

KARANFİL SOKAK NO: 56, BAKANLIKLAR-ANKARA • TELEFON: 417 77 00 / 237 (Danışma); 371 (Abone-Posta) • TELGRAF: SİCİL ANKARA

ŞİRKETLER

ANKARA

Ankara Ticaret Sicili Memurluğundan

Sicil No:113001

Ticaret Unvanı
VAKIF GAYRİMENKUL EKSPERTİZ VE DEĞERLENDİRME ANONİM ŞİRKETİ

Ankara'da Ebuzziya Tefvik sk no:20/4 Çankaya numaralı mahalde işletme (Ticaret İkametgah) İtilhazla mevzuu üzerinde çalışmaya başladığını bildiren ve tescil için lüzumlu vesaiikı memuriyetimize vermiş bulunan Ticaret Unvanı ve Ticaret Sicili numarası yazılı firmanın Türk Ticaret Kanunu ahlakına göre 5 Eylül 1995 tarihinde tescil edildiği ve ana sözleşmenin aşağıda yazılı bulunduğu ilan olunur.

VAKIF GAYRİMENKUL EKSPERTİZ VE DEĞERLENDİRME
ANONİM ŞİRKETİ

ANA SÖZLEŞMESİ

KURULUŞ :

Madde 1- Aşağıda adları, Kanuni İkametgahları ve uyrukları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanununun, Anonim Şirketlerin anı kuruluş esaslarına göre bu Anonim Şirket kurulmuştur.

1- TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.

Atatürk Bulvarı NO:207

Kavaklıdere/ANKARA

T.C. Uyruklı

2- TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI

MEMOR VE HİZMETLERİ EMELİ VE

SAĞLIK YARDIM SANDIĞI VAKFI

Atatürk Bulvarı 87/5

Kızılay/ANKARA

T.C. Uyruklı

3- VAKIFBANK PERSONELİ ÖZEL SOSYAL

GÜVENLİK HİZMETLERİ VAKFI

Atatürk Bulvarı 87/8

Kızılay/ANKARA

T.C. Uyruklı

4- GÜNEŞ HAYAT SİGORTA A.Ş.

Abdi İpekçi Cad. No. 57

Maçka /İSTANBUL

T.C. Uyruklı

5- VAKIF DENİZ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

İstiklal Cad. No.168 Kat.6

Beyoğlu/İSTANBUL

T.C. Uyruklı

ŞİRKETİN UNVANI :

Madde 2- Şirketin Unvanı VAKIF GAYRİMENKUL EKSPERTİZ VE DEĞERLENDİRME ANONİM ŞİRKETİ'dir.

AMAÇ VE KONUSU :

Madde 3- Şirketin başlıca amaç ve konusu şunlardır.

I- Her türlü gayrimenkullerin ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yapmak.

II- Bankalar, kamu ve özel sektör kuruluşları ile Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri doğrultusunda kurulan veya kurulacak gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve yatırım fonlarının sahibi bulundukları veya portföylerine girecek gayrimenkullerin ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yapmak, bu konuda raporlar hazırlamak.

III- Her türlü taşınır veya taşınmaz malın ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yaparak raporlar hazırlamak, hazırlanan raporları belli sürelerde yeniden düzenlemek,

IV- Gayrimenkul dayalı projelerin inşaatı başlayabilmesi için gerekli belgelerin tam ve doğru olduğunu tespit konusunda rapor hazırlamak.

V- Her türlü gayrimenkulun kira rayiç bedellerini tespit ederek bu konuda rapor hazırlamak, hazırlanan raporları belli sürelerde yeniden düzenlemek.

VI- Şirkette düzenlenen her türlü raporun arşivlenmesini ve saklanması temin etmek.

VII- Ekspertiz ve değerlendirme raporlarını düzenlemek için, Kat Mülkiyeti Kamundan, tapu kütüklerinden, imar planlarından vb. kaynaklardan yararlanmak, araştırmalar yapmak.

Şirket yukarıda belirtilen amaç ve konusunun gerçekleştirilmesi için;

a) Her türlü menkul ve gayrimenkul mallar ile gayri maddi haklar itisap edebilir bunları satılabilir devredebilir kiralayabilir ve kiraya verebilir bunlar üzerine ipotek ve başkaca aynı haklar tesis edebilir

b) Şirket hak ve alacaklarının tahsil ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminat alabilir veya verebilir.

c) Şirket isticlal konusu ile ilgili olarak irtibat ve satış büroları açabilir, acentelikler verebilir.

d) Her türlü inşaat ve tesisat makinelerini ve malzemelerinin, alım satım, ithali, yurtiçinde ve dışında pazarlanması ve ticareti ile ilgili işleri yapabilir.

e) Faaliyet konusu ile ilgili olarak, gerçek ve tüzel kişilerce kurulmuş ve kurulacak olan her türlü yerli ve yabancı ortaklıkların sermayelerine katılmak amacıyla ve aracılık yapmamak koluyla, bunlar tarafından ihraç edilecek hisse senedi ve tahvilleri satın alabilir, satabilir ve devredebilir. Ayrıca amaç ve konusuna giren işlerin gelişmesini sağlamak için mali bünyesini kredi yolu ile takviye etmek amacıyla yerli ve yabancı her türlü finans kuruluşlarından kredi temin edebilir, Türk Ticaret Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde tahvil çıkarabilir.

Yukarıda gösterilen mamelelerden başka ilerde şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girişmek istenildiğinde Yönetim Kurulunun teklifi üzerine keyfiyet Genel Kurul'un tasvibine sunulacak, bu yolda karar alındıktan sonra Ana Sözleşmenin tadili mahiyetindeki işbu kararlar için Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'ndan izin alınacak ve arzulan işler bu suretle yapılabilir.

ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ :

Madde 4- Şirketin Merkezi Ankara'dadır. Adresi, Ebuzziya Tefvik sok. No:19/1 ÇANKAYA/ANKARA'dır. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirket'e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesh sebebi sayılır

Şirket, Sanayi ve Ticaret Bakanlığına bilgi vermek şartıyla şube ve temsilcilikler ile mümessillikler ve irtibat büroları açabilir.

ŞİRKETİN SÜRESİ :

Madde 5- Şirket süresiz olarak kurulmuştur.

SERMAYE :

Madde 6- Şirketin sermayesi 5.000.000.000.-'li (Beşmilyar İİ) olup beheri 10.000.000.-'li (Onmilyon İİ) itibari değerde 500 (Beşyüz) hisseye bölünmüştür.

ORTAKLARIN UNVANI	PAY ADEDİ	PAY TUTARI (İİ)	%
I- T. VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	100	1.000.000.000.-	20
II- TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI MEMOR VE HİZMETLERİ EMELİ VE SAĞLIK YARDIM SANDIĞI VAKFI	75	750.000.000.-	15
III- VAKIFBANK PERSONELİ ÖZEL SOSYAL GÜVENLİK HİZMETLERİ VAKFI	275	2.750.000.000.-	55
IV- GÜNEŞ HAYAT SİGORTA A.Ş.	25	250.000.000.-	5
V- VAKIF DENİZ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	25	250.000.000.-	5
TOPLAM	500	5.000.000.000.-	100

Sermaye ortaklar tarafından muvazaadan arı olarak ve tamamen taahhüt edilmiştir. Şirket sermayesinin 1/4'ü tescil tarihinden itibaren en geç 3 ay içerisinde, kalanı ise Yönetim Kurulunca kararlaştırılacak esaslar dahilinde peşin veya taksitler halinde en geç üç yıl içinde ödenir.

Sermayenin tamamı ödenmedikçe hamiline yazılı pay senetleri çıkarılmaz.

Şirket Genel Kurul kararı ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca, her türlü tahvil ve ilgili kanun, kararname ve yönetmelik hükümleri

(Devamı 210. sayfa)

(Başaralı 209 sayfa)

uyarınca kâr ve zarara ortak, kâr ortaklığı belgesi ve intifa senedi ihraç edebilir.

Şirketçe çıkarılan tahvillerin tutarı ödenmiş sermayeden son bilançoya göre mevcut olduğu anlaşılan meblağı aşamaz.

HİSSE SENETLERİ :

Madde 7- Hisse senetlerinin tamamı nama yazılı olup, hisse senetlerinin devri Türk Ticaret Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir. Şirket Yönetim Kurulu birden fazla payı temsil etmek üzere çeşitli küpürler halinde hisse senedi çıkarabilir.

SERMAYENİN ARTIRILMASI VE AZALTILMASI :

Madde 8- Şirketin sermayesi Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre artırılıp, azaltılabilir.

YÖNETİM KURULU GÖREV VE SÜRESİ :

Madde 9- Şirketin işleri ve yönetimi Genel Kurul tarafından seçilen, beş üyeden teşkil olunacak bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu ilk toplantısında asalarından bir başkan ve başkan yardımcısı seçer. Yönetim Kurulu görev süresi iki yıldır. Bu sürenin sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmeleri mümkündür. Yönetim Kurulu Üyeleri, Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir. İlk Yönetim Kurulu'na seçilen Üyeler Geçici Madde 2'de gösterilmiştir.

YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI :

Madde 10- Yönetim Kurulu Şirket işleri lüzum gösterdikçe Şirket Merkezinde veya Yönetim Kurulu kararıyla başka bir yerde toplanır, ancak en az ayda bir kez toplanması zorunludur.

Yönetim Kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Çekimser oy kullanılmaz. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ Madde 11-Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurulca tesbit olunur ilk seçilen yönetim kurulu üyelerine verilecek ücret geçici madde 4 de gösterilmiştir

ŞİRKETİ YÖNETİM VE İLZAM :

Madde 12- Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, ilgili sair mevzuat ve Genel Kurulca kendisine verilen görevleri basiretle ifa eder.

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

Kimlerin Şirketi ilzama yetkili olacağı Yönetim Kurulunca tespit edilir.

GENEL MÜDÜR :

Madde 13- Şirket Genel Müdür'ü Yönetim Kurulunca atanır.

Genel Müdür, Yönetim Kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu ile ilgili sair mevzuat hükümlerine göre Şirketi özen ve basiretle yönetmekle yükümlüdür.

DENETÇİLER VE GÖREV SÜRELERİ :

Madde 14- Genel Kurul gerek pay sahipleri arasından gerekse dışarıdan iki yıl için görev yapmak üzere üç denetçi seçer.

Denetçiler, Türk Ticaret Kanununun 353-357. maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdürler.

İlk Denetim Kurulu Üyeleri geçici madde 3'de gösterilmiştir.

DENETÇİLERİN ÜCRETLERİ :

Madde 15- Denetçilerin ücretleri Genel Kurulca karara bağlanır. İlk bir yıl için seçilen denetçilere verilecek ücret geçici madde 4'de gösterilmiştir.

GENEL KURUL TOPLANTILARI :

Madde 16- Genel Kurul Olağan ve Olağanüstü olarak toplanır.

Olağan genelkurul şirketin hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret kanunun 369 maddesi hükmü gözönüne alınarak yönetim kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konular görüşüp karara bağlar

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

Bu toplantılara davette, Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.

TOPLANTI VE KARAR VERME YETER SAYISI :

Madde 17- Genel Kurul toplantıları ve toplantılardaki nisaplar Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.

TOPLANTI YERİ :

Madde 18- Genel Kurullar, Şirketin merkezinde veya Yönetim Kurulunun

uygun göreceği yerde toplanır.

TOPLANTIDA KOMİSER BULUNMASI :

Madde 19- Gerek Olağan gerekse Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Komiserinin hazır bulunması şarttır. Komiserin yokluğunda yapılacak Genel Kurul toplantılarında alınacak kararlar geçerli değildir.

TEMSİLCİ TAYİNİ :

Madde 20- 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 paydaşın sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler. Yetki belgesinin şeklini Yönetim Kurulu tayin ve ilan eder.

OYLARIN KULLANMA ŞEKLİ :

Madde 21- Genel Kurul toplantılarında oylar el kaldırmak suretiyle verilir. Ancak hazır bulunan pay sahiplerinin temsil ettikleri sermayenin onda birine sahip olanlar ister ise gizli oya başvurmak gerekir.

İLANLAR Madde 22-Şirkete ait ilanlar Türk Ticaret Kanunun 37 maddesinin 4 fıkrası hükümleri saklı kalmak şartıyla şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile en az 15 gün evvel yapılır

Ancak Genel Kurulun toplantıya çağırılmasına ait ilanların Türk Ticaret Kanununun 368. maddesi hükümleri geçince ilân ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az iki hafta evvel yapılması zorunludur. Ayrıca hisse senetleri nama yazılı olan pay sahiplerine taahhütlü mektupla toplantı günü 2 hafta önceden bildirilir.

Sermayenin azaltılmasına ve tasfiyeye ait ilânlar için Türk Ticaret Kanununun 397. ve 438. maddeleri hükümleri uygulanır.

HESAP DÖNEMİ :

Madde 23- Şirketin hesap yılı, Ocak ayının birinci gününden başlar ve Aralık ayının sonuncu günü sona erer. Fakat birinci, hesap yılı Şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten başlar ve aynı yılın Aralık ayının sonuncu günü sona erer.

KARIN TESPİTİ VE DAĞITIMI :

Madde 24- Şirketin genel masrafları ile muhtelif amortisman karşılıkları gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar hesap yılı sonunda tesbit edilen gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan miktar safi kârı teşkil eder.

Bu suretle meydana gelecek kârdan;

a) $\frac{1}{5}$ kanunî yedek akçe ayrılır,

b) Ödenmiş sermaye üzerinden ortaklara $\frac{1}{5}$ oranında birinci kâr payı ayrılır,

c) Safi kârın geri kalan kısmının ertesi yıla aktarılmasına veya ortaklara ikinci temettü hissesi olarak dağıtılmasına Genel Kurul karar verir.

İkinci temettü hissesi olarak hissedarlara dağıtılması kararlaştırılan kısımdan Türk Ticaret Kanununun 466. maddesinin 2. fıkrasının 3 maddesi bendi gereğince $\frac{1}{10}$ kesilerek adi yedek akçeye eklenir.

KAR DAĞITIM ZAMANI Madde 25-Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ve ne şekilde verileceği yönetim kurulunun teklii üzerine genel kurul tarafından hükme bağlanır

YEDEK AKÇE :

Madde 26- Şirket tarafından ayrılan Yedek akçeler hakkında Türk Ticaret Kanununun 466. ve 467. maddeleri hükümleri uygulanır.

YETKİLİ MAHKEME:

Madde 27- Şirketin gerek faaliyet gerekse tasfiyesi esnasında, Şirket ile pay sahipleri ya da doğrudan doğruya pay sahipleri arasında Şirket işlerinden doğacak uyuşmazlıklarda yetkili adli merciler, Şirket yönetim merkezinin bulunduğu yer mahkeme ve icra daireleridir.

İNFİSAH VE FESİH .:

Madde 28- Şirket Türk Ticaret Kanununda öngörülen nedenlerden biri ile infisah eder. Bundan başka Şirket mahkeme kararı veya hükümler dairesinde Genel Kurul kararı ile de fesh olunabilir. Herhangi bir nedenle şirketin fesih ve tasfiyesi gerektiği takdirde Yönetim Kurulu bu hususta karar alınması için Genel Kurulu toplantıya çağırır.

İnfisah, iflastan başka bir nedenle doğarsa, Türk Ticaret Kanunu'nun 438. maddesi uyarınca gereken tescil ve ilân Yönetim Kurulu tarafından yerine getirilir.

(Devamı 211. sayfa)

