

**TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi**  
**Esas Sözleşmesi**

**Kuruluş ve Kurucular**

**MADDE 1** – Aşağıda adları, soyadları, unvanları, ikametgahları ve uyrukları yazılı kurucular aralarında 6762 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve işbu sözleşme hükümlerine göre yönetilmek üzere "Ani kuruluş" esasları çerçevesinde bir Anonim Şirket kurulmuştur.

Kurucular:

ADI	İKAMETGAHI	UYRUĞU
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası Anonim Şirketi	Meclis-i Mebusan Cad. No: 161 Fındıklı-İstanbul	T.C.
TSKB Menkul Değerler Anonim Şirketi	Meclis-i Mebusan Cad. No: 161 Fındıklı-İstanbul	T.C.
Yatırım Finansman Menkul Değerler Anonim Şirketi	İş Kuleleri Kule 2 Kat:6 4. Levent-İstanbul	T.C.
Adem Yol	Cumhuriyet Cad. Haluk Sinan Apt. No: 151/7 81200 Üsküdar-İstanbul	T.C.
Coşkun Kanberoğlu	Dr. Faruk Ayanoğlu Cad. Filiz Apt. B-Blok No: 40 D: 20 Fenerbahçe- İstanbul	T.C.

**Şirketin Ticaret Ünvanı**

**MADDE 2** – Şirketin Ticaret Ünvanı “TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi”dir. İşbu ana sözleşmede kısaca “şirket” olarak anılacaktır.

**Şirketin Merkezi ve Şubeleri**

**MADDE 3** – Şirket’in merkezi İstanbul ili, Beyoğlu ilçesindedir. Adresi Ömer Avni Mah. Karun Çıkmazı Sokak TSKB Apt. No:2/ Beyoğlu -İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ve Şirket'in internet sitesinde ilan ettirilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığına bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.

Aynı sicil bölgesinde olmak kaydıyla yalnız adres değişikliği için Esas Sözleşme'de değişiklik yapmak zorunlu değildir. Ancak, merkez değişikliği Esas Sözleşme değişikliğini gerektirir.

Şirket, gerekli kanunî işlemleri yerine getirmek şartıyla yurt içinde ve yurt dışında temsilcilikler ve irtibat büroları açabilir.

**Şirketin Amaç ve Konuları**

**Madde 4** – Şirketin başlıca amaç ve konusu şunlardır.

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

- II- Bankalar, kamu ve özel sektör kuruluşları ile yasal mevzuat çerçevesinde kurulan veya kurulacak gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve yatırım fonlarının sahibi buldukları veya portföylerine girecek gayrimenkullerin ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yapmak, bu konuda raporlar hazırlamak.
- III- Her türlü taşınmaz malın, değerlemesi yapılan taşınmazla bağlantılı menkullerin ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yaparak rapor hazırlamak, hazırlanan raporları belli sürelerde yeniden düzenlemek,
- IV- Gayrimenkule dayalı projelerin inşaaata başlayabilmesi için gerekli belgelerin tam ve doğru olduğunu tespit konusunda rapor hazırlamak.
- V- Her türlü gayrimenkulün kira rayiç bedellerini tespit ederek, bu konuda rapor hazırlamak, hazırlanan raporları belli sürelerde yeniden düzenlemek,
- VI- Şirketçe düzenlenen her türlü raporun arşivlenmesini ve saklanmasını temin etmek,
- VII- Ekspertiz ve değerlendirme raporlarını düzenlemek için, Kat Mülkiyeti Kanunundan, tapu kütüklerinden, imar planından vb. kaynaklardan yararlanmak, araştırmalar yapmak,
- VIII- Ekspertiz raporları düzenlenmiş olan gayrimenkullerin mukayeseli raporunu tazmin etmek,
- IX- İnşaatların plan, proje ve yapı şartnamesine uygunluğunu takip etmek, belli aralıklarla durumlarını belirlemek ve bu konuda hak ediş raporlarını düzenlemek,
- X- Uluslararası değerlendirme kuruluşları ile "know-how" sözleşmeleri yapmak,
- XI- 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 danışmanlık hizmeti vermek,
- XII- Makine, teçhizat, gemi vs. gibi taşınır hareketli malların yerinde tespiti ve değerlendirmesini yapmak değerlerini tespit etmeğe yönelik tüm raporları düzenlemeye, analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak, görüş bildirmek.

Şirket yukarıda belirtilen amaç ve konusunun gerçekleştirilmesi için;

- a) Şirket, lüzumlu görülecek 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 dahilinde her türlü teminat alabilir veya 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, aynı ve gayri maddi, haklarla ilgili her çeşit iltizami ve tasarrufi işlemler yapabilir,

- b) Şirket, amaç ve konusuyla ilgili çalışmalarını için faydalı ve gerekli olan, patent, ihtira beratı, marka, know-how, gibi sınai hakları iktisap edebilir. Bu hakları kendi namına tescil ettirebilir. Bu nev'i hakları icabında devredebilir veya devren iktisap edebilir ve yerli mevzuatın öngördüğü çerçeve dahilinde, bunları süreli veya süresiz olarak kiralayabilir, yahut üçüncü şahısların istifadesine tahsis edebilir,
- c) Şirket iştiğal konusu ile ilgili olarak irtibat veya satış büroları açabilir, acentelikler verebilir,
- d) Ayrıca amaç ve konusuna giren işlerin gelişmesini sağlamak için mali bünyesini kredi yolu ile takviye etmek amacıyla yerli ve yabancı her türlü finans kuruluşlarından kredi temin edebilir, Türk Ticaret Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde tahvil çıkarabilir.

**Şirketin Süresi MADDE 5** – Şirket süresiz olarak kurulmuştur. Bu süre Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak gerçekleştirilecek ana sözleşme değişikliği ile değiştirilebilir.

**Sermaye MADDE 6** – Şirketin sermayesi beheri 0,01.- (birkuruş)TL nominal değerde 75.000.000 adedi (A) grubu ve 75.000.000 adedi (B) grubu olmak üzere toplam 150.000.000 adet nama yazılı paya ayrılmış olup 1.500.000.- (birmilyonbeşyüzbin)TL'dir. Şirket'in önceki sermayesini teşkil eden 300.000.- TL'nin tamamı ödenmiştir. Bu defa artırılan sermayenin 1.200.000.-TL'nin tamamı olağanüstü yedeklerden artırılmıştır. Olağanüstü yedeklerden artırılan sermayeden pay sahiplerine payları oranında bedelsiz pay verilmiştir. Şirket tarafından çıkarılacak pay senetleri nama yazılı olacaktır. Yönetim Kurulu pay senetlerini bir veya daha fazla payı temsil etmek üzere çeşitli kupürler halinde bastırmaya ve dağıtmaya yetkilidir. Sermaye artırım kararı ile birlikte Genel Kurul'un uygun görmesi halinde itibari değer üzerinde pay çıkarılabilir.

**Pay Senetlerinin Devri MADDE 7-** Pay senetleri (A) ve (B) grubu olmak üzere iki gruba ayrılmıştır. Payların devri Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine tabidir.

Pay senetlerinin ve bedelleri tamamen ödenmemiş veya pay senedine dönüşmemiş payları temsil eden geçici ilmuhaberlerin devri Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri saklıdır.

Şirket Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatının ilgili hükümleri uyarınca kendi paylarını iktisap edebilir.

Yönetim kurulu onaylamadığı takdirde nama yazılı paylar devredilemez, pay ve ona bağlı olan haklar intikal etmez.

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 Tebliğinde aranan şartları taşıdığına ilişkin bilgi ve belgeler ile birlikte Yönetim Kurulu tarafından en geç 15 gün içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi verilir.

**Sermayenin  
Artırılması ve  
Azaltılması**

**MADDE 8** – Şirketin sermayesi, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre artırılıp, azaltılabilir.

**Yönetim  
Kurulu Görev  
ve Süresi**

**MADDE 9** – Şirket Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca seçilecek en az beş üyeden oluşacak bir Yönetim Kurulu tarafından temsil ve idare edilir.

Yönetim Kurulu üyelerinin tamamı "A" grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir. Genel Kurul tarafından belli pay gruplarınca Yönetim Kurulu'na önerilen adayın haklı bir sebep bulunmadığı takdirde üye seçilmesi zorunludur. Yönetim Kurulu her yıl üyeleri arasından bir başkan ve en az bir başkan vekili seçilir.

Tüzel kişiler yönetim kuruluna üye seçilebilirler. Bu takdirde yönetim kurulu üyesi tüzel kişi ile birlikte –tüzel kişi tarafından belirlenmiş, kişiliğinde tüzel kişinin somutlaştığı- bir gerçek kişi de tescil ve ilan edilir. Mezkur gerçek kişinin yönetim kurulunda önerileri ve verdiği oy tüzel kişi tarafından verilmiş sayılır. Sorumluluk sadece üye tüzel kişiye aittir. Bu gerçek kişi, tüzel kişi istediği an, tüzel kişinin tek taraflı iradesi ile değiştirilebilir. Bu halde azil işlemine gerek yoktur. Yönetim kurulu üyeliğine tüzel kişi yerine temsilcisi seçilemez.

Yönetim Kurulu üyelerinin görev süresi en çok 3 yıldır. Bu sürenin sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmeleri mümkündür. Yönetim Kurulu üyeleri, Genel Kurul tarafından gündemde Yönetim Kurulu üyelerinin azline ilişkin bir maddenin bulunması veya gündemde bu yönde bir madde olmasa dahi haklı bir sebebin varlığı halinde her zaman görevden alınabilirler.

Yönetim Kurulu üyelerinden birinin herhangi bir nedenle işbu görevden ayrılması halinde Yönetim Kurulu boşalan yer için yeniden seçim yapar. Türk Ticaret Kanununun 363. madde hükmü mahfuzdur. Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesinde yazılı hallerden birinin mevcudiyeti sebebiyle, Yönetim Kurulu'ndan boşalma olması halinde tayin, kalan üyeler tarafından yapılır. Bu suretle seçilen üye ilk Genel Kurul toplantısına kadar vazife görür. Üyenin

asaletinin Genel Kurul tarafından onaylanmasıyla görev süresi yerine seçildiği üyenin görev süresi kadar uzar. İstifa eden üyenin yerine aynı gruptan bir üye seçilir.

Yönetim Kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuatta öngörülen şartları taşıması gerekir.

#### **Yönetim Kurulu Toplantıları**

**MADDE 10-** Yönetim Kurulu, Şirket işleri gerektirdikçe ve en az ayda bir defa başkan veya başkan vekilinin çağırısı üzerine toplanır.

Başkan'ın bulunmadığı zamanlarda, Yönetim Kurulu'na Başkan Vekili başkanlık eder.

Başkan Vekili de yoksa, Yönetim Kurulu'na o toplantı için kendi arasından seçeceği bir geçici başkan başkanlık eder.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır.

Yönetim Kurulu toplantı gündemi, Yönetim Kurulu Başkanı tarafından belirlenir. Başkanın bulunmadığı durumlarda bu görevi Başkan Vekili yerine getirir. Ancak toplantı günü Yönetim Kurulu Kararı ile de tespit olunabilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir. Her Yönetim Kurulu üyesi başkandan, onun olmadığı zamanlarda ise Başkan Vekili'nden Yönetim Kurulu'nu toplantıya çağırmasını yazılı olarak isteyebilir.

#### **Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri**

**MADDE 11 –** Yönetim Kurulu Başkan ve üyelerine Genel Kurul kararı ile belirlenmiş olmak şartıyla ücret, ikramiye ve prim ödenebilir.

#### **Temsil ve İlgam**

**MADDE 12 –** Şirket'in idaresi ve temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu ve ilgili diğer mevzuat gereğince Genel Kurul tarafından kendisine verilen görevleri ifa eder.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların Şirket unvanı altına konmuş ve Şirket'i ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşınması gerekir. Şirket'i temsil ve ilzama yetkili kişiler Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. Yönetim Kurulu kararında belirtilenler dışındaki hususlarda Şirket çift imza ile temsil ve ilzam edilir.

Temsile yetkili kişiler işbu Esas Sözleşme'de yazılı amaç ve işletme konusu dışında ve kanuna aykırı işlemler yapamaz. Aksi halde Şirket bu işlemlerden sorumlu olduğu takdirde bu kişilere rücu eder. Şirket, üçüncü kişinin yapılan işlemin Şirket'in amaç ve konusu dışında olduğunu bildiği veya bilebilecek durumlarda bulunduğu hallerde o işlemle bağlı olmaz. Şirket ile devamlı olarak işlem yapan veya Şirket'in açıklayıcı, ikaz edici ve benzeri yazılarını ve kararlarını alan ve bunlara vakıf olan üçüncü kişiler iyi niyet iddiasında bulunamaz.

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

**Yönetimin  
Devri, Genel  
Müdür ve  
Müdürler**

**MADDE 13** – Türk Ticaret Kanununun 375. maddesinde öngörülen devredilemez görev ve yetkiler ile diğer maddelerdeki devredilemez görev ve yetkiler saklı olmak üzere, yönetim kurulu, yönetimi bir iç yönerge ile kısmen veya tamamen Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre murahhas üyelere veya Genel Müdürlüğe devredebilir.

Yönetim Kurulu'nun görev ve yetkilerini devrettiği kişilerin Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı tarafından öngörülen diğer niteliklere sahip bulunması zorunludur. Genel Müdür veya Müdürlerin veya yetkilerin ve görevlerin devredildiği diğer kişilerin görev süreleri Yönetim Kurulu üyelerinin süresi ile sınırlı değildir.

**Yöneticilere  
İlişkin  
Yasaklar**

**MADDE 14** – Yönetim Kurulu üyeleri, Genel Kurul'dan izin almaksızın Şirket'in işletme konusuna giren ticarî iş türünden bir işlemi kendileri veya başkaları namına bizzat veya dolaylı olarak yapamayacağı gibi, aynı tür ticarî işlerle uğraşan bir şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla da giremez. Şirket, ortak veya yönetim kurulu üyesi ile diğer Şirket çalışanlarına Sermaye Piyasası Mevzuatı ile getirilen yasaklara ilişkin hükümler saklıdır.

**Denetim**

**MADDE 15** – Şirket, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre denetlenir.

**Genel Kurul  
Toplantıları**

**MADDE 16** – Genel Kurul, Olağan ve Olağanüstü olarak Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre toplanır ve çalışır. Olağan Genel Kurul toplantıları Şirket'in hesap devresinin sonundan itibaren 3 ay içinde yapılır. Bu toplantılarda Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümlerinde belirtilen şekilde hazırlanacak gündemde yazılı hususlar incelenerek gerekli kararlar alınır. Yönetim kurulu üyelerinin görevden alınmaları ve yenilerinin seçimi yılsonu finansal tablolarının müzakeresi maddesiyle ilgili sayılır. Olağanüstü Genel Kurul toplantıları Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda veya Türk Ticaret Kanununun 410. ve takip eden maddelerinde belirtilen nedenlerin ortaya çıkması halinde yapılır Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Mevzuatı ve bu Esas Sözleşme'de yazılı hükümlere göre toplanır ve gereken kararlar alınır. Türk Ticaret Kanunu'nun ve diğer mevzuatın ilgili hükümleri saklı kalmak üzere gündemde bulunmayan hususlar müzakere edilip karara bağlanamaz.

Genel Kurul toplantı ve karar nisabı konusunda Türk Ticaret Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Yönetim Kurulu'nda murahhas üyeler varsa, murahhas üyelerle en az bir Yönetim Kurulu üyesinin Genel Kurul toplantısında hazır bulunmaları şarttır.

**Toplantı Yeri**

**MADDE 17** – Genel kurul toplantıları, şirketin merkezinin bulunduğu mülki idare birimi sınırları içinde yapılır. Şirket merkezinin bulunduğu yerde toplantının hangi adreste yapılacağını belirleme yetkisi toplantı çağrısı

yapanlara aittir. Toplantının, Şirket merkezinin bulunduğu mülki idare birimi sınırları dışında şubelerinin bulunduğu yerlerde yapılabilmesini belirleme yetkisi de toplantı çağrısı yapanlara aittir.

Genel Kurul toplantılarında, Yönetim Kurulu Başkanı, bulunmadığı zamanlarda Başkan vekili, o da bulunmazsa Yönetim Kurulu'nun en yaşlı üyesi başkanlık eder. Genel Kurul toplantıları, "Genel Kurul İç Yönergesi" hükümlerine göre yönetilir.

Genel Kurul toplantılarına davet Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca yapılır. Şu kadar ki; Genel Kurul, süresi dolmuş olsa bile, Yönetim Kurulu tarafından toplantıya çağrılabilir.

**Oy Verme ve Vekil Tayini**

**MADDE 18** – Şirket'te her 1 Kuruş itibari değer bir oy hakkı verir ve Genel Kurul toplantılarında pay sahipleri Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca sahip oldukları payların toplam itibari değeriyle orantılı olarak oy kullanırlar. Pay sahipleri Genel Kurul toplantılarında kendilerini Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine göre temsil ettirebilirler.

**Oyların Kullanım Şekli**

**MADDE 19** – Genel Kurul'da oy kullanılması hususunda Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

**Toplantılarda Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcisinin Bulunması**

**MADDE 20** – Genel Kurul toplantılarında Gümrük ve Ticaret Bakanlığı temsilcisinin bulunması Türk Ticaret Kanununun ilgili hükümlerine tabidir. İlgili diğer mevzuat hükümleri saklıdır.

**İlanlar**

**MADDE 21** – Şirket'e ait tescil edilen hususlara ilişkin ilanlar Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde, Ticaret Kanunu Sermaye Piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat gereğince Şirket'çe yapılması gereken ilanlar, Şirket'in internet sitesinde yapılır.

Genel Kurul toplantıya, toplantı günü, yeri, saati ve gündemi belirtilerek Şirket'in internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere Genel Kurul toplantı tarihinden en az on beş gün önceden ilan edilir. Genel Kurul toplantı günü ile gündem ve ilanın yayınlandığı gazeteler, pay defterinde yazılı pay sahiplerine ve Şirket'e pay senedi veya başka herhangi bir pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine iadeli taahhütlü mektup ile bildirilir. Sermayenin azaltılmasına veya tasfiyeye ait ilanlar için Türk Ticaret Kanununun ilgili hükümleri uygulanır.

Türk Ticaret Kanununun 198. madde hükmü saklıdır.

**Hesap Dönemi**

**MADDE 22** – Şirket'in hesap dönemi Ocak ayının birinci günü başlar ve Aralık ayının sonuncu günü biter.

<b>Karın Dağıtım ve Yedek Akçe</b>	<p><b>MADDE 23</b> – Yıllık kar Türkiye Muhasebe Standartlarına göre çıkarılmış bilançoya göre belirlenir. Bu kar aşağıdaki şekilde dağıtılır.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Bu suretle meydana gelen yıllık net kardan -ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar- her yıl %5 kanuni yedek akçe ayrılır ve kanuni sınıra ulaşıldıktan sonra da 519. maddenin 2. fıkrasının a ve b bentleri uyarınca öngörülen tutarlar genel kanuni yedek akçeye eklenir ve pay sahiplerine kalan karın %5'i oranında birinci temettü ödenir.</li><li>Şirket kendi paylarını iktisap etmişse Türk Ticaret Kanununun 520. maddesi uyarınca iktisap değerlerini karşılayacak tutarda yedek akçe ayırır.</li><li>Dağıtılabilir kardan % 90'ı A Grubu pay sahipleri arasında payları nispetinde dağıtılır.</li><li>Türk Ticaret Kanununun 519. maddesinin 2. fıkrasının (c) bendi uyarınca kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u genel kanuni yedek akçeye eklenir.</li><li>Bakiyenin kısmen veya tamamen yedek akçe olarak ayrılması veya dağıtılması genel kurulun takdirindedir. Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin 3. fıkrası hükümleri mahfuzdur. Şirket tarafından ayrılacak isteğe bağlı yedek akçeler Türk Ticaret Kanununun 521. Maddesi hükümlerine tabidir.</li><li>Kanuni yedek akçeler ile bu Esas Sözleşme'de öngörülen isteğe bağlı yedek akçeler ayrılmadıkça pay sahiplerine dağıtılacak kar payı belirlenemez.</li></ol>
<b>Yıllık Karın Dağıtım Zamanı</b>	<p><b>MADDE 24</b> – Yıllık karın pay sahiplerine ne şekil ve suretle dağıtılacağı Yönetim Kurulunun önerisi üzerine Genel Kurulca kararlaştırılır.</p>
<b>Fesih ve Tasfiye</b>	<p><b>MADDE 25</b> – Şirket'in sona erme ve tasfiyesine Türk Ticaret Kanununun ilgili hükümleri uygulanır.</p>
<b>Borçlanma Senetleri ve Alma-Değiştirme Hakkını İçeren Menkul Kıymetlerin Çıkarılması</b>	<p><b>MADDE 26</b> – Şirket Türk Ticaret Kanunu'nun 504-506. maddeleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelerdeki usul ve esaslara uygun olarak borçlanma senetleri ile alma ve değiştirme hakkını içeren menkul değerler ihraç edebilir. Borçlanma senetlerinin bedellerinin nakit olması ve teslimi anında tamamen ödenmesi şarttır.</p>
<b>Kanuni Hükümler</b>	<p><b>MADDE 27</b> – İşbu Esas Sözleşme'de bulunmayan hususlarda Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri tatbik olunur.</p>
<b>Yetkili Mahkeme</b>	<p><b>MADDE 28</b> – Şirket ile pay sahipleri arasında bu Esas Sözleşme'nin uygulanmasından doğabilecek uyuşmazlıklarda İstanbul mahkeme ve icra daireleri yetkilidir.</p>



**Sermaye  
Piyasası  
Kurulu'na  
Gönderilecek  
Belgeler**

**MADDE 29** – Takvim yılı içerisinde altı aylık dönemler itibariyle 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 Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilir.