

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'nin
04 Haziran 2020 Tarih, Saat 15:00'da Yapılan
2019 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı

Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 04 Haziran 2020 tarihinde, saat 15:00'da şirket merkezi olan Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. No:36 Beşiktaş-İstanbul adresinde, İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 03.06.2020 tarih ve 90726394-431.03-E-00054698158 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Dilek Çam gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi gündemi de ihtiva edecek şekilde, 05.05.2020 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve ayrıca www.servetgyo.com.tr internet adresinde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 07.05.2020 Tarih ve 10073 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, 5.123.575 adet hissenin asaleten, 37.801.259 adet hissenin vekaleten, olmak üzere toplam 42.924.834 TL'lik sermayenin temsil edildiği, böylece gerek kanun gerek esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu tespit edilmiştir.

Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Ahmet Çelik, Yönetim Kurulu Üyesi, Sn. Fatih Kıvanç ile Bağımsız Denetçi Güreli Yeminli Mali üsavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından yetkilendirilen temsilcisi Sn. Semra Çağlar'ın toplantıda hazır oldukları tespit edilmiştir.

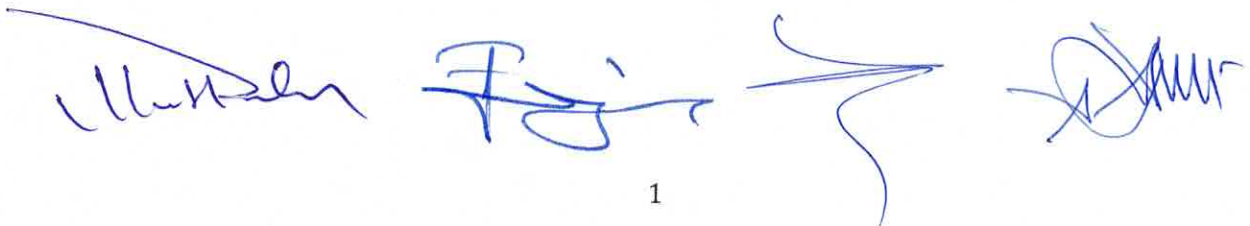
Toplantı, hissedarlardan Sn. Avni Çelik' i temsilen toplantıya katılan Şirket Genel Müdürü Sn. Mahmut Sefa Çelik tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

- 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 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 Coşkun'er atandı. Toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin diğer maddelerinin görüşülmesine geçildi.

- 2) 2019 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun ve Bağımsız Denetim Raporunun okunmuş sayılması genel kurulun oyuna sunuldu, katılanların oybirliği ile kabul edildi.
- 3) 2019 yılı Finansal Tablolarının, okunmuş sayılması genel kurulun onayına sunuldu, katılanların oybirliği ile kabul edildi. Okunmuş sayılan raporlar Genel Kurulun onayına sunulurken 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 2019 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, 2019 yılı dönem karının dağıtılmayarak şirket bünyesinde bırakılmasına 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, Güteryüz Apt. No:46 Erenköy-Kadıköy-İstanbul adresinde ikamet eden, 14270422226 T.C. Kimlik numaralı Sn. **Avni ÇELİK**, Hacı Hesna Hatun Mah. İmam Hüsnü Sokak No:51 D:2 Üsküdar-İstanbul adresinde ikamet eden 14249422974 T.C. Kimlik numaralı Sn. **Ahmet ÇELİK**, Erenköy Mah. Ethem Efendi Cd. Fehmi Ekşioğlu Apt. No:90/20 34378 Kadıköy/İstanbul adresinde ikamet eden 35242942450 T.C. Kimlik numaralı Sn. **Fatih KIVANÇ**, Bentek İş Merk. Kat:5 No:507 Mecidiyeköy-İstanbul adresinde ikamet eden 14269595214 T.C. Kimlik numaralı Sn. **Mehmet Haluk ÖZTÜRK**'ün **30.06.2021** tarihine kadar Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV, No:56 sayılı Tebliği'nin 4.3. maddesi çerçevesinde, Merkez Mahallesi Erenler Caddesi Armoni Sitesi D Blok No:14A İç Kapı No:31 Çekmeköy/İstanbul adresinde ikamet eden 39118075082 T.C. Kimlik numaralı Sn. **Levent YILDIRIM** ve Altunizade Mahallesi, Erzurum Sitesi, Aziziye Sokak, No:6/7, Üsküdar-İSTANBUL adresinde ikamet eden 19864747860 T.C. Kimlik numaralı Sn. **Lütfi AKCA**'nın **30.06.2021** tarihine kadar Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmeleri ve Yönetim Kurulu Başkanının ücretinin 2019 yılında olduğu gibi aylık net 7.000 TL, Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretinin aylık net 3.500 TL olarak devamı, katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 8) 2019 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi. 2020 yılı bağış ve yardımları için üst sınırın, Şirketin 31.12.2019 tarihli konsolide mali tablolarında yer alan aktif toplamının %1'i olarak belirlenmesi, katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) Yönetim Kurulunun, şirketin finansal tablolarının 30 Haziran 2020 itibarı ile bağımsız sınırlı denetimi ve 31 Aralık 2020 itibarı ile tam bağımsız denetiminin "Gürelî Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş' ne yaptırılmasına dair teklifi Genel Kurul'un onayına sunuldu ve yapılan oylama sonucu katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 12) Dilek ve Öneriler başlıklı gündem maddesinde Hissedarlardan Alper Ergunol söz alarak, Almanyada yerleşik Oswe nin satıştan sonra kalan gayrimenkulünün nasıl değerlendirileceğini sordu. Bununla ilgili ne zaman nasıl bir açıklama yapılacağını sordu.

Şirket Genel Müdürü Mahmut Sefa Çelik Oswe' nin kuruluşundan bugüne kadar geçen süreç hakkında kısaca bilgi verdi. Satışla ilgili ilk temasın üzerinden 3 yıl geçtiğini belirtti. Satış şartlarından kısaca bahsetti. Satışa dair ilk takstin Oswe' nin noterdeki emanet hesabına 02 haziranda yapıldığını belirtti. İkinci ödemenin 2021 yılının Ocak ayında yapılacağını söyledi. Almanyaya ve Türkiye'deki mülklerde yapılan kiralamaalarının beklenen seviyelerden daha iyi gerçekleştiğini belirtti. İş Modern Ambarlı yer teslimlerinin 2020 3. Çeyreği itibarı ile başlanacağını bu vesile ile yıllık gelirlerin bu yıl artacağını belirtti. Almanyadaki nakitin bir kısmı ile orada kullanılmış olan kredilerin kısmen kapatılacağını, kalan tutar ile kısmen Almanyada kısmen Türkiye'de yatırım yapılacağını, ancak henüz tutarın tahsil edilmediği için kesin bir şey söylemenin doğru olmadığını belirtti.

İsmail Hakkı Karaca söz alarak hissedarların nakit olarak henü bir şey elde edemediğini belirterek, hisse değerinin çok düşük olduğunu söyledi. Şirketin bu satışla ilgili kar dağıtımını yapmasını istediğini belirtti.

Y. Kurulu Başkan vekili ve Pay sahibi Ahmet Çelik söz alarak, hisse değerinin borsada düşük olduğu doğrudur, bu şirketin ana ortaklarının hisse alımı satımı yapmadığını, bu fiyatı belirleyenlerin hisse alımı satımı yapan ortaklar olduğunu belirtti. Yönetim olarak şirketimizi daha çok büyütmek ve daha fazla kar ettirmekten başka amaçlarının olmadığı belirtti. Kar dağıtımı kararı için karın gerçekleşeceği dönemin beklenmesi gerektiği bilgisini Genel Kurula verdi.

Gündemde görülecek 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



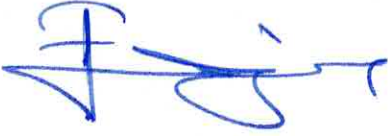
Tutanak Yazmanı

Abdurrahman Ayaz



Oy Toplama Memuru

Fatih Doğan



Bakanlık Temsilcisi

Dilek Çam

