

**9 KUZEV KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK**  
**ANONİM ŞİRKETİ**

**MADDE TADİL TASARISI**

**ESKİ METİN**

**AMAÇ VE KONU**

**MADDE 3-**

Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır.

(İlgililerden izin alınarak)

1-Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi, özel, gerçek, tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkul arsa, arazi, konut iş yerleri, resmi daireler, bankalar, sağlık, eğitim kurumları sanayi tesisleri, sosyal ve turistik tesisler, tatil köyleri, villa yalı, otel, motel ve benzerleri üzerinde değerlendirme hizmeti, analiz ve fizibilite çalışmaları sunmak. Gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydalarını belirli bir tarihteki muhtemel değerlemenin bağımsız ve tarafsız olarak bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği piyasaya ve çevre koşullarını analiz ederek uluslar arası alanda kabul görmüş değerlendirme raporları hazırlamak.

2-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.

3-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 ayın sermaye alınması konularında değerlendirme işlemlerini yapmak yürürlükteki bütün mevzuatın izin ve yetki verdiği gayrimenkul değerlendirme işlemi yapmak.

4-Hisse senetleri borsasında işlem gören şirketlerin sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul alım ve satımlarında ya da sahip oldukları gayrimenkulleri başka bir şirkete aynı sermaye olarak koymaları hallerinde değerlendirme hizmetleri vermek rapor düzenlemek.

5-İhtisas gerektiren özel konulu değerlendirme taleplerinde şirket dışından uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan değerlendirme uzmanı sağlamak ve değerlendirme raporu tanzim etmek. Gayrimenkul ve menkul 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.


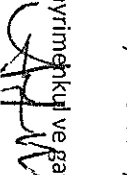

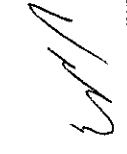
6- Değerleme raporu düzenlenmiş olan gayrimenkullerin değerlendirme raporlarının belirli zaman aralıklarında yenilemek mukayeseli raporlarını düzenlemek şirkete düzenlenen raporların arşivlenmesini ve kanuni sürelerince saklanmasını temin etmek.

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

8- Gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde bilimsel, hukuksal ve mali danışmanlıklarda bulunmak.

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

10- Şehircilik ve kentsel dönüşüm projeleriyle ilgili olarak gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı

 olarak gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı   

hak ve faydaların değerlemesini yapmak, hazırlamak bu projeleri yönetmek, yapılmasını sağlamak ve bu konularda danışmanlık hizmeti vermek.

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

12- Bankalar, kamu ve özel sektör kuruluşları ile yasal mevzuat çerçevesinde kurulan ve kurulacak gayrimenkul yatırım ortakları ve yatırım fonlarının sahibi bulundukları veya portföylerine girecek gayrimenkullerin ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yapmak, bu konuda raporlar hazırlamak.

13-Şirket yukarıda belirtilen amaç ve konularını gerçekleştirmek için:

a- Sermaye piyasası mevzuatı ile ilgili mevzuatta öngörülen husus ve esaslar dahilinde şirket amaç ve konusunun gerektirdiği ticari hukuki sınai vs. muameleleri yapmak Patent, Know-how, ihтира berati, ustalık ve diğer fikri sınai mülkiyet haklarını İktisap 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

b-Şirket amaçlarında kullanmak üzere gerekli makine teçhizat teknik malzeme ve donanımı, araç ve gereçleri alabilir, işletebilir kiralayabilir, satabilir veya devredebilir, bunların ithalat ve ihracatını yapabilir.

c-Şirket faaliyetlerinde kullanmak üzere her türlü kara deniz ve hava taşıtlarını edinebilir, kiralayabilir, üzerlerinde şahsi ve aynı haklar edebilir, gerektiğinde bunları devredebilir, satabilir başkasına kiraya verebilir.

d-Şirket iştiğal konusu ile ilgili olmak üzere irtibat ve satış büroları ile şubeler açabilir, acentelikler, bayilikler, distribütörükler verebilir.

e-Amacına en uygun olarak yerli ve yabancı kuruluşlardan kredi alabilir.

f-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 sukna hakları ile medeni kanun hükümleri çerçevesinde aynı ve gayri maddi haklarla ilgili her çeşit iltizamı ve tasarrufi işlemler yapılabilir, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her çeşit teminat alabilir veya verebilir.

g-Şirketin ele aldığı konularda iş yapmaktaki gerçek ve tüzel kişilerle ortak girişimlerde bulunmak, gerekirse ortaklık kurmak, konusu ile ilgili faaliyet gösteren şirketlere ayrı ve nakdi sermaye vazetmek suretiyle işiştirak etmek, ticari ve sınai işlemlere katılmak.

#### ŞİRKETİN MERKEZİ

#### Madde 4-

Şirketin Merkezi SAMSUN İli İLKADIM ilçesi'dir  
Adresi BAHÇELİEVLER MAH. İSTİKLAL CAD.242 / 6 İLKADIM/SAMSUN'dır  
Adres değişikliğinde yeni adres, Ticaret Siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sici Gazetesi'nde ilan ettirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebliğat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.

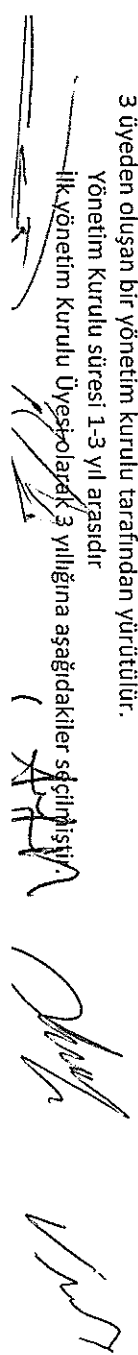
#### YÖNETİM KURULU ve SÜRESİ

#### Madde 7-

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 1 en fazla 3 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu süresi 1-3 yıl arasındır

İlk yönetim kurulu üyeleri olarak 3 yıllığına aşağıdakiler seçilmiştir:



d- Hisse senetleri borsasında işlem gören şirketlerin sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul alım ve satımlarında ya da sahip oldukları gayrimenkulleri başka bir şirkete aynı sermaye olarak koymaları hallerinde değerlendirme hizmetleri vermek rapor düzenlemek.

e- İhtisas gerektiren özel konulu değerlendirme taleplerinde şirket dışından konusunda uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan değerlendirme uzmanı sağlamak ve değerlendirme raporu tanzim etmek. Gayrimenkul değerlendirme uzmanı sağlamak ve değerlendirme raporu tanzim etmek gayrimenkul değerlendirme mesleğinin icrasında bu mesleklerle bağımsız diğer meslek kuruluşları ve kişiler ile partnerlik sözleşmesi yapmak. Bu kuruluş ve kişilerden hizmet almak bu kuruluş ve kişilere hizmet vermek.

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

g- Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde gayrimenkullerin ayrılmaz bir parçası niteliğinde makine ve teçhizatların istisnai olarak taşınmaz sayıldığı durumlarda yerinde tespitini yapmak, değer takdirini faaliyetinde bulunmak.

h- Gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde bilimsel, hukuksal ve mali danışmanlıklarda bulunmak.

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

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

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

k- Bankalar, kamu ve özel sektör kuruluşları ile yasal mevzuat çerçevesinde kurulan ve kurulacak gayrimenkul yatırım ortakları ve yatırım fonlarının sahibi oldukları veya portföylerine girecek gayrimenkullerin ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yapmak, bu konuda raporlar hazırlamak.

Şirket yukarıda belirtilen amaç ve konularını gerçekleştirme için:

Sermaye piyasası mevzuatı ile ilgili mevzuatta öngörülen husus ve esaslar dahilinde şirket amaç ve konusunun gerektirdiği ticari hukuki sınıı vs. muameleleri yapmak Patent, Know-how, ihitira beratı, ustaık ve diğer fikri sınıı mülkiyet haklarını iktisap 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.

Şirket amaçlarında kullanmak üzere gerekli makine teçhizat teknik malzeme ve donanımı, araç ve gereçleri alabilir, işletebilir kiralayabilir, satabilir veya devredebilir, bunların ithalat ve ihracatını yapabilir.

Şirket faaliyetlerinde kullanmak üzere her türlü kara deniz ve hava taşıtlarını edinebilir, kiralayabilir, üzerlerinde şahsi ve aynı haklar edebilir, gerektiğinde bunları devredebilir, satabilir başkasına kiraya verebilir.

Şirket işiğal konusu ile ilgili olmak üzere iritbat ve satış büroları ile şubeler açabilir, acentelikler, bayilikler, distribütörlükler verebilir.

Amacına en uygun olarak verili veşabarkat kuruluşlardan kredi alabilir.



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 iftifa, irittak ve sükna hakları ile medeni kanun hükümleri çerçevesinde ayrı ve gayri maddi haklarla ilgili her çeşit ihtizami ve tasarrufi işlemler yapılabilir, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her çeşit teminat alabilir veya verebilir.

Şirketin ele aldığı konularda iş yapmaktaki olan gerçek ve tüzel kişilerle ortak girişimlerde bulunmak, gerekirse ortaklık kurmak, konusu ile ilgili faaliyet gösteren şirketlere ayrı ve nakdi sermaye vazetmek suretiyle iştirak etmek, ticari ve sınaî işlemlere katılmak

#### **ŞİRKETİN MERKEZİ**

#### **Madde 4-**

Şirketin merkezi SAMSUN ili CANIK ilçesi'dir  
Adresi Kuzey Yıldızı Mahallesi 100. Yıl Bulvarı NO: 38/45 Canik/SAMSUN'dur.  
Adres değişikliğinde yeni adres, Ticaret Siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan ettirilir ve Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi verilir. 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.

#### **YÖNETİM KURULU ve SÜRESİ**

#### **Madde 7-**

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 1 en fazla üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.  
Yönetim Kurulu süresi 1-3 yıl arasındır  
Yönetim Kurulu Üyesi olarak 3 yıllığına aşağıdakiler seçilmiştir.

20788829396 T.C. Kimlik No'lu HASKÖY MAH. KARAÇAM SOKAK SK.4A / 18 CANIK/SAMSUN adresinde ikamet eden ASLI TEKCAN yönetim kurulu üyesi olarak,  
46597770162 T.C. Kimlik No'lu BAHÇELİEVLER MAH. LİSE CAD. 59/19 İLKADIM/SAMSUN adresinde ikamet eden BERAT DENİZ ÖZTÜRK yönetim kurulu üyesi olarak,  
58816360344 T.C. Kimlik No'lu FEVZİ ÇAKMAK MAH. MIHRİCAN HATUN SK.2/31 İLKADIM/SAMSUN adresinde ikamet eden MEHMET ÖMET KATIRCI yönetim kurulu üyesi olarak  
42328911460 T.C. Kimlik No'lu KÖRFEZ MAH. 5524. CADDE NO:8 ATAKUM/SAMSUN adresinde ikamet eden METİN CİVİL yönetim kurulu üyesi olarak,  
Görev süresi sona eren Yönetim Kurulu Üyeleri yeniden seçilebilirler.

#### **GENEL KURUL:**

#### **Madde 10-**

Genel Kurullar, olağan ve olağanüstü toplantılar. Olağan genel kurul, şirketin hesap devresi sonundan itibaren 3 ay içinde ve senede en az bir defa; olağanüstü genel kurullar ise, şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır. Genel kurul toplantılarında, her pay sahibinin oy hakkı, sahip olduğu payların itibari değerleri toplamının, şirket sermayesinin itibari değerinin toplamına oranlanmasıyla hesaplanır. Pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de yollayabilir. Şirket genel kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanununun 409.maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Genel kurul, şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını izleyen 6 işgünü içinde genel kurul tutanakları ile faaliyet raporları Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilir.



## KANUNİ HÜKÜMLER:

### Madde 15-

Bu esas sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Değişiklikler usulüne uygun olarak onaylanıp, ticaret siciline tescil ettirildikten sonra ilan tarihinden başlayarak geçerli olur

### ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ:

### Madde 16-

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

### SENETLERİN DEVRİ

### Madde 17-

Sorumlu Değerleme 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 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. Diğer pay devirlerinde yeni ortağın Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:35 sayılı Tebliği'nde aranan şartları taşıdığına ilişkin bilgi ve belgeler ile birlikte Yönetim kurulu tarafından en geç 15 gün içinde Sermaye Piyasası Kuruluna bilgi verilir.

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

### Madde 18-

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.

MEHMET ÖMER KATIRCI

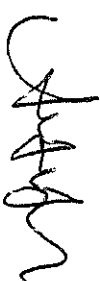
BERAT DENİZ ÖZTÜRK

ASLI TEKCAN

T.C (5881630344)

T.C (46597770162)

T.C. (20788829396)



Recep Köksal  
TOPLANTI  
BAŞKANLI

AHMET ERGİN  
KOMİSER

