



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Genel Kurul İşlemlerine İlişkin Bildirim



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Genel Kurul İşlemlerine İlişkin Bildirim

Özet Bilgi	Genel Kurul Sonuç
Yapılan Açıklama Güncelleme mi ?	Evet
Yapılan Açıklama Düzeltme mi ?	Hayır
Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı ?	Hayır

Genel Kurul Çağrısı

Genel Kurul Tipi	Olağan Genel Kurul
Hesap Dönemi Başlangıç Tarihi	01.01.2021
Hesap Dönemi Bitiş Tarihi	31.12.2021
Karar Tarihi	29.04.2022
Genel Kurul Tarihi	08.06.2022
Genel Kurul Saati	15:00
GK'na Katılım İçin Pay Sahibi Olunması Gereken Son Tarih	07.06.2022
Ülke	Türkiye
Şehir	İSTANBUL
İlçe	BEŞİKTAŞ
Adres	Sinpaş Plaza Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36 Beşiktaş İstanbul

Gündem Maddeleri

- 1 - Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması.
- 2 - 2021 yılı Yönetim Kurulu faaliyet raporu ve Denetçi (bağımsız denetim kurulu) raporlarının okunması ve müzakeresi,
- 3 - 2021 yılı finansal tablolarının okunması, müzakeresi ve Genel Kurul'un onayına sunulması
- 4 - Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 numaralı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Ekspertiz Değerinin Kullanılması" başlıklı 37. maddesi uyarınca Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
- 5 - Yönetim Kurulu üyelerinin 2021 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibralarının Genel Kurul'un onayına sunulması,
- 6 - Yönetim Kurulu'nun 2021 yılı temettü dağıtımı ile ilgili önerisinin görüşülmesi ve karara bağlanması,
- 7 - Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi, görev sürelerinin belirlenmesi ve ücretlerinin tespiti,
- 8 - 2021 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2022 yılında yapılacak bağışlara ilişkin üst sınır belirlenmesi,
- 9 - Yönetim Kurulunun "Esas Sözleşmenin 8., 9. ve 17. maddelerinin değiştirilmesine ilişkin teklifinin Genel Kurul' un onayına sunulması,
- 10 - Yönetim Kurulu Üyelerine şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu tür işleri yapan şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddeleri kapsamında izin verilmesinin Genel Kurul'un onayına sunulması,
- 11 - Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. maddesi kapsamına giren işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
- 12 - Yönetim Kurulu tarafından 2022 yılı için önerilen denetçinin (bağımsız denetim şirketinin) Genel Kurul'un onayına sunulması,
- 13 - Dilek ve öneriler,
- 14 - Kapanış

Gündemde Yer Alan Hak Kullanım Süreçleri

Kar Payı Dağıtım
Kayıtlı Sermaye Tavanı

Genel Kurul Çağrı Dökümanları

EK: 1	GK-Bilgilendirme Dokümanı.pdf - Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı
-------	--

EK: 2

GK-Gündem.pdf - Diğer Genel Kurul Çağrı Dokümanı

EK: 3

GK-Davet.pdf - Diğer Genel Kurul Çağrı Dokümanı

EK: 4

GK-Vekalet Örneği.pdf - Diğer Genel Kurul Çağrı Dokümanı

EK: 5

Esas Sözleşme Tadil Metni.pdf - Esas Sözleşme Tadil Metni

Genel Kurul Sonuçları

Genel Kurul
Yapıldı mı?

Evet

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'nin

08 Haziran 2022 Tarih, Saat 15:00'da Yapılan

2021 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı

Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin 2021 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 08 Haziran 2022 tarihinde, saat 15:00'da Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. No:36 Beşiktaş-İstanbul adresinde, İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün E-90726394-431.03-00075334027 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Ali İbrahim Akgün gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi gündemi de ihtiva edecek şekilde, 14.04.2022 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda, 18.04.2022 tarihinde www.servetgyo.com.tr internet adresinde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 09 Mayıs 2022 Tarih ve 10573 sayılı nüshasında, ilan edilerek toplantı gününün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle kanuni süresi içinde yapılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin incelenmesinden, şirketin çıkarılmış 52.000.000.-TL sermayesine tekabül eden her biri 1 TL nominal değerinde 52.000.000 adet hisseden, 4.000.663 adet hissenin asaleten, 35.886.259 adet hissenin vekaleten, 58.741Adet hissenin Tevdi Temsilci olmak üzere toplam 39.945.663 ,00 TL'lik sermayenin temsil edildiği, böylece gerek kanun gerek esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu tespit edilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyesi, Sn. Mahmut Sefa Çelik ile Bağımsız Denetçi Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından yetkilendirilen temsilcisi Sn. Semra Çağlar' ın toplantıda hazır oldukları tespit edilmiştir.

Toplantı, Sn. Fatih Doğan tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1) Toplantı Başkanlığına 25699470170. T.C. Kimlik Numaralı Sn. Murat Parmakçı' nın, Oy Toplama Memurluğuna 24380042160 T.C. Kimlik Numaralı Sn. Fatih Doğan'ın, Tutanak Yazmanlığına 56569018178 T.C. Kimlik Numaralı Sn. Abdurrahman Ayaz'ın seçilmesi ve Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi, katılanların oy birliği ile kabul edildi.

Toplantı Başkanı Sn. Murat Parmakçı, oy kullanma şekli hakkında açıklamada bulundu. Gerek kanun ve gerekse Şirket esas sözleşmesinde yer aldığı üzere, elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan sayın pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmalarını, olumsuz oy kullanacak sayın pay sahiplerinin ise olumsuz oyu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtti.

Şirket' in Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 inci maddesi gereğince, elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilerek, Toplantı Başkanlığı tarafından, elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Uzmanlığı Sertifikası bulunan Sn. Ahmet Coşkuner atandı. Toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin diğer maddelerinin görüşülmesine geçildi.

2) 2021 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunmuş sayılması genel kurulun onayına sunuldu, katılanların oybirliği ile kabul edildi. Bağımsız Denetim Raporunun okunmuş sayılması genel kurulun onayına sunuldu, katılanların oybirliği ile kabul edildi.

3) 2021 yılı Finansal Tablolarının, okunmuş sayılması genel kurulun onayına sunuldu, okunmuş sayılması katılanların oybirliği ile kabul edildi. Okunmuş sayılan Finansal Tablolar Genel Kurulun onayına sunulurak katılanların oy birliği ile kabul ve tasdik edildi.

4) Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 numaralı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi kapsamına giren bir işlem olmadığı Genel Kurulun bilgisine sunuldu.

5) Yönetim Kurulu Üyelerinin 2021 yılı çalışmalarından dolayı ibraları ayrı ayrı oya sunuldu. Yönetim Kurulu Üyeleri, kendileri için yapılan oylamada oy kullanmadı. Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu Üyeleri katılanların oy birliği ile ayrı ayrı ibra edildiler.

6) Yönetim Kurulu'nun önerisi doğrultusunda, 2021 yılı dönem karı oluşmadığından dağıtılmamasına, ekli "Kar Dağıtım Tablosu" nun kabul edilmesine, katılanların oy birliği ile karar verildi.

7) Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VI, No:11 sayılı Tebliği'nin 18. Maddesi ve Şirket ana sözleşmesinin 14. Maddesine istinaden Hatboyu Sokak, Gülyüz Apt. No:46 Erenköy-Kadıköy-İstanbul adresinde ikamet eden, 14270422226 T.C. Kimlik numaralı Sn. **Avni ÇELİK**, Sultantepe Mah. İmam Hüsnü Sokak No:51 D:2 Üsküdar-İstanbul adresinde ikamet eden 14249422974 T.C. Kimlik numaralı Sn. **Ahmet ÇELİK**, Fatih Sultan Mehmet Mh. Yeşil Vadi Sk. Yeşil Vadi Konakları Sitesi E2 Blok No:3AJ D:2 34771 Ümraniye-İstanbul adresinde ikamet eden 10466030954 T.C. Kimlik numaralı Sn. **Mahmut Sefa ÇELİK** in, Sinpaş Aqua Manors Sitesi Necip Fazıl Mahallesi Gaffar Okan Caddesi No:6 22-B Y. Dudullu Ümraniye-İstanbul adresinde ikamet eden 14621162610 T.C. Kimlik numaralı Sn. **Dursun Yaşar Çamurali** nin 30.06.2023 tarihine kadar Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV, No:56 sayılı Tebliği'nin 4.3. maddesi çerçevesinde, Ülkem sok. No:24/6 Florya Bakırköy İstanbul adresinde ikamet eden 36709131066 T.C. Kimlik numaralı Sn. **Mehmet BULUT** ve Güzeltepe Mah. Zübeyde Hanım Cad. Nato Yolu No:43/3 Çengelköy – Üsküdar İstanbul adresinde ikamet eden 29461529042 T.C. Kimlik numaralı Sn. **İlhan İmİK** in 30.06.2023 tarihine kadar Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmeleri ve Yönetim Kurulu Başkanının ücretinin aylık net 22.000 TL, Yönetim Kurulu Başkan Vekilinin ücretinin aylık net 10.000 TL, Yönetim Kurulu Üyelerinden Sn. Mahmut Sefa Çelik, Sn. Dursun Yaşar Çamurali ve

Sn. İlhan İmİK' in ücretinin aylık net 5.000,00 TL ve Yönetim Kurulu Üyelerinden Sn. Mehmet Bulut' un ücretinin aylık net 3.000 TL olarak belirlenmesi, 39.886.922 adet olumlu 58.741 adet olumsuz oy olmak üzere katılanların oy çokluğu ile kabul edildi.

8) 2021 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi. 2022 yılı bağış ve yardımları için üst sınırın, Şirketin 31.12.2021 tarihli konsolide mali tablolarında yer alan aktif toplamının %1'i olarak belirlenmesi, 35.890.621 adet olumlu 4.055.042 adet olumsuz oy olmak üzere katılanların oy çokluğu ile kabul edildi.

9) Şirketin Esas Sözleşmesinin 8. 9. ve 17. Maddelerinin değişikliğinin okunmuş sayılması genel kurulun onayına sunuldu katılanların oybirliği ile kabul edildi. Okunmuş sayılan ana sözleşme değişikliği, Sermaye Piyasası Kurulunun 24.03.2022 Tarih ve E-12233903-340.08-19057 sayılı iznine, Ticaret Bakanlığının 05.04.2022 Tarih ve E-50035491-431.02-00073491352 sayılı iznine istinaden aşağıda yer alan şekilde gerçekleştirilmesi, 35.890.621 adet olumlu 4.055.042 adet olumsuz oy olmak üzere katılanların oy çokluğu ile kabul edildi.

ESKİ HALİ	YENİ HALİ
SERMAYE VE PAYLAR MADDE 8. Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1 TL itibari değerde 1.000.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2013-2017 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2017 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2017 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır. Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 52.000.000 TL olup bu çıkarılmış sermayesi 1 TL itibari değerde 52.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı aşağıda belirtilen hissedarlar tarafından taahhüt edilip ödenmiştir. Sermayenin ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir :	SERMAYE VE PAYLAR MADDE 8. Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1 TL itibari değerde 1.000.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2022-2026 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2026 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2026 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz. Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 52.000.000 TL olup bu çıkarılmış sermayesi 1 TL itibari değerde 52.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilip nakden ödenmiştir. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu hamiline yazılı 1.010.276 adet pay karşılığı

HİSSEDARIN ADI SOYADI / TİCARET ÜNİVANI	GRUBU	TÜRÜ	PAYADEĐİ	TOPLAM (TL)	1.010.276 TL' ndan ve B grubu hamiline yazılı 50.989.724 adet pay karşılığı 50.989.724 TL' ndan oluşmaktadır.
Avni Çelik	A	Hamiline	1.010.276	1.010.276	Yönetim kurulu, 2022-2026 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.
	B	Hamiline	18.489.724	18.489.724	
Ayşe Sibel Çelik	B	Hamiline	7.800.000	7.800.000	
Ömer Faruk Çelik	B	Hamiline	1.950.000	1.950.000	
Ahmet Çelik	B	Hamiline	1.950.000	1.950.000	
Nuran Çelik	B	Hamiline	1.950.000	1.950.000	
Şenay Çelik	B	Hamiline	1.950.000	1.950.000	
Berrin Çelik Ercivelek	B	Hamiline	3.900.000	3.900.000	
Halka Açık	B	Hamiline	13.000.000	13.000.000	
TOPLAM			52.000.000	52.000.000	
Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır.					Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu olarak çıkarılır.
					Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.
					Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.
					Ayni sermaye artırımını kararı sadece genel kurulda alınabilir.

Payların tamamı hamiline yazılıdır. Pay devirlerinde ve pay devralacak pay sahiplerinde aranacak niteliklere ilişkin hususlarda Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uyulur.

Yönetim kurulu, 2013-2017 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması ile imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Bu husustaki ilanlar esas sözleşmenin ilan maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde yapılır.

Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu olarak çıkarılır.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Şirket kurucu ortaklarından Avni ÇELİK Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri çerçevesinde lider sermayedardır. Ortaklıkta yönetim hakimiyeti sağlayacak orandaki imtiyazlı payların, kuruluş/dönüşüm aşamasında ve şirket paylarının halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca sadece lider sermayedar tarafından iktisap edilmesi gerekmektedir. İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Aynı sermaye artırımını kararı sadece genel kurulda alınabilir.

İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER

MADDE 9. Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil yeni imtiyaz yaratılamaz.

İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER

MADDE 9. Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.

Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi halinde imtiyazlı paylar Sermaye Piyasası Kurulu kararı ile ortadan kalkar.

Halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR VE KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM

MADDE 17.

I. Ortaklık ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki yönetim kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde kararın gerekçeleri ile birlikte Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

A- Taraflar

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM

MADDE 17. Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde, III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri saklı kalmak kaydıyla Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

(A) Ortaklıkta sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,

(B) Ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar

(C) Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirket,

(D) (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,

(E) Ortaklığın iştirakleri,

(F) Ortaklığa işletmecilik hizmeti veren şirketler.

B- Özellik arz eden kararlar

a) Ortaklık portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,

b) Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,

c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,

d) Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,

e) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,

f) Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,

g) Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,

h) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,

Şirket aktif toplamının %75'ini aşmayan tutardaki varlıklarının toptan satışında TTK'nın 408. maddesinin ikinci fıkrasının (f) bendi ile Sermaye Piyasası Kanununun 23. maddesi hükümleri uygulanmaz.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.

i) Ortaklığa işletmecilik hizmeti verecek gerçek ve tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar, j) Ortaklığa işletmecilik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar, k) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar. II. Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur. III. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.	
---	--

10) Yönetim Kurulu üyelerine şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu tür işleri yapan şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddeleri kapsamında izin verilmesine katılanların oy birliği ile karar verildi.

11) Sermaye Piyasası Kurulu' nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri' nin 1.3.6. maddesi kapsamına giren işlemler hakkında Genel Kurul'a ayrıntılı bilgi verildi.

12) Yönetim Kurulunun, şirketin finansal tablolarının 30 Haziran 2022 itibarı ile bağımsız sınırlı denetimi ve 31 Aralık 2022 itibarı ile tam bağımsız denetiminin "Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş' ne yaptırılmasına dair teklifi Genel Kurul'un onayına sunuldu ve yapılan oylama sonucu 35.890.621 adet olumlu 4.055.042 adet olumsuz oy olmak üzere katılanların oy çokluğu ile kabul edildi.

13) Dilek ve Öneriler başlıklı gündem maddesinde;

Hissedarlardan Ziya Demirok şirketin hisse performansından memnun olmadığını, döviz artışları kadar hisse artmadığını, bedelsiz sermaye artırımı ile ilgili sürecin uzamasından hoşnutsuz olduğunu, Almanya' daki iştirakimiz OSWE' ye ait gayrimenkulün satışı hakkında yeterince bilgilendirme yapılmadığını, bedelsiz sermaye artırımı talep ettiğini, hisse çoğalacağından dolayı manipölasyon yapılmasının engellenebileceğini belirtti.

14) Gündemde görüşülecek başka bir konu kalmadığından toplantıya oybirliği ile son verildi.

İşbu Genel Kurul Toplantı Tutanağı toplantı mahallinde, tarafımızdan tanzim ve imza edildi.

Toplantı Başkanı

Murat Parmakçı

Oy Toplama Memuru

Fatih Doğan

Tutanak Yazmanı

Abdurrahman Ayaz

Bakanlık Temsilcisi

Ali İbrahim Akgün

Ek.1 Kar Dağıtım Tablosu

Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş

2021 Yılı Kâr Payı Dağıtım Tablosu (TL)

1.	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye	52.000.000,00
2.	Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)	5.345.814,51

Esas sözleşme uyarınca kâr dağıtımında imtiyaz bulunmamaktadır.

	SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Kârı	672.356.730,00
4.	Vergiler (-)	-686.941.896,77
5.	Net Dönem Kârı (=)	0,00
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00
7.	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	0,00
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	672.356.730,00
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	0,00
	2.209.843,00	

10.	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	674.566.573,00	
11.	Ortaklara Birinci Kâr Payı	0,00	
	- Nakit	0,00	
	- Bedelsiz	0,00	
	- Toplam	0,00	
12.	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0,00	
13.	Dağıtılan Diğer Kâr Payı	0,00	
	- Yönetim Kurulu Üyelerine,	0,00	
	- Çalışanlara	0,00	
	- Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	0,00	
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0,00	
15.	Ortaklara İkinci Kâr Payı	0,00	
16.	Genel Kanuni Yedek Akçe	0,00	0,00
17.	Statü Yedekleri	0,00	
18.	Özel Yedekler	0,00	

19.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	672.356.730,00	0,00
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00	0,00

Pay Yapısı

Grup	Pay Adedi	Pay Oranı
A	0	0,00%
B	0	0,00%
Toplam	52.000.000	100%

Toplantı Başkanı

Murat Parmakçı

Oy Toplama Memuru

Fatih Doğan

Tutanak Yazmanı

Abdurrahman Ayaz

Bakanlık Temsilcisi

Ali İbrahim Akgün

Hak Kullanım Süreçleri İle İlgili Alınan Kararlar

Kar Payı Dağıtım	Görüşüldü
Kayıtlı Sermaye Tavanı	Kabul edildi

Genel Kurul Sonuç Dökümanları

EK: 1

GK tutanak.pdf - Tutanak

EK: 2

Hazirun Listesi.pdf - Hazır Bulunanlar Listesi

Ek Açıklamalar

Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2021 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı, **08.06.2022** tarihinde saat **15:00**'da Sinpaş Plaza Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36 Beşiktaş İstanbul adresinde gerçekleşmiştir.

Kamuoyuna Duyurulur,

Saygılarımızla...

Yukarıdaki açıklamalarımızın, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yürürlükteki Özel Durumlar Tebliğinde yer alan esaslara uygun olduğunu, bu konuda/konularda tarafımıza ulaşan bilgileri tam olarak yansıttığını, bilgilerin defter, kayıt ve belgelerimize uygun olduğunu, konuyla ilgili bilgileri tam ve doğru olarak elde etmek için gerekli tüm çabaları gösterdiğimizi ve yapılan bu açıklamalardan sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.