

## RM RİTİM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ANA SÖZLEŞMESİ

### KURULUŞ:

**Madde 1-** Aşağıda adları, soyadları, ikametgâhları ve uyrukları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu'nun Anonim Şirketlerin ani surette kuruluşları hakkındaki hükümlerine göre bir Anonim Şirket teşkil edilmiştir.

Adı ve Soyadı	Uyruğu	İkametgah Adresi
Meltem TEKER KATKAK	T.C.	Çakmak Mah, Tavukçuyolu Cad, Ağaoğlu My City B3 Blok D:52 Ümraniye/İSTANBUL
Aydın KATKAK	T.C.	Çakmak Mah, Tavukçuyolu Cad, Ağaoğlu My City B3 Blok D:52 Ümraniye/İSTANBUL
Hayrettin ELDEMİR	T.C.	Akşemsettin Mahallesi, Sarı Nasuh Sokak No.54/6 Fatih/İSTANBUL.

### ŞİRKETİN UNVANI

**Madde 2-** Şirketin unvanı "RM RİTİM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ" dir.

### AMAÇ VE KONU

**Madde 3-** Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul değerlemelerine ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek üzere kurulmuştur. Şirketin faaliyet konuları şunlardır.

1- Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerlerinin bağımsız ve tarafsız olarak bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek uluslararası alanda kabul görmüş değerlendirme standartları çerçevesinde takdir edilmesi konusunda, Sermaye Piyasası Mevzuatında belirlenen esaslar çerçevesinde değerlendirme raporları hazırlamak.

2- Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde gayrimenkullerin ayrılmaz bir parçası niteliğindeki makine ve teçhizatların istisnai olarak taşınmaz sayıldığı durumlarda gemilerin yerinde tespitini yapmak, değer takdiri faaliyetinde bulunmak.

3- Gayrimenkullerle ilgili proje analizi yapmak, fizibilite çalışması yapmak, bölge ve konum araştırması yapmak, en yüksek ve en iyi kullanım değer analizi tespitinde bulunmak, yatırım stratejileri belirlemek ve geliştirmek, yatırım performans değerlemelerinde bulunmak, Pazar analizleri ve Pazar araştırmaları yapmak. Gayrimenkul geliştirme çalışmalarında bulunmak, proje yönetim hizmetleri sunmak, gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı hakların hukuki durumları ile ilgili analiz ve raporlama hizmetlerinde bulunmak.

4- Şirket konusu ile ilgili gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde danışmanlık hizmetlerinin alınmasına yardımcı olmak.

5- Sermaye piyasası kurulunun denetimine tabi kurum ve kuruluşların sahip oldukları gayrimenkullerin, hakların ve gayrimenkule dayalı projelerin değerlemesini yapmak, kiraya verilmesi halinde kira bedellerini belirlemek, bu kurum ve kuruluşların kiralayacakları gayrimenkullerin kira bedellerini belirlemek, yenilenecek kira sözleşmelerin de kira bedellerini belirlemek, ipotek kabul edilmesi, aynı sermaye alınması konularında değerlendirme işlemlerini yapmak, yürürlükteki bütün mevzuatın izin ve yetki verdiği gayrimenkul değerlendirme işlemi yapmak.

6- Her türlü gayrimenkulün kira, rayiç bedellerini tespit etmek bu konuda rapor yazmak.

7- 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 hallerinde Sermaye Piyasası

Mevzuatında belirlenen esaslar çerçevesinde gayrimenkulleri için değerlendirme hizmetleri vermek, rapor düzenlemek.

8- Gayrimenkul değerlendirme işlemlerinin yapılmasında ve kira bedellerinin belirlenmesinde kat mülkiyeti kanunundan, tapu kütüklerinden, imar planlarından, tapu kadastro teşkilatından, resmi kurumlardan, resmi ve özel kurumların belge ve bilgilerinden, eğitim kurumlarından, bilimsel çalışma yapan kuruluşlardan, bilim adamlarından vb. kaynaklardan yararlanmak, araştırmalarda bulunmak.

9- Sermaye Piyasası Mevzuatında ön görülen esaslara uygun olmak koşuluyla ihtisas gerektiren özel konulu değerlendirme taleplerinde şirket dışından konusunda uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan değerlendirme uzmanı sağlamak ve değerlendirme raporu tanzim ettirmek, gayrimenkul menkul ve şirket değerlendirme mesleğinin icrasında bu mesleklerle bağdaşık diğer meslek kuruluşları ve kişiler ile partnerlik sözleşmesi yapmak. Bu kuruluş ve kişilerden hizmet almak, bu kuruluş ve kişilere hizmet vermek.

10- Değerleme raporu düzenlenmiş olan gayrimenkullerin değerlendirme raporlarını belirli zaman aralıklarında yenilemek, mukayeseli raporlarını düzenlemek, şirketçe düzenlenen raporların arşivlenmesini ve kanuni sürelerince saklanmasını temin etmek.

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

12- Şirket amacını gerçekleştirmek için yurt içinde ve yurt dışında kurulmuş ve kurulacak olan yerli ve yabancı gayrimenkul, gayrimenkul değerlendirme, inşaat ticaret, sanayi, hizmet, pazarlama, turizm, mühendislik, proje hizmeti ve müşavirlik konularında faaliyet gösteren şirketlere ortak olmak, hisse veya intifa senetlerini, tahvillerini, kar ortaklığı belgelerini, finansman bonolarını, aracılık yapmamak ve menkul kıymet, portföy işletmeciliği yapmamak kaydı ile satın almak, şirket amaçlarının gerçekleştirebilmesi ile sınırlı olmak kaydı ile kısa süreli adi ortaklıklar kurmak.

13- Aracılık faaliyeti ve Menkul kıymet, portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak kaydı ile bankacılık ile işgal eden şirketlerin hisse ve intifa senetleri ile tahvillerinin kar ortaklığı belgelerini finansman bonolarını, katılma, intifa senetlerini satın almak.

14- Sermaye piyasası mevzuatı ile ilgili mevzuatta öngörülen usul ve esaslar dahilinde şirket amaç ve konusunun gerektirdiği ticari, hukuki, sınai vs. muameleleri yapmak. Patent, know-how, marka, ihtira berati, ustalık ve diğer fikri, sınai mülkiyet haklarını iktisap etmek, bu hakları kendi adına tescil ettirmek, devir etmek, feragat etmek, bunlar üzerinde lisans anlaşmaları yapmak, bu tür hakları devir almak, kiralamak veya kiraya vermek ya da üçüncü şahısların yararlanmasına sunmak.

15- Şirket değerlemesi faaliyetinde bulunan kişi ve kurumlara değerlemesini yaptıkları şirketlere ait olup da sermaye piyasası tebliğleri kapsamında yer alan gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hak ve faydalar ve bu gayrimenkullerin ayrılmaz parçası niteliğindeki makine ve teçhizatların değerlendirilmesi hizmetinde bulunmak.

16- Şehircilik ve kentsel dönüşüm projeleri ile ilgili olarak gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesini yapmak, hazırlamak, bu projeleri yönetmek, yapılmasını sağlamak, bu konularda danışmanlık hizmeti vermek.

17- Gayrimenkullerle ilgili coğrafi yapı, vergi hukuku, mülkiyet araştırmaları, tapu kayıt bilgileri, kadastro bilgileri, ipotek haciz ve benzeri takyidatların araştırılması ve incelenmesi hususunda danışmanlık hizmeti vermek.

18- Şirket yukarıda belirtilen amaç ve konusunu gerçekleştirmesi için:

a) Gerekli makine teçhizat ve tesisler ile araç ve gereçler satın alabilir, menkul ve gayrimenkul malları iktisap edebilir, satabilir, başkasından kiralayabilir, kiraya verebilir, inşa edebilir veya ettirebilir.

b) Teminatlı veya teminatsız her türlü para, istikraz edebilir, alacaklılar veya üçüncü şahıslar lehine ipotek ve menkul rehni verebilir, kefil olabilir, şirket menkul ve gayrimenkulleri üzerine intifa, irtifak ve sükna hakları ile medeni kanun hükümleri çerçevesinde aynı ve gayri maddi haklarla ilgili her çeşit iltizamı ve tasarrufi işlemler yapabilir, alacaklarına karşılık rehin ve ipotek alabilir. Bu ipoteklerin terkinini talep edebilir. Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her çeşit teminat alabilir veya verebilir.

c) Şirket işgal konusu ile ilgili olmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermek kaydıyla, irtibat ve satış büroları ile şubeler açabilir, acentelikler, bayilikler, distribütörlükler verebilir, franchisisee tayin edebilir.

d) İşlerini geliştirmek maksadı ile yerli ve yabancı kuruluşlardan kredi alabilir, ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde tahvil çıkarabilir.

Şirket amacını gerçekleştirmek için her türlü gayrimenkul alabilir, satabilir, kiralar, kiraya verir, bunlar üzerinde aynı ve şahsi her türlü hakları tesis edebilir. İpotek alabilir, ipotek verebilir ve ipotekler fek edebilir. Şirket gayrimenkulleri üzerinde irtifak, intifa, sükna, gayrimenkul mükellefiyeti, kat irtifakı, kat mülkiyeti, tesis edebilir, her türlü gayrimenkullerle ilgili olarak tapu daireleri nezdinde cins tashihi, ifraz tevhit, taksim, parselasyon ile ilgili her nevi muamele ve tasarrufları gerçekleştirebilir.

Yukarıda gösterilen muamelelerden başka ileride şirket için lüzumlu görülecek başka işlere de girişmek istendiği takdirde Yönetim Kurulunun teklifi üzerine T.C. Sermaye Piyasası Kurulu'ndan, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinler alındıktan sonra keyfiyet Genel Kurulun tasvibine sunulacak ve bu yolda kararlar alındıktan sonra dilediği işleri yapabilecektir. Ana sözleşme değişikliği mahiyetinde olan işbu kararın takibi için, T.C. Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak ana sözleşme değişikliği yapılacak ve genel kurulun tasvibine sunulacaktır.

#### **MERKEZ VE ŞUBELER**

**Madde 4-** Şirketin merkezi İstanbul İli, Kartal İlçesidir. Adresi Orta Mahalle, Marifet Sokak, Burak Bora Plaza, No:6 Ofis: 28'dir. Adres değişikliğinde yeni adres Ticaret Siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili gazetesinde ilan ettirilir ve ayrıca T.C. Sermaye Piyasası Kurulu'na, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'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 T.C. Sermaye Piyasası Kurulu ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartı ile yurt içinde ve yurt dışında şubeler ve temsilcilikler açabilir.

#### **ŞİRKETİN SÜRESİ**

**Madde 5-** Şirket kesin kuruluşundan başlamak üzere süresiz olarak kurulmuştur.

#### **SERMAYE**

**Madde 6-** Şirketin sermayesi beheri 250,00 Türk Lirası değerinde 4000 paya ayrılmış toplam 1.000.000 Türk Lirasıdır. Bu sermayenin dağılımı aşağıdaki gibidir.

Meltem Teker Katkak : beheri 250,00 Türk Lirası değerinde 1920 adet paya karşılık gelen 480.000,00 Türk Lirası,

Aydın Katkak : beheri 250,00 Türk Lirası değerinde 1680 adet paya karşılık gelen 420.000,00 Türk Lirası,

Hayrettin Eldemir : beheri 250,00 Türk Lirası değerinde 400 adet paya karşılık gelen 100.000,00 Türk Lirası,

tarafından nakden taahhüt edilmiş olup, önceki sermayeyi teşkil eden 600.000,00 TL sermayenin tamamı nakden ödenmiştir. Bu defa artırılan 400.000,00 TL sermayenin 400.000,00 TL'si nakden taahhüt edilmiştir. Payların tamamı nakit karşılığı çıkarılmıştır ve nama yazılıdır. Nakden taahhüt edilen sermayenin ¼'ü tescilden önce ödenmiş olup, geri kalan ¾'ü ise Genel Kurulun alacağı karara göre 24 ay içerisinde ödenecektir.

## **YÖNETİM KURULU VE SÜRESİ**

**Madde 7-** Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak hissedarlar arasından seçilecek en az 2 üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu üyeleri en çok 3 yıl için seçilebilirler. Seçim süresi sona eren Yönetim Kurulu Üyeleri yeniden seçilebilir. Genel Kurul lüzum görürse Yönetim Kurulu Üyelerini her zaman değiştirebilir.

## **PAY SENETLERİ DEVRİ**

**Madde 8-** 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 kurulu uygunluk kararını Sermaye Piyasası Kurulu'na pay devri için izin başvurusunda bulunulmasından önce verecektir. Diğer pay devirlerinde yeni ortağın, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 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.

## **MENKUL DEĞER İHRACI**

**Madde 9-** Şirket, Yönetim Kurulu kararı ile Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve yürürlükteki sair mevzuat hükümlerine göre tahvil, kira iştirakli tahvil, hisse senedi ile değiştirilebilir tahvil, finansman bonusu, katılma intifa senetleri, kar-zarar ortaklığı belgesi ve buna benzer menkul değerleri ihraç edilebilir.

## **ŞİRKETİ TEMSİL VE İLZAM**

**Madde 10-** Şirketin Yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'nca ifa edilir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların şirket ünvanı altına konmuş ve şirketi ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu'nun 319. Maddesine göre şirketi temsil, ilzam ve idare salahiyetinin hepsini veya bazılarını Yönetim Kurulu Üyesi olan bir veya birkaç murahaslara veya pay sahibi olmaları zaruri bulunmayan Müdürlere bırakabilir. Şirket işlerinin ve faaliyetinin gelişmesi ile Yönetim Kurulu lüzum ve ihtiyaç gördüğü takdirde idare işlerinin ve görevlerinin kendi üyeleri arasında ne şekilde ve hangi esaslar dairesinde taksim edileceğini tespit eder.

## **DENETÇİLER**

**Madde 11-** İlk Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar görev yapacak denetçi belirlenmiş olmakla birlikte Genel Kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan bir ( 1 ) veya üç ( 3 ) yıl görev süresi ile bir denetçi seçer. Görev süresi sona eren denetçilerin tekrar denetçiliğe seçilebilmeleri mümkündür.

Denetçilerin ücretlerini Genel Kurul kararlaştırır. Denetçilerin yetki, görev ve sorumlulukları, Türk Ticaret Kanunu'nun 347 ve 357. maddeleri ile belirlenmiştir.

Denetçiler Türk Ticaret Kanunu ve ilgili diğer mevzuatta sayılan görevleri yerine getirmek ve şirket faaliyetlerini değerlendirerek raporlarını Genel kurul'a sunmakla yükümlüdürler.

Denetçilere Genel Kurul'ca tayin olunacak aylık ya da yıllık bir ücret ödenir.

## **GENEL KURUL**

**Madde 12-** Kanun ve ana sözleşme hükümleri uyarınca toplanan Genel Kurul, bütün pay sahiplerinin tümünden oluşur. Bu yolda toplanan Genel kurullarda alınan kararlar; gerek karşı kalanlar, gerek toplantıda hazır bulunma yanlar hakkında dahi geçerlidir. Genel Kurullar olağan veya olağanüstü toplanır. Olağan Genel Kurul, şirketin hesap devresinin sonunda başlayarak üç ay içinde ve yılda en az bir kere toplanır. Bu toplantıda Türk Ticaret Kanunu'nun 369'uncu maddesinde yazılı hususlar ile gündem ve Yönetim Kurulu raporu gereğince görüşülmesi

gereken sorunlar incelenerek, karar verilir. Olağanüstü Genel Kurullar, şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda kanun ve bu ana sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını izleyen 6 iş günü içinde genel kurul tutanakları ile faaliyet raporları Sermaye Piyasası Kuruluna gönderilir

**a) Davet Şekli:** Genel kurullar olağan veya olağanüstü olarak toplanır. Bu toplantılara davet de Türk Ticaret Kanunu'nun 355, 365, 366 ve 368. madde hükümleri uygulanır.

**b) Toplantı Vakti:** Olağan genel kurul, şirketin hesap devresinin sonundan itibaren 3 ay içerisinde ve senede en az bir defa, olağanüstü genel kurullar ise şirket işlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

**c) Rey verme ve vekil tayini:** Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan hissedarların veya vekillerinin bir hisse için bir oyu vardır. Genel kurul toplantılarında hissedarlar kendilerini diğer hissedarlar veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtası ile temsil ettirebilirler. Şirkette hissesi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri hissedarların da sahip olduğu oyu kullanmaya yetkilidirler.

**d) Müzakerelerin yapılması ve Karar Nisabı:** Şirket genel kurul toplantılarında Türk Ticaret Kanununun 369. maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve toplantılardaki karar nisabı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabiidir.

**e) Toplantı Yeri:** Genel kurullar şirketin yönetim merkezi binasında veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

#### **TOPLANTILARDA TEMSİLCİ BULUNMASI**

**Madde 13-** Şirketin Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul Toplantılarında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı komiserinin bulunması ve toplantı tutanaklarının ilgililerle birlikte imza edilmesi şarttır. Komiserin gıyabında yapılacak Genel Kurul Toplantılarında alınacak kararlar ve komiserin imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

#### **İLAN**

**Madde 14-** 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 yayınlanır. Mahallinde gazete yayınlanmadığı takdirde ilan en yakın yerdeki gazete ile yapılır. Ancak Genel Kurulun toplantıya çağırılması ile ilgili ilanlar Türk Ticaret Kanunu 'nun 368. Madde hükümleri gereğince ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az iki hafta evvel yapılması zorunludur. Sermayenin azaltılması veya tasfiyesine ait ilanlar için kanunun 397. ve 438. maddelerindeki hükümler uygulanır.

#### **HESAP DÖNEMİ**

**Madde 15-** Şirketin hesap yılı, Ocak Ayının ilk gününden başlar. Aralık ayının sonuncu günü biter. Fakat ilk hesap yılı şirketin Ticaret Sicili 'ne tescil suretiyle tüzel kişilik kazandığı tarihten başlar ve o yılın Aralık ayının son günü sona erer.

#### **KARIN TESPİTİ VE DAĞITIMI**

**Madde 16-** Şirketin bir yıllık faaliyetinden elde olunan gelirlerinden; amortismanlar, Yönetim Kurulu üyelerinin ve varsa Murahhas üyelerin ücret veya huzur hakları, müdür, memur, müstahdem ve işçilerine şirketle anlaşmaları, iş ilgisi bulunanlara genel veya kısmi gelirlerden ödenecek prim, risturn, kazanç payları da dahil olmak üzere bütün giderler düşüldükten sonra kalan dağıtıma esas kabul edilir.

Safi karın dağıtımında Sermaye Piyasası Kanunu ve kurulun ilgili düzenlemelerine uyulur ve aşağıdaki sıra ve esaslar uygulanır.

a- Safi kar'dan, Türk Ticaret Kanununun 466.maddesi gereğince %5 kanuni yedek akçe ayrılır.

b- Şirketçe ödenmesi gereken Kurumlar Vergisi ile diğer vergiler ve mali mükellefiyetler için karşılık tefrik olunur.

c-Hisse senetlerinin bedeli ödenmiş kısmına %5 oranında birinci temettü ayrılır.

ç-Kalan Umumi heyetçe kararlaştırılacak şekilde tasarruf edilir. Umumi heyet, şirket işlerinin ve iktisadi durumun icaplarına göre kalan kar'ın tevziinden evvel hususi veya fevkalade ihtiyatlar, munzam karşılıklar tevrik ve tesisine veya gelecek yıllara devredilmesine, kar'ın bir kısmının Yönetim Kurulu ve / veya şirkete emeği geçenlere munzam ücret veya ikramiye olarak tahsisine karar verebilir. T.T.K'nun 466. maddesinin 3.fıkrası hükmü saklıdır.

Yasa hükmü uyarınca gereken yedek akçeler ile ana sözleşme'de pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kuru üyeleri ile memur, müstahdemleri ve işçilerine kardan pay dağıtılmasına karar verilemez.

Yıllık kar'ın hangi tarihte ve ne şekil dağıtılacağı Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim Kurulunun teklifi üzerine, Genel Kurulca kararlaştırılır. Bu ana sözleşme hükümlerine göre dağıtılan karlar geri alınamaz.

### **İHTİYAT AKÇESİ**

**Madde 17-** Şirket tarafından ayrılan ihtiyat akçeleri hakkında T.T.K. nun 466 ve 467 maddeleri hükümleri uygulanır.

### **OY HAKKI VE OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ**

**Madde 18-** Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul Toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya Sanayi ve Ticaret Bakanlığı düzenlemelerindeki esaslara göre düzenlenmiş vekâletnameye sahip vekillerinin her pay için bir oy hakkı vardır. Genel Kurul Toplantılarında oylar el kaldırmak suretiyle verilir. Şirket sermayesinin onda birine sahip bulunanların talebi üzerine gizli oya başvurulur.

### **FAALİYET KAPSAMI VE YASAKLARI**

**Madde 19-** Şirket, değerlendirme faaliyeti dışında amacına uygun şekilde 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 verebilir. Emlak komisyonculuğu dâhil başka bir faaliyette bulunamaz.

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

### **SÖZLEŞME ZORUNLULUĞU**

**Madde 20-** 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 Tebliği'nde belirtilen hususları içeren bir değerlendirme sözleşmesi imzalanması zorunludur.

### **RAPORLAMA STANDARTLARI**

**Madde 21-** Sermaye Piyasası Kurulu'nu ilgilendiren değerlendirme işlemine ve varılan sonuçlara ilişkin olarak hazırlanan değerlendirme raporunun Kurul'un Seri: VIII No:35 sayılı Tebliği'nin ekinde belirtilen bilgileri asgari olarak

içerecek şekilde yazılı olarak en az 3 nüsha hazırlanması ve en az bir sorumlu değerlendirme uzmanı tarafından imzalanması zorunludur.

#### **YASAL HÜKÜMLER**

**Madde 22-** Bu ana sözleşmede yazılı olmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun SPK ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Bu esas sözleşmenin halen yürürlükte olan ve ileride yürürlüğe girecek yasa, tebliğ ve yönetmelik hükümlerine aykırı olan maddeleri uygulanamaz.

#### **ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ**

**Madde 23-** Esas sözleşme değişikliklerine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşünün alınması zorunludur.

#### **SERMAYE PİYASASI KURULU'NA GÖNDERİLECEK BELGELER**

**Madde 24-** Takvim yılı içerisinde altı aylık dönemler itibarıyla dönemin bitimini izleyen 6 iş günü 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 Kurula gönderilir.