

# Değişikliklerin Yayınlandığı Türkiye Ticaret Sicili Gazetelerinin Tarih ve Sayısı İle Birlikte Ortaklık Esas Sözleşmesinin Son Hali

## **EKOL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. ANA SÖZLEŞMESİ**

### **KURULUŞ**

#### **MADDE-1:**

Aşağıda adları, soyadları, ikametgahları ve uyrukları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu'nun anonim şirketlerin ani suretle kuruluşları hakkındaki hükümlerine göre bir Anonim Şirket kurulmaktadır.

| <b>Kurucunun Adı ve Soyadı</b> | <b>İkametgah Adresi</b> | <b>Uyruğu</b> |
|--------------------------------|-------------------------|---------------|
| Halil DÖNMEZ                   | Eyüpsultan/İstanbul     | T.C.          |
| Davut Cüneyt ÖZRİFAİOĞLU       | Eyüpsultan /İstanbul    | T.C.          |
| Gökhan ÇEBİ                    | Maltepe/İstanbul        | T.C.          |
| Ali Ozan FİRUZBAY              | Ataşehir/İstanbul       | T.C.          |
| Deniz ARSLAN                   | Maltepe/İstanbul        | T.C.          |
| Saadet Selda AKAY              | Kadıköy/İstanbul        | T.C.          |

### **ŞİRKETİN ÜNVANI**

#### **MADDE-2:**

Şirketin Unvanı "EKOL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ" dir.

### **AMAÇ VE KONU**

#### **MADDE-3:**

- Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi veya 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 faaliyet göstermek.
- Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde gayrimenkullerin ayrılmaz bir parçası niteliğindeki makine ve teçhizatların, istisnai olarak taşınmaz sayıldığı durumlarda gemilerin yerinde tespitini yapmak, değer takdiri faaliyetinde bulunmak.
- 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 değerlendirmelerinde bulunmak, Pazar analizleri ve Pazar araştırmaları yapmak, gayrimenkul geliştirme çalışmalarında bulunmak, pazarlama stratejileri belirlemek ve bu hizmetleri sunmak, bölge ekonomisi araştırmalarında bulunmak, proje yönetim hizmetleri sunmak, gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı hakların hukuki durumları ile ilgili analiz ve raporlama hizmetlerinde bulunmak.
- Gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde bilimsel, hukuksal ve mali danışmanlıklarda bulunmak.
- Sermaye Piyasası Kurulu'nun 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 sözleşmelerinde kira bedellerini belirlemek, ipotek kabul edilmesi, aynı sermaye alınması konularında değerlendirme hizmeti vermek, gayrimenkule dayalı projelerin inşaatına başlanabilmesi için yasal prosedüre uyulduğuna ve gerekli belgelerin tam ve doğru olduğuna dair tespitlerde bulunmak ve rapor düzenlemek, Uluslararası muhasebe standartlarına tabi kuruluşların ilgili kanunlarda belirtilen gayrimenkul değerlendirme işlemlerini yapmak, yürürlükteki bütün mevzuatın izin ve yetki verdiği gayrimenkul değerlendirme işlemlerini yapmak.
- Her türlü gayrimenkulün kira rayiç bedellerini tespit etmek, bu konuda rapor yazmak.
- Hisse senetleri borsasında 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 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) İhtisas 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 gerçekleştirilebilmesi ile sınırlı olmak kaydı ile kısa süreli adi ortaklıklar kurmak, joint venture iş ortaklıkları, konsorsiyumlar kurmak veya kurulmuş olanlara sonradan katılmak, geçici iştirakler kurmak, bu tür şirketlerin Türkiye’de acentelik, mümessillik, bayilik, Franchising veya distribütörlüğünü yapmak, uluslararası değerlendirme kuruluşları ile know-how sözleşmeleri yapmak, yurt içinde veya yurt dışında kurulmuş veya kurulacak firmalara acentelik, bayilik veya Franchising vermek.
- 13) Menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak ve aracılık işlemi yapmamak kaydı ile bankacılık ile iştigal eden şirketlerin hisse ve intifa senetleri ile tahvillerinin kar ortaklığı belgelerini finansman bonolarını, katılma intifa senetlerini satın almak.
- 14) Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuatta öngörülen usul ve esaslar dahilinde şirket amaç ve konusunun gerektirdiği ticari, hukuki, sınai vs. muameleleri yapmak, patent know-how marka, ihtira beraati, ustalık ve diğer fikri/sınai mülkiyet haklarını iktisab etmek, bu hakları kendi adına tescil ettirmek, devretmek, feragat etmek bunlar üzerinde lisans anlaşmaları yapmak, bu tür hakları devir almak, bu tür hakları 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 Tebliği kapsamında yer alan gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hak ve faydalar ile 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 gereçleri satın alabilir, menkul ve gayrimenkul malları iktisab 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 ayni ve gayri maddi haklarla ilgili her çeşit iltizami ve tasarrufi işlemler yapabilir, alacaklarına karşılık rehin veya ipotek alabilir bu ipoteklerin terkinini talep edebilir, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her çeşit teminat alabilir veya verebilir.
  - c. Şirket iştigal konusuyla ilgili olmak üzere irtibat ve satış büroları ile şubeler açabilir, acentelikler, bayilikler, distribütörlükler verebilir, Franchisee tayin edebilir.
  - d. İnşaat ve imalat makineleri, yedek parçaları ve malzemelerinin yurt içinden ve yurt dışından satın alınması dahili ve harici piyasada pazarlanması ve ticareti ile ilgili işleri yapabilir.
  - e. İşlerini geliştirmek maksadı ile yerli ve yabancı kuruluşlardan kredi alabilir, ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde tahvil çıkarabilir.
  - f. Buraya kadar sayılan şirket amaç ve konuları şirket sınırlayıcı olmayıp Şirket Yönetim Kurulu’nun kararı ile kuruluş amacına uygun ve faaliyet gereği olan, mevzuatın yasaklamadığı her türlü faaliyet ve işlemlerde bulunabilir.

g. Şirket işbu amaç ve konularını gerçekleştirmek üzere tam zamanlı istihdam edilen personellerini kullanabileceği gibi tam zamanlı istihdam edilmeksizin, sözleşme imzalamak suretiyle değerlendirme ve danışmanlık hizmeti veren kişi ve kurumlardan da SPK mevzuatına uygun olarak hizmet alabilir.

## ŞİRKET MERKEZ VE ŞUBELERİ

### MADDE-4:

Şirketin merkezi İstanbul İli, Beşiktaş ilçesindedir.

Adresi İstanbul Beşiktaş Gayrettepe Mahallesi Yıldız Posta Caddesi Evren Sitesi No:32/1/5' dir.

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

Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır.

Şirket Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla yurt içinde ve yurt dışında şubeler açabilir, acentelik ve bayilikler verebilir, franchising sözleşmesi yapabilir.

## ŞİRKETİN SÜRESİ

### MADDE-5

Şirketin süresi iş bu ana sözleşmenin tescil ve ilanından başlamak üzere sınırsızdır.

## SERMAYE VE HİSSE SENETLERİNİN YAPISI

### MADDE-6:

Şirketin sermayesi 1.050.000,00-TL (Birmilyonellibin TürkLirası) kıymetindedir. Bu sermaye her biri 1,00-TL (BirTürkLirası) değerinde 1.050.000 (Birmilyonellibin) adet nama yazılı hisseye ayrılmıştır.

Bu hisselerin hisse sahipleri arasındaki dağılımı,

| SIRA NO | HİSSE ADEDİ | TOPLAM HİSSE TUTARI (TL) | KURUCUNUN ADI SOYADI     |
|---------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1       | 546.000     | 546.000                  | ALİ OZAN FİRUZBAY        |
| 2       | 546.000     | 546.000                  | DAVUT CÜNEYT ÖZRİFAİOĞLU |
| 3       | 546.000     | 546.000                  | DENİZ ARSLAN             |
| 4       | 546.000     | 546.000                  | GÖKHAN ÇEBİ              |
| 5       | 770.000     | 770.000                  | HALİL DÖNMEZ             |
| 6       | 546.000     | 546.000                  | SAADET SELDA AKAY        |
| TOPLAM  | 3.500.000   | 3.500.000                |                          |

Önceki sermayeyi teşkil eden 1.050.000,00-TL (BirmilyonellibinTürkLirası)'nın tamamı ödenmiştir.

Bu defa arttırılan 2.450.000,00-TL (İkimilyondörtüyüzellibinTürkLirası)'nın tamamı sermaye yedeklerinde yer alan Olağanüstü yedekler hesabından karşılanmıştır. Şirket iç kaynaklarından karşılanan bu varlığı; Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Salih Kalkan'ın 08.03.2023 tarih ve SMMM-2023/01 sayılı raporu ile tespit edilmiştir. Bu husustaki ilanlar ana sözleşmenin ilan maddesi uyarınca yapılır.

## HİSSE SENETLERİNİN DEVRİ

### Madde-7:

- Hisse devrini Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu 493.madde ve ilgili Mevzuat gereğince reddedebilir. Ayrıca yönetim kurulu hisse devrinin kime yapılması gerektiğini belirleme hakkı da mevcuttur. Yönetim kurulu hisse devrinin kime yapılması gerektiği hakkını hisse devrine uygunluk vermemesi halinde kullanabilir.
- Hisse devir işleminde ortakların ön alım hakkı vardır. Hisselerini devretmek isteyen ortak, devredeceği hisse miktarını, devredeceği kişiyi ve devir tutarını Yönetim Kuruluna bildirmek zorundadır. Yönetim Kurulu bildirimden itibaren 5 iş günü içerisinde toplanarak devir işlemine izin verilip, verilmemesine karar verir. Yönetim Kurulu'nun kararı olumlu ise ortaklara yazılı müracaatla devire ilişkin izin verip vermedikleri sorulur. Ortaklar, Yönetim Kurulu'nun tebligatını aldıktan itibaren 2 iş günü içerisinde yazılı cevaplarını bildirirler. Gelen cevapları Yönetim Kurulu bir tutanağa bağlayarak ortakların uygunluk verip vermediğini karar defterine işlerler. % 51'lik hisseyi veya daha fazla hisseyi temsil eden ortakların kararı devredebilir yönünde ise bu durum, kararın, karar defterine işlenmesinden itibaren 2 işgünü içinde ortaklara bildirilir.

Tebliğden itibaren 5 işgünü içinde ön alım hakkını kullanmak isteyen ortak bu hakkını kullanmak istediğini Yönetim Kurulu'na bildirir. Bu hakkı kullanmak istediğini bildiren ortak birden fazla ise hak kullanma sırasını Yönetim Kurulu belirler. Belirlenen bu sıradan hareketle teklif verme işlemleri aşağıdaki şekilde sonuçlandırılır.

Alıcı ve satıcı o gün itibarıyla şirket cari değerini karşılıklı mutabakatla belirleyecek, bunu gerçekleştirememeleri halinde Yönetim Kurulu'ndan şirket değerini bu konuda uzmanlaşmış, bu işe ehliyetli, bağımsız ve tarafsız firmalardan birine tespit ettirmesini isteyeceklerdir. Yönetim Kurulu bu talebin kendisine tebliğatından itibaren 10 iş günü içerisinde, şirket değerini tespit ettirip, taraf ortaklara yazılı olarak bildirecektir.

Şirket değeri hisse oranları toplamı olan 100'e bölünmek ve satılacak hisse oranı ile çarpılmak sureti ile hissenin bedeli belirlenecektir. Öncelikli satın alma hakkına sahip ortak bulunan hisse değerinin altında veya üstünde değerlerde hisseyi satın alma yönünde teklif verme serbestisine sahiptir. Verilecek teklifler yazılı olacak ve en çok 4 teklif verilebilecektir. Verilecek tekliflerin kabul edilmemesi halinde, teklifler incelenecektir. Verilen tekliflerin tamamının yukarıdaki hesaplama yöntemi ile bulunan hisse değerinin (1,10) çarpanı ile çarpılması sonucu bulunacak değer altında kalması halinde satıcı ortağın hissesini ikinci sırada yer alan ön alım hakkını kullanmak isteyen kişiye satma hakkı doğacaktır. Eğer ön alım hakkı kullanmak isteyen ikinci ortağın teklifleri de hisse değerinin (1,10) ile çarpımı sonucu bulunacak değer altında kalır ve satıcı teklifleri uygun görmez ise aynı prosedür üçüncü sırada ve devamında yer alan ön alım hakkı sahibi ortaklara uygulanacaktır. Tekliflerin yetersiz kalması ve başkaca da ön alım hakkını kullanacak ortağın bulunmaması halinde satıcı ortak, Yönetim Kurulu'na ilk bildirdiği kişiye Yönetim Kurulu Hisse satışını onaylamış ise bu kişiye, Yönetim Kurulu gösterilen kişiyi onaylamamış ve hissene satılacağı bir kişi belirlemiş ise bu kişiye hissesini dilediği bedelden satabilir.

Verilecek tekliflerden herhangi birinin, hesaplanacak hisse bedelinin (1,10) çarpanı ile çarpılması sonucu bulunacak değere eşit veya fazla olması halinde ve teklifin de satıcı ortak tarafından kabul edilmemesi halinde; satıcı ortak Yönetim Kurulu'na bildirdiği ilk alıcıya veya Yönetim Kurulu'nun belirlediği kişiye satış yapma hakkını kaybedeceği gibi diğer 3.kişilere satma hakkını son teklife olumsuz cevap verdiği tarihten başlamak üzere 1 yıl süre ile kaybetmiş olacaktır. Hisseyi devir alan kişi bu hissene taahhüt ettiği sermayeyi satış esnasında nakten ve bir defada ödemek zorundadır.

- 3) Hisse senetlerini devreden ortak "sorumlu değerlendirme uzmanı" olması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşü alınacak, diğer pay devirlerinde ise yeni ortağın Sermaye Piyasası Tebliği'ndeki aranan şartları taşıması ve bu durumun Şirket Yönetim Kurulu'nca tebliğdeki süre içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermesi sağlanacaktır.

## **SERMAYENİN ARTTIRILMASI VE AZALTILMASI**

### **Madde-8:**

Şirket sermayesinin arttırılması veya azaltılması, şirket sermayesinin %51'ini (Yüzde ellibirini) temsil eden hissedarların toplanması ve çoğunluğun olumlu oyları ile alınan bir kararla Sermaye Piyasası Kurulu ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın yürürlükteki mevzuatına uygun olarak yapılabilir.

## **YÖNETİM KURULU GÖREV VE SÜRESİ**

### **Madde-9:**

Şirketin işleri ve yönetimi, Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde hissedarlar arasından seçilen en az 3 üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu üyelerinin tamamı hisse sahiplerinin arasından seçilir. Yönetim Kurulu üyelerinin Sermaye Piyasası Mevzuatında aranan şartlara haiz olmaları gereklidir. Yönetim Kurulu üyelerinin görev ve süresi en çok 3 yıldır. Görev süresi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Denetçinin şirketle alakalı olumsuz görüş bildirdiği ya da görüş verilmesinden kaçındığı durumlarda da yasa gereği oluşturulacak yeni Yönetim Kurulu üyeliğine tekrar seçilebilir. Yönetim Kurulu Üyeleri, Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir. İstifa eden yönetim kurulu üyesi veya Türk Ticaret Kanunu'nun 363 Maddesinde yazılı haller nedeniyle Yönetim Kurulu Üyeleri'nde eksilme olması halinde eksilen üyenin hisse sahiplerinin onay ve önerisi ile diğer hissedarlardan biri tayin edilir. Tayin edilen bu üyenin görev süresi yerine geçtiği üyenin görev süresi ile sınırlı olduğu gibi, İlk Genel Kurul'da süresi uzatılabilir ya da kısaltılabilir.

## **ŞİRKETİN TEMSİLİ**

### **Madde-10:**

Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için şirket resmi ünvanı altına konmuş ve şirketi ilzama yetkili en az 2

kişinin imzasını taşıması gerekir. Şirketi temsil ve ilzama yetkili kişiler Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. Genel Kurul ve Yönetim Kurulu kararı ile yönetim işleri veya temsil yetkisi tamamen veya kısmen Yönetim Kurulu üyesi olan murahhaslara bırakılabilir.

Şirketi 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 tesbit eder.

## **GENEL MÜDÜR**

### **Madde-11:**

Yönetim Kurulu, şirket işlerinin yönetimi için pay sahibi olması zorunlu olmayan bir Genel Müdür ve müdürler tayin edebilir. Genel Müdür ve müdürler Yönetim Kurulu'nun kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde şirketi yönetmekle yükümlüdür. Genel Müdür'ün bir yüksek öğrenim kurumundan mezun olması ve ilgili mevzuat tarafından öngörülen diğer niteliklere sahip olması gereklidir. Genel Müdür'ün ve müdürlerin süresi Yönetim Kurulu üyelerinin süresi ile sınırlı değildir.

## **YÖNETİM KURULU GÖREV VE YETKİLERİ**

### **Madde-12:**

Türk Ticaret Kanununun ve Ana sözleşme gereği Genel Kurul'dan hissedarlardan karar ve onay alınması zorunlu işlemler dışında şirket ile ilgili her çeşit muameleyi yapmaya Yönetim Kurulu yetkilidir. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu Madde 375'de sayılan devredilemez görev ve yetkiler haricindeki kendi görevlerinden bir kısmını belirli şartlar altında, düzenlenecek bir iç yönergeye göre ve belirli bir ücret karşılığında üyelerden birine veya bir kaçına devredebilir.

## **YÖNETİM KURULU'NUN GÖREV DAĞILIMI**

### **Madde-13:**

Yönetim Kurulu yıllık olağan Genel Kurul toplantısını takiben, her yıl üyeleri arasından bir başkan ve bir başkan vekili seçer. Başkan ve başkan vekilinin bulunmadığı toplantılarda, yalnızca o toplantı için üyelerden biri geçici olarak başkan seçilir. Yönetim Kurulu şirket merkezinde veya Türkiye'nin herhangi bir yerinde toplanabilir.

## **YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETİ**

### **Madde-14:**

Yönetim Kurulu Üyeleri'ne, tutarı genel kurul kararıyla belirlenmiş olmak şartı ile huzur hakkı, ücret, ikramiye, prim ve yıllık kardan pay ödenebilir.

## **YASAK OLAN İŞLER**

### **Madde-15:**

Yönetim Kurulu Üyeleri, Genel Kurul'dan izin almaksızın kendileri veya başkaları namına bizzat veya dolaylı olarak şirketle herhangi bir işlem yapamazlar.

## **DENETÇİLER**

### **Madde-16:**

Şirketin denetimi için, Genel Kurul tarafından, 6102 sayılı Kanun kapsamında ve 660 sayılı Kamu Gözetimi, Muhasebe Ve Denetim Standartları Kurumunun Teşkilat Ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile tanımlanan "bağımsız denetim yapmak üzere yetkilendirilen bir sermaye şirketi" atanır. Atamanın, Türk Ticaret Kanunu'nun 398, 399 ve 400.madde kriterlerine uygun olarak yapılmak zorundadır.

## **GENEL KURUL**

### **Madde-17:**

**Toplantı Şekli:** Genel Kurul toplantıları olağan ve olağanüstü olarak yapılır. Toplantıda "Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge" hükümlerine uyulur.

**Davet Şekli:** Toplantılara davet, Türk Ticaret Kanunu 414. Madde hükümlerine göre gerçekleştirilir. Ancak Türk Ticaret Kanunu 416.madde gereği Bütün payların sahipleri veya temsilcileri, aralarından biri itirazda bulunmadığı takdirde, genel kurula katılmaya ve genel kurul toplantılarının yapılmasına ilişkin hükümler saklı kalmak şartıyla, çağrıya ilişkin usule uyulmaksızın, genel kurul olarak toplanabilir ve bu toplantı nisabı var olduğu sürece karar alabilirler.

**Toplantı Zamanı:** Olağan genel kurul, şirketin hesap devresi sonundan itibaren 3 ay içerisinde ve senede en az bir defa, olağanüstü genel kurullar ise; şirket işlerinin icap ettiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

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

**Oy Verme ve Vekil Tayini:** Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında her bir hisse sahibi veya vekilinin 1 (bir) oy hakkı vardır. Genel kurul toplantılarında hissedarlar kendilerini diğer hissedarlar veya hariçten tayin edecekleri vekil aracılığı ile temsil ettirebilirler. Şirket hissedarı vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri hissedarın sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler. Üzerinde intifa hakkı bulunan bir hisse senedinden doğan oy hakkı, intifa hakkı sahibi veya vekilleri tarafından kullanılır. Hisse senedinin birden fazla sahibi var ise temsilci oy kullanır. Yetki belgesinin şeklini yürürlükteki kurallar çerçevesinde yönetim kurulu belirler.

**Oyların Kullanma Şekli:** Genel kurulda oylar açık olarak ve el kaldırma suretiyle verilir. Ancak hazır bulunan hisse sahiplerinin temsil ettikleri sermayenin 1/10 'una sahip olanların isteği üzerine gizli oya başvurmak gerekir.

## **TOPLANTILARDA KOMİSER BULUNMASI**

### **Madde-18:**

Gerek olağan ve gerekse olağanüstü genel kurul toplantılarında Gümrük ve Ticaret Bakanlığının temsilcisinin hazır bulunması ve toplantı tutanaklarını ilgililerle birlikte imzalaması şarttır. Bakanlık Temsilcisinin yokluğunda yapılan toplantılarda alınan kararlar ve Bakanlık Temsilcisinin imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

## **İLAN**

### **Madde-19**

Şirkete ait ilanlar, Türk Ticaret Kanunu kapsamında ise Kanun'da belirtildiği şekliyle Türkiye genelinde sicil kayıtlarının ilanına özgü Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ile yapılır. Ayrıca, yönetim kurulu, tescil ve ilanı yapılan hususu, internet sitesine koyar. Tescil edilen hususlar, kanun veya "Kanunun 26'ncı maddesine göre çıkarılacak yönetmelikte" aksine bir hüküm bulunmadıkça ilan olunur.

## **HESAP DÖNEMİ**

### **Madde-20:**

Şirketin hesap dönemi, Ocak ayının birinci günü başlar ve aralık ayının sonuncu günü biter. İlk hesap yılı şirketin Ticaret siciline tescil edildiği tarihten başlar ve aralık ayının sonuncu günü sona erer.

## **KARIN TESPİTİ VE DAĞILMASI**

### **Madde-21:**

Şirketin genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi şirketçe ödenmesi ve ayrılması zaruri olan miktarlar hesap senesi sonunda tespit olunan gelirden indirildikten sonra geriye kalan miktar safi karı teşkil eder. Safi karın tespiti hususundan Türk Ticaret Kanunu'nun, Vergi Usul Kanunu'nun vesair Mali Kanunların hükümlerine uyulur.

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- Yasal Yedek Akçe ile birinci temettü hissesinin ayrılmasından sonra kalan kardan Genel Kurul kararı ile en az %10'u Yönetim Kurulu Başkan ve üyelerine en fazla %10'da Şirket'in Müdür, Memur ve müstahdemlerine tahsisi olunabilir.
- d- Kalan kar, Genel Kurul kararına göre kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtılabileceği gibi, dağıtılmayarak, herhangi bir yedek akçe olarak da muhafaza edilebilir.
- e- Ortaklara dağıtılmasına karar verilen birinci ve ikinci temettü payının hangi tarihte ödeneceği genel kurul tarafından tespit edilir.

Türk Ticaret Kanunu'nun 519/3 maddesi hükmü saklıdır.

## **YEDEK AKÇELER**

### **Madde-22:**

Şirket tarafından ayrılan yedek akçeler hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 519 ve 521.maddeleri hükümleri uygulanır.

## **FESİH VE TASFİYE**

### **Madde-23:**

Şirket Türk Ticaret Kanunu'nda ve mevzuatta öngörülen sebeplerle infisah eder. Ayrıca mahkeme kararı veya yasal koşullar çerçevesinde genel kurul kararı ile de fesih edilebilir. Şirketin fesih ve tasfiyesini gerektiren hallerde Yönetim Kurulu bu hususta karar alabilmesi için Genel Kurulu toplantıya çağırır. Tasfiye işleri, tasfiyenin yürütülmesi ve tasfiye memurlarının yetki ve sorumlulukları Türk Ticaret Kanunu'nun hükümlerine göre tayin edilir.

## YETKİLİ MAHKEME

### Madde-24:

Şirket ile hisse senetleri sahipleri arasında bu ana sözleşmenin uygulanmasından doğabilecek uyuşmazlıklarda yetkili adli merciler, Şirket Yönetim Merkezi'nin bulunduğu yer mahkeme ve icra daireleridir.

## ANA SÖZLEŞMEDE DEĞİŞİKLİKLER

### Madde-25:

Bu ana sözleşmede değişiklik yapılması ve uygulamaya geçilmesi, Ticaret Sicili Memurluğunca tescil ve ilan ettirilmesi koşuluna bağlıdır. Şirket ana sözleşmesinde yapılacak değişiklik ile ilgili olarak yapılacak olağan veya olağanüstü genel kurulda toplantıya katılan hissedarlardan %74'ünün olumlu oy vermesi şarttır. Değişiklikler usulüne uygun olarak onaylanıp, ticaret siciline tescil ettirildikten sonra ilan tarihinden başlayarak geçerli olur.

## YASAL HÜKÜMLER

### Madde-26:

Bu ana sözleşmede yer almayan konular hakkında Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

| <b><u>Değişikliklerin Yayınlandığı Türkiye Ticaret Sicili Gazetelerinin Tarih ve Sayısı</u></b>  |
|--|
| <b><u>*2008-Esas Sözleşme Değişiklik Eki.Pdf</u></b><br>(18.08.2008 Tarihinde Ana sözleşme değişikliği tescil edilip,<br>21.08.2008 Tarih, 7132 Sayılı Ticaret Sicili Gazetesinde ilan olmuştur.)  |
| <b><u>*2012-Esas Sözleşme Değişiklik Eki.Pdf</u></b><br>(07.06.2012 Tarihinde Ana sözleşme değişikliği tescil edilip,<br>13.06.2012 Tarih, 8089 Sayılı Ticaret Sicili Gazetesinde ilan olmuştur.)  |
| <b><u>*2016-Esas Sözleşme Değişiklik Eki.Pdf</u></b><br>(11.05.2016 Tarihinde Ana sözleşme değişikliği tescil edilip,<br>17.05.2016 Tarih, 9077 Sayılı Ticaret Sicili Gazetesinde ilan olmuştur.)  |
| <b><u>*2018-Esas Sözleşme Değişiklik Eki.Pdf</u></b><br>(22.05.2018 Tarihinde Ana sözleşme değişikliği tescil edilip,<br>28.05.2018 Tarih, 9587 Sayılı Ticaret Sicili Gazetesinde ilan olmuştur.)  |
| <b><u>*2020-Esas Sözleşme Değişiklik Eki.Pdf</u></b><br>(20.04.2020 Tarihinde Ana sözleşme değişikliği tescil edilip,<br>24.04.2020 Tarih, 10065 Sayılı Ticaret Sicili Gazetesinde ilan olmuştur.) |
| <b><u>*2023-Esas Sözleşme Değişiklik Eki.Pdf</u></b><br>(28.03.2023 Tarihinde Ana sözleşme değişikliği tescil edilip,<br>29.03.2023 Tarih, 10800 Sayılı Ticaret Sicili Gazetesinde ilan olmuştur.) |