

## LEVENT VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ ESAS SÖZLEŞMESİ

### 1.KURULUŞ

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (Türk Ticaret Kanunu), 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (Sermaye Piyasası Kanunu) ve ilgili diğer mevzuata uygun olarak faaliyette bulunmak üzere aşağıda adı, soyadı, unvanı, yerleşim yeri uyruğu yazılı kurucu tarafından bir Anonim Şirket kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No	Kurucu	Adres	Uyruk	Kimlik No
1	İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ	LEVENT MAH. MELTEM SOK. İŞ KULELERİ KULE 2 KAT 13 N:10/14 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL	TÜRKİYE CUMHURİYETİ	.....

### 2.ŞİRKETİN UNVANI

Şirket'in unvanı **LEVENT VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ'** dir. İşbu Esas Sözleşme' de bundan sonra "Şirket" olarak ifade edilecektir.

### 3.AMAÇ VE KONU

Şirket; Sermaye Piyasası Kanunu, III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği (Kira Sertifikaları Tebliği) ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun diğer düzenlemeleri çerçevesinde kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur.

Şirket, ilgili mevzuat kapsamında, kuruluş amacında yer alan kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, kuruluş amacını gerçekleştirmek üzere başlıca aşağıdaki faaliyetleri yürütür:

- Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralamak,
- Kaynak kuruluşa ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak 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,
- Münhasıran veya başka ortaklarla birlikte kar zarar ortaklığı esasına dayalı olarak yeni ortak girişim kurmak, ortak girişimlere ortak olmak ve ortaklık paylarını satmak,
- Kendi adına ve kira sertifikası sahipleri hesabına iş sahibi sıfatıyla eser sözleşmesine veya amaca uygun sair sözleşmeye 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 sözleşmeleri düzenlemek,
- Sermaye Piyasası Kurulu düzenleme ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, sözleşmeleri yapmak ve faaliyetlerde bulunmak, Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer faaliyetlerde bulunmak,

- g. İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri veya fon kullanıcılarından yapılan tahsilatları payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,
- h. Sahip olduğu varlık ve hakları, yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin olağan ifası amacıyla yönetmek, işletmek ve bu varlık ve haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak,
- i. Sahip olduğu varlık veya hakları veya mülkiyeti devralmaksızın üçüncü kişilerin sahip oldukları varlıkları, yatırımcıların menfaatlerine ve kuruluş amacına uygun olarak yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin ifasını yürütmek, kendi adına yönetilmesini sağlamak, işletmek ve bu varlık ve haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak, bu varlıklar ve haklar üzerinde kaynak kuruluş veya üçüncü kişiler lehine Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerinin izin verdiği aynı hakları tesis etmek, yine üçüncü kişilerden aynı haklar kabul etmek,
- j. Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, yetkili/aracı kuruluşlar, danışmanlar ve üçüncü kişilerle sözleşmeler akdetmek, maksat ve mevzuuna faydalı olabilecek her türlü anlaşmalara ve düzenlemelere taraf olmak,
- k. Doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını veya risklerini teminatlandırmak için her türlü ipotek, rehin ve sair aynı ve şahsi teminatları almak; bu amaçla sair bircümle hukuki muamelelerde bulunmak,
- l. 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 aynı ve şahsi teminatları almak, doğmuş ve doğacak alacakları temlik almak, verilen garantileri almak, bu amaçla gereken her türlü hukuki muamelelerde bulunmak,
- m. Şirket'in kaynak kuruluştan devraldığı gayrimenkuller üzerinde, tapu sicilinde kaynak kuruluş lehine ön alım hakkı tesis etmek ve/veya gayrimenkullerin kaynak kuruluşa geri satışını teminen gerekli anlaşmaları akdetmek, bu yolda gereken hukuki muameleleri ifa etmek,
- n. Kira sertifikası ihraç edebilmek için, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde ve sair mevzuatta tanımlanan her türlü varlıkları ve hakları devralmak, satın almak, kiralamak, yönetmek, yine ortak girişim kurmak, ortak girişimlere ortak olmak, eser sözleşmesi kapsamında eser meydana getirilmesini sağlamak başta olmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde ve sair mevzuatın izin verdiği her türlü tasarruflarda ve faaliyetlerde bulunmak,
- o. Kira sertifikası ihracının gerektirmesi halinde 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,
- p. Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, yetkili/aracı kuruluşlar, danışmanlar ve üçüncü kişilerle sözleşmeler akdetmek, maksat ve mevzuuna faydalı olabilecek her türlü anlaşmalara ve düzenlemelere taraf olmak,
- q. Yukarıda sayılanlarla sınırlı olmamak üzere Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatın izin verdiği her türlü 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 "Amaç ve Konu" başlıklı maddesinin, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde değiştirilmesi suretiyle yapılabilir.

#### **4.ŞİRKETİN MERKEZİ**

Şirketin merkezi **İSTANBUL** ili **BEŞİKTAŞ** ilçesidir. Adresi Levent Mahallesi, Meltem Sokak İşbankası Kuleleri No:10 İç Kapı No:14 Beşiktaş / İstanbul'dur.

Adres değişikliğinde yeni adres Ticaret Sicil Müdürlüğüne tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca kanuni süresi içerisinde Türkiye Cumhuriyeti Ticaret Bakanlığı'na ve Sermaye Piyasası Kurulu'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 fesih sebebi sayılır.

## 5.ŞİRKETİN SÜRESİ

Şirketin süresi, kuruluşundan itibaren **sınırsız**'dır. Bu süre esas sözleşmesini değiştirmek suretiyle uzatılıp kısaltılabilir.

## 6.YASAK FAALİYETLER

Şirket, işbu Esas Sözleşmede belirtilen faaliyetler ile amaç ve konusu dışında herhangi bir ticari faaliyetle uğraşamayacağı gibi, aksi sermaye piyasası mevzuatında düzenlenene kadar, aşağıdaki faaliyetlerde de bulunamaz:

- Her ne ad altında olursa olsun kredi kullanamaz, borçlanamaz, sahip olduğu varlık ve haklar yukarıda ifade edilen faaliyetlerin yürütülmesi dışında kullanamaz.
- Sahip olduğu varlık ve haklar üzerinde işbu esas sözleşmede izin verilenler ve Şirket'in faaliyet konusunun gerekli kıldıkları 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.
- 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 dâhil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez.

## 7.KİRA SERTİFİKALARININ İHRACI

Kira sertifikalarının ihracı Sermaye Piyasası Kanunu, Kira Sertifikaları Tebliği ve ilgili diğer mevzuat hükümlerinde belirlenen usul ve esaslara göre gerçekleştirilir.

Kira sertifikası sahipleri, kendi tertiplerine ilişkin ihraca 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. Kira sertifikası sahiplerine verilen taahhütlerin yerine getirilmemesi durumunda, kira sertifikasına konu varlık ve haklar devredilerek elde edilecek satış bedeli, kira sertifikası sahiplerine payları oranında dağıtılır.

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

Şirket aynı anda birden fazla türde kira sertifikası ihraç edebilir.

Varlık ve haklardan elde edilecek gelirlerin kira sertifikası sahiplerine dağıtılmasına ilişkin esaslar Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde kira sertifikalarının halka arz edilmesi durumunda bu kira sertifikalarına ait izahnamede, diğer durumlarda ise ilgili ihraç dokümanlarında yer alır.

Kira sertifikası ihracına ilişkin olarak izahnamenin, ihraç belgesinin ve ihraca ilişkin diğer belgelerin içeriğine, hazırlanmasına, onaylanmasına, yayımlanmasına, 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.

## **8.KİRA SERTİFİKALARININ İTFASI**

Halka arz edilecek kira sertifikalarının itfasına ilişkin esaslara izahnamede yer verilir. Tahsisli veya nitelikli yatırımcılara veya yurt dışına satılacak kira sertifikalarının itfasına ilişkin esaslara söz konusu satış işlemi için düzenlenecek sözleşmeler ile ilgili diğer belgelerde yer verilir ve kira sertifikaları belirlenen usuller çerçevesinde itfa edilir.

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 tedbirlerin Sermaye Piyasası Kuruluna yapılan ihraç başvurusu aşamasında sözleşmeler vasıtasıyla düzenlenmiş olması zorunludur.

## **9.SERMAYE**

Şirketin sermayesi beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 250000 paya ayrılmış toplam 250000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu payların tamamı nama yazılıdır.

Şirketin bundan önceki sermayesini teşkil eden 100.000,00 Türk Lirası'nın tamamı ödenmiştir.

Bu defa nakit olarak artırılan 150.000,00 Türk Lirası'nın tamamı Şirket tek pay sahibi İş Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi tarafından muvazaadan ari olarak ve nakden taahhüt edilmiş olup, sermayenin tamamı İş Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi tarafından sermaye artırımının tescilinden önce nakden ödenmiştir.  
nakdi, olarak taahhüt edilmiştir.

Nakden taahhüt edilen payların itibari değerlerinin tamamı Şirket'in tescilinden önce ödenmiştir.

## **10.SERMAYENİN ARTIRILMASI VE AZALTILMASI**

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

Sermayenin artırılması, pay sahiplerinin artışı taahhüt etmeleri, hariçten yeni pay sahipleri alınması ve olağanüstü yedekler hesapları ile sermayeye çevrilmesi mümkün olan diğer hesaplarda birikmiş meblağların sermayeye ilavesi şeklinde yapılabilir.

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

## **11.PAYLARIN DEVRİ**

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

- birleşme ve bölünme işlemlerine taraf olması ile esas sözleşme değişiklikleri,
- 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
- yönetimsel veya oy imtiyazı veren payların devri herhangi bir orana bakılmaksızın

Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

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

## **12.YÖNETİM KURULU**

Şirketin işleri ve idaresi Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak Genel Kurul tarafından seçilecek en az 3 (üç) adet üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu süresi 1-3 yıl arasındadır.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir. En az bir Yönetim Kurulu üyesinin ise Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerinde sayılan nitelikleri taşıyan bağımsız üye olması zorunludur.

Genel Kurul, Yönetim Kurulu üyelerinin görevlerine her zaman son verebilir ve üyeleri değiştirebilir.

Yönetim Kurulu üyeliği herhangi bir sebeple boşalırsa, diğer üyeler boşalan üyeliğe kanuni şartları haiz birisini, boşalan üyenin kalan süresini tamamlayacak bir süre için Yönetim Kurulu üyesi olarak tayin eder ve bu tayin ilk Genel Kurulun onayına sunulur.

Görev süresi sona eren Yönetim Kurulu üyeleri yeniden seçilebilir.

## **13.YÖNETİM KURULU VE SÜRESİ**

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

Yönetim Kurulu süresi 1-3 yıl arasındadır.

İlk Yönetim Kurulu üyeleri olarak 3 yıllığına aşağıdakiler seçilmiştir:

Türkiye Cumhuriyeti Uruklu 234\*\*\*\*\*96 Kimlik No'lu İSTANBUL / KADIKÖY adresinde ikamet eden, YASEMİN ÖZBEK Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Türkiye Cumhuriyeti Uruklu 183\*\*\*\*\*80 Kimlik No'lu İSTANBUL / EYÜPSULTAN adresinde ikamet eden FATİH MEHMET YILMAZ Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Türkiye Cumhuriyeti Uruklu 477\*\*\*\*\*08 Kimlik No'lu İSTANBUL / GAZİOSMANPAŞA adresinde ikamet eden CANSEL NURAY AKSOY Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Türkiye Cumhuriyeti Uruklu 503\*\*\*\*\*38 Kimlik No'lu İSTANBUL / EYÜPSULTAN adresinde ikamet eden HASAN EMRE AYDIN Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

## **14.YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ USULÜ**

Yönetim Kurulu, işlerin gerektirdiği zamanlarda Yönetim Kurulu başkanının veya varsa başkan vekilinin daveti ile toplanır. Her Yönetim Kurulu üyesi başkandan veya başkan vekilinden, Yönetim Kurulu'nu toplantıya çağırmasını isteyebilir. Yönetim Kurulu toplantıları, Şirket merkezinde yapılır. Ancak üyelerin çoğunluğunun tasvibi ile Türkiye'de herhangi bir yerde veya yurt dışında Yönetim Kurulu toplantısı yapılabilir.

Şirket'in Yönetim Kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci 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 işbu Esas Sözleşme'nin 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 buldukları 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 üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğunun olumlu oyu ile alır. Bu nisaplar Yönetim Kurulu toplantısının elektronik ortamda yapılması hâlinde de uygulanır. 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 dâhil ihraca dayanak oluşturan önemli işlemlerin gerçekleştirilmesi bağımsız yönetim kurulu üyesi veya üyelerinin olumlu oy vermesine bağlıdır.

Üyelerden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, Yönetim Kurulu kararları, Türk Ticaret Kanunu'nun 390'uncü maddesi doğrultusunda üyelerden birinin belirli bir konuda yaptığı öneriye, üye tam sayısının en az çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Aynı 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 yönünden gereklidir.

Her bir Yönetim Kurulu üyesinin bir oy hakkı vardır. Hiçbir Yönetim Kurulu üyesi birbirlerini temsilen oy veremez ve toplantılara vekil aracılığıyla da katılamaz.

## **15.YÖNETİM KURULUNUN GÖREV VE YETKİLERİ**

Şirket, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümleri ile işbu Esas Sözleşme hükümleri çerçevesinde bütün konularda Yönetim Kurulu tarafından yönetilir, temsil ve ilzam olunur.

Yönetim Kurulu, bu Esas Sözleşme ve ilgili mevzuat hükümleri gereği münhasıran Genel Kurul'un yetkisine bırakılanlar dışındaki bütün konularda karar almaya yetkilidir.

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Kira Sertifikaları Tebliği ve diğer ilgili mevzuatın kendisine verdiği sair görevlere ek olarak özellikle aşağıda belirtilenleri de yerine getirmekle görevli ve yetkilidir:

- a. Yönetim Kurulu, kira sertifikalarının ihracı ve ihraç edilen sertifikalarla ilgili ödemelerin yapılması ve sertifikaların itfası için ilgili mevzuat hükümleri uyarınca yapılması gerekli bütün iş ve işlemleri yürütür.
- b. Yönetim Kurulu, kira sertifikası ihraç etme kararı almaya yetkilidir. Kira sertifikası ihracı çerçevesinde gerekli tüm sözleşmeleri imzalar.
- c. Yönetim kurulu, her bir tertip kira sertifikası ihracından elde edilen gelirlerin kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödenmesinden sorumludur.
- d. 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 tahsilâtlar ve kira sertifikası sahiplerine yapılan ödemeleri içeren yatırımcı raporunu düzenler.
- e. Şirket, yalnızca kira sertifikası ihracı, ihraca dayanak işlemlerin gerçekleştirilmesi ve mevzuat uyarınca faaliyetinin devamı kapsamında katlanması gereken harcamaları yapabilir. Bu

kapsamda Şirket tarafından emsallerine uygun olmayan harcamalar yapılamaz. Yapılacak bu harcamalarda sorumluluk Şirket Yönetim Kurulu'na aittir.

- f. 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.
- g. Kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerin vadeleri Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve buna ilişkin bilgilere izahnamede veya nitelikli yatırımcılar ile tahsisli satışlarda yapılacak duyurularda yer verilir. Ödemeler Şirket'in devraldığı, yönettiği veya alıp-sattığı, varlık ve haklardan kaynaklanan gelirlere ve kar paylarından karşılanır.
- h. 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 dahil olmak üzere, yatırımcıların menfaatlerinin korunmasına yönelik sözleşmelerin düzenlenmesi suretiyle gerekli tedbirleri almaya yetkilidir.
- i. Bir kira sertifikası ihracı işleminde fon kullanıcısı ile Şirket kurucusunun aynı olması durumunda, varlık ve hakların satılması veya kira sertifikası sahipleri lehine rehnedenilen varlık ve hakların paraya çevrilmesi dahil ihraca dayanak oluşturan önemli işlemlerin gerçekleştirilmesine ilişkin kararlarda sorumluluk Şirket Yönetim Kurulu'na aittir.

Şirket yönetim kurulu ayrıca Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuatın kendisine verdiği diğer görevleri ifa eder.

Yönetim Kurulu başkan ve üyelerine yapacakları hizmetler için aylık belirli bir ücret veya katılacakları her toplantı için bir huzur hakkı ödenebilir. Ödemenin miktar ve şekli Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili hükümlerine uyulur.

## **16.ŞİRKETİN İDARESİ VE TEMSİLİ**

Şirket Esas Sözleşmesi ve ilgili mevzuat hükümleri gereği Genel Kurul'un münhasır yetkisine bırakılanlar dışındaki tüm konularda, 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 ve ilzama yetkili kişi veya kişilerin taşıması gereklidir.

Temsilciler, temsilin kapsamı, şekli ve diğer hususlar Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.

Türk Ticaret Kanunu'nun 375'inci maddesi hükmü saklı kalmak kaydıyla, Yönetim Kurulu, ilgili mevzuat çerçevesinde düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, Şirket'in yönetimini, kısmen veya tamamen bir veya birkaç Yönetim Kurulu üyesine veya üçüncü kişiye veya komitelere devretmeye yetkilidir. Yönetim kurulu, ilgili mevzuat çerçevesinde temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisine haiz olması şarttır.

Yönetim Kurulu, temsile yetkili olmayan Yönetim Kurulu üyelerini veya Şirket'e hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur.

## **17.TEMSİLE YETKİLİ OLANLAR, TEMSİL ŞEKLİ VE GÖREV DAĞILIMI**

### **Temsile Yetkili Olanlar ve Temsil Şekli:**

- İlk 3 yıl için Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 234\*\*\*\*\*96 Kimlik No'lu, İSTANBUL/KADIKÖY adresinde ikamet eden, YASEMİN ÖZBEK (YÖNETİM KURULU BAŞKANI) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

**Yetki Şekli:** (CANSEL NURAY AKSOY, FATİH MEHMET YILMAZ, HASAN EMRE AYDIN) ile birlikte Müştereken Temsile Yetkilidir.

- İlk 3 yıl için Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 183\*\*\*\*\*80 Kimlik No'lu, İSTANBUL / EYÜPSULTAN adresinde ikamet eden FATİH MEHMET YILMAZ, (YÖNETİM KURULU BAŞKAN YARDIMCISI) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

**Yetki Şekli:** (CANSEL NURAY AKSOY, HASAN EMRE AYDIN, YASEMİN ÖZBEK) ile birlikte Müştereken Temsile Yetkilidir.

- İlk 3 yıl için Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 477\*\*\*\*\*08 Kimlik No'lu, İSTANBUL / GAZİOSMANPAŞA adresinde ikamet eden CANSEL NURAY AKSOY, (YÖNETİM KURULU ÜYESİ) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

**Yetki Şekli:** (FATİH MEHMET YILMAZ, HASAN EMRE AYDIN, YASEMİN ÖZBEK) ile birlikte Müştereken Temsile Yetkilidir.

- İlk 3 yıl için Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 503\*\*\*\*\*38 Kimlik No'lu, İSTANBUL / EYÜPSULTAN adresinde ikamet eden HASAN EMRE AYDIN, (YÖNETİM KURULU ÜYESİ) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

**Yetki Şekli:** (CANSEL NURAY AKSOY, FATİH MEHMET YILMAZ, YASEMİN ÖZBEK) ile birlikte Müştereken Temsile Yetkilidir.

### **Görev Dağılımı:**

İlk 1 Yıl için YASEMİN ÖZBEK Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmiştir.

İlk 1 Yıl için FATİH MEHMET YILMAZ Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak seçilmiştir.

### **18.DENETLEME**

Şirket'in ve ilgili mevzuatta öngörülen diğer hususların denetiminde 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 Raporu'nu Genel Kurul'a sunar, bağımsız denetim raporu ve faaliyet raporundan oluşan finansal raporlarını mevzuatta belirtilen sürede ve yerlerde yayımlar.

### **19.GENEL KURUL**

Genel Kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır.

- a. Toplantıya Çağrı Şekli: Genel kurullar olağan ve olağanüstü olarak toplanırlar. Bu toplantılara çağrıda Türk Ticaret Kanunu'nun 410, 411, 412 ve 414'üncü madde hükümleri uygulanır. Gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu'nun 416'ncı maddesi hükümlerine göre çağrısız toplantı yapılabilir.
- b. Toplantı Zamanı: Olağan Genel Kurul toplantısı Şirket'in her faaliyet dönemi sonundan itibaren 3 ay içerisinde ve senede en az bir defa, Olağanüstü Genel Kurul toplantıları ise Şirket'in işleri icap ettiği hallerde ve zamanda yapılır. Şirket'in Olağan Genel Kurul toplantılarında asgari olarak Türk Ticaret Kanunu'nun 409'uncu maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır.
- c. Toplantı Yeri: Genel Kurul Şirket'in merkezinde veya Şirket işlerinin ve faaliyetlerinin gerektirmesi halinde, Şirket'in merkezinin bulunduğu şehrin uygun bir yerinde toplanır. Genel Kurul ilanlarında Genel Kurulun hangi adreste toplanacağı açıkça yazılır.
- d. Toplantıların Elektronik Ortamda Yapılabilmesi: Şirket'in Genel Kurul toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci 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.

- e. Oy Hakkı: Genel kurul toplantılarında, her pay sahibinin oy hakkı, sahip olduğu payların itibari değerleri toplamının, şirket sermayesinin itibari değerinin toplamına oranlanmasıyla hesaplanır. Pay sahibi Genel Kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de yollayabilir.
- f. Toplantı ve Karar Nisabı: Genel kurul toplantıları ve toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.
- g. Bakanlık Temsilcisi'nin Bulundurulması: Genel Kurul toplantılarda Türk Ticaret Kanunu'nun 407'nci maddesi uyarınca Bakanlık Temsilcisi bulundurulur.

## **20. İLAN**

Şirkete ait ilanlar, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere ve belirtilen sürelerle uymak suretiyle yapılır.

## **21. HESAP DÖNEMİ**

Şirketin hesap yılı, Ocak ayının 1. gününden başlar ve Aralık ayının 31. 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.

## **22. BİLANÇO KÂR VE ZARAR HESABI**

Şirket'in hesapları sermaye piyasası mevzuatı ve sair ilgili mevzuat çerçevesinde belirlenecek esas ve usullere uygun olarak tutulur ve safi karı aynı esas ve usullere göre hesaplanır. Şirket finansal tablo ve raporların hazırlanması, açıklanması, ibrazı ve diğer hususları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirir. Bilanço, kâr 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.

## **23. KÂRIN TESPİTİ VE DAĞITIMI**

Şirket'in bir hesap dönemi içinde elde ettiği gelirlerden, her türlü giderler, karşılıklar, amortismanlar, vergiler ve sair yasal ve mali yükümlülükler tutarı indirildikten sonra kalan miktar net dönem kârını teşkil eder. Net dönem kârının %5'i, ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır. Genel Kurul, ilgili mevzuat çerçevesinde, net dönem kârından genel kanuni yedek akçe düşüldükten sonra kalan tutarın dağıtılmayarak yedek akçeye ayrılmasına, kısmen veya tamamen dağıtılmasına karar vermeye yetkilidir. Kâr payı, pay sahibinin esas sermaye payı için Şirket'e yaptığı ödemelerle orantılı olarak hesaplanır.

## **24. YEDEK AKÇE**

Şirket tarafından ayrılan yedek akçeler hakkında Türk Ticaret Kanununun ilgili hükümleri uygulanır.

## **25. KANUNİ HÜKÜMLER**

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

## **26. ŞİRKETİN TASFİYESİ**

Şirket'in tasfiyesi halinde, sermaye piyasası mevzuatının ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili 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 tespit edilmesinde, Şirket'in tasfiye haline girdiği gün itibarıyla Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'de yer alan kayıtlar esas alınır.

## 27.KENDİLİĞİNDEN SONA ERME

Şirket'in işbu Esas Sözleşme'nin onaylandığı tarihten itibaren bir yıl içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu'na kira sertifikası ihraç başvurusunda bulunmaması durumunda Şirket, bu bir yıllık sürenin sona ermesini takip eden bir ay içerisinde ihraç başvurusu yapmak veya faaliyet konusunu değiştirmek veya infisah kararı alarak tasfiye işlemlerine başlamak zorundadır.

Şirket bu işlemleri yapmadığı takdirde Türk Ticaret Kanunu'nun 529'uncu maddesi hükmü gereği kendiliğinden sona erer.

## KURUCULAR

Sıra No	Kurucu	Uyruk	İmza
1	İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ	TÜRKİYE CUMHURİYETİ	.....