

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ ESAS SÖZLEŞMESİ

Ankara Ticaret Sicili Memurluğundan; (TTSG 25.04.2007/6794)
Sicil No : 236509

Ticaret Unvanı : DÜZGÜN DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
Adres : Çetin Emeç Bulvarı 6. Cadde No: 46/4 Öveçler Çankaya/Ankara
Noter Onayı : Ankara 4. NT. 17/04/2007-7249 nolu Yevmiye

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ DEĞİŞİKLİKLER İŞLENMİŞ ESAS SÖZLEŞMESİ

Madde 1. KURULUS

Aşağıda adları, soyadları, ikametgâhları ve uyrukları yazılı kurucular arasında iş bu ana sözleşme ve Türk Ticaret Kanunu'nun Anonim Şirketlerin Anı suretle kurulmaları hakkındaki hükümlerine göre bir anonim şirket kurulmuştur.

1. Ayhan Düzgün Kardeşler Mahallesi 1. Cad. 13. Sok. Kalem Sitesi 3. Blok No:5/8 Yenimahalle/Ankara T.C.
2. Songül Düzgün Kardeşler Mahallesi 1. Cad. 13.Sok. Kalem Sitesi 3. Blok No:5/8 Yenimahalle/Ankara T.C.
3. Nurhan Doğan Şirintepi Mahallesi Feza Sitesi /E-1 Blok Daire 9 İzmit T.C.
4. Sevim Düzgün Karşıkaya Mahallesi imamlıkCad. Poyraz Apt. No:2 Tokat T.C.
5. Ersin Yıldırım Huzur Mahallesi 32. Sok. No:9/9 Öveçler/Ankara T.C.

Madde 2.ŞİRKETİN UNVANI (Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Şirketin unvanı DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ dir.

Madde 3.AMAC VE KONU(Değişiklik TTSG: 16.11.2011/7941)

Şirketin amaç ve konusu emlak komisyonculuğufaaaliyetikapsamına girmemek şartıyla şunlardır.

- 1.Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel gerçek ve tüzel kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerlerinin bağımsız ve tarafsız olarak bu değerleri etkileyen gayrimenkul niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek uluslararası kabul görmüş değerlendirme standartları çerçevesinde takdir edilmesi konusunda değerlendirme raporları hazırlamak.
- 2.Gayrimenkullerle ilgili proje analizi yapmak, fizibilite çalışması yapmak, bölge ve konum araştırması yapmak, en iyi ve en yüksek kullanım değer analizi tespitinde bulunmak, yatırım stratejileri belirlemek ve geliştirmek, yatırım performans değerlendirmelerinde bulunmak, Pazar analizleri ve Pazar araştırmaları yapmak, proje yönetim hizmetleri sunmak, gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı hakların hukuki durumları ile ilgili analiz ve raporlama hizmetlerinde bulunmak.
- 3.Gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde bilimsel, hukuksal ve mali danışmanlıklarda bulunmak.
- 4.Sermaye piyasası kurulunun denetimine tabi kurum ve kuruluşların sahip oldukları gayrimenkullerin, hakların ve gayrimenkule dayalı projelerin değerlendirilmesini 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 İşlemlerini yapmak, yürürlükteki bütün mevzuatın izin ve yetki verdiği gayrimenkul değerlendirme işlemi yapmak.
- 5.Her türlü gayrimenkulün kira rayiç bedellerini tespit etmek, bu konuda rapor yazmak.
- 6.Hisse senetleri borsasında işlem gören tüm şirketlerin sermaye piyasası uyarınca gayrimenkul alım ve satımlarında ya da sahip oldukları gayrimenkullerin başka bir şirkete aynı sermaye olarak koymaları hallerinde değerlendirme hizmetleri vermek rapor düzenlemek.
- 7.Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda ön görülen esaslara uygun olmak koşuluyla ihtisas gerektiren özel konulu değerlendirme taleplerinde şirket dışında konusunda uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan değerlendirme uzmanı sağlamak ve değerlendirme raporu düzenlemesini sağlamak, gayrimenkul, menkul ve şirket değerlendirme mesleğinin icrasında bu mesleklerle benzerliği olan diğer meslek kuruluşları ve kişiler ile çözüm ortaklığı sözleşmesi yapmak, Bu kuruluş ve kişilerden hizmet almak, bu kuruluş ve kişilere hizmet vermek.
- 8.Gayrimenkul değerlendirme işlemlerinin yapılmasında ve kira bedellerinin belirlenmesinde kat mülkiyeti kanununda tapu kütüklerinden imar planlarından, tapu kadastro teşkilatında resmi kurumlardan, resmi ve özel kurumların belge ve bilgilerinden, eğitim kurumlarından, bilimsel çalışma yapan kuruluşlardan, bilim adamlarından ve bunun gibi kaynaklardan yararlanmak, araştırmalarda bulunmak.
- 9.İhtisastan gerektiren özel konulu değerlendirme taleplerinde şirket dışından konusunda- uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan değerlendirme uzmanı sağlamak ve değerlendirme raporu tanzim etmek, gayrimenkul, menkul ve şirket değerlendirme mesleğinin icrasında bu mesleklerle bağdaşık diğer meslek kuruluşları ve kişilerle partnerlik sözleşmesi yapmak, bu kuruluş ve kişilerden hizmet almak, bu kuruluş ve kişilere hizmet vermek.

10.Değerleme raporu düzenlenmiş olan gayrimenkullerin değerlendirme raporlarını belli zaman aralıklarında yenilemek mukayeseli raporların düzenlemek şirketçe düzenlenen raporların arşivlenmesini ve kanuni sürelerince saklanması temin etmek.

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

12.Şirket amacını gerçekleştirmek için iştiğal konusu ile ilgili olmak koşuluna 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 ve intifa senetlerini, tahvillerini, kar ortaklığı belgelerini, finansman bonolarını aracılık yapmamak ve menkul kıymet portföy işletmeciliği yapmamak kaydı ile satın almak, şirket amaçlarının gerçekleştirilebilmesi ile sınırlı olmak kaydı ile kısa süreli adi ortaklıklar kurmak, jointventure iş ortaklıkları, konsorsiyumlar kurmak veya kurulmuş olanlara sonradan katılmak geçici iştiirakler kurmak ve bu tür şirketlerin Türkiye’de mümessillik, bayilik ve franchising veya distribütörlüğünü yapmak. Uluslar arası değerlendirme kuruluşları ile know how sözleşmeleri yapmak. Yurt içinde ve yurt dışında kurulmuş veya kurulacak firmalara, bayilik veya franchising vermek.

13.Menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak kaydı ile bankacılık ile iştiğal eden şirketlerin hisse ve intifa senetleri ile tahvillerinin, kar ortaklı 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 vesaire muameleleri yapmak. Patent, know-how, marka, ihtira berati, ustalık ve fikri sınai mülkiyet haklarını iktisap etmek bu hakları kendi adına tescil ettirmek, devir etmek, feragat etmek, bunlar üzerine lisans anlaşmaları yapmak, bu tür hakları devir almak, kiralamak ya da üçüncü şahısların yararlanmasına sunmak.

15.Şirket değerlendirme faaliyetlerinde bulunan kişi ve kuramlara değerlemesini yaptıkları şirketlere ait olup ayrıca sermaye piyasası tebliğleri kapsamında yer alan gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hak ve faydalar ve bu gayrimenkullerin 4721 sayılı Medeni Kanununun 684.üncü maddesi uyarınca bütünleyici parçası ile 686.ncı maddesi uyarınca eklentisi olan unsurların da münferit olarak değerlemesini yapmak, 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 değerlendirilmesini yapmak, hazırlamak, bu projeleri yönetmek yapılmasını sağlamak ve bu konularda danışmanlık hizmeti vermek.

17.Gayrimenkullerle ilgili coğrafi yapı, vergi hukuk, mülkiyet araştırmaları,- tapu kayıt bilgileri, kadastro bilgileri, ipotek haciz ve benzer sınırlamaların (takyidatların) araştırılması ve incelenmesi hususunda danışmanlık hizmeti vermek.

Şirket yukarıda belirtilen amaç ve konusunu gerçekleştirmek için SPK mevzuatına aykırı olmamak kaydıyla;

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

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

c)Şirket iştiğal konusu ile ilgili olmak üzere irtibat ve satış büroları ile şubeler açabilir, bayilikler, distribütörlükler verebilir franchising tayin edebilir.

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

e)Şirket amacını gerçekleştirmek için her türlü gayrimenkul alabilir, satabilir, kiralar, kiraya verir, bunlar üzerinde aynı ve şahıs her türlü hakları tesis edebilir ipotek alabilir, ipotek verebilir ve ipotekleri fek edebilir. Şirket gayrimenkuller 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 şeyi muamele ve tasarrufları gerçekleştirebilir.

Şirket yukarıda yazılı olanlar dışında yararlı ve gerekli görülebilecek iş ve işlemlere yönetim kurulunun teklif ve genel kurulun vereceği kararlar ile girebilir.

Madde 4.ŞİRKETİN MERKEZİ(Değişiklik TTSG: 22.07.2016/9121)

Şirketin merkezi ANKARA ili ÇANKAYA ilçesi'dir.

Adresi Çetin Emeç Bulvarı 1322. Cadde No:46/8 Öveçler Çankaya / Ankara'dır.

Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir. 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.

Madde 5.SÜRE(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Şirketin süresi iş bu ana sözleşmenin tescil ve ilanından başlamak üzere 99 yıldır. Türk Ticaret Kanununun fesih ve tasfiyeye ilişkin hükümleri saklıdır.

Madde 6.SERMAYE(Değişiklik TTSG: 13.08.2018/9641)

Şirketin sermayesi 1.000.000,00 TL kıymetindedir. Bu sermaye her biri 100,00 TL kıymetinde 10.000 hisseye ayrılmıştır. Bunun,

7.800 paya tekabül eden 780.000 TL'si Ayhan DÜZGÜN 1.000 paya tekabül eden 100.000 TL'si Zafer BOŞNAK 500 paya tekabül eden 50.000 TL'si Şenol KURT 500 paya tekabül eden 50.000 TL'si Ersin YILDIRIM 100 paya tekabül eden 10.000 TL'si Mehmet BAYAR 100 paya tekabül eden 10.000 TL'si Şefik GÖRGEÇ

Tarafından muvazaadan arı olarak tamamen taahhüt edilmiş olup eski sermayeyi teşkil eden 300.000,00 TL'nin tamamı nakden ödenmiş olup, bu defa artırılan 700.000,00 TL'nin 610.000,00 TL'si geçmiş yıl karlarından karşılanmış ve geriye kalan 90.000,00 TL'si ise ortaklar tarafından nakden ödeneceği taahhüt edilmiştir. Taahhüt edilen tutarın %'ü tescil tarihinden önce ödenmiş olup, kalan %'ü ise yönetim kurulunun alacağı kararlara göre en geç 24 ay içinde ödenecektir.

Madde 7. PAY SENETLERİ(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Şirketin Pay senetleri nama yazılıdır. Pay senetleri Yönetim kurulu kararı ile muhtelif değerlerde kupürler veya muhtelif payı içeren kupürler halinde bastırılabilir.

Madde 8. PAY SENETLERİNİN DEVRİ(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

SorumluDeğerlemeUzmanlarının sermaye 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 kaydolunlar. Nama yanlı hisse senetlerinin devri ciro edilmiş senedin teslimi ile mümkündür. Bedellerinin tamamı ödenmemiş veya henüz hisse senetlerine bağlanmamış hisselerin devri temlik yolu ile olur. İlmühaberlere veya hisse senetlerine bağlanmış hisselerin devri Türk Ticaret Kanununun hükümlerine göre olur. Sorumlu değerleme uzmanlarının sermaye paylarını temsil eden hisse senetlerinin devrinde, yönetim kurulu uygunluk kararını Sermaye Piyasası Kurulu'na pay devri için izin başvurusunda bulunulmasından önce verecektir. Sorumlu değerleme uzmanları dışındaki ortakların pay devirlerinde yeni ortağın Sermaye Piyasası Kurulu tebliğlerinde aranan şartları taşıdığına ilişkin beyan ile Şirket Yönetim Kurulu'nca en geç 15 gün içinde Sermaye Piyasası Kuruluna bilgi verilir.

Madde9. MENKUL DEĞER İHRACI(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Şirket Yönetim Kurulu kararı ile Türk Ticaret Kanunu. Sermaye Piyasası Kanunu ve yürürlükteki sair mevzuat hükümlerine göre tahvil, kâra iştiraki tahvil, hisse senedi ile, değiştirilebilir tahvil, finansman bonusu katılma intifa senetleri. Kâr zarar ortaklığı belgesi ve buna benzer menkul değerler ihraç edilebilir.

Madde10. YÖNETİM KURULU(Değişiklik TTSG: 18.12.2019/9975)

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 1 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu süresi 1 - 3 yıl arasındadır.

477*****20 Kimlik No'lu , ANKARA / GÖLBAŞI adresinde ikamet eden, AYHAN DÜZGÜN Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

210*****40 Kimlik No'lu , ANKARA / ETİMESGUT adresinde ikamet eden, ŞENOL KURT Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

662*****14 Kimlik No'lu , ANKARA / YENİMAHALLE adresinde ikamet eden, ZAFER BOŞNAK Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Madde11. YÖNETİM KURULU SÜRESİ (Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Yönetim Kurulu üyeleri en az bir, en çok üç yıl için seçilir. Süreleri biten üyeler yeniden seçilebilir. Genel Kurul gerekli görürse. Yönetim Kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

Madde12. ŞİRKETİN TEMSİLİ(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Şirketin Yönetimi ve üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu Yönetim Kurulu'nca ila edilir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için şirket resmi unvanı altına konulmuş ve şirketi ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Şirketi temsil ve İlzama yetkisi olanlar ve yetki sınırları yönetim kurulunca saptanıp usulen tescil ve ilan olunur. Genel kurul ve Yönetim kurulu kararı ile Yönetim işleri veya temsil yetkisi tamamen veya kısmen Yönetim kurulu üyesi olan murahhaslara veya pay sahibi olmaları zaruri olmayan müdürlere bırakılabilir.

Madde13. YÖNETİM KURULU GÖREV YETKİLERİ (Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Türk Ticaret Kanunu ve Ana Sözleşme gereği Genel Kurul'dan karar alınması zorunlu işlemler dışında şirketle ilgili her çeşit muameleyi yapmaya Yönetim Kurulu yetkilidir. Yönetim Kurulu tarafından yapılabilecek belli başlı işler şunlardır.

- Murahhas üye seçmek, müdürleri veya şirket adına birinci derecede ve ikinci derece imza almaya yetkili

kişileri tayin etmek, bunların işe alınlan, işten çıkarılmaları ve çalışma şekilleri ile yetki ve sorumluluklarını saptamak ve gereğinde müdürlerle Yönetim Kurulu süresini aşan sözleşmeler yapmak.

- b) Şubeler. İrtibat büroları, muhabirler ve mümessillikler açmak ve kapatmak.
- c) Şirket adına taşınır ve taşınmaz, mallar almak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek.
- d) Şirket lehine sağlanacak kredilere karşılık şirketin taşınır ve taşınmazlarını rehin ve ipotek etmek.
- e) Yıllık iş programını. Bütçe ve kadrolarını hazırlamak ve gereken değişiklikleri yapmak.
- f) Bilanço, kar ve zarar hesapları ve faaliyet raporlarını hazırlamak, bunları denetçilere ve Genel kurul'a sunmak.
- g) Müdür, hizmetli, işçi ve sair personele ve şirket ilgililerine ikramiye verilip verilmeyeceğini kararlaştırmak ve vermek,
- h) Şirketle ilgili çekişmeli işlerde sulh olmak, ibra etmek, mahkeme ve hakime başvurmak, gerektiğinde bu hususlarda başka kişilere vekalet vermek.
- i) Diğer şirketlere iştirak ve yeni ortaklıklar kurmak veya bunları tasfiye etmek,
- j) Şirketin iş ve işlemlerine uygun dahili yönetmelikler hazırlamak, Yönetim Kurulu bunların dışında mevzuat ve ana sözleşmenin kendisine yüklediği bütün görevleri de yerine getirir. Yönetim Kurulu kendi görevlerinden bir kısmını belirli şartlar altında belli bir ücret karşılığında üyelerinden birine veya bir kaçına devredebilir.

Madde14. YÖNETİM KURULUNUN GÖREV DAĞILIMI(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Yönetim kurulu yıllık olağan genel toplantısına takiben, her yıl üyeleri arasından bir başkan veya başkan vekili seçer. Başkan ve başkan vekilinin bulunmadığı toplantılarda, yalnızca o toplantı için üyelerden biri geçici olarak başkan seçilir. Yönetim kurulu şirket işlerinin gerektirdiği zamanlarda toplanır. Ancak ayda en az bir defa toplanması mecburidir. Yönetim Kurulu, başkanın daveti ve bu davetiye ekindeki gündem ile toplanır. Yönetim Kurulu Toplantısı yönetim kurulu üyelerinden biri tarafından yazılı olarak istenirse. Başkan. Yönetim Kurulu'nu toplantıya çağırır. Yönetim kurulunun toplantıya çağırısı, eğer üyelerce daha kısa bir süre kararlaştırılmamışsa, toplantı tarihinden en az iki hafta önce elden veya üyelere gönderilecek taahhütlü mektup, e-mail, telgraf veya teleksle toplantıya Çağrılır. Yönetim kurulu şirket merkezinde veya Türkiye'nin herhangi bir şehrinde toplanabilir. Yönetim Kurulu toplantılarının geçerli olabilmesi için üyelerin yarısından bir fazlasının toplantıda hazır bulunması şarttır. Kararlar toplantıda hazır üyelerin çoğunluğu ile alınır. Kararların tatbik ve infaz kabiliyeti, kararın yazılı metin haline getirilerek üyelerce imzalanmış olmasına bağlıdır.

Madde 15. YENİ ŞEKLİ YÖNETİM KURULU DENETÇİ(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Yönetim kurulunun huzur hakkı ve ücreti genel kurul tarafından saptanır.

Madde16. DENETÇİLER(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

İlk olağan genel kurul toplantısına kadar görev yapacak denetçi Geçici Madde 3.de belirlenmiş olmakla birlikte Genel Kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan bir veya üç yıl görev süresi ile bir denetçi seçer. Süresi sona eren denetçilerin yeniden 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 kurulca tayin olunacak aylık ya da yıllık bir ücret ödenir

(Değişiklik TTSG: 18.12.2019/9975)

***** Mersis No'lu, merkez adresi FULYA MAH.MEVLÜT PEHLİVAN SK. YILMAZ İŞMERKEZİ NO.26 K.5 ŞİŞLİ İSTANBUL olan HSY DANIŞMANLIK VE BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ denetçi olarak seçilmiştir. Faaliyet Tarihleri: 1.1.2019 - 31.12.2019

Denetçiler Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili mevzuatta belirtilen görevleri yapmakla yükümlüdür.

Madde 17. YENİ ŞEKLİ GENEL KURUL(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Kanun ve Ana sözleşme hükümleri uyarınca toplanan Genel Kurulda alınan kararlar, gerek karara karşı çıkanlar, gerekse toplantıda bulunmayanları da bağlar. Şirket Genel Kurulu, olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Olağan genel kurul toplantısı, şirketin hesap devresinin sonunda itibaren 3 ay içerisinde ve yılda en az bir kez yapılır. Bu toplantıda Türk Ticaret Kanunu'nun 369. Maddesinde yazılı hususlar ile gündem ve Yönetim Kurulu raporu gereğince görüşülmesi öngörülen sorunlar incelenerek karara bağlanır. Olağanüstü genel kurullar, şirket işlerinin gerekli kıldığı durum ve zamanlarda ve Türk Ticaret Kanunu ile işbu ana sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve karar alır. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını izleyen 6 iş günü içinde genel kurul tutanakları ile faaliyet raporları Sermaye Piyasası Kuruluna gönderilir.

Madde18. YENİ ŞEKLİ TOPLANTI YERİ(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Genel Kurullar, Şirketin yönetim merkezinde toplanır.

Madde19. TOPLANTIDA TEMSİLCİ BULUNMASI(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Şirketin Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı komiserinin bulunması ve toplantı tutanaklarının ilgililerle birlikte imza etmesi şarttır. Komiserin gıyabında yapılacak Genel Kurul toplantılarında alınacak kararlar ve Komiser imzası taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

Madde 20. OY HAKKI VE OYLARIN KULLANMA ŞEKLİ(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya Sanayi ve Ticaret Bakanlığının düzenlemelerindeki esaslara göre düzenlenmiş vekaletnameye sahip vekillerinin her pay için bir oy hakkı vardır. Genel kurul toplantılarında oylar el kaldırmak sureti ile verilir. Şirket Sermayesinin onda birine sahip bulunan paydaşların isteği üzerine oylama gizli oyla yapılabilir.

Madde 21. TEMSİL HAKKI(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Pay sahipleri Genel Kurul toplantılarında, kendilerini diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri bir vekil ile temsil ettirebilirler. Şirket paydaşları, kendi oylarından başka temsil ettikleri paydaşlardan her birinin sahibi olduğu oyları da vekaleten kullanmaya yetkilidir. Üzerinde intifa hakkı bulunan bir pay senedinden doğan oy hakkı intifa hakkı sahibi veya vekilleri tarafından kullanılır. Pay senedinin birden fazla sahibi varsa temsilcileri oy kullanır.

Madde 22. GENEL KURUL BAŞKANI(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Genel Kurul toplantılarında Yönetim Kurulu başkanı başkanlık yapar. Onun yokluğunda bu görevi Yönetim Kurulu Başkan Vekili yapar. Başkan vekili de yoksa, Genel Kurulca toplantı başkanı seçilir.

Madde23. TOPLANTI KARAR YETKİ SAYISI(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Genel Kurullar da kararlar. Türk Ticaret Kanunundaki özel haller dışında, oy çokluğu ile alınır. Genel Kurul toplantı yetersayısı %80 olarak uygulanacaktır.

Madde24. ANA SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Bu ana sözleşmede değişiklik yapılması ve uygulanması. Ticaret Sicili Memurluğunca Tescil ve ilan ettirilmesi şartına bağlıdır. Şirket ana sözleşmesindeki herhangi bir değişiklik için şirket hissedarlarının yapacakları olağan ve olağanüstü genel kurulda toplantıya katılanların %80 inin olumlu oy vermesi şarttır. Bu konudaki değişiklikler usulüne uygun olarak onaylanıp ticaret siciline tescil ettirildikten sonra ilan tarihinden itibaren geçerli olur. Esas sözleşme değişikliklerine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşünün alınması zorunludur.

Madde25. İLANLAR(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Şirkete ait ilanlar. Türk Ticaret Kanunu'nun 37. Maddesinin hükümleri saklı kalmak şartı ile. Şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete de asgari 15 gün önceden yapılır. Sermayenin azaltılmasına ve tasfiyeye ait ilanlar için Türk Ticaret Kanunu'nun 397. Ve 438. Maddeleri hükümleri uygulanır. Türk Ticaret Kanunu'nun 368. Maddesi hükmü saklıdır.

Madde 26. SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI'NA GÖNDERİLECEK BELGELER(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Yönetim Kurulu ve Denetçi raporlarıyla, yıllık bilanço, kâr ve zarar cetveli. Hazirun Cetveli ve genel Kurul toplantı tutanağından üçer nüsha, genel kurul toplantı gününden itibaren bir ay içinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığına gönderilir veya toplantıda bulunan Bakanlık Komiseri'ne verilir.

Madde 27. ŞİRKETİN HESAPLARI VE KARIN DAĞITIMI(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Şirketin hesap yılı Ocak ayının birinci gününde başlar. Aralık ayının son günü biter. İlk hesap yılı şirketin kesin olarak kurulduğu tarihte başlar ve Aralık ayının son günü biter.

Madde28. KARIN TESPİTİ VE DAĞITIMI(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Şirketin genel masrafları ve muhtelif amortisman bedelleri gibi şirketçe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan miktar ve hesap yılı sonunda tespit edilen gelirden indirildikten sonra geriye kalan safi karı teşkil eder. Safi karın tespiti hususunda Türk Ticaret Kanununun Vergi Usul Kanunun ve sair Mali Kanunların hükümleri uygulanır.

Yukarıdaki madde gereğince tespit olunacak safi kardan ödenmesi gereken vergiler düşüldükten sonra kalan miktardan:

- a- %5 nispetinde kanuni yasal yedek akçe ile
- b- Ödenmiş sermayenin %5 "i nispetinde birinci temettü payı ayrılır.
- c- Kalan kar. Genel Kurul kararına göre kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak, dağıtılabileceği gibi, dağıtılmayarak. Herhangi bir yedek akçe olarak da muhafaza edilebilir.

Madde29. KARIN DAĞITIM TARİHİ(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Yıllık kârın hangi tarihte ve ne şekilde dağıtılacağı Yönetim Kurulu'nun teklifi ile. Genel Kurulca kararlaştırılır. İşbu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınamazlar.

Madde 30. YEDEK AKÇELER(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Şirket tarafından ayrılan yedek akçeler hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 466. ve 467. Maddeleri hükümleri uygulanır.

Madde31. ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER FESİH VE TASFİYE(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Türk Ticaret Kanunu'nda ön görülen sebeplerle şirket İnfisah eder. Ayrıca mahkeme kararı veya hükümler dairesinde genel kurul kararı ile de şirket fes olunabilir. Şirketin fesih ve tasfiyesini gerektiren hallerde.Yönetim Kurulu, bu hususlardan herhangi biri için karar alınmak üzere Genel Kurulu toplantıya çağırır.İnfisah: İflastan başka bir neden doğarsa. Türk Ticaret Kanunu'nun 438. Maddesi uyarınca gereken tescil ve ilan Yönetim Kurulu tarafından yerine getirilir.

Madde32. TASFİYE MEMURLARI(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Şirket iflastan başka bir nedenle infisah eder veya fesli olunursa tasfiye memurları genel kurulu tarafından tayin edilir.

Madde 33. TASFİYE ŞEKLİ(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Tasfiye işleri, tasfiyenin yürütülmesi ve tasfiye memurlarının yetki ve sorumlulukları Türk Ticaret Kanunu'nun hükümlerine göre tayin edilir.

Madde34. YENİ ŞEKLİ YETKİLİ MAHKEME (Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Şirketin gerek faaliyet gerekse tasfiyesi esnasında.Şirket ile pay sahipleri yada doğrudan doğruya pay sahipleri arasında Şirket işlerinden doğacak uyuşmazlıklarda yetkili adli merciler ve icra daireleri. Şirket Yönetimi Merkezi'nin bulunduğu yer mahkeme ve icra daireleridir.

Madde35. YENİ ŞEKLİ YASAL HÜKÜMLER (Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Bu ana sözleşmede yazılı olmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.Bu esas sözleşmenin halen yürürlükte olan ve ileride yürürlüğe girecek olan yasa, tebliğ ve yönetmeliklere aykırı olan hükümleri uygulanamaz

Madde36. FAALİYET KAPSAMI VE YASAKLARI(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

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.

Şirket, faaliyeti esnasında dürüstlük gizlilik tarafsızlık, bağımsızlık, değerlendirme standartlarına bağlılık, yetkinlik, mesleki özen ve titizlik ilkeleri ile sır saklaması yükümlülüğünü yerine getirir. Emlak komisyonculuğu dâhil başka bir faaliyette bulunamaz.

Madde 37. SÖZLEŞME ZORUNLULUĞU(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Sermaye Piyasası kurulunu ilgilendirendeğerlemeişlemlerinde, şirket ile müşteri arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen ve asgari unsurları kurulun Seri: VIII No: 35 sayılı Tebliğinde belirtilen hususları içeren bir değerlendirme sözleşmesi imzalanması zorunludur.

Madde 38. YENİ ŞEKLİ RAPORLAMA STANDARTLARI(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Sermaye Piyasası kurulunun ilgilendiren değerlendirme işlemine ve varılan sonuçlara ilişkin olarak hazırlanan değerlendirme raporunun Kurulun 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.

Madde39. SERMAYE PİYASASI KURULUNA GÖNDERİLECEK(Değişiklik TTSG: 07.06.2011/7831)

Takvim yılı içerisinde altı aylık dönemler itibariyle dönemin bitimini izleyen 6 is 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 Sermaye Piyasası Kurul'a gönderilir.