

Ankara Ticaret Sicil Memurluđu  
Sicil No: 275166

**ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ  
ANA SÖZLEŞMESİ**

**Bölüm – A Genel Hükümler**

**Madde 1 – Kuruluş ve Kurucular:**

Aşağıda adları, soyadları, ikametgâhları ve uyrukları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve iş bu sözleşme hükümlerine göre yönetilmek üzere “ani kuruluş” esasları dairesinde bir Anonim Şirket kurulmuştur.

Kurucuların:

Adı Soyadı İkametgâh Adresi Uyruğu

Adı Soyadı : Hasan Cem UTKU

TC Kimlik No : 356\*\*\*\*\*98

Adres : Topçu Mah. 1514. Sokak No:63/5 Elvankent / Etimesgut / ANKARA

Uyruğu : T.C.

Adı Soyadı : Durali AKGÜL

TC Kimlik No : 100\*\*\*\*\*44

Adres : Ergazi Mah. Ankara Altinkent Sitesi No: 1/4 Batıkent / Y.Mah. /ANK.

Uyruğu : T.C.

Adı Soyadı : Serap KOCAMAN

TC Kimlik No : 318\*\*\*\*\*28

Adres : Aziziye Mah. Refik Belendir Sk. No: 48/5 Y.Ayrancı/Çankaya/ ANK.

Uyruğu : T.C.

Adı Soyadı : Mahmut DEMİRBAŞ

TC Kimlik No : 414\*\*\*\*\*74

Adres : Batıköy Mahallesi, Mustafa Kemal Caddesi, Kalikratya Sitesi A Blok  
Daire No: 13 Büyükçekmece / İSTANBUL

Uyruğu : T.C.

Adı Soyadı : Akın GÖKYÜREK  
TC Kimlik No : 522\*\*\*\*\*58  
Adres : Eski 42. Yeni 1459. Cadde 1469. Sokak Pempe Konak Apt. No: 6/30  
Çukurambar / ÇANKAYA / ANKARA  
Uyruğu : T.C.

**Madde 2 – Şirketin Ticaret Ünvanı :**

Şirketin Ünvanı “Adil Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi”dir.

**Madde 3 – Şirketin Merkezi ve Şubeleri : (Değişiklik 12.01.2021 tarih ve 10243 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi)**

Şirketin merkezi Ankara’dadır. Adresi: Beştepe Mah. Yaşam Cad. Ak Plaza Blok No:7 İç Kapı No:25 Yenimahalle / ANKARA’dır.

Adres değişikliğinde yeni adres Ticaret Siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan ettirilir ve ayrıca Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu’na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır, Tescil ve ilan edilmiş, adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içerisinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.

Şirket, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı’na ve Sermaye Piyasası Kuruluna bilgi vermek şartıyla yurt içinde ve yurt dışında şubeler, temsilcilikler ve irtibat büroları açabilir.

**Madde 4 – Şirketin Amaç ve Konuları : (Değişiklik 25.03.2010 tarih ve 7529 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi)**

Şirketin Amaç ve konusu şunlardır;

A) Yürürlükteki mevzuat hükümleri çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi, kurum ve kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin, gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerini, bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa, çevre koşulları analizi sonucunda uluslar arası alanda kabul görmüş değerlendirme standartları çerçevesinde bağımsız ve tarafsız olarak tahmin ve takdir ederek ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yapmak, bu konuda raporlar hazırlamak

B) Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde kurulmuş ve kurulacak yatırım ortaklıkları ve yatırım fonlarının portföylerine girecek gayrimenkullerin (gerektiğinde bunların mütemmimlerinin) ekspertiz ve/veya değerlendirme hizmetlerini yürütmek,

C) Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde işlem görmekte olan şirketlerin tüm taşınmazlarının değerlendirme çalışmalarını gerçekleştirmek,

D) Kamu Kurum ve Kuruluşlarının gayrimenkullerinin, gayrimenkule dayalı haklarının ve bunların mütemmim cüzlerinin değerlendirme çalışmalarını gerçekleştirmek,

E) Bankaların, Finans Kuruluşlarının ve Mahkemelerin ihtiyaç duydukları gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı her türlü hakların ekspertiz ve / veya değerlendirme çalışmalarını gerçekleştirmek,

- F) Her türlü gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hakların ve bunların mütemmim cüzlerinin günün rayiçlerine uygun olarak kira değerlerini tespit etmek,
- G) Her türlü gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve/veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydaların ekspertiz ve/veya değerlendirme çalışmalarını yapmak,
- H) Ekspertiz ve/veya değerlendirme raporlarının tanzimi sırasında, ilgili kamu kurum kuruluşlar nezdinde, imar planlarını, sicil kayıtları vb. kayıtları incelemek, tespit edilen durumlar hakkında durum tespit ve görüş raporları tanzim etmek,
- İ) Mevcut ve olası imar planlarına konu araziler üzerinde inşa edilebilecek tesis vb. gibi yapıların ve hakların projeleri (avan projeler dahil) üzerinde, gayrimenkullerle ilgili piyasa araştırması, fizibilite çalışması, gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durum analizi, boş arazi ve geliştirilmiş proje değeri analizi, en yüksek ve en iyi kullanım değer analizi gibi alanlarda da danışmanlık ve müşavirlik hizmetleri vermek,
- J) Başlamış ya da başlayacak inşaatların imar planlarına ve uygulama projelerinin yasal mevzuat çerçevesinde uygun olduğunu hakkında danışmanlık hizmeti vermek ve talep edilen aralıklarla global sınıyasyonlarını belirlemek ve duruma ilişkin açıklayıcı raporları düzenlemek,
- K) İhtiyaç duyulması halinde gayrimenkul değerlemesi alanında konularında uzmanlaşmış, değerlendirme uzmanı ve/veya değerlendirme hizmeti veren kurum ve kuruluşlardan değerlendirme uzmanı sağlamak suretiyle değerlendirme raporları tanzim etmek ya da ettirmek,
- L) Daha önce düzenlenmiş ekspertiz ve/veya değerlendirme raporlarını talep edilen süre zarfında ya da belli aralıklarla güncellemek,
- M) Özel ve tüzel kişiler ile yabancı sermayeli şirketlerin talepleri halinde yukarıda belirtilen hizmetlerin tümünü ifa etmek,
- N) Uluslararası gayrimenkul değerlendirme kuruluşları ile “know-how” sözleşmeleri yapmak,
- O) Gayrimenkullerle ilgili piyasa araştırması, fizibilite çalışması, gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunun analizi, boş arazi ve geliştirilmiş proje değeri analizi, en yüksek ve en iyi kullanım değer analizi gibi alanlarda da danışmanlık ve müşavirlik hizmetleri vermek,
- P) Şirket emlak komisyonculuğu faaliyetinde bulunamaz.

*Şirket Bu Amaçlarını Gerçekleştirmek İçin;*

- 1- Aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak koşuluyla her nevi hisse senetleri ve tahviller ile sermaye paylarını satın alabilir ve satabilir diğer suretlerle mübadele edebilir ve bu kıymetler üzerinde rehin, ipotek ve diğer her türlü hukuki ve ekonomik bağlantılar ve işlemleri yapabilir.
- 2- Aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak koşuluyla sahibi olduğu hisse senetlerini veya sermaye paylarını dilediği gibi satabilir veya başka hisselerle değiştirebilir.
- 3- Aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak koşuluyla şirketlerin tahvillerini alabilir.
- 4- Şirket amaç ve konusu ile ilgili yabancı ve yerli sair holding veya şirketlerle işbirliği yapabilir veya iştirakler kurabilir ve mali mesuliyete dayanan anlaşmalar yapabilir.
- 5- Şirket Sermaye Piyasası Kuruluna bilgi vermek kaydıyla işgal konusu ile ilgili olarak yurt içinde ve yurtdışında şubeler açabilir.
- 6- Şirket, bütün bu amaç ve konusunun tahakkuku için yukarıda belirtilen işletme mevzuu çerçevesinde kalmak şartıyla tüm hakları iktisap ve borçları iltizam edebilir.
- 7- Şirket, iktisadi amaç ve konusunun gerektirdiği, emlak komisyonculuğu faaliyetine girmemek şartıyla menkul ve gayrimenkul malları iktisap edebilir, satabilir, başkasından kiralayabilir, yahut kiraya verebilir, teminatlı veya teminatsız her türlü para istikraz edebilir, gerek kendi, gerekse üçüncü şahısların borç ve

alacakları için, gerek kendi, gerekse üçüncü şahıslar ve bankalar lehine, kendi ve üçüncü şahısların gayrimenkulleri üzerinde ipotek tesis edebilir, kefil olabilir. İlgili mevzuatın tayin ettiği çerçeve dahilinde her türlü teminat verebilir. Şirket menkul ve gayrimenkulleri üzerinde, intifa, irtifak ve sükna hakkı hakları ile Medeni Kanun hükümleri gereğince, aynı ve gayri maddi haklarla ilgili her çeşit iltizami ve tasarruf işlemleri yapabilir.

8- Şirket, iktisadi amaç ve konusunun gerektirdiği ticari ve sınai ve sair tüm işlemleri yürütebilir. Bu cümleden olmak üzere ve özellikle, patent, ihtira beratı, marka, know-how gibi sınai hakları iktisap edebilir. Bu hakları kendi namına tescil ettirebilir. Bu nevi hakları icabında devredebilir veya devren iktisap edebilir ve ilgili mevzuatın öngördüğü çerçeve dahilinde bunları süreli veya süresiz olarak kiralayabilir, yahut üçüncü şahısların istifadesine tahsis edebilir.

9- Şirket, amaç ve konusunun çerçevesinde olmak şartıyla, gerek üniversiteler gerekse diğer eğitim kurum ve kuruluşlarından eğitim alabilir, üniversiteler, her türlü kurum ve kuruluşlara veya kişilere eğitim verebilir. Eğitim amaçlı, yazılı, sözlü ve bilişim ürünleri vb. gibi eğitim dokümanları düzenler, düzenletir veya satın alabilir.

### **Madde 5 – Şirketin Süresi :**

Şirket 99 yıl süre ile kurulmuştur. Bu süre Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak gerçekleştirilecek ana sözleşme değişikliği ile kısaltılabilir.

Şirketin Hukuki varlığına son veren feshe ilişkin TTK hükümleri saklıdır.

### **Madde 6 – Şirkete Ait İlanlar : (Değişiklik 08.10.2013 tarih ve 8421 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi)**

Şirkete ait ilanlar, Türk Ticaret Kanunu'nun 35.maddesinin dördüncü fıkrası hükmü saklı kalmak kaydıyla şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan gazetelerden biriyle 15 gün önce yapılır. Mahallinde gazete yayımlanmadığı takdirde ilan, en yakın yerlerdeki gazete ile yapılır.

Genel Kurulun toplantıya çağrılmasına ait ilanların Türk Ticaret Kanunu'nun 414'üncü maddesi hükümleri gereğince ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az iki hafta evvel yapılması zorunludur.

Sermayenin azaltılması ve tasfiyeye ait ilanlar için, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri uygulanır.

### **Bölüm – B Sermaye ve Hisse Senetleri**

### **Madde 7 – Esas Sermaye : (Değişiklik 17.11.2021 tarih ve 10453 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi - Ticaret Sicil Gazetesi)**

Şirketin sermayesi 3.000.000,00 -TL (Üçmilyon Türk Lirası) dır. Bu sermayenin her biri 250,00 TL (İkiyüzelli) kıymetinde, 12.000 hisseye ayrılmıştır.

12.000 adet hissenin ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir.

8400 hisseye karşılık olan 2.100.000,00 TL'si CEBRAİL EMRE ÇALIM,  
3600 hisseye karşılık olan 900.000,00 TL'si CABBAR DALGIÇ,

Önceki sermayeyi teşkil eden 1.000.000-TL'nin tamamı nakden ödenmiştir.

Artırılan 2.000.000-TL'lik tutar muvazaadan ari olarak tamamı nakdi olarak taahhüt edilmiş olup artırılan sermayenin %25'i tescilden önce geri kalan kısmı ise tescil tarihinden itibaren 24 ay

içerisinde ödenmek üzere ortaklar tarafından taahhüt edilmiştir. Bu husustaki ilanlar Ana sözleşmenin ilan maddesine göre yapılır.

Şirket ödenmiş sermayesinin asgari %51'inin en az iki sorumlu değerlendirme uzmanına ait olması zorunludur.

Hisse senetlerinin tamamı nama yazılı olup 250-TL'lik kúpürler halinde veya yönetim kurulunca belirlenen şekilde birden fazla hisse senedi tek senet altında birleştirilerek bastırılabilir.

#### **Madde 8 – Hisse Senetleri :**

A) Hisse senetlerinin hepsi nama yazılı olup 250-TL'lik kúpürler halinde veya yönetim kurulunca belirlenen şekilde birden fazla hisse senedi tek senet altında birleştirilerek bastırılabilir.

Şirket, nama yazılı senetleri, genel kurul kararıyla hamiline yazılı hale getiremeyeceği gibi, sermaye artırımını ile çıkaracağı hisseler de nama yazılı olacaktır. Bu hisseleri gruplara ayırıp yasalar çerçevesinde imtiyazlar sağlayabilir.

B) Hisse senetlerinin Devri ve Pay defteri.

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

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

#### **Madde 9 – Devir Sınırlaması:**

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

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

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

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

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

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

## **Madde 10 – Tahvil:**

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

## **Bölüm C – Yönetim**

### **Madde 11 – Yönetim Kurulu ve Süresi : (Değişiklik 08.10.2013 tarih ve 8421 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi)**

Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 2 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim kurulu üyeleri en çok 3 yıl için seçilebilirler. Görev süresi sona eren yönetim kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler. Tüzel kişiler yönetim kuruluna seçilebilirler. Yönetim Kurulu şirket işleri ve muameleleri lüzum gösterdikçe toplanır.

Yönetim Kurulu toplantıları şirket merkezinde yahut şirketçe elverişli başka il sınırlarında yapılabileceği gibi elektronik ortamda da yapılabilir. Şirketin yönetim kurulu/müdürler kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 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 imkan 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.

### **Madde 12 – Şirketin Temsil ve İlzamı – Üyelerin Görev Taksimi: (Değişiklik 08.10.2013 tarih ve 8421 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi)**

Şirket yönetim kurulu tarafından idare ve temsil olunur. Kanuni hükümler saklıdır. Yönetim Kurulu her yıl üyeleri arasından bir başkan ve bulunmadığı zamanlarda ona vekalet etmek üzere en az bir başkan vekili seçer. Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır. Kararlar toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alınır. Toplantı ve karar nisapları elektronik ortamda yönetim kurulu toplantısı yapılması halinde de geçerlidir.

Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların Şirketin unvanı altına konmuş ve Şirketi ilzama yetkili en az 2 (iki) kişinin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim Kurulu temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. Yönetim kurulu yasaya uygun şekilde düzenlenecek bir iç yönerge ile yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir.

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

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

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

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

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

Bunlar;

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

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

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

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

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

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

Yönetim kurulunun görev ve yetkileri şunlardır:

- A) Şirket Genel Müdürünü tayin eder. Görev süresini, ücretini ve çalışma şartlarını belirler.
- B) Bölge Müdürlükleri, şubeler, temsilcilikler kurar, kaldırır ve şartlarını tayin eder.
- C) Şirket adına imzaya yetkili diğer personeli atar, imza yetki derecesini ve ücretini belirler.
- D) Şirket çalışanlarına yapılacak aylık ve sair ödemelerin sınırlarını ve harcırah tutarlarını belirler.
- E) İşletme bütçesini ve personel kadrosunu inceleyerek karara bağlar ve yıl içinde yapılması gerekli değişiklikleri yapar.
- F) Bilançolarla netice hesaplarını ve Şirketin ticari, mali ve iktisadi durumunu ve çalışmalarını gösterir faaliyet raporunu düzenler.
- G) Mali, sınai, ticari, tarımsal ve sosyal taahhüt ve teşebbüslere girme, şirket işletme ve kurumlar kurma, bu amaçla kurulmuş ve kurulacak şirket, kurum ve işletmelere katılma ve (Portföy yönetimi maksadıyla yapılan alım satım hariç) bu kurum ve kuruluşlardaki iştirak paylarının satış konularında kararlar alır.
- H) Şirketin amaç ve faaliyetleri doğrultusunda gayrimenkul satın alır ve kiralar, gayrimenkulleri üzerinde inşaat yapar ve yaptırır. Şirketin gayrimenkul ve menkul malları

üzerinde ipotek ve diğer aynı haklar tesis ve kaldırma işlemlerini yapar, alacakların garantisi olarak üçüncü kişilere ait gayrimenkul ve menkuller üzerine ipotek ve diğer aynı haklar tesis ve terkinde konusunda karar alır.

İ) Kar tevziine ilişkin teklifte bulunur.

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

K) Genel müdürlüğün çalışmalarını izler.

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

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

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

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

#### **Madde 16 – Genel Müdür:**

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

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

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

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

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

#### **Bölüm D – Denetim**

#### **Madde 18 – Denetim: (Değişiklik 08.10.2013 tarih ve 8421 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi)**

TTK' nın 397.maddesi dördüncü fıkrası uyarınca, Şirketin denetime tabi olacak şirketler kapsamına girmesi durumunda Genel Kurul tarafında TTK 'nın 399.maddesine göre denetçi seçilir. Denetçi Türk Ticaret Kanununda öngörülen görevleri yerine getirmekle yükümlüdür.

#### **Madde 19 – Bağımsız Denetim:**

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

#### **Bölüm E – Genel Kurul**

#### **Madde 20 – Genel Kurul - Elektronik Kurullar : (Değişiklik 08.10.2013 tarih ve 8421 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi)**



a) Davet Şekli: Genel Kurullar, olağan ve olağanüstü toplanırlar. Bu toplantılara ait davet de TTK nın 414.maddesi hükümleri uygulanır.

b) Toplantı vakti: Olağan genel kurul, şirketin hesap devresi sonundan itibaren 3 ay içinde ve senede en az bir defa; olağanüstü genel kurullar ise, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

c) Oy kullanma ve Vekil Tavini: 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.

d) Müzakerenin Yapılması ve Karar Nisabı: Şirket genel kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanununun 409.maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir

e) Toplantı Yeri: Genel Kurullar Şirketin yönetim merkezinde yahut şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde yapılır.

f) Elektronik Genel Kurul: Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını izleyen 6 iş günü içinde genel kurul tutanakları ile faaliyet raporları Sermaye Piyasası Kuruluna gönderilir.

**Madde 21 – Toplantı Yeri ve Toplantıda Bakanlık Temsilcisi Bulundurulması: (Değişiklik 08.10.2013 tarih ve 8421 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi)**

Genel Kurul, Yönetim Kurulu tarafında toplantıya çağrılır. Genel kurul, şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Gerek olağan ve gerekse de olağanüstü Genel Kurul toplantılarında, 6102 sayılı TTK mevzuatında öngörülen durumlarda, ilgili Bakanlık Temsilcisinin bulunması ve toplantı tutanaklarının ilgililerle birlikte temsilci tarafından da imzalanması zorunludur. Aksine alınacak genel kurul kararları geçerli değildir.

**Madde 22 – Oy Hakkı:** Genel Kurulda, her pay, sahibine bir oy hakkı verir. Genel Kurulda oylar açık olarak ve el kaldırmak suretiyle verilir. Ancak ortaklık sermayesinin 2/5'sini temsil eden pay sahipleri talep ederlerse yazılı veya gizli oya başvurmak şarttır.

**Madde 23 – Yönetim Kurulu ve Denetçi Raporunun ve Senelik Bilançonun Ticaret Bakanlığı'na gönderilmesi:**

Yönetim Kurulu ve Denetçiler raporları ile senelik bilançodan, kar ve zarar hesabından ve Genel Kurul'da hazır bulunan pay sahiplerini gösterir hazirun 1 cetvelinden üçer nüsha toplantı gününden

itibaren en geç bir ay içinde Ticaret Bakanlığı'na gönderilecek veya toplantı da hazır bulunan Bakanlık Komiserine verilecektir.

Toplantı tutanaklarının imzalanması hususunda Genel Kurul Başkanlık Divanına yetki verebilir.

#### **Madde 24 – Esas Sözleşme Değişikliği:**

Esas Sözleşme değişikliklerine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'ndan uygun görüşün alınması zorunludur.

#### **Bölüm F - Senelik Hesaplar**

#### **Madde 25 – Hesap Yılı:**

Şirketin hesap yılı Ocak ayının birinci günü başlar ve Aralık ayının sonuncu günü biter. İlk hesap yılı şirketin tescil ve ilan edildiği günden başlar ve ancak Aralık ayının sonuncu günü biter.

#### **Madde 26 – Karın Tespit ve Dağıtım:** *(Değişiklik 08.10.2013 tarih ve 8421 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi)*

Şirketin net dönem karı yapılmış her çeşit masrafların çıkarılmasından sonra kalan miktardır. Net dönem karının %5'i, ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar birinci tertip, genel kanuni yedek akçeye ayrılır; kalan miktarın %5'i pay sahiplerine kar payı olarak dağıtılır. Kar payı, pay sahibinin esas sermaye payı için şirkete yaptığı ödemelerle orantılı olarak hesaplanır.

Net dönem karının geri kalan kısmı, Genel Kurulun tespit edeceği şekil ve suretle dağıtılır. Pay sahiplerine %5 oranında kar payı ödendikten sonra kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u ikinci tertip genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Genel Kurul kararı ile safi kar dağıtılmadan sermayeye dahil edilebilir.

#### **Madde 27 – Yıllık karın Dağıtım Zamanı:**

Yıllık karın pay sahiplerine ve varsa kara katılan diğer kişilere ne şekil ve surette dağıtılacağı Yönetim Kurulu'nun önerisi üzerine Genel Kurul'ca kararlaştırılır. Genel Kurul bu hususta Yönetim Kurulu'na yetki verebilir.

#### **Bölüm H – Fesih ve Tasfiye**

#### **Madde 28 – Fesih**

Şirket Türk Ticaret Kanunu'nda gösterilen sebeplerle infisah eder.

#### **Madde 29 – Tasfiye**

İflastan başkaca bir sebeple fesih ve infisah halinde, tasfiye Genel Kurul'ca seçilecek tasfiye memurları tarafından icra edilir.

Tasfiye işlemleri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca yapılır.

#### **Madde 30 – Sermaye Piyasası Kuruluna Gönderilecek Belgeler:**

Takvim yılı içerisinde altı aylık dönemler itibariyle dönemin bitimini izleyen 6 iş günü içinde istihdam edilen değerlendirme uzmanları ile konut değerlendirme uzmanlarının listesi, yönetim kurulu üyeleri ve denetçileri ile müşteri, konusu, rapor numarası ve hazırlayan değerlendirme uzmanı veya konut değerlendirme uzmanına ilişkin bilgileri de içerecek şekilde sermaye piyasası mevzuatı uyarınca hazırlanan raporların listesi Kurula gönderilir.

**Madde 31 – Sözleşme Zorunluluğu:**

Sermaye Piyasası Kurulu'nu ilgilendiren değerlendirme işlemlerinde, şirket ile müşteri arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen ve asgari unsurları Kurul'un Seri No: VIII No: 35 sayılı Tebliğ'inde belirtilen hususları içeren bir değerlendirme sözleşmesi imzalanması zorunludur.

**Madde 32 – Raporlama Standartları:**

Sermaye Piyasası Kurulu'nu ilgilendiren değerlendirme işlemine ve varılan sonuçlara ilişkin olarak hazırlanan değerlendirme raporunun Kurul'un Seri : VIII No:35 sayılı tebliğ'in ekinde belirtilen bilgileri asgari olarak içerecek şekilde yazılı olarak en az 3 nüsha hazırlanması ve en az bir sorumlu değerlendirme uzmanı tarafından imzalanması zorunludur.

**Madde 31 – Kanuni Hükümler**

İş bu ana sözleşmede bulunmayan hususlarda, Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili mevzuat hükümleri saklı olmak kaydıyla Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri tatbik olunur.