



ANA SÖZLEŞME

Madde 1 – Kuruluş

Aşağıda adları, soyadları, ikametgâhları ve uyrukları yazılı kurucular arasında, Türk Ticaret Kanunu'nun anonim şirketlerin ana surette kuruluşları hakkındaki hükümlerine göre bir Anonim Şirket kurulmuştur.

Sıra No	Kurucuların Adı ve Soyadı	İkametgah Adresi	Uyruğu
1	Muhammet ÖLÇER	Aşağı öveçler Mah. 2.Cad. No: 69/12 Dikmen – Çankaya/ANKARA	TC
2	Nihat ÖNEN	Kurtuluş Mah. Ziya Paşa Bul. No: 9/2 Seyhan /ADANA	TC
3	İrfan SEZER	Konutkent 2 A 3 Blok N0:31 Çayyolu Yenimahalle/ANKARA	TC
4	Figen Zehra ERİŞ	Mesa Camyolu Sitesi C 2 Blok. No:A/1 Çayyolu-Yenimahalle/ANKARA	TC
5	Necdet DEMİRCİ	37. Sok. Ata Bilge Sit. Astana Apt. No: 10 Çayyolu –Yenimahalle/ ANKARA	TC
6	İsmail YAVUZ	Yazgan Sok. No:14/6 Cebeci Çankaya/ANKARA	TC
7	Ezgi DEMİRCİ	37. Sok. Ata Bilge Sit. Astana Apt. No: 10 Çayyolu –Yenimahalle/ ANKARA	TC

(Yönetim Kurulu 24/03/2018 tarih 5 sayılı kararı Değişiklik ilanı 11/04/2018 – 9556 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi)

Sıra No	Ortakların Adı ve Soyadı	İkametgah Adresi	Uyruğu
1	Muhammet ÖLÇER	Aşağı öveçler Mah. Lizbon Cad.Güler 1 Apt. No: 69 Da:12 Dikmen – Çankaya/ANKARA	TC
2	Necdet DEMİRCİ	Ahmet Taner Kışlalı Mah. 2886. Cad. Ata Bilge Sit. Astana Blok No:1/34 Da:10. Çayyolu – Çankaya/ ANKARA	TC
3	Mehmet Aydın ERİŞ	Yaşamkent Mah. 3043. Cad. Mesa Camyolu Sit. C2/A Blok. No:8 Da:1 Çankaya /ANKARA	TC
4	Hüseyin KÖSEGİL	Hacılar Mah. 986/1 Sk. D2 Blok No:1/14 İçkapı no:84 Gölbaşı ANKARA	TC
5	Deniz Naz ÖZLÜK	Alacaatlı Mah. 4835. Cad. D Blok No: 1D Da:30 Çankaya / ANKARA	TC
6	İsmail YAVUZ	Yazgan Sok. No:14/6 Cebeci Çankaya/ANKARA	TC
7	Çetin ÇAKAR	Soğukkuyu Mah. 1847/13 sokak . No:34 Da:57 Bayraklı / İZMİR	TC

Madde 2 -Ünvanı

Şirketin ticaret unvanı

“Etkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi” dir.

Madde 3 – Amaç ve Konular

Şirketin iştiğal konusu her türlü gayrimenkul ile bir gayrimenkulün 4721 sayılı Kanununun 684 üncü maddesi uyarınca bütünleyici parçası ile 686 ncı maddesi uyarınca eklentisi olan unsurların yerinde incelemelerini gerçekleştirmek suretiyle değerlemelerini yapmak ve bunlara ilişkin ekspertiz raporlarını düzenlemek.

Bu kapsamda başlıca faaliyet konuları,

A. Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde kurulmuş ve kurulacak yatırım ortaklıkları ve yatırım fonlarının portföylerine girecek gayrimenkullerin (gerektiğinde bunların mütemmimlerinin) ekspertiz hizmetlerini yürütmek,

B. Yine Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde işlem görmekte olan şirketlerin tüm taşınmazlarının değerlendirme çalışmalarını gerçekleştirmek,

C. Kamu Kurum ve Kuruluşlarının gayrimenkullerinin ve bunların mütemmim cüzlerinin değerlemelerini yapmak,

D. İnşaatların plan ve proje işlemleri ile ilgili yapı şartnamesinde yer alan koşulların yerine getirilip getirilmediğinin takibini yaparak raporlar hazırlamak ve hak ediş raporları düzenlemek,

E. Bankaların ve Mahkemelerin ihtiyaç duyduğu tüm taşınmaz ekspertiz işlerini yapmak,

F. Her türlü gayrimenkulün ve mütemmim cüzünün günün rayiçlerine uygun olarak kira değerlerini tespit etmek,

G. Her türlü gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydaların ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yapmak,

H. Mevcut ve olası imar planlarına konu araziler üzerinde inşa edilebilecek tesislerin projelerinin (avan projeler dahil) değerlemesini yapmak.

İ. Özel ihtisas gerektiren konulardaki değerlemeler için konularında uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan eksper sağlamak suretiyle değerlendirme raporları tanzim etmek ya da ettirmek,

J. Başlamış ya da başlayacak inşaatların imar planlarına ve uygulama projelerine uygunluklarını takip ederek talep edilen aralıklarla global sityasyonlarını belirlemek ve duruma ilişkin açıklayıcı raporları düzenlemek,

K. Sermaye Piyasası Kurulu'nun denetimine tabi Kurum ve Kuruluşların sahip oldukları gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkullere dayalı hak ve faydaların değerlemesini yapmak, kiraya verilmesi halinde kira bedellerini belirlemek, bu kurum ve kuruluşların kiralayacakları gayrimenkullerin kira bedellerini belirlemek, yenilenecek kira sözleşmelerinde kira bedellerini belirlemek, ipotek kabul edilmesi, aynı sermaye alınması konularında değerlendirme işlemlerini yapmak, yürürlükteki bütün mevzuatın izin ve yetki verdiği gayrimenkul değerlendirme işlemlerini yapmak,

L. Daha önce düzenlenmiş ekspertiz raporlarını talep edilen zamanlarda ya da belli aralıklarla güncellemek,

M. 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 değeri analizi gibi alanlarda danışmanlık hizmeti vermek,

N. Borsa'da işlem gören tüm şirketlerin Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca gayrimenkul alım ve satımlarında ya da sahip oldukları gayrimenkulleri başka bir şirkete aynı sermaye olarak koymaları halinde Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda

belirlenen esaslar çerçevesinde gayrimenkulleri için değerlendirme hizmetleri vermek ve rapor düzenlemek.

O. Gayrimenkuller ile ilgili coğrafi yapı, vergi, hukuk, mülkiyet araştırmaları, tapu kayıt bilgileri, kadastro bilgileri, imar ve yapılaşma bilgileri, proje ve ruhsat ve encümen kararı bilgileri, orman bilgileri, sulama havzası bilgileri, ipotek ve haciz ve benzer sınırlamaların takyidatların araştırılması ve incelemesi hususunda değerlendirme ve danışmanlık hizmeti vermek,

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 işlemler 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 bu şirketlerin tahvillerini alabilir.

4 -Şirket amaç ve konusu ile ilgili yabancı ve yerli sair holding veya şirketlerle iş birliği yapabilir veya iştirakler kurabilir ve mali mesuliyete dayanan anlaşmalar yapabilir.

5 -Şirket işgal konusu ile ilgili olmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermek kaydıyla, bürolar, şubeler açabilir.

6 -Şirket, bütün bu amaç ve konusunun tahakkuku için yukarıda belirtilen işletme mevzuat çerçevesinde kalmak şartıyla tüm hakları iktisap ve borçları iltizam edebilir.

7 - Şirket, iktisadi amaç ve konusunun gerektirdiği menkul ve gayrimenkul malları iktisap edebilir, satabilir, başkasından kiralayabilir yahut kiraya verebilir, teminatlı veya teminatsız her türlü para istikraz edebilir, alacaklarına karşılık rehin veya ipotek alabilir, bu ipoteklerin terkinini talep edebilir. Kanunun tayin ettiği çerçeve dâhilinde her türlü teminat verebilir. Özellikle mal varlığına dahil menkul ve gayrimenkuller üzerinde alacaklıları lehine veya üçüncü şahıslar lehine rehin veya ipotek tesis edebilir, kefil olabilir. Şirket menkul ve gayrimenkulleri üzerinde intifa, irtifak ve sükna hakları ile Medeni Kanun hükümleri gereğince, aynî ve gayri maddi haklarla ilgili her çeşit iltizamî ve tasarrufu işlemler yapabilir.

8 -Şirket, iktisadi amaç ve konusunun gerektirdiği ticari ve sınaî 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 yerli mevzuatın öngördüğü çerçeve dâhilinde bunları süreli veya süresiz olarak kiralayabilir yahut üçüncü şahısların istifadesine tahsis edebilir.

9 – Şirket bünyesinde hazırlanan rapor, yazılar, çalışma notları ve konusu ile ilgili her türlü belgenin muhafazasını sağlamak.

10 - *Ekspertiz raporlarının düzenlenmesi sırasında, imar planlarını inceler, Tapu ve Kadaströ Müdürlükleri'nde araştırmalar yapar, istimplâk durumlarını saptar ve problemliler durumlarda görüş raporu hazırlar.*

11. *Uluslararası değerlendirme kuruluşları ile “know - how” sözleşmeleri yapar,*

12. Amacına ilişkin olarak yurt içinden ve yurt dışından gerekli ruhsat, izin, öncelik, ihtira beratlarını alır, devreder ve devralır.

Madde 4 –Şirketin Merkez ve Şubeleri

Şirketin merkezi Ankara ili. Adresi *Mustafa Kemal Mahallesi 2133. Sokak Bina no:2 Kat:2 Daire:5 Çankaya/Ankara'dır.* (Yönetim Kurulu 07/03/2011 tarih 25 sayılı kararı Değişiklik ilanı 14/03/2011 – 7771 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi)

Adres değişikliğinde yeni adres Ticaret Siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili gazetesinde ilan ettirilir ve ayrıca **Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ve 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 içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. **Şirket Sermaye Piyasası Kurulu ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ve ilgili diğer resmi mercilere bilgi vermek ve Ticaret Sicil memurluğunca tescil ve ilan ettirilmek kaydıyla yurt içinde ve yurt dışında şube ve temsilcilikler açabilir.**

Madde 5 –Şirketin Süresi

Şirketin süresi tescil ve ilan edildiği tarihten başlamak üzere 99 yıldır.

Madde 6 – Şirketin Sermayesi

(Yönetim Kurulu 02/11/2020 tarih 19 sayılı kararı Değişiklik ilanı 10/12/2020 – 10221 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi)

Şirketin sermayesi 1.000.000.00 (Birmilyon) Türk Lirasıdır. Bu sermaye her biri 200 (ikiyüz) Türk Lirası kıymetinde 5.000 (beşbin) adet nama yazılı paya bölünmüştür.

Önceki sermaye olan 500.000 (Beşyüzbin) Türk Lirası tamamen ödenmiş olup, bu defa artırılan 500.000 TL nin 85.000 TL'si 2017 yılına ait ortaklara dağıtılmamış yedek akçesi ayrılmış geçmiş yıllar kârından karşılanmış olup, geri kalan 415.000,00 TL'si tescilden önce nakden ödenmiştir.

Sermaye ortaklar tarafından muvazaadan ari olarak tamamen taahhüt edilmiştir. Buna ilişkin tespit Ankara SMMM Odasına 6940 Numarası ile kayıtlı Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Murat TURAN'ın 30.10.2020 tarih ve 2020/10-02-06 sayılı raporu ile tespit edilmiştir.

Hisse senetleri nama yazılıdır.

Sermayenin Ortaklara dağılımı aşağıdaki şekilde olmuştur.

1.250 paya karşılık 250.000-TL MUHAMMET ÖLÇER %25

1.750 paya karşılık 350.000-TL NECDET DEMİRCİ %35

500 paya karşılık 100.000-TL HÜSEYİN KÖSEGİL %10

500 paya karşılık 100.000-TL MEHMET AYDIN ERİŞ %10

500 paya karşılık 100.000-TL DENİZ NAZ ÖZLÜK %10

250 paya karşılık 50.000-TL ÇETİN ÇAKAR %5

250 paya karşılık 50.000-TL İSMAİL YAVUZ %5

Madde 7 – Yönetim Kurulu ve Süresi

Şirketin işleri ve yönetimi genel kurul tarafından TTK hükümleri dairesinde hissedarlar arasından seçilerek en az (3) üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim kurulu üyeleri en çok (3) yıl için seçilebilirler. **İlk (3) yıl için Necdet Demirci**

Yönetim Kurulu Başkanlığına, Muhammet Ölçer Yönetim Kurulu Başkan

Yardımcılığına, Mehmet Aydın Eriş ve Serdar Kavalcıoğlu Yönetim Kurulu Üyelğine

seçilmişlerdir. Genel Kurul gerek görürse Yönetim kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

(Yönetim Kurulu 24/03/2018 tarih 5 sayılı kararı Değişiklik ilanı 11/04/2018 – 9556 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi)

Mehmet Aydın Eriş, Hüseyin Kösegil, Çetin Çakar, Necdet Demirci, Muhammet Ölçer, Deniz Naz Özlük 23.03.2021 tarihine kadar Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

(Yönetim Kurulu 23/03/2020 tarih 6 sayılı kararı Değişiklik ilanı 06/04/2020 – 10052 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi)

Necdet Demirci 1 yıl için Yönetim Kurulu Başkanı, Muhammet Ölçer 1 yıl için Yönetim Kurulu Başkanı Vekili olarak seçilmişlerdir.

Madde 8 – Şirket Temsil ve İlgam

Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Taksimi

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 *Yönetim Kurulundan* en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir. **Yönetim Kurulu'nu temsil ve yetki paylaşımı şirket ortağı ve yönetim kurulu başkanı ve genel müdür Necdet Demirci, Yönetim Kurulu başkan yardımcısı Muhammet Ölçer ve Yönetim Kurulu üyesi Mehmet Aydın Eriş ve Serdar Kavalcıoğlu, şirketi harice karşı her hususta biri Yönetim Kurulu başkanı veya Yönetim Kurulu başkan yardımcısına ait olmak üzere iki imza ile Şirketi müştereken temsil ve ilzama yetkilidirler.**

Değerleme işlemine ve varılan sonuçlara ilişkin olarak hazırlanan değerlendirme raporunun en az bir sorumlu değerlendirme uzmanı tarafından imzalanması zorunludur.

(Yönetim Kurulu 23/03/2020 tarih 6 sayılı kararı Değişiklik ilanı 06/04/2020 – 10052 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi)

Mehmet Aydın Eriş 23.03.2021 tarihine kadar (Yönetim kurulu üyesi) temsile yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: (Hüseyin Kösegil, Muhammet Ölçer, Necdet Demirci) den herhangi birisiyle Müştereken temsile yetkilidir.

Hüseyin Kösegil 23.03.2021 tarihine kadar (Yönetim kurulu üyesi) temsile yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: (Mehmet Aydın Eriş, Muhammet Ölçer, Necdet Demirci) den herhangi birisiyle Müştereken temsile yetkilidir.

Necdet Demirci 23.03.2021 tarihine kadar (Yönetim kurulu başkanı) temsile yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: (Hüseyin Kösegil, Mehmet Aydın Eriş, Muhammet Ölçer) den herhangi birisiyle Müştereken temsile yetkilidir.

Muhammet Ölçer 23.03.2021 tarihine kadar (Yönetim kurulu başkan yardımcısı) temsile yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: (Hüseyin Kösegil, Mehmet Aydın Eriş, Necdet Demirci) den herhangi birisiyle Müştereken temsile yetkilidir.

Madde 9 – Deneticiler ve Görevleri

Genel Kurul gerek hissedarlar arasından gerek ise dışarıdan en çok üç yıl için bir veya birden fazla murakıp seçer. Bunların sayısı 5 kişiyi geçemez. İlk denetçi olarak,

Adı – Soyadı	Adres	Uyruğu
İsmail Yavuz		TC

Adresinde mukim 1 yıl süre ile seçilmiştir. Denetçiler Türk Ticaret Kanunu'nun 353. ve 357. maddelerinde sayılan ödevleri yapmakla mesuldürler.

Madde 10 – Genel Kurul

Genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır.

Davet Şekli: Genel kurullar, olağan veya olağanüstü toplanırlar. Bu toplantılara davette Türk Ticaret Kanunu'nun 355., 365., 366. ve 368. maddeleri hükümleri uygulanır.

Toplantı Vakti: Olağan genel kurul, şirketin hesap devresi sonundan itibaren üç ay içerisinde ve senede en az bir defa, olağanüstü genel kurullar ise şirket işlerinin icap ettirdiği haller ve zamanlarda toplanır.

Rey Verme ve Yetki Tayini: Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan hissedarların veya vekillerin bir hisse için bir oyu vardır. Genel kurul toplantılarında hissedarlar kendilerini diğer vekiller veya hariçten atayacakları vekil vasıtası ile temsil ettirebilirler. Şirkete hissedar olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri hissedarın sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler. Vekâletnamenin Sanayi ve Ticaret Bakanlığı komiser yönetmeliğinin 21. maddesindeki esaslara göre düzenlenmesi şarttır.

Müzakerelerin Yapılması ve Karar Nisabı: Şirket Genel Kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanunu'nun 369. maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.

Toplantı Yeri : Genel Kurul şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarını izleyen 6 (altı) işgünü içinde Genel Kurul tutanakları ile faaliyet raporları Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilir.

Madde 11 – Toplantılarda Komiser Bulunması

Gerek olağan gerekse olağanüstü Genel Kurul toplantılarında, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı komiserinin bulunması ve toplantı tutanaklarını ilgililerle birlikte imza etmesi şarttır.

Komiserin gıyabında yapılacak Genel Kurul toplantılarda alınan kararlar ve komiserin imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

Madde 12 - İlan

Şirkete ait ilanlar Türk Ticaret Kanunu'nun 37. Maddesinin 4. Fıkrası hükümleri saklı kalmak şartı ile şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile en az 15 gün evvel yapılır. Mahallinde gazete yayınlanmadığı takdirde ilan en yakın yerdeki gazete ile yapılır.

Ancak, Genel Kurulunun toplantıya çağırılmasına ait ilanlar Türk Ticaret Kanunu'nun 368. Maddesi hükümleri gereğince ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az 2 (iki) hafta evvel yapılması zorunludur. Sermayenin azaltılması ve tasfiyeye ait ilanlar için Türk Ticaret Kanunu'nun 397. ve 438. Maddeleri hükümleri uygulanır.

Madde 13- Hesap Dönemi

Şirketin hesap yılı ocak ayının 1. gününden başlar ve aralık ayının 31. günü sona erer. Yalnız ilk hesap yılı şirketin kesin suretle kurulduğu tarihten başlayarak aralık ayının 31. günü sona erer.

Madde 14 – Karın Tespiti ve Dağıtımı

Şirketin satış karı yapılmış her çeşit masrafların çıkarılmasından sonra kalan miktardır. Safi kardan her sene evvela %5 ihtiyat akçesi ayrılır; kalandan itfa edilmemiş hisse senetlerinin bedelleri ödenen kısmına %5 oranında birinci temettü verilmesine yetecek miktarda çıkarılır.

Geri kalan kısmı Genel Kurulun tespit edeceği şekil ve surette dağıtılır. Kurucular ve Yönetim Kurulu üyeleri ile memur ve hizmetlilere ayrılacak miktarlar, ikinci temettü hissesi olarak hissedarlara dağıtılması kararlaştırılan ve karar iştirak eden kuruluşlara dağıtılan para Türk Ticaret Kanunu'nun 466. Maddesinin 2. Fıkrasının 3 numaralı bendi gereğince %10 kesilerek adi ihtiyat akçesine eklenir.

Madde 15 – İhtiyat Akçesi

İhtiyat akçesi şirket sermayesinin %20' sine çıkıncaya kadar ayrılır. Bu miktarın azalması halinde yeniden ihtiyat akçesinin ayrılmasına devam olunur. Kanuni ve İhtiyari ihtiyat akçeleriyle kanun ve bu sözleşme hükümlerine göre ayrılması gereken miktar safi kardan ayrılmadıkça hissedarlara kar dağıtılmaz.

Madde 16 – Kanuni Hükümler

Bu ana sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında **Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.**

Madde 17- Hisse Senetlerinin Devri

Bedeli tamamen ödenmiş veya hisse senedine bağlanmamış hisselerin devri ancak Yönetim Kurulu kararına bağlı olarak gerçekleştirilebilir. Nama yazılı hisse senetlerinin devri Türk Ticaret Kanunu'nun 418/2. maddesi gereğince Yönetim Kurulu'nun iznine bağlı olup, Yönetim Kurulu sebep göstermeksizin dahi devre izin vermeyerek pay defterine kayıttan imtina edebilir. Türk Ticaret Kanunu'nun 418. maddesi hükümleri saklıdır. Nama yazılı hisse senedi devirlerinde devir alacak şahıslarla ilgili kayıtların muhakkak pay defterine kaydedilmesi zorunludur. Hisse senetleri Türk Ticaret Kanunu'nun 329. maddesi hükümlerine göre şirkete olan borca karşılık para yerine devir edilemeyeceği gibi rehin olarak da verilemez.

Sorumlu değerlendirme uzmanlarının sermaye paylarını temsil eden hisse senetlerinin devrine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşünün alınması zorunludur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşü alınmadan yapılan pay devirleri hükümsüzdür ve pay defterine kayd olunamaz. Sorumlu değerlendirme uzmanlarının sermaye paylarını temsil eden hisse senetlerinin devrinde, Yönetim Kurulu uygunluk kararını Sermaye Piyasası Kurulu'na pay devri için izin başvurusunda bulunulmasından önce verecektir.

Diğer pay devirlerinde ise yapılacak hisse devir işleminden önce Yönetim Kurulu'nun hisse devir onayının alınması ve yeni ortağın Sermaye Piyasası Kurulu'nun seri: VIII No: 35 sayılı tebliğinde aranan şartları taşıdığına ilişkin bilgi ve belgeler ile birlikte Yönetim Kurulu tarafından en geç 15(onbeş) gün içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi verilir.

Madde 18 – Fesih ve Tasfiye

Şirket, Türk Ticaret Kanunu'nda ve ilgili mevzuatta öngörülen nedenlerden biri ile ifisah eder. Bundan başka şirket mahkeme kararı veya yasal kurallar çerçevesinde Genel Kurul Kararı ile de fesih edilebilir. Herhangi bir nedenle şirketin fesih ve tasfiyesi gerektiği takdirde Yönetim Kurulu bu hususta karar alması için Genel Kurulu toplantıya çağırır. İfisah, iflastan başkaca bir sebeple doğarsa, Türk Ticaret Kanunu'nun 438. maddesi uyarınca gereken tescil ve ilan Yönetim Kurulu tarafından yerine getirilir.

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

Madde 19 – Yetkili Mahkeme

Şirket ile pay sahipleri arasında bu ana sözleşmenin uygulanmasından doğabilecek uyuşmazlıklarda yetkili adli merciler, şirket yönetimi merkezinin bulunduğu yer mahkeme ve icra daireleridir.

Madde 20 – Ana Sözleşme Değişiklikleri

Bu ana sözleşmede değişiklik yapılması ve uygulanması, Ticaret Sicili Memurluğu'na tescil ve ilan ettirilmesi şartına bağlıdır.

Esas sözleşme değişikliklerine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşünün alınması zorunludur.

Madde 21 – Yasak Olan İşler

Şirket, şirket amacı ve konuları dışında başka bir faaliyette bulunamaz. Yönetim Kurulu üyeleri, Genel kuruldan izin almaksızın kendileri veya başkaları namına bizzat veya dolaylı olarak şirketle herhangi bir işlem yapmazlar.

Şirket, faaliyeti esnasında dürüstlük, gizlilik, tarafsızlık, bağımsızlık, değerlendirme standartlarına bağlılık, yetkinlik, mesleki özen ve titizlik ilkeleri ile sır saklaması yükümlülüğünü yerine getirir.

Madde 22 – Sözleşme Zorunluluğu

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

Madde 23 – 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 ekinde belirtilen bilgileri asgari içerecek şekilde yazılı olarak en az 3 (üç) nüsha hazırlanması ve en az 1 (bir) sorumlu değerlendirme uzmanı tarafından imzalanması zorunludur.

Madde 24 – Sermaye Piyasa Kurulu'na Gönderilecek Belgeler

Takvim yılı içerisinde altı aylık dönemler itibariyle dönemin bitimini izleyen 6 (altı) işgünü içinde istihdam edilen değerlendirme uzmanları ile konut değerlendirme uzmanlarının listesi, ortaklık yapısı, şubelerin listesi, yönetim kurulu üyeleri ve denetçileri ile müşterisi, konusu, rapor numarası ve hazırlayan değerlendirme uzmanı veya konut değerlendirme uzmanına ilişkin bilgileri de içerecek şekilde Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca hazırlanan raporların listesi Kurul'a gönderilir.

ETKİN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Necdet DEMİRCİ Muhammet ÖLÇER M. Aydın ERİŞ Serdar KAVALCIOĞLU

Açıklayıcı Notlar:

1-Sirketimizin Kuruluşu 01.04.2008 tarihinde Tescil edilmiş olup bu husus 04.04.2008 Tarih ve 7035 Sayılı T.T. Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

2-Sirketimizin adres değişikliğine ilişkin maddesi 19.11.2009 Tarih ve 7442 Sayılı T.T. Sicili Gazetesi'nde ilan ile değiştirilmiş olup söz konusu değişiklikler ana sözleşme metnine işlenmiştir.

3-Sirketimiz sermayesinin arttırılmasına, amaç ve konularına ilişkin olarak esas sözleşmede yapılan bazı değişiklikler 11.02.2010 Tarih ve Sayılı T.T.S. Gazetesinde ilan edilmiştir. Bu değişiklikler esas sözleşme metnine işlenmiştir.

4-Şirketimizin amaç ve konularına ilişkin olarak esas sözleşmede yapılan bazı değişiklikler 17.05.2010 Tarih ve 7565 Sayılı T.T.S. Gazetesinde ilan edilmiştir. Bu değişiklikler esas sözleşme metnine işlenmiştir.

5-Şirketimizin adres değişikliğine ilişkin maddesi Yönetim Kurulu 07/03/2011 tarih 25 sayılı kararı ve 14.03.2011 Tarih ve 7771 Sayılı T.T. Sicili Gazetesi'nde ilan ile değiştirilmiş olup söz konusu değişiklikler ana sözleşme metnine işlenmiştir.

6- Şirketimizin 19.03.2011 tarihinde yapılan Olağan Gene Kurul Toplantısına ilişkin Toplantı Tutanağı; 28.03.2011 tarih ve 7781 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi.

7- Şirketimizin 26.03.2012 tarihinde yapılan Olağan Gene Kurul Toplantısına ilişkin Toplantı Tutanağı; 29.03.2012 tarih ve 8037 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi.

8- Şirketimizin 09.03.2013 tarihinde yapılan Olağan Gene Kurul Toplantısına ilişkin Toplantı Tutanağı; 21.03.2013 tarih ve 8283 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi

9- Şirketimizin 31.03.2014 tarihinde yapılan Olağan Gene Kurul Toplantısına ilişkin Toplantı Tutanağı; 18.04.2014 tarih ve 8553 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi

10- Şirketimizin 09.03.2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin Toplantı Tutanağı; 13.03.2015 tarih ve 8778 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi

11- Şirketimizin 26.03.2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin Toplantı Tutanağı; 01.04.2016 tarih ve 9045sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi

12- Şirketimizin 20.03.2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin Toplantı Tutanağı; 27.03.2017 tarih ve 9292 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi

13- Şirketimizin 24.03.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin Toplantı Tutanağı; 11.04.2018 tarih ve 9556 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi

14-Sirketimiz sermayesinin arttırılmasına, amaç ve konularına ilişkin olarak esas sözleşmede yapılan bazı değişiklikler 11.04.2018 Tarih ve 9556 Sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

15. Şirketimizin 18.03.2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin Toplantı Tutanağı; 26.03.2019 tarih ve 9795 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi

16- Şirketimizin 23.03.2020 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin Toplantı Tutanağı; 06.04.2020 tarih ve 10052 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi

17- Şirketimizin 25.11.2020 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısına ilişkin Toplantı Tutanağı; 10.12.2020 tarih ve 10221 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi

18- Şirketimiz sermayesinin arttırılmasına, amaç ve konularına ilişkin olarak esas sözleşmede yapılan bazı değişiklikler 10.12.2020 Tarih ve 10221 Sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

19- Şirketimiz ortaklık yapısındaki değişiklikler 22.02.2021 Tarih ve 10272 Sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

20- Şirketimizin 26.03.2021 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin Toplantı Tutanağı; 06.04.2021 tarih ve 10303 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi

21- Şirketimiz ortaklık yapısındaki ve yönetim kurulu değişiklikleri 06.04.2021 Tarih ve 10303 Sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

22- Şirketimiz ortaklık yapısındaki ve yönetim kurulu değişiklikleri 04.04.2022 Tarih ve 10551 Sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

23- Şirketimiz ortaklık yapısındaki ve yönetim kurulu değişiklikleri 29.03.2023 Tarih ve 10800 Sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

24- Şirketimiz ortaklık yapısındaki ve yönetim kurulu değişiklikleri 28.03.2024 Tarih ve 11053 Sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

25- Şirketimiz ortaklık yapısındaki ve yönetim kurulu değişiklikleri 07.04.2025 Tarih ve 11306 Sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

26- Şirketimiz ortaklık yapısındaki ve yönetim kurulu değişiklikleri 14.04.2026 Tarih ve 11563 Sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

Bu değişiklikler esas sözleşme metnine işlenmiştir.

ORTAKLIK YAPISI

Adı Soyadı	Sorumlu Ortak Olup / Olmadığı	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Yılmaz GÜNEY	Sorumlu Ortak	420.000	42
Pelin ŞEKERCİ	Sorumlu Ortak	450.000	45
Necdet DEMİRCİ	Sorumlu Ortak	100.000	10
Muhammet ÖLÇER	Ortak	10.000	1
Deniz Naz ÖZLÜK	Ortak	10.000	1
Çetin ÇAKAR	Ortak	10.000	1
TOPLAM		1.000.000	100

YÖNETİM KURULU

Adı Soyadı	Görevi
Yılmaz GÜNEY	Yönetim Kurulu Başkanı
Pelin ŞEKERCİ	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.