

EMLAK VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞMESİ

Kuruluş:

Madde 1-

Aşağıdaki adları, soyadları, yerleşim yerleri ve uyrukları yazılı kurucular arasında bir Anonim Şirket kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No: 1

Ortak Kuruluş: Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi

Adresi: Barbaros Mah. Begonya Sok. No: 9/A Ataşehir / İSTANBUL

Vergi Numarası: 879 001 5277

Şirketin Unvanı:

Madde 2-

Şirketin unvanı Emlak Varlık Kiralama Anonim Şirketi'dir.

Amaç ve Konu:

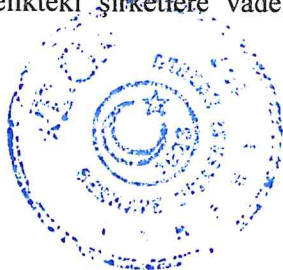
Madde 3-

Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır:

Şirket 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili Tebliğ hükümleri gereği münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur. Şirket, kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, kuruluş amacını gerçekleştirmek üzere aşağıdaki faaliyetleri yürütür:

- a. Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralamak,
- b. Kaynak kuruluşa ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dâhil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- c. İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri ve fon kullanıcısından yapılan tahsilatları payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,
- d. Kira sertifikası ihracının gerektirmesi durumunda vade sonunda başlangıçta anlaşılan koşullarda sözleşmeye konu varlık ve hakları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere devretmek ve satış bedelini kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödemek,
- e. Sahip olduğu varlıkları veya mülkiyeti devralmaksızın üçüncü kişilerin sahip oldukları varlıkları, yatırımcıların menfaatlerine ve kuruluş amacına uygun olarak yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla yürütmek, kendi adına yönetilmesini sağlamak, işletmek ve bu varlıklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak, varlıklar üzerinde kaynak kuruluş veya üçüncü kişiler lehine Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerinin izin verdiği aynı hakları tesis etmek,
- f. Varlık veya hakları satın alarak Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde ve ilgili Tebliğ'de belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satmak yoluyla varlık veya hak alımının finansmanı sağlanmak,

11 Temmuz 2019



TÜRKİYE EMLAK KATILIM
BANKASI A.Ş.

g. Münhasıran veya diğer ortaklarla birlikte kar zarar ortaklığı esasına dayalı olarak yeni ortak girişim kurmak, bir ortak girişime ortak olmak ve ortaklık paylarını satmak,

h. Kendi adına ve kira sertifikası sahipleri hesabına iş sahibi sıfatıyla eser sözleşmesine taraf olmak, eseri kiralamak ve satmak, eser sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracını gerçekleştirmek ve eserin finansmanını sağlamak için hizmet, kat veya arsa karşılığı inşaat veya ortaklık gibi sair sözleşmeler düzenlemek,

i. Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, yetkili/aracı kuruluşlar ve 3. kişilerle sözleşmeler akdetmek,

j. 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 alma 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, üçüncü kişilerce verilen garantileri almak, bu amaçla gereken her türlü hukuki muamelelerde bulunmak,

k. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, sözleşmeleri yapmak ve faaliyetlerde bulunmak, Sermaye Piyasası Kurulu'na belirlenecek diğer faaliyetlerde bulunmak.

Yukarıda gösterilen konulardan başka ileride Şirket'in amaç ve konusuna uygun olarak, sermaye piyasası mevzuatının izin verdiği faydalı ve lüzumlu görülebilecek her türlü tasarruflar ve faaliyetler, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinler alınmak suretiyle işbu Esas Sözleşme'nin Şirketin Amaç ve Konusu başlıklı maddesinin, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve mevzuat dairesinde değiştirilmesi suretiyle yapılabilecektir.

Yasak Faaliyetler

Madde 4-

Şirket, işbu Esas Sözleşme'nin 3. maddesinde sayılan faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyetle uğraşamayacağı gibi, aksi Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri tarafından kararlaştırılmadığı müddetçe, aşağıda sayılan faaliyetleri de icra edemez:

a. Her ne ad altında olursa olsun kredi kullanamaz, borçlanamaz, sahip olduğu varlık ve hakları yukarıda ifade edilen faaliyetlerin yürütülmesi dışında kullanamaz

b. Sahip olduğu varlık ve haklar üzerinde işbu Esas Sözleşme'de izin verilenler hariç olmak üzere üçüncü kişiler lehine hiçbir ayni hak tesis edemez ve bu varlık ile haklar üzerinde kira sertifikası sahiplerinin menfaatlerine aykırı bir şekilde tasarrufta bulunamaz,

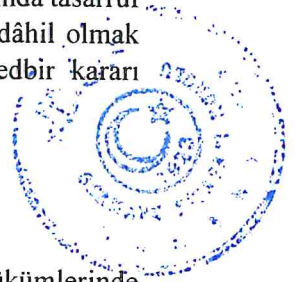
c. Kira sertifikaları itfa edilmeye kadar Şirket portföyünde yer alan varlık ve haklar, Şirket yönetiminin ve denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez veya teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez.

Kira Sertifikalarının İhracı

Madde 5-

Kira sertifikalarının ihracı Sermaye Piyasası Kanunu, ilgili Tebliğ ve ilgili diğer mevzuat hükümlerinde yazılı usul ve esaslara göre gerçekleştirilir.

11 Temmuz 2019




TÜRKİYE EMLAK KATILIM
BANKASI A.Ş.

Kira sertifikaları halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin satılmak üzere ihraç edilebilir. Halka arz edilmeksizin yapılacak satışlar, tahsisli satış ve nitelikli yatırımcıya satış olmak üzere iki şekilde yapılabilir.

Kira sertifikası sahipleri, kendi tertiplerine ilişkin ihraca dayanak varlık ve haklardan elde edilen gelirlerde payları oranında hak sahibidirler. Kira sertifikası ihracı işleminin gerektirmesi durumunda vade sonunda varlık ve haklar Şirket tarafından kaynak kuruluş ve/veya üçüncü kişilere satılır ve satış bedeli kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödenir. Varlık ve haklardan elde edilecek gelirlerin kira sertifikası sahiplerine dağıtılmasına ilişkin esaslar ilgili Tebliğ gereği kira sertifikalarının halka arz edilmesi durumunda bu kira sertifikalarına ait izahname ve sirkülerde, diğer durumlarda ise ihraç belgesi ve diğer ihraç dokümanlarında yer verilir.

İzahnamenin, 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 bu Tebliğde yer almayan diğer konularda Kurulun ilgili düzenlemelerine uyulur.

Her bir tertip kira sertifikasına konu varlık ve haklar ve bunlardan elde edilecek gelirler giderler, ilgili kira sertifikası bazında Şirket'in muhasebe kayıtlarında ayrı ayrı izlenir.

Kira Sertifikalarının İhracı

Madde 6-

Halka arz edilecek kira sertifikalarının itfasına ilişkin esaslara izahname ve sirkülerde yer verilir. Tahsisli veya nitelikli yatırımcılara veya yurtdışına kira sertifikalarının itfasına ilişkin esaslara söz konusu satış işlemi için düzenlenecek sözleşmeler ile diğer her türlü belgelerde yer verilir ve belirlenen usuller çerçevesinde itfa edilir.

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.

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 dâhil olmak üzere, yatırımcıların menfaatlerinin korunmasına yönelik Şirket yönetim kurulu tarafından alınacak tedbirlerin Kurula yapılan ihraç başvurusu aşamasında sözleşmeler vasıtasıyla düzenlenmiş olması zorunludur.

Şirketin Merkezi:

Madde 7-

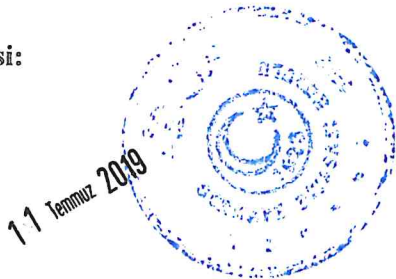
Şirketin merkezi İstanbul ili Ataşehir ilçesi'dir.

Adresi Barbaros Mahallesi Mah. Begonya Sok. No:9/A Ataşehir/İstanbul'dur.

Adres değişikliğinde yeni adres, Ticaret Siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan ettirilir. 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.

Şirketin Süresi:

Madde 8-



TÜRKİYE EMLAK KATILIM
BANKASI A.Ş.

Şirketin süresi sınırsız olarak belirlenmiştir.

Sermaye ve Hisse Senetlerinin Nev'i:

Madde 9-

Şirketin sermayesi 50.000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu sermaye, her biri 1,00 Türk Lirası değerinde 50000 paya ayrılmıştır. Bu sermaye aşağıdaki şekilde taahhüt edilmiştir;

50000 paya karşılık 50.000,00 Türk Lirası, Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi tarafından muvazaadan ari olarak tamamen ve nakden ödenmiştir. Pay senetleri nama yazılıdır.

Sermayenin Arttırılması ve Azaltılması

Madde 10-

Şirket'in sermayesi, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili mevzuat çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir.

Sermayenin artırılması, 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, yeni pay senetleri çıkarılması suretiyle sermayenin artırılmasına 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) yönetsel veya oy imtiyazı veren payların herhangi bir orana bakılmaksızın devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

Yönetim Kurulu ve Süresi:

Madde 12-

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 3 en fazla 9 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu süresi 1 - 3 yıl arasındır.

İlk Yönetim Kurulu Üyesi olarak 3 yıllığına aşağıdakiler seçilmiştir;

33625187184 T.C. Kimlik No'lu, Saray Mah. Harput Sok. Antrium Sit. 8.Blok No:2J D:4 Ümraniye/İstanbul adresinde ikamet eden, Deniz AKSU Yönetim Kurulu Üyesi

44974438520 T.C. Kimlik No'lu, Kozyatağı Mah. Şakacı Sok. Baytur Kozyatağı Konutları Sitesi B Blok No:16B D:17 Kadıköy/İstanbul adresinde ikamet eden, Cengiz SİNANOĞLU Yönetim Kurulu Üyesi

50689584544 T.C. Kimlik No'lu, Mecidiyeköy Mah. Ahu Sok. No:8/14 D:12 Şişli/İstanbul adresinde ikamet eden, Hasan APAYDIN Yönetim Kurulu Üyesi

11 Temmuz 2019



TÜRKİYE EMLAK KATILIM
BANKASI A.Ş.

23474473644 T.C. Kimlik No'lu, Barbaros mah Bahar sok Bahar sit. 1b/13 34662 Koşuyolu Üsküdar/İstanbul adresinde ikamet eden, Erdal ÖZKAN Yönetim Kurulu Üyesi

15191737734 T.C. Kimlik No'lu, Çeliktepe mah. Köprülü sok. No:16/7 Kâğıthane/İstanbul adresinde ikamet eden, Necip DÜZENER Yönetim Kurulu Üyesi

Görev süresi sona eren Yönetim Kurulu Üyeleri yeniden seçilebilirler.

Toplantılarda Bakanlık Temsilcisi Bulundurulması

Madde 13-

Gerek olağan ve gerekse olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcisinin bulunması ve toplantı tutanaklarını ilgililerle birlikte imza etmesi şarttır.

Temsilcinin gıyabında yapılacak Genel Kurul toplantılarında alınacak kararlar ve Bakanlık Temsilcisinin imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

Yönetim Kurulu

Madde 14-

Şirketin işleri ve idaresi Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak Genel Kurul tarafından seçilecek en az üç (3), en fazla dokuz (9) adet üyeden 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 üyeleri en az bir (1), en çok üç (3) yıl için seçilebilirler. Seçim süresi sona eren Yönetim Kurulu Üyeleri yeniden seçilebilir. İlk yönetim kurulu üyeleri üç (3) yıl için seçilmişlerdir. Yönetim kurulu üyeleri, esas sözleşmeyle atanmış olsalar dahi, gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı halinde, Genel Kurul kararıyla her zaman görevden alınabilirler. Yönetim kurulu üyesi olan tüzel kişi, kendi adına tescil edilmiş bulunan kişiyi her an değiştirebilir. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu Madde 363 uyarınca, herhangi bir nedenle üyeliklerden birinin boşalması halinde yerine yeni üye tayini Yönetim Kurulu'nun kalan üyeleri tarafından yapılır. Ancak tüzel kişi Yönetim Kurulu üyesini temsilen atanan gerçek kişinin azil, istifa, vefat veya herhangi bir nedenle görevinden ayrılması halinde, tüzel kişi Yönetim Kurulu üyesi kendi adına Yönetim Kurulu toplantılarına katılacak gerçek kişiyi yine kendisi belirleyecektir. Bu şekilde seçilen yeni üye veya üyeler ilk olağan veya olağanüstü Genel Kurul toplantısına kadar görev yapar. Üyenin asaleten tayini ilk Genel Kurul'un onayına bağlıdır. Yönetim Kurulu tarafından tayin olunan üye Genel Kurul'ca onaylanmadığı takdirde boşalan üyeliğe Genel Kurul'ca yeni bir seçim yapılır. Genel Kurul önce Yönetim Kurulu'nun üye sayısını tespit eder ve bundan sonra Yönetim Kurulu üyelerini seçer. Tüzel kişiler Yönetim Kurulu'na üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte tüzel kişi adına tüzel kişi tarafından belirlenen sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur. Tescil ve ilanın yapılmış olduğu Şirket'in internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılabilir. Bu takdirde tüzel kişiler adına toplantıya katılan her Yönetim Kurulu üyesinin, Yönetim Kurulu'nda bir oy hakkı vardır.

Yönetim Kurulu Toplantı ve Nisap

Madde 15-

Yönetim Kurulu, yönetim kurulu başkanı veya varsa başkan vekilinin daveti üzerine gerekli görülen her zaman Şirket merkezinde yapılır. Her yönetim kurulu üyesi başkandan, yönetim kurulunu toplantıya çağırmasını isteyebilir. Yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun tasvibi ile ve üyelerin tamamına yazılı veya sözlü olarak haber vermek suretiyle Türkiye'de herhangi bir yerde veya yurt dışında yönetim kurulu toplantısı yapılabilir.

11 Temmuz 2019



TÜRKİYE EMLAK KATILIM
BANKASI A.Ş.

Yönetim Kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararların geçerli olabilmesi için toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğunun olumlu oyu şarttır.

Fon kullanıcısı ile Şirket kurucusunun aynı olduğu kira sertifikası ihraçlarında, varlık ve hakların satılması veya kira sertifikası sahipleri lehine rehnedilen varlık ve hakların paraya çevrilmesi de dâhil ihraca dayanak oluşturan önemli işlemlerin gerçekleştirilmesine ilişkin kararlarda tüm bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin olumlu oy kullanması şarttır.

Üyelerden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, Yönetim Kurulu kararları, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu Madde 390 doğrultusunda üyelerden birinin belirli bir konuda yaptığı öneriye, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de alınabilir. Bu durumda önerinin tüm Yönetim Kurulu üyelerine yapılmış olması kararın geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kâğıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kâğıtların tümünün Yönetim Kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

Her bir Yönetim Kurulu üyesinin bir oy hakkı vardır. Başkan veya üyeler toplantıda bulunmayan üye adına vekâleten oy kullanamaz.

Şirketin Temsili:

Madde 16-

Yönetim Kurulu, Şirket Esas Sözleşmesi ve ilgili mevzuat hükümleri gereği Genel Kurul'un münhasır yetkisine bırakılanlar dışındaki tüm konularda, işbu Esas Sözleşme ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak alacağı kararlar çerçevesinde, Şirket'i idare ve temsil eder. Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri saklıdır. Şirket, Yönetim Kurulu tarafından 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu Madde 366 ve 367 uyarınca idare, temsil ve ilzam edilir. Şirket adına tanzim veya akdedilen herhangi bir belgenin veya sözleşmenin geçerli olabilmesi ve Şirket'i ilzam edebilmesi için, söz konusu belge veya sözleşmenin herhangi iki Yönetim Kurulu Üyesi veya Yönetim Kurulu tarafından belirlenecek imza yetkilileri tarafından Şirket kaşe veya unvanı altında imzalanmış olması zorunludur.

Yönetim Kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, Şirketin yönetimini, kısmen veya tamamen bir veya birkaç Yönetim Kurulu Üyesine veya üçüncü kişiye veya komitelere devretmeye yetkilidir. Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Yönetim Kurulunun Görev, Yetki ve Ücretleri

Madde 17-

Yönetim Kurulu, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve diğer mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş görev ve sorumlulukları ile işbu Esas Sözleşme'nin maddelerinde belirtilenlerin yanında, aşağıda belirtilen işlemlerin yerine getirilmesinden sorumludur:

a. Yönetim Kurulu, kira sertifikalarının ihracı ve ihraç edilen sertifikalarla ilgili ödemelerin yapılması ve sertifikaların itfası için ilgili sermaye piyasası mevzuatı 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.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM
BANKASI A.Ş.

c. Yönetim Kurulu, her bir tertip kira sertifikası ihracından elde edilen gelirlerin kira sertifikası sahiplerine ödenmesinden sorumludur.

d. 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.

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. 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 dâhil olmak üzere, yatırımcıların menfaatlerinin korunmasına yönelik sözleşmelere düzenlenmesi suretiyle gerekli tedbirleri almaya yetkilidir.

g. Kurucu'nun fon kullanıcısı olarak yer aldığı kira sertifikası işlemlerinde varlık ve hakların satılması veya kira sertifikası sahipleri lehine rehneden varlık ve hakların paraya çevrilmesi dahil ihraca dayanak oluşturan önemli işlemlerin gerçekleştirilmesine ilişkin alınacak kararlarda sorumluluk Yönetim Kurulu'na aittir.

h. Kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerin vadeleri Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve buna ilişkin bilgilere izahnamede veya ihraç belgesi ve diğer ihraç dokümanlarında yer verilir. Ödemeler Şirket'in devraldığı, vekâleten yönetim sözleşmesine konu ettiği, yönettiği veya alıp-sattığı, varlık ve haklardan kaynaklanan gelirlerden ve kar paylarından karşılanır.

i. Kira sertifikası ihraçlarında ihraca dayanak varlık ve haklara ilişkin tahakkuk eden gelirler, bu varlık ve haklardan yapılan tahsilatlar ve kira sertifikası sahiplerine yapılan ödemeleri içeren yatırım raporu, söz konusu kira sertifikası itfa edilene kadar üçer aylık hesap dönemleri itibarıyla Yönetim Kurulu tarafından düzenlenir.

j. Yönetim Kurulu görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesini teminen, ilgili mevzuatın gerekli gördüğü ve kendisinin uygun bulduğu komite ve birimler oluşturabilir.

k. Şirket Yönetim Kurulu ayrıca Türk Ticaret Kanunu, ilgili Tebliğ ve ilgili mevzuatın kendisine verdiği sair görevleri ifa eder.

l. Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri Şirket'e ait sırları ve gizli kalması gereken konuları ifşa edemez ve kendilerinin veya üçüncü şahısların menfaatine kullanamazlar. Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri'ne 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 Ortaklar Genel Kurulu'nca kararlaştırılır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ücretlendirilmesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun hükümlerine uyulur.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Dağılımı ve Temsile Yetkili Olanlar ve Temsil Şekli:

Madde 18-

Yönetim kurulu üyelerinden;

İlk 3 yıl için 33625187184 T.C. Kimlik No'lu, Saray Mah. Harput Sok. Antrium Sit. 8.Blok No:2J D:4 Ümraniye/İstanbul adresinde ikamet eden, Deniz AKSU Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: Müştereken Temsile Yetkilidir.

11 Temmuz 2019



TÜRKİYE EMLAK KATILIM
BANKASI A.Ş.

İlk 3 yıl için 44974438520 T.C. Kimlik No'lu, Kozyatağı Mah. Şakacı Sok. Baytur Kozyatağı Konutları Sitesi B Blok No:16B D:17 Kadıköy/İstanbul adresinde ikamet eden, Cengiz SİNANOĞLU Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: Müstereken Temsile Yetkilidir.

İlk 3 yıl için 50689584544 T.C. Kimlik No'lu, Mecidiyeköy Mah. Ahu Sok. No:8/14 D:12 Şişli/İstanbul adresinde ikamet eden, Hasan APAYDIN Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: Müstereken Temsile Yetkilidir.

İlk 3 yıl için 23474473644 T.C. Kimlik No'lu, Barbaros mah Bahar sok Bahar sit. 1b/13 34662 Koşuyolu Üsküdar/İstanbul adresinde ikamet eden, Erdal ÖZKAN Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: Müstereken Temsile Yetkilidir.

İlk 3 yıl için 15191737734 T.C. Kimlik No'lu, Çeliktepe mah. Köprülü sok. No:16/7 Kâğıthane/İstanbul adresinde ikamet eden, Necip DÜZENER Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: Müstereken Temsile Yetkilidir.

Genel Kurul:

Madde 19-

Genel Kurul, bu Esas Sözleşme ile düzenlenen hususlar dışında, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı 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 6102 sayılı 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. Rey Verme ve Vekil Tayini: Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin bir pay için bir oyu vardır. Genel Kurul toplantılarında, pay sahipleri kendilerini, diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtası ile temsil ettirebilirler. Şirket'le pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahibinin sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler. Vekâleten oy kullanılmasına ilişkin olarak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uyulur. Vekâletnamelerin şeklini, ilgili mevzuatta belirlenen esaslar çerçevesinde Yönetim Kurulu tayin ve ilan eder. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu Madde 428 ve Madde 429 hükümleri saklıdır.

d. Müzakerelerin Yapılması ve Karar Nisabı: Şirket Olağan Genel Kurul toplantılarında, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 409. Maddesinde, Olağanüstü Genel Kurul Toplantılarında da Türk Ticaret Kanunu'nun 413. Maddesinde yazılı hususlar 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, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerine tabidir.

11 Temmuz 2019



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

e. Toplantı Yeri: Genel Kurul, Şirket'in yönetim merkezi binasında veya merkezin bulunduğu şehrin uygun bir yerinde toplanır.

Denetim ve Bağımsız Denetim Kuruluşu

Madde 20-

Şirket'in ve ilgili mevzuatta öngörülen diğer hususların denetiminde 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun anonim şirketlerin denetimine ilişkin hükümleri ile sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Şirket, Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuatta belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde Bağımsız Denetleme 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 Kurul'a sunar, bağımsız denetim raporlarını belirtilen süre ve yerlerde yayımlar.

Bilanço, Kar ve Zarar

Madde 21-

Şirket'in hesapları 6362 sayılı 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 yayınlanır.

İlan:

Madde 22-

Şirkete ait ilanlar, Türk Ticaret Kanununun 35 inci maddesinin dördüncü fıkrası hükmü saklı kalmak kaydıyla Şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile en az on beş gün önce yapılır. Mahallinde gazete yayımlanmadığı takdirde ilan, en yakın yerlerdeki gazete ile yapılır. Genel Kurul'un toplantıya çağırılmasına ait ilanların Türk Ticaret Kanunu'nun 414'üncü maddesi hükmü gereğince ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az on beş gün önce yapılması zorunludur.

Hesap Dönemi:

Madde 23-

Şirket hesap yılı Ocak ayının birinci gününden başlar ve Aralık ayının otuz birinci günü sona erer. Fakat birinci hesap yılı Şirket'in kesin olarak kurulduğu tarihten itibaren başlar ve o senenin Aralık ayının otuz birinci günü sona erer.

Yetkili Mahkeme

Madde 24-

Şirket ile pay sahipleri arasında Şirket işlerine ilişkin olarak çıkabilecek anlaşmazlıklarda, Şirket merkezinin bulunduğu yer olan İstanbul Anadolu (Kartal) Mahkemeleri yetkilidir.

Karın Tespiti ve Dağıtım:

Madde 25-

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 karı teşkil

11 Temmuz 2019



TÜRKİYE EMLAK KATILIM
BANKASI A.Ş.

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 temettü ayrılarak tüm pay sahiplerine, 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 kar 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 kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın %10'u Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.
- f. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.
- g. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır.
- h. Bu Esas Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

Yedek Akçe:

Madde 26-

Şirket tarafından ayrılan ihtiyat akçeleri hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 519 ila 523. Maddeleri hükümleri uygulanır.

Şirketin Tasfiyesi

Madde 27-

Şirket'in fesih ve tasfiyesi gerektiği takdirde, Genel Kurul olağanüstü toplantıya çağrılarak bu hususta karar alınır ve tasfiye işlemleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun mevzuat çerçevesinde belirleyeceği yönetime uygun olarak yürütülür. Sermaye piyasası mevzuatında bu konuda yer alan hükümler mahfuzdur.

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 tespit edilmesinde, Şirket'in tasfiye haline girdiği gün itibarıyla Merkezi Kayıt Kuruluşu'nda yer alan kayıtlar esas alınır.

Kendiliğinden Sona Erme

Madde 28-

Şirket Esas Sözleşmesi'nin onaylandığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu'na kira sertifikası ihraç başvurusunda bulunmadığı durumunda, bu 1 (bir) yıllık sürenin sona ermesini takip eden 1 (bir) ay içerisinde ihraç başvurusu yapmak veya faaliyet konusunu değiştirmek veya ifisah kararı alarak tasfiye işlemlerine başlamak zorundadır.

11 Temmuz 2019



TÜRKİYE EMLAK KATILIM
BANKASI A.Ş.

Şirket bu işlemleri yapmadığı takdirde, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu Madde 529 hükmü gereğince kendiliğinden sona erer.

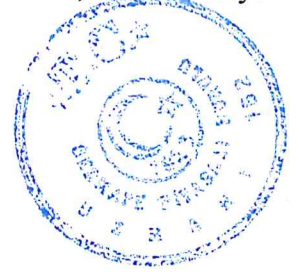
Kanuni Hükümler:

Madde 29-

İşbu Esas Sözleşme’de yazılı olmayan hususlar hakkında mer’i Türk Ticaret Kanunu, mer’i Sermaye Piyasası Kanunu ve sair ilgili mevzuatın konuya ait hükümleri uygulanır.

Kurucular

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi
Adına



**TÜRKİYE EMLAK KATILIM
BANKASI A.Ş.**
Hasan APAYDIN
Genel Müdür Yardımcısı

Cengiz SİNANOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

11 Temmuz 2019