

(Başaralı 269. Sayfada)  
jelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların, makine, teçhizat, gemi vb. taşınmazların ve taşınır malların yerinde tespitlerini yapmak, değer tespit çalışmalarında bulunmak, ekspertiz ve değerlendirme işlerini yapmak, bu tespitlere ilişkin sermaye piyasası mevzuatında veya ilgili diğer mevzuatlar çerçevesinde değerlendirme raporları hazırlamak.

2-) Her türlü taşınır ve taşınmaz mallar hakkında yürürlükteki mevzuat çerçevesinde, ipotekli konut finansmanı için ipotek tesisi aşamasında ve ipotekli konut finansmanından kaynaklanan alacakların takibi aşamasında kıymet takdirinde bulunmak, değerlendirme faaliyeti yapmak, sermaye piyasası mevzuatında veya ilgili diğer mevzuatlar çerçevesinde değerlendirme raporları düzenlemek ve konut finansmanı ile ilgili olsun veya olmasın her tür danışmanlık hizmeti vermek.

3-) Gayrimenkullerle ilgili proje analizi ve fizibilite çalışması yapmak, bölge ve konum araştırması yapmak, en yüksek ve en iyi kullanım değer analizi tespitinde bulunmak, yatırım stratejileri belirlemek ve geliştirmek, yatırım ve performans değerlemelerinde bulunmak, pazar analizleri ve pazar araştırmaları yapmak, gayrimenkul geliştirme çalışmalarında bulunmak, bölge ekonomisi araştırmalarında bulunmak, proje yönetim hizmetleri sunmak, gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı hakların hukuki durumları ile ilgili analiz ve raporlamada sermaye piyasası mevzuatında veya ilgili diğer mevzuatlar çerçevesinde danışmanlık hizmeti vermek.

4-) Gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde bilimsel, hukuksal ve mali danışmanlıklar yapan şirketlere gayrimenkul değerlendirme konuları kapsamında sermaye piyasası mevzuatında veya ilgili diğer mevzuatlar çerçevesinde danışmanlık hizmeti vermek.

5-) Sermaye Piyasası Kurulunun denetimine tabi olan veya olmayan her türlü 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, uluslar arası muhasebe standartlarına tabi kuruluşların ilgili kanunlarda belirtilen gayrimenkul değerlendirme işlerini yapmak, sermaye piyasası mevzuatında veya ilgili diğer mevzuatlar çerçevesinde gayrimenkul değerlendirme işlerini yapmak,

6-) Her türlü gayrimenkulün kira rayiç bedellerini tespit etmek, bu konuda rapor düzenlemek,

7-) İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında işlem gören, görmeyen; halka açık olan veya olmayan tüm şirketlerin sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul alım ve satımlarında, kiralamalarında, kiraya vermelerinde ya da sahip oldukları gayrimenkulleri başka bir şirkete aynı sermaye olarak koymaları hallerinde, birleşme, bölünme ve devir alma hallerinde şirketlere değerlendirme hizmetleri vermek, rapor düzenlemek.

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

9-) Sermaye piyasası mevzuatında veya ilgili diğer mevzuatlarda öngörülen esaslara uygun olmak kaydıyla, değerlendirme taleplerini karşılayabilmek için gerektiğinde şirket dışından konusunda uzmanlaşmış kurul 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 hizmet sözleşmeleri yapmak, bu kuruluş veya kişilerden hizmet almak, bu kuruluş veya 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 yapılaş şartnamesinde yer alan koşulların yerine getirilip getirilmediğinin takibini yaparak raporlar hazırlamak ve hakediş raporları düzenlemek,

12-) Aracılık faaliyetleri ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak kaydıyla, şirketlerin hisse ve intifa senetleri ile tahvillerinin kar ortaklığı belgelerini finansman bonolarını katılma intifa senetlerini satın almak.

13-) Şehircilik ve kentsel dönüşüm projeleri hazırlamak, bu projeleri yönetmek, yapılmasını sağlamak, bu konularda danışmanlık hizmeti vermek, bu konulara ilişkin taşınmazların değer tespit çalışmalarında bulunmak, ekspertiz ve değerlendirme işlerini yapmak, bu tespitlere ilişkin sermaye piyasası mevzuatında veya ilgili diğer mevzuatlar çerçevesinde değerlendirme raporları hazırlamak

14-) Gayrimenkullerle ilgili coğrafi yapı, vergi hukuku, mülkiyet araştırmaları, tapu kayıt bilgileri, kadastro bilgileri, ipotek, haciz vb. takyidatların araştırılması

ve incelenmesi konusunda danışmanlık hizmeti vermek,

15-) Şirket yukarıda belirtilen amaç ve konuları gerçekleştirmek 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 yerli veya yabancı kişi veya kuruluşlardan her türlü para istikraz edebilir, alacaklılar veya üçüncü şahıslar lehine ipotek veya menkul kıymet verebilir, kefil olabilir, şirket menkul ve gayrimenkulleri üzerine intifa, irtifak ve sükna hakları ile medeni kanun hükümleri çerçevesinde aynı ve gayrimaddi haklarla ilgili her çeşit işlemler yapabilir, alacaklarına karşılık rehin veya ipotek alabilir bu ipoteklerin terkinini talep edebilir, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her çeşit teminat alabilir veya verebilir, ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde tahvil çıkarabilir,

c) Şirket faaliyetlerine giren konularda yerli ve yabancı, gerçek ve tüzel resmi ve özel kişi ve kurumlara geçici veya sürekli ortaklıklar, iştirakler, belli projelere dayalı iş ortaklıkları, konsorsiyum kurabilir, bu kuruluş ve işletmelerle temsilcilik, distribütörlük, bayilik ve mümessillik oluşturabilir, franchise tayin edebilir, yine faaliyetleri ile ilgili lisans, marka, telif hakkı, patent, ihtira beratları, know-how anlaşmaları yapabilir. Gerektiğinde bu hakları devredebilir. Şirket konusu ile ilgili olarak elektronik ortamda kullanarak yazılı ve görsel etkileşimli veri kaynağı oluşturabilir, satın alabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir.

d) Şirketin amaç ve amaç ve konusunu gerçekleştirmek için her türlü gayrimenkul satın alabilir devir ve ferağ edebilir irtifak intifa, sükna hakları ile aynı ve gayri maddi haklarla ilgili her çeşit iltizami ve tasarruflı işlemleri yapabilir gerektiğinde şahsi ve aynı haklar leh ve aleyhine ipotekler satış vadi sözleşmeleri tesis ve akdedebilir.

Gerektiğinde bunları fek ve devredebilir. Sahip olduğu gayrimenkul üzerinde ifraz, tevhit işlemleri yapabilir kamu adına bedelli ya da bedelsiz terklerde bulunabilir.

Şirketin amaç ve faaliyetleri ile ilgili yukarıda belirtilenler dışında gerekli ve faydalı olduğu düşünülen işler yönetim kurulu önerisi ve genel kurul onayı ile yapılır.

Ancak yürürlükteki mevzuata göre gerekli olması durumunda bu tür kararların uygulanması için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığından izinler alınacaktır.

8-) Şirket ana sözleşmesinin Sermaye ve Hisse Senetlerinin Yapısı başlıklı 6 numaralı maddesinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesine oybirliği ile karar verildi.

#### **Yeni Şekil Madde 6-) Sermaye ve Hisse Senetlerinin Yapısı**

Şirketin sermayesi 200.000.- YTL (İki Yüz Bin Yeni Türk Lirası) kıymetindedir. Bu sermayenin her biri 1.000.- YTL (Bin Yeni Türk Lirası) itibari kıymette 200 hisseye ayrılmıştır. Bu hisselerin; 70 hisseye tekabül eden 70.000.- YTL Haldun Baş,

40 hisseye tekabül eden 40.000.- YTL Ali Şener,

20 hisseye tekabül eden 20.000.- YTL Dursun Şanlı,

20 hisseye tekabül eden 20.000.- YTL Hayrettin Eldemir,

20 hisseye tekabül eden 20.000.- YTL Enis Yıldız

14 hisseye tekabül eden 14.000.- YTL Müveddet Geylan,

10 hisseye tekabül eden 10.000.- YTL Çağlar Fırat Öztürk,

2 hisseye tekabül eden 2.000.- YTL Berrin Kurtuluş Sever,

2 hisseye tekabül eden 2.000.- YTL Aydın Özgen,

2 hisseye tekabül eden 2.000.- YTL Hüseyin Akın,

tarafından muvazaadan ari olarak ve tamamen taahhüt edilmiştir. Eski sermayenin tamamı ödenmiş olup bu sefer arttırılan sermayenin tamamı nakdi olarak tescil tarihinden üç ay içinde ödenecektir. Bu husustaki ilanlar ana sözleşmenin ilan maddesi uyarınca yapılır.

Hisse senetleri nama yazılıdır. Şirketin ödenmiş sermayesini temsil eden hisse senetleri nakit karşılığı çıkarılabilir. Hisse senetleri 1.000.- YTL (Bin Yeni Türk Lira) lık Kupürler halinde basılır. Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda hisse senetlerini değişik kupürler halinde ihraç etmeye, mevcut kupürleri birleştirmeye veya bölmeye yetkilidir. Satılan hisse senetlerinin bedelleri nakden ve peşinen alınır.

9-) Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde lisanslı olarak "Gayrimenkul Değerleme Hizmeti" verebilmek amacıyla Sermaye Piyasası Kuruluna müracaat etmeye ve kaydolmaya oy birliği ile karar verilmiştir.

10-) Dilek ve temenniler maddesine geçildi. Söz alan olmadı. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Komiseri nezaretinde toplantıya son verilerek toplantı tutanağı toplantı mahallinde tarafımızdan tanzim ve imza edildi.

İş bu tutanak 10/10/2007 tarihinde 6 asıl olarak düzenlenip imza edilmiştir.

Komiser  
Mehmet Ali Bahadır imza  
Divan Başkanı  
Aydın Özgen imza  
Oy Toplama Memuru  
Hüseyin Akın imza  
Divan Katibi  
Berrin Kurtuluş Sever imza

#### **Aktif Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi Yönetim Kurulu Kararı**

Karar Tarihi: 10 Ekim/2007  
Karar Numarası: 2007/06

Toplantı Yeri: Şirket Merkezi.  
Toplantıya Katılanlar: Haldun Baş, Müveddet Geylan, Ali Şener, Hayrettin Eldemir

Şirket yönetim kurulumuz bu gün saat 15.00 da şirket merkezi olan Ortaklar Caddesi, No: 21, Elazığ Apartmanı, Daire: 8, Mecidiyeköy, Şişli- İstanbul adresinde toplanarak aşağıdaki yazılı hususları karar altına almışlardır.

1-) 10/10/2007 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında üç yıllığına yönetime seçilen yönetim kurulu üyeleri arasında görev dağılımı yapılmış, Yönetim Kurulu Başkanlığına Hayrettin Eldemir, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliğine Haldun Baş'ın, Yönetim Kurulu Üyeliklerine Müveddet Geylan ve Ali Şener' in getirilmelerine,

2. Şirketin üç yıllığına her konuda borç ve yükümlülük altına koymaya ve şirketi her konuda (ahzu kabz yetkisini de kapsamaktadır) müşterek olarak temsil ve ilzama, Yönetim Kurulu Başkan Hayrettin Eldemir' in ve Yönetim Kurulu Üyesi, Müveddet Geylan'ın yetkili kılınmasına,

Oybirliği ile karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu Başkanı  
Hayrettin Eldemir imza  
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı  
Haldun Baş imza  
Yönetim Kurulu Üyesi  
Müveddet Geylan imza  
Yönetim Kurulu Üyesi  
Ali Şener imza

Şirketin Ünvanı: Aktif Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

Şirketin Adresi: Ortaklar Caddesi, No: 21, Elazığ Apt. Daire: 8 Mecidiyeköy, Şişli- İstanbul  
Ticaret Sicil Memurluğu: İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu 560600- 508182

Önceki Sermayesi: 80.000.- YTL (Seksen Bin Yeni Türk Lirası)

Şimdiki Sermayesi: 200.000.- YTL (İki Yüz Bin Yeni Türk Lirası)

Genel Kurul Tarihi: 10 Ekim 2007

#### **Şirketin Artırımına İştirak Eden Pay Sahiplerinin**

Adı Soyadı/Ünvanı: Hayrettin Eldemir  
Artırım Öncesi: 28.000  
Artırım Sonrası: 70.000  
Arttırmadaki Taahhüt Ettiği Pay Miktarı YTL: 42.000  
Arttırmadaki Ödediği Miktar: -  
Arttırmadaki Ödemeyi Yaptığı Banka Hesap No: -

Adı Soyadı/Ünvanı: Ali Şener  
Artırım Öncesi: 16.000  
Artırım Sonrası: 40.000  
Arttırmadaki Taahhüt Ettiği Pay Miktarı YTL: 24.000  
Arttırmadaki Ödediği Miktar: -  
Arttırmadaki Ödemeyi Yaptığı Banka Hesap No: -

Adı Soyadı/Ünvanı: Dursun Şanlı

(Devamı 271. Sayfada)