ücret politikasında düzenlenir. Söz konusu politikanın oluşturulmasında, Türk Ticaret Kanunu ile ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı dikkate alınır.

ŞİRKETİ YÖNETİM VE İLZAM

Madde 18: Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilzam olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca 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 unvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim kurulu, yetkilerinin tamamını veya bir kısmını kendi üyeleri arasından veya hariçten tayin edeceği murahhaslara veya pay sahibi olmaları zorunlu bulunmayan müdürlere bırakabilir.

GENEL MÜDÜR

Madde 19: Yönetim Kurulunca Şirket işlerinin yürütülmesi için bir Genel Müdür atanır. Genel müdür olarak görev yapacak kişinin Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz olması zorunludur. Genel müdürün dört yıllık yüksek öğrenim kurumlarından mezun olmuş olması, gayrimenkul yatırımları ile yakından ilgili olan hukuk, inşaat, bankacılık ve finans gibi alanlarda en az 5 yıllık tecrübeye sahip olması ve münhasırsan tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur. Yalnızca gayrimenkul alım-satım işi ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmaz.

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

YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR

Madde 20: Yönetim Kurulu üyelerinin, Yönetim Kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde tanımlanan kapsamda bağımsız olmaması durumunda, bu durumda bulunan Yönetim Kurulu üyesi bu hususu gerekçeleri ile birlikte Yönetim Kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta Türk Ticaret Kanunu'nun "müzakerelere iştirak edilmemesi" başlıklı 332 inci maddesi hükmü saklıdır

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

DENETÇİLER VE GÖREV SÜRESİ

Madde 21: Şirkette görev alacak denetçilerin Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz olması zorunludur.

Genel Kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan en fazla 3 yıllık süre için görev yapmak üzere en fazla 2 denetçi seçer.

Denetçi veya denetçilerin Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olması zorunludur. Süresi biten denetçiler tekrar seçilebilir. Denetçiler aynı zamanda yönetim kurulu üyeliğine seçilemeyecekleri gibi Şirketin memuru da olamazlar.

Denetçiler, Türk Ticaret Kanunu'nun 353–357. maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdürler. İlk bir yıl için seçilen denetçiler Geçici 1.maddede gösterilmiştir.

DENETÇİLERİN ÜCRETLERİ

Madde 22: Denetçilerin ücretleri Genel Kurulca karara bağlanır.

BAĞIMSIZ DENETİM

Madde 23: Şirketin hesap ve işlemleri ile ilgili bağımsız denetim hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.

GENEL KURUL TOPLANTILARI

Madde 24: 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 göz önüne alınarak Yönetim kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

Olağanüstü genel kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

TOPLANTI YERİ

Madde 25: Genel kurul toplantıları, Şirket merkezinde veya şirket merkezinin bulunduğu mülki idare biriminde yönetim kurulunun uygun göreceği yerlerde yapılır. Genel kurul toplantısının yönetim kurulu kararıyla Şirket merkezi dışında bir yerde yapılması halinde bu yerin toplantıya ait davette belirtilmesi zorunludur.

TOPLANTIDA KOMİSER BULUNMASI

Madde 26: Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında ilgili Bakanlık komiserinin hazır bulunması şarttır. Komiserin yokluğunda yapılacak Genel Kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir.

TEMSİLCİ TAYİNİ

Madde 27: Genel kurul toplantılarında pay sahipleri kendi aralarından veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil olunabilirler. Şirkette pay sahibi olan temsilciler kendi oylarından başka temsil ettikleri ortakların sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler. Yetki belgesinin şeklini Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde yönetim kurulu belirler. Yetki belgesinin yazılı olması şarttır. Temsilci, yetki devreden ortağın yetki belgesinde belirtilmiş olması kaydıyla, oyu, devredeninin isteği doğrultusunda kullanmak zorundadır. Vekâleten oy kullanılması konusunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine uyulur.

OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ

Madde 28: Genel kurul toplantılarında oylar, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde vekaleten kullanılanları da belirleyen belgeler gösterilerek el kaldırılmak suretiyle verilir. Ancak hazır bulunan pay sahiplerinin temsil ettikleri sermayenin onda birine sahip olanların isteği üzerine gizli oya başvurmak gerekir.

İLANLAR

Madde 29: Şirkete ait ilanlar, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen hususlara 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.

BİLGİ VERME

Madde 30: Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde aranan usul ve esaslar dairesinde Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi verme ve mevzuatta öngörülen mali tablo ve raporlar ile, bağımsız denetlemeye tabi olunması durumunda bağımsız denetim raporlarını Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderme ve kamuya duyurma yükümlülüklerini yerine getirir.

HESAP DÖNEMİ

Madde 31: 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.

SAFİ KARIN TESPİTİ, TAHSİSİ VE DAĞITIMI

Madde 32.1: Şirketin, bir hesap dönemi içinde elde ettiği gelirlerden her türlü gider, karşılıklar ve vergiler çıktıktan sonra kalan miktar safi karıdır.

Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ile ortaklar için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyeleri ile Şirket personeline kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Bu bağlamda safi karın;

32.1.1- Yüzde beşi (%5) kanuni yedek akçeye,

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

32.1.3- Bakiyenin;

32.1.3.1- Genel Kurul tarafından kabul edilmesi halinde ve keza Genel Kurul tarafından oran ve miktarı belirtilmek kaydıyla, azami yüzde beşe (%5) kadar olan kısmı, Yönetim Kurulu Üyeleri ile Şirket Personeline brüt aylıklarının üç katını aşmamak üzere dağıtılabılır.

32.1.3.2- Genel Kurulca kararlaştırılacak bir miktarı da "ikinci temettü payı" olarak pay sahiplerine dağıtılmak üzere ayrılır.

32.1.4- 32.1.3.1 ve 32.1.3.2 fıkralarına göre dağıtılacak miktarlar toplamının yüzde onu (%10) oranında Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesinin 2. fıkrasının 3. bendi gereğince yedek akçe ayrılır.

32.1.5- Yukarıdaki dağıtımlar sonrasında geriye kalacak safi kar tutarı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Genel kurulun belirleyeceği şekil ve surette dağıtıma tabi tutulur.

32.2- İş bu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan temettüler geriye alınamaz. Türk Ticaret Kanunu'nun 473.maddesi hükmü saklıdır.

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 kurulca 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.

ANA SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ

Madde 35: Bu ana sözleşmede yapılacak değişikliklerin Genel Kurul'da görüşülebilmesi için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve Sanayi Ticaret Bakanlığı'ndan izin alınması şarttır.

Ana sözleşmedeki değişiklikler usulüne uygun olarak tasdik ve Ticaret Sicili'ne tescil ettirildikten sonra ilan olunur ve bir nüsha da Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilir.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM

Madde 36: Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.

KANUNİ HÜKÜMLER

Madde 37: Bu esas sözleşmenin 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.

İLK YÖNETİM KURULU ÜYELERİ, DENETÇİLER VE GENEL MÜDÜR İLE ÜCRETLERİ VE KURULUŞ MASRAFLARI

Geçici Madde 1: İlk Yönetim Kurulu Üyeleri ve İlk Denetçiler olarak aşağıdaki isimler belirlenmiştir. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetçilerin ücretleri ilk genel kurulda kararlaştırılacak olup ilk genel kurula kadar bu görevleri nedeniyle Yönetim Kurulu Üyelerine ve Denetçilere ücret verilmeyecektir. Şirket Genel Müdürü'ne ücret ödenecektir.

A-) İlk Yönetim Kurulu Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi	Uyruğu	Temsil Ettiği Tüzel Kişi
Hüseyin AYDIN	Başkan	T.C.	T.Halk Bankası A.Ş.
Süleyman ASLAN	Başkan Vekili	T.C.	T.Halk Bankası A.Ş.
Levent KILIÇ	Üye	T.C.	T.Halk Bankası A.Ş.
Levent İŞERİ	Üye	T.C.	T.Halk Bankası A.Ş.
Mürsel ERTAŞ	Üye	T.C.	T.Halk Bankası A.Ş.
Şeref EFE	Bağımsız Üye	T.C.	T.Halk Bankası A.Ş.
Mehmet SAVAŞ	Bağımsız Üye	T.C.	T.Halk Bankası A.Ş.

B-) İlk Denetçiler

Adı Soyadı	Görevi	Uyruğu	İkametgah Adresi
Hakan BAŞARAN	Üye	T.C.	T.Halk Bankası A.Ş.
Hüseyin ZEYBEK	Üye	T.C.	T.Halk Bankası A.Ş.

İLK BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞU

Geçici Madde 2: İlk bağımsız denetim kuruluşu, Yönetim Kurulu tarafından seçilir. Yapılacak ilk genel kurulun onayına sunulur.

