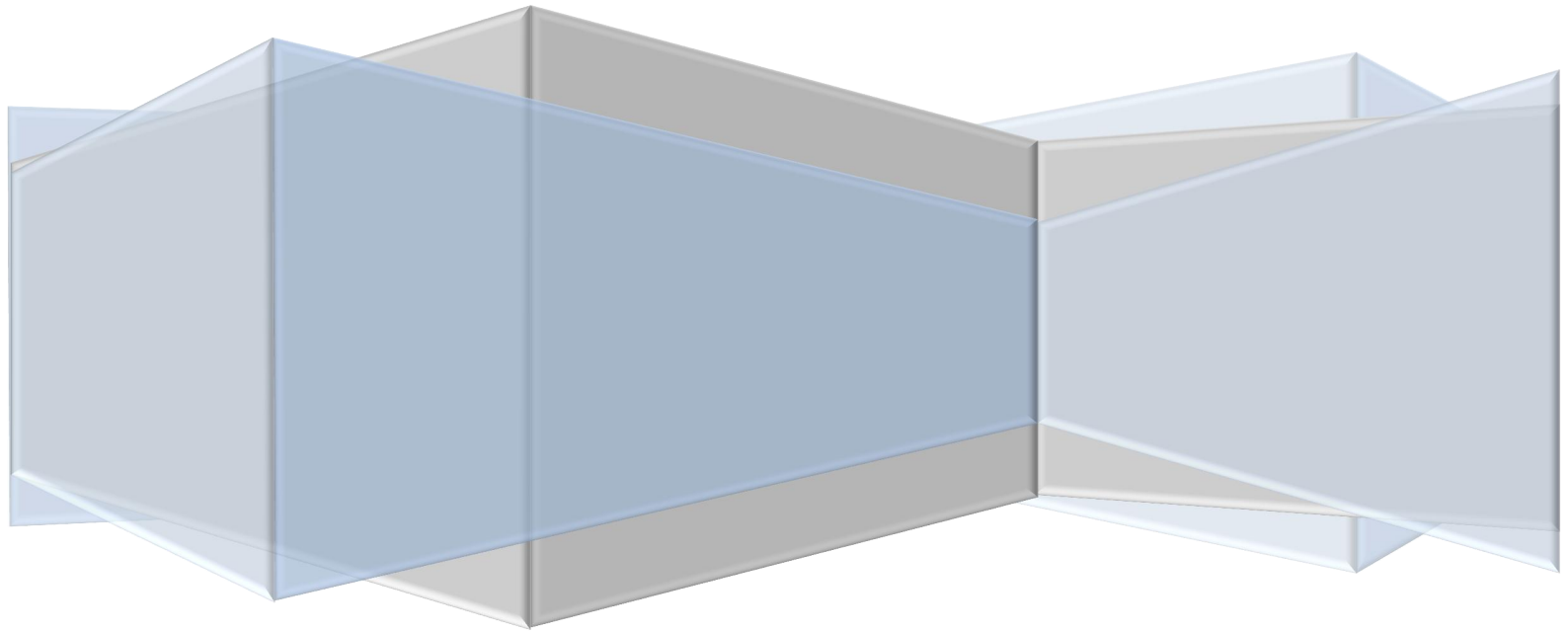




SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

01.01.2015 – 31.12.2015 Dönemi



İÇİNDEKİLER

1. ŞİRKET PROFİLİ.....	2
1.1. ŞİRKET BİLGİLERİ.....	2
1.2. TARİHÇE.....	2
1.3. ORTAKLIK YAPISI.....	3
1.4. YÖNETİM KURULU.....	3
1.5. YATIRIM STRATEJİSİ.....	5
1.6. KOMİTELER.....	6
1.6.1. KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ.....	6
1.6.2. DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE.....	6
1.6.3. RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ.....	7
1.7. PAY SAHİPLERİ İLE İLİŞKİLER BİRİMİ.....	7
1.8. KAR DAĞITIM POLİTİKASI.....	7
2. PORTFÖYDEKİ VARLIKLAR.....	8
2.1. PORTFÖYE GENEL BAKIŞ.....	8
2.2. DEPOSİTE OUTLET VE DEPO MERKEZİ A-5 VE A-6 BLOKLAR.....	9
2.3. ÇELİK & TÖRÜN ENDÜSTRİ MERKEZİ.....	9
2.4. ÇELİK & ÖZER İŞ MERKEZİ.....	9
2.5. ÇELİK & TÜZÜN LOJİSTİK MERKEZİ.....	10
2.6. DEPOSİTE SOSYAL TESİS.....	10
2.7. İŞTİRAKLER.....	10
2.7.1. SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	10
2.7.2. DEKS LOJİSTİK VE YATIRIM A.Ş.....	11
2.8. DEĞERLEME RAPORLARININ ÖZETLERİ.....	12
3. EKONOMİK VE SEKTÖREL GELİŞMELER.....	13
4. FAALİYETLERLE İLGİLİ GELİŞMELER.....	13
4.1. KÂĞITHANE SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ.....	14
4.2. 2013 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI.....	14
5. KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLAR (GÜNCELLENECEKTİR).....	15
5.1. FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	15
5.2. KAR-ZARAR TABLOSU.....	17
5.3. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ.....	18
6. HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	20

1. ŞİRKET PROFİLİ

1.1. ŞİRKET BİLGİLERİ

Servet GYO, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine göre gayrimenkullere ve gayrimenkul projelerine yatırım yapmak üzere kurulmuş bir gayrimenkul yatırım ortaklığıdır. Gayrimenkul sektöründe 38 yıllık birikime ve tecrübeye sahip olan Sinpaş Grubu şirketlerinden biri olan Servet GYO, ağırlıklı olarak perakende, endüstriyel ve ofis kullanım amaçlı gayrimenkullere yatırım yapmaktadır.

Şirketin ana yatırım stratejisi sahip olduğu binaları en iyi şekilde yöneterek istikrarlı bir kira geliri elde etmek ve uygun fırsatlar buldukça yeni yatırımlarla portföyünü büyütme'dir. Şirket yeni yatırımlarında tamamlanmış binaları satın almaktan ziyade boş arsalar üzerinde proje geliştirmeyi tercih etmektedir. Şirket başlangıç yatırımı daha düşük olduğundan arsaları peşin bedelle satın almak yerine arsa sahipleri ile kat karşılığı veya hasılat payı karşılığı anlaşmalar yapmayı tercih etmektedir. Şirket geliştirdiği projelerde ürettiği binaları portföyünde tutup kiraya verebildiği gibi, uygun koşullar oluşması durumunda satarak nakde de çevirebilmektedir.

Şirket organizasyonel olarak muhasebe, finans ve hukuk işleri gibi temel fonksiyonları kendi personeli vasıtasıyla yürütürken, diğer fonksiyonlar için dışarıdan hizmet almayı tercih etmektedir.

Şirketin iletişim bilgileri aşağıdaki gibidir:

Merkez Adresi : Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36 Sinpaş Plaza Beşiktaş İstanbul
Telefon : 212 310 2700
Faks : 212 258 2499
Web Sitesi : www.servetgyo.com.tr

1.2. TARİHÇE

Servet GYO 2009 yılı Mayıs ayında 12.000.000 TL nakit sermaye ile kurulmuş ve Haziran ayında Deposite Outlet ve Depo Merkezi A-5 ve A-6 Bloklar ile Çelik & Yenal Endüstri Merkezini satın almak sureti ile portföyünü oluşturmaya ve kira geliri elde etmeye başlamıştır.

2009 yılı sonunda toplam 33.201.717 TL değerinde olan Çelik & Tüzün Lojistik Merkezi, Çelik & Özer İş Merkezi ve Çelik & Törün Endüstri Merkezi Şirkete aynı sermaye olarak konulmuş buna ilave olarak 9.798.283 TL de nakit sermaye konularak Şirketin çıkarılmış sermayesi 55.000.000 TL'ye yükseltilmiştir.

Şirket 2011 yılı Eylül ayında Sinpaş grubu şirketlerinden Doğu İstanbul Gayrimenkul ve Yatırımları A.Ş. (Doğu İstanbul) ile söz konusu şirketi kayıtlı değeri üzerinden ve kül halinde devralmak sureti ile birleşmiş ve böylece çıkarılmış sermayesini 304.493.148 TL'ye kayıtlı sermaye tavanını ise 1.000.000.000 TL'ye yükseltmiştir.

Şirket 2012 yılında SPK'nın portföy sınırlarına uyum sağlamak amacıyla kısmi bölünme kararı almıştır. Bölünme işlemi, 18 Ekim 2012 tarihinde tescil edilen 3 Ekim 2012 tarihli olağanüstü genel kurul kararıyla ve Servet GYO'nun 30.06.2012 tarihli mali tablolarındaki yasal kayıtlı değerler üzerinden gerçekleştirilmiştir. Bölünme nedeniyle Servet GYO'nun sermayesi bölünmeye konu varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri arasındaki fark olan 7.200.000 TL tutarında azaltılmıştır. Servet GYO'nun sermaye azaltımı Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'nin (Sinpaş Yapı) sahip olduğu paylardan karşılandığından diğer hissedarların Servet GYO'da sahip oldukları sermaye paylarında bir değişiklik olmamıştır. Sinpaş Yapı'nın yasal kayıtlarında sahip olduğu Servet GYO hisseleri 7.200.000 TL azalırken, bölünmeye konu olan 296.703.951 TL tutarında varlık ve 289.503.951 TL tutarında yükümlülük Servet GYO kayıtlarından çıkarılarak Sinpaş Yapı kayıtlarına alınmıştır. Ayrıca Servet GYO'nun yasal kayıtlarında "Sermaye Düzeltmesi Olumsuz Farkları" hesabında negatif bir değer olarak yer alan 246.948.493 TL, 6102 sayılı TTK'nın 474. maddesinin ikinci fıkrası kapsamında Şirketin bölünmesi sonrasında ulaşılan 296.948.493 TL sermaye tutarından mahsup edilerek Şirketin sermayesi nihai olarak 50.000.000 TL'ye düşürülmüştür.

Son olarak Şirket sermayesinin 52.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılan 2.000.000 TL nominal tutarlı payların yanı sıra, mevcut ortaklar ait 11.000.000 TL nominal tutarlı payları 16-17 Nisan 2013 tarihlerinde halk arz etmiş ve nihayet 52.000.000 TL nominal sermayeli ve %25 halka açıklık oranına sahip olarak 24 Nisan 2013 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Şirket aktifinde 5 adet bina bulunmaktadır. Bunlardan dördü Deposite Outlet ve Depo Merkezi, Çelik & Tüzün Lojistik Merkezi, Çelik & Özer İş Merkezi ve Çelik & Törün Endüstri Merkezi'dir. Bunun yanı sıra 2014 yılı Ekim ayı içerisinde İkitelli'de Deposite Outlet ve Depo Merkezi'nin yanında bulunan "Deposite Sosyal Tesisleri"nin %48,65'i de 10.123.000 TL bedelle satın alınarak söz konusu taşınmaz portföye dahil edilmiştir. Ayrıca Şirket borsada işlem görmekte olan Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin çıkarılmış sermayesinin %3,64'üne denk gelen paylara ve Deks Lojistik ve Yatırım A.Ş. unvanlı ve 250.000 TL sermayeli şirketin paylarının %53,6'sına sahip durumdadır. Deks Lojistik ise Almanya'da kurulu OSWE Real Estate GmbH unvanlı ve 25.000 EUR sermayeli şirketin %94'üne sahip olup, OSWE Real Estate Frankfurt'ta bulunan ve 242.399 m2 arsa üzerinde 291.000 m2 kiralanabilir alana sahip depolama ve ofis amaçlı kullanılan binalardan oluşan tesislere sahip durumdadır.

1.3. ORTAKLIK YAPISI

Şirketimizin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar	Grubu	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı
Avni Çelik	A	1.010.276	1,94%
Avni Çelik	B	23.911.497	45,99%
Ayşe Sibel Çelik	B	7.800.000	15,00%
Ahmet Çelik	B	4.481.712	8,62%
Ömer Faruk Çelik	B	529.350	1,02%
Nuran Çelik	B	1.950.000	3,75%
Şenay Çelik	B	1.950.000	3,75%
Berrin Çelik Ercivelek	B	3.900.000	7,50%
Diğer	B	6.467.165	12,44%
TOPLAM	-	52.000.000	100,00%

Tabloda görüldüğü üzere Şirketimizin sermayesinin 1.010.276 TL tutarındaki bölümü A grubu paylardan, kalan kısmı ise B grubu paylardan oluşmaktadır. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Şirketimizin 6 üyeden oluşan yönetim kurulunda 4 üye A grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilmektedir.

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 ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

1.4. YÖNETİM KURULU

Servet GYO yönetim kurulu ikisi bağımsız üye olmak üzere toplam 6 üyeden oluşmaktadır. Yönetim kurulu üyeleri içerisinde bir görev dağılımı bulunmamaktadır. Şirketimizin yönetim kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Unvanı	Bağımsızlık Durumu
Avni Çelik	Yönetim Kurulu Başkanı	
Ahmet Çelik	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	
Fatih Kıvanç	Yönetim Kurulu Üyesi	
Mehmet Haluk Öztürk	Yönetim Kurulu Üyesi	
Akif Güllü	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Üye
Kerem Alkin	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Üye

Avni Çelik, Yönetim Kurulu Başkanı



1950 yılında Alaca'da doğan inşaat Mühendisi Sn. Avni Çelik Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi İnşaat Mühendisliği bölümünü bitirmiş olup, üniversite eğitimi suresi de dâhil olmak üzere 1968 yılından bugüne kadar 40 yıldır sanayi ve iş hayatının içerisinde. 1974 yılında kurmuş olduğu Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. ile başlayan girişimcilik süreci, Seranit Granit Seramik Sanayi A.Ş., Mikronize Mineral End. A.Ş., Prodek Yapı Dekorasyonu San. Tic. A. S. ve diğer şirketlerle devam etmiş ve Sinpaş Grubu'nu oluşturmuştur. Sn. Avni Çelik, İnşaat Mühendisleri Odası, İstanbul Ticaret Odası, İstanbul Sanayi Odası ile 6 ayrı mesleki-kültürel dernek ve vakfın üyesi-yöneticisi durumundadır. Kuruluşundan bu yana Şirketimizin Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir.

Ahmet Çelik, Yönetim Kurulu Başkan Vekili



1962 yılında, Alaca'da doğan Ahmet Çelik, Gazi Üniversitesi İİBF Kamu Yönetimi bölümünden mezun olmuştur. 1981-1985 yılları arasında aile şirketi olan Çelikler Dış Ticaret Ltd. Şirketi'nde görev yapmıştır. 1987 yılında Sinpaş Grubu'na katılarak Sinpaş Yapı End. ve Tic. A.Ş. ve bağlı iştiraklerin çeşitli yönetim kademelerinde yer almıştır. Sinpaş Grubu Yönetim Kurulu Üyesi olan ve kuruluşundan bu yana Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeliği ile Genel Müdürlük görevini yürüten Sn. Ahmet Çelik aynı zamanda İstanbul Ticaret Odası Meclis Üyesi-Toprak Ürünleri Komite Başkanı, TOBB Delegatesi, Boğaziçi Vakfı Yönetim Kurulu Başkanı, Alaca Eğitim Vakfı, Fenerbahçe Kulübü ve Kandilli Kulübü Üyesidir.

Fatih Kıvanç, Yönetim Kurulu Üyesi



1972 yılında Adana'da doğan Sn. Fatih Kıvanç Marmara Üniversitesi İktisadi Bilimler fakültesinden mezun olduktan sonra Kuzey Karolayna üniversitesinde İşletme Yüksek Lisansı yapmıştır. Sn. Fatih Kıvanç 1997 yılından bu yana Kıvanç Tekstil firmasında pazarlamadan sorumlu genel müdür yardımcısı olarak görev yapmaktadır. 2007 yılından itibaren Acıbadem Eğitim Okulları, Boğaziçi Vakfı ve Darendede Eğitim ve Kültür Vakfı yönetim kurulu üyesidir. Aynı zamanda Türkiye Kurumsal Yönetim, Osmanbey Tekstil İşadamları, Türkiye Giyim Sanayiciler derneklerinde üyeliği bulunan Sn. Fatih Kıvanç Mart 2014'ten itibaren Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeliği görevini yürütmektedir.

Mehmet Haluk Öztürk, Yönetim Kurulu Üyesi



1948 yılında Antakya'da doğan Sn. Mehmet Haluk Öztürk 1969 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olmuştur. 1973-1985 yılları arasında Ankara Barosu'na kayıtlı olarak serbest avukatlık ve hukuk müşavirliği yapan Sn. Öztürk 1985 yılından bu yana İstanbul Barosu'na kayıtlı olarak serbest avukatlık ve hukuk müşavirliği mesleğini devam ettirmektedir. Sn. Mehmet Haluk Öztürk Mayıs 2009'dan bu yana Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeliği görevini yürütmektedir.

Akif Gülle, Bağımsız Yönetim Kurulu yesi



Sn. Akif Gülle, 19 Mayıs 1958'de Amasya Aksungur Köyü'nde doğdu. Babasının adı Halil, annesinin adı Remziye'dir. Eğitimci ve Kamu Yöneticisi; Yüksek İslam Enstitüsü'n bitirdi. Milli Eğitim Bakanlığı'nda Őube Müdürlüğü, İstanbul BüyükŐehir Belediyesi'nde Personel ve Eğitim Daire Başkanlığı, BaŐbakanlıkta Personel ve Prensipler Genel Müdür Yardımcılığı görevlerinde bulundu. Adalet ve Kalkınma Partisi Kurucu yesi oldu. 21,22 ve 23. Dönemde Amasya Milletvekili olarak görev yapan Sn. Akif Gülle İngilizce bilmekte olup, evli ve 4 çocuk babasıdır.

Prof. Dr. Kerem Alkin, Bağımsız Yönetim Kurulu yesi



1965 yılında İstanbul'da doğdu. 1983 yılında Saint-Michel Lisesi'nden mezun olup, İstanbul Üniversitesi İŞletme Fakültesi'nde lisans eğitimine baŐladı. 1988 yılında Doktora alıŐmaları ile lisansüstü çalışmalarını sürdürdü. 1993 yılı Őubat ayında doktora unvanını aldıktan sonra, 1993 yılı ağustos ayında yardımcı doçent kadrosuna atandı. İstanbul Üniversitesi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Deniz Harp Okulu ve Silahlı Kuvvetler Akademisi'nde çeşitli konularda dersler verdi. Halen, Deniz Harp Okulu ve Silahlı Kuvvetler Akademisi'ndeki ğretim yeliği görevi devam etmektedir. 1998 yılı kasım ayında Doçentlik unvanına hak kazandı ve 2000 yılı mayıs ayında doçentlik kadrosuna atandı. 2004 yılında ise Profesör oldu. Mart 2014'ten bu yana NiŐantaŐı Üniversitesi Rektörlüğü görevini yürüten Sn. Kerem Alkin, yurtiçinde ve yurtdıŐında yayınlanmış önemli sayıda araŐtırma, rapor ve makalesi bulunmaktadır.

1.5. YATIRIM STRATEJİŐİ

Servet GYO, Sinpaş Grubu uhdesinde bulunan tüm ticari gayrimenkul projeleri ile tecrübe ve bilgi birikimini Servet GYO çatısı altında toplamak ve bu alandaki tüm faaliyetlerini kurumsal yönetim anlayıŐına da uygun olarak bytmek amacı ile kurulmuştur. 2013 yılı Nisan ayı içerisinde halka arzını da gerçekleŐtirmiŐ olan Şirket yeni ortaklarından da aldığı gle istikrarlı ve hızlı büyümesini gerçekleŐtirecektir. Bu hedefe ulaŐmada kilit unsurlar Őunlardır:

Kaliteli Portföy: 365 gün sürekli indirim sunan seçkin markaların outlet mağazalarıyla, ofislerin ve her kata kamyon ulaşımı sağlanmış 24 saat güvenlikli, depreme dayanıklı, her türlü altyapı problemi çözülmüş endüstriyel alan ve depoların bir arada bulunduğu kaliteli ve ideal bir portföy. Portföyde yer alan her gayrimenkul kiracılarının mevcut ve potansiyel tüm ihtiyaçları gözetilerek inşa edilmiş olup, Şirket çıkabilecek olası sorunlara da yetkin ve yetiŐmiŐ personeli ile en kısa zamanda müdahale edebilme gücüne ve imknına sahiptir.

Yüksek Büyüme Potansiyeli: Mevcut portföye ilave edilecek grup bünyesinde hlihazırda yer alan diğer nitelikli ticari gayrimenkuller ile bunlara ek olarak baŐlanan ve baŐlanacak diğer ticari gayrimenkul projelerinin sunduğu yüksek büyüme potansiyeli.

Güçlü Grup Desteği: Sinpaş Grubunun 1974 yılından bu yana hem ticari hem de konut projelerinin gerçekleŐtirilmesindeki baŐarılı geçmiŐi, Sinpaş markasının bilinirliği ve saygınlığı, Grubun diğer Őirketlerinin sağladığı hizmetlerden kaynaklanan değer. Örneğin; Portföyde bulunan gayrimenkullerin iŐletmesi ve yönetimi de Sinpaş Grup Şirketlerinden olan Sinpaş Yatırım ve İŞletme Tic. A.Ő. tarafından yürütülmektedir. Böylece kiracılarla olan iliŐkilerin daha sağlıklı ve takip edilebilir olması sağlanmaktadır.

Uygun Makroekonomik ve Sektörel Şartlar: Tüm dünyayı etkileyen global ekonomik krizden çıkış sinyallerinin artması, nitelikli alışveriş merkezi ve outletler ile nitelikli endüstriyel alanlara olan talebin artarak devam etmesi.

Servet GYO'nun yatırım stratejisi ana hatları ile Sinpaş Grubunun güçlü desteğini arkasına alarak, Şirketin kaliteli gayrimenkul portföyü ile yüksek büyüme potansiyelini kullanarak ve makroekonomik ve sektörel şartları da değerlendirerek istikrarlı ve hızlı büyüme olacaktır.

1.6. KOMİTELER

1.6.1. KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Şirket Yönetim Kurulu'nun 03.04.2012 tarih ve 53 sayılı kararı ile kurumsal yönetim komitesi kurulmuş ve başkanlığına Kerem Alkin, üyeliğine ise Mehmet Haluk Öztürk atanmıştır. Diğer yandan Yönetim Kurulu'nun 31.01.2014 tarih ve 1 sayılı kararı ile Şirketimizin Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Fatih Doğan da kurumsal yönetim komitesi üyeliğine atanmıştır.

Kurumsal yönetimden sorumlu komite:

- Kurumsal Yönetim İlkelerini Şirket içerisinde geliştirip uygulanmasını sağlamak,
- Yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak,
- Pay sahipleri ile ilişkiler biriminin çalışmalarını gözetmek,
- Kurumsal Yönetim İlkelerini de dikkate alarak Yönetim Kurulu Üyelerinin sayısı ve seçimine; Yönetim Kurulu'nun ve ona bağlı komitelerin işleyiş yapısına ve etkinliğine ilişkin önerilerde bulunmak, Şirketin faaliyet gösterdiği alanlarda şirketin çalışmalarını etkilemesi muhtemel risklerin öngörülmesi ve bu risklerin olası negatif etkilerini ortadan kaldıracı ve/veya düşürücü önlemler alınması konusunda Yönetim Kuruluna gündem oluşturmak,
- Şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarını ve ölçütlerini belirlemek, bu çerçevede Şirket'in tüm çalışanlarını kapsayacak şekilde bir insan kaynakları ve ücretlendirme politikası oluşturmak ve bu ilkelerin uygulamasını takip etmek,
- Ücretlendirme politikası çerçevesinde yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini yönetim kuruluna sunmak,
- Yıllık kurumsal yönetim değerlendirmesini yapıp Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı ile Yönetim Kurulu'nun onayına sunmak

amacıyla, Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur ve yetkilendirilir. Komite kendi yetki ve sorumluluğunda hareket eder, Yönetim Kuruluna tavsiyelerde bulunur ve gereken durumlarda rapor hazırlayarak Yönetim Kuruluna görüşünü sunar. Ancak nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kurulu'na aittir.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 27.03.2013 tarih ve 2013/11 sayılı kararı ile yönetim kurulu üye sayısı dikkate alınarak ayrıca Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmamasına ve bu fonksiyonların Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yürütülmesine karar verilmiştir.

1.6.2. DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE

Şirket Yönetim Kurulu'nun 03.04.2012 tarih ve 53 sayılı kararı ile denetimden sorumlu komite kurulmuş ve başkanlığına Akif Gülle, üyeliğine ise Kerem Alkin atanmıştır. Söz konusu kararla kabul edilen "Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Denetim Komitesi Yönetmeliği'nde söz konusu komitenin oluşumu ve çalışma esasları detaylı bir şekilde belirlenmiştir.

Denetimden sorumlu komite, Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur ve yetkilendirilir. Komite kendi yetki ve sorumluluğunda hareket eder, Yönetim Kurulu'na tavsiyelerde bulunur ve gereken durumlarda rapor hazırlayarak Yönetim Kurulu'na görüşünü sunar. Ancak nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kurulu'na aittir.

1.6.3. RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ

Şirket Yönetim Kurulu'nun 29.03.2013 tarih ve 2013/14 sayılı kararı ile TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla "Riskin Erken Saptanması Komitesi" kurulmasına, komite başkanlığına Kerem Alkin'in ve komite üyeliğine Mehmet Haluk Öztürk'ün atanmasına karar verilmiştir.

1.7. PAY SAHİPLERİ İLE İLİŞKİLER BİRİMİ

14.12.2012 tarih ve 71 sayılı yönetim kurulu kararı ile kurulan "Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi" yönetici ve görevlisi olarak, şirket çalışanlarından Fatih DOĞAN ve Abdurrahman AYAZ atanmıştır.

Pay sahipleri ile ilişkiler bölümünün iletişim bilgileri aşağıdaki gibidir:

	Fatih Doğan	Abdurrahman Ayaz
Adres	Dikilitaş Mah, Yenidoğan Sk. No:36 Beşiktaş- İSTANBUL	Dikilitaş Mah, Yenidoğan Sk. No:36 Beşiktaş- İSTANBUL
Telefon	212 310 2716	212 310 5334
Faks	212 2582499	212 2582499
E-mail	fatih.dogan@servetgyo.com.tr	abdurrahman.ayaz@servetgyo.com.tr

Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi pay sahibi ortaklardan yazılı olarak veya internet yoluyla yapılan başvuruları yanıtlamakla birlikte Borsa İstanbul, SPK, MKK ve Takasbank ile olan yazılı iletişimi de sağlamaktadır. Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi;

- Tüm pay sahiplerine eşit muamele eder,
- Şirket ile ilgili pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamaları güncel olarak kamuya açıklar ve Şirketin internet sitesinde pay sahiplerinin kullanımına sunar,
- Genel Kurul toplantılarının yürürlükteki mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlar,
- Genel Kurul toplantılarında pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanları hazırlar,
- Oylama sonuçlarının kaydının tutulmasını ve sonuçlarla ilgili açıklamaların yapılmasını sağlar,
- Mevzuat ve Şirketin bilgilendirme politikası çerçevesinde kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü faaliyeti yürütür.

Pay Sahipleri İlişkiler Birimi dönem içerisinde aktif olarak çalışmış, pay sahiplerinden sözlü olarak gelen talepler en hızlı şekilde yanıtlanmış, yazılı olarak gelen talepler ise en geç ertesini gün yanıtlanmıştır. Dönem içinde pay sahipleri tarafından telefon ve e-posta yoluyla sorulan sorulara Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi titizlikle cevap vermiştir.

1.8. KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Şirketimizin kar dağıtım politikası aşağıdaki gibidir.

Şirketin kar dağıtımında, öncelikle Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı, diğer ilgili mevzuat ile esas sözleşmenin kâr dağıtımı ile ilgili maddelerine uyulur. Dağıtılacak kar payı tutarının belirlenmesinde, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, Şirket'in uzun vadeli stratejisi, sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınır. Şirketin yatırım ve finansman ihtiyaçlarından kaynaklanan olağanüstü bir durum olmadığı sürece, Yönetim Kurulu dağıtılabilir dönem karının asgari %30'u kadar birinci temettüyü ortaklara nakit olarak dağıtmayı Genel Kurul'a teklif eder. Yönetim Kurulu, Genel Kurul'a yukarıda belirtilen oranın altında nakit temettü dağıtmayı veya nakit temettü dağıtmamayı teklif ederse, bu tür bir teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanır. Kar dağıtımı konusunda nihai kararı Genel Kurul verir.

2. PORTFÖYDEKİ VARLIKLAR

2.1. PORTFÖYE GENEL BAKIŞ

Şirketimizin portföyünde beş adet bina bulunmaktadır. Söz konusu varlıklarla ilgili özet bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Deposite Outlet ve Depo Merkezi A-5 ve A-6 Bloklar	Çelik & Törün Endüstri Merkezi	Çelik & Özer İş Merkezi	Çelik & Tüzün Lojistik Merkezi	Deposite Sosyal Tesisleri	Toplam
Arsa Büyüklüğü (m ²)	26.418	9.957	3.799	6.408	6.786	53.368
Kapalı Alan (Brüt) (m ²)	97.955	23.958	20.924	8.430	22.448	173.715
Kiralanabilir Alan (m ²)	62.805	20.019	14.864	8.430	7.282	113.400
Satış Ekspertiz Değeri (TL)	162.604.719	49.406.080	36.616.125	15.258.300	23.592.192	287.477.416
Kira Ekspertiz Değeri (TL)	11.025.327	3.890.729	2.259.738	1.213.920	1.297.571	19.687.285
Doluluk Oranı (31.12.2015)	93%	100%	100%	100%	35%	89%
Servet GYO Hissesi	100%	60%	57%	76%	49%	-
Servet GYO Hissesine Düşen:						
Arsa Büyüklüğü (m ²)	26.418	5.974	2.157	4.870	3.301	42.720
Kapalı Alan (Brüt) (m ²)	97.955	14.375	11.881	6.407	10.921	141.539
Kiralanabilir Alan (m ²)	62.805	12.011	8.439	6.407	3.102	92.764
Satış Ekspertiz Değeri (TL)	162.604.719	29.643.648	20.798.904	11.596.308	11.477.601	236.121.180
Kira Ekspertiz Değeri (TL)	11.025.327	2.334.437	1.283.589	922.579	631.268	16.197.200

Şirket portföyünde bulunan gayrimenkuller dışında;

- 1- Borsada işlem gören 21.854.926 adet Sinpaş GYO hissesine sahip durumdadır. Söz konusu hisseler Sinpaş GYO'nun sermayesinin %3,64'üne denk gelmektedir. Söz konusu hisselerin 31.12.2015 tarihli borsa kapanış fiyatı 0,62 TL ve buna göre toplam değeri 13.550.054 TL'dir.
- 2- Borsada işlem gören 23.279.000 adet Saf GYO hissesine sahip durumdadır. Söz konusu hisseler Saf GYO'nun sermayesinin %2,63'üne denk gelmektedir. Söz konusu hisselerin 31.12.2015 tarihli borsa kapanış fiyatı 0,79 TL ve buna göre toplam değeri 18.390.410 TL'dir.
- 3- Ayrıca Şirketimiz Deks Lojistik ve Yatırım A.Ş. unvanlı ve 250.000 TL sermayeli şirketin %53,6'sına, Deks Lojistik ise Almanya'da kurulu OSWE Real Estate GmbH unvanlı ve 25.000 EUR sermayeli şirketin %94'üne sahip durumdadır. Deks Lojistik kuruluşu akabinde 49.623.000 EUR kredi kullanarak OSWE'ye aktarmış ve OSWE bu finansmanla Frankfurt'ta bulunan ve 242.399 m2 arsa üzerinde 291.000 m2 kiralanabilir alana sahip depolama ve ofis amaçlı kullanılan binalardan oluşan tesisi 2013 yılı Aralık ayında satın almıştır. OSWE 01.01.2014 tarihi itibarıyla söz konusu tesisin kira gelirlerini elde etmeye başlamıştır. OSWE ve Deks Lojistik şirketlerindeki iştiraki dolayısıyla, Şirketimiz söz konusu tesisin dolaylı olarak %50,4'üne sahip duruma gelmiştir.

2.2. DEPOSİTE OUTLET VE DEPO MERKEZİ A-5 VE A-6 BLOKLAR



İstanbul İli, Başakşehir İlçesi İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde yer alan Deposit Outlet ve Depo Merkezi, 365 gün sürekli indirim sunan seçkin markaların outlet mağazalarıyla, her kata kamyon ulaşımı sağlanmış 24 saat güvenli depoların bir arada bulunduğu kapsamlı bir binadır. Binanın tamamı Şirketimize aittir. İşletme ve yönetim hizmetleri grup firmalarımızdan olan Sinpaş Yatırım ve İşletme Tic. A.Ş. tarafından yapılmaktadır. Taşınmaz Küçükçekmece ilçesi, İkitelli Mahallesi, 480 ada, 7 parsel üzerinde kayıtlı olan 26.418,08 m²'lik arsa üzerindeki yer almaktadır. Binamız 2 bodrum + zemin + 3 normal kat + çatı katından oluşmaktadır. 2. Bodrum kat otopark, 1.bodrum kat, zemin kat ve 1.kat outlet center, 2. ve 3. kat depolama alanı, çatı katı ise depolama alanının yanı sıra otopark alanlarının yer aldığı bölümdür. Binadaki araç kapasitesi 2.bodrum kat ve çatı kat toplam olmak üzere 442'dir. Bina B.A.K. tarzda inşa edilmiş olup çatı taşıyıcı sistemi çelik konstrüksiyondur. Binada dört adet asansör bulunmaktadır ve bu asansörler bütün katlara hizmet sağlamaktadır. Ayrıca katlar arası bağlantıyı sağlayan merdivenler ile taşınmazın outlet kısmında yürüyen merdivenler mevcuttur.

2.3. ÇELİK & TÖRÜN ENDÜSTRİ MERKEZİ



Çelik Törün Endüstri Merkezi de Deposit Outlet ve Depo Merkezi gibi İstanbul Başakşehir de yer almaktadır. Binamız sanayinin ihtiyaç duyabileceği her türlü altyapı problemi çözülmüş endüstriyel bir yapıdır. Çelik Törün Endüstri Merkezi bodrum + zemin + 1 normal kattan oluşmaktadır. Bina B.A.K. tarzda inşa edilmiş olup, çatı taşıyıcı sistemi çelik konstrüksiyondur. Toplam 20 adet bağımsız bölüm bulunan binada, iki adet asansör bulunmaktadır. Katlar arası bağlantıyı sağlayan merdivenler mevcuttur. Taşınmazın % 60 oranındaki hissesi Şirketimize aittir.

2.4. ÇELİK & ÖZER İŞ MERKEZİ



İstanbul İli Kağıthane İlçesi'nde yer alan, her kata kamyon ulaşımı sağlanan, sanayi ve lojistiğin yanı sıra lokal perakendeye de hizmet verebilen karma kullanımlı bir iş merkezidir. 3.799 m² yüz ölçüme sahip arsa üzerinde inşa edilmiş olan binanın yaklaşık %57 oranındaki hissesi Şirketimize aittir. Binada 8 adet dükkân, 4 adet büro ve 1 adet trafo olmak üzere toplam 13 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

2.5. ÇELİK & TÜZÜN LOJİSTİK MERKEZİ



İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi'nde yer alan, geniş TIR parklarıyla, mono blok çelik konstrüksiyon yapıları ve araç yükleme platformlarıyla Lojistik ve Depolama konusunda ideal çözümlerin üretildiği bir merkezdir. Binanın % 76 oranındaki hissesi Şirketimize aittir. Taşınmaz, bodrum+zemin kat olmak üzere toplam 2 katlıdır. BAK tarzda inşa edilmiştir. Dış cephe ve çatı sandviç paneldir. Bodrum katta 2 ve zemin katta 2 olmak üzere toplam 4 ana girişe sahiptir.

2.6. DEPOSİTE SOSYAL TESİS



İstanbul İli, Başakşehir İlçesi İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde yer alan Deposite Sosyal Tesis 4 borum, zemin, asma ve 1 normal kattan oluşmaktadır ve 18 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Taşınmaz Küçükçekmece ilçesi, İkitelli Mahallesi 479 ada, 1 parsel üzerinde kayıtlı olan 6.785,70 m²'lik arsa üzerinde 22.447,94 m² yer almaktadır. Bina % 48,65 oranında Şirketimize aittir.

2.7. İŞTİRAKLER

2.7.1. SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Şirketimiz Sinpaş Grubu şirketlerinden biri olan ve payları Borsa İstanbul'da işlem gören Sinpaş GYO'nun sermayesinin % 3,64'üne denk gelen paylarına sahip durumdadır. Sinpaş GYO, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine göre gayrimenkullere ve gayrimenkul projelerine yatırım yapmak üzere kurulmuş halka açık bir gayrimenkul yatırım ortaklığıdır. Sinpaş GYO Şirketimizden farklı olarak konut projeleri geliştirmektedir. İstanbul'un yanı sıra Ankara, Bursa ve Marmaris'te de yatırımları bulunan Sinpaş GYO ile ilgili detaylı bilgiler www.sinpasgyo.com.tr adresindeki web sitesinde yer almaktadır. Şirketimizin sahip olduğu 21.854.926 adet Sinpaş GYO payınının 31.12.2015 tarihli borsa fiyatı olan 0,62 TL'ye göre toplam değeri 13.550.054 TL'dir.

2.7.2. SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Şirketimiz payları Borsa İstanbul'da işlem gören Saf GYO'nun sermayesinin % 3,77'sine denk gelen paylarına sahip durumdadır. Saf GYO da Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine göre gayrimenkullere ve gayrimenkul projelerine yatırım yapmak üzere kurulmuş halka açık bir gayrimenkul yatırım ortaklığıdır. Saf GYO'nun portföyünde Acıbadem Akasya Projesi, Rozi Fabrika Binası, Fecir İş

Merkezi ve Mecidiyeköy İş Merkezi (5 Bağımsız Bölüm) bulunmaktadır. Saf GYO ile ilgili detaylı bilgiler www.safgyo.com adresindeki web sitesinde yer almaktadır. Şirketimizin sahip olduğu 23.279.000 adet Saf GYO GYO payının 31.12.2015 tarihli borsa fiyatı olan 0,79 TL'ye göre toplam değeri 18.390.410 TL'dir.

2.7.3. DEKS LOJİSTİK VE YATIRIM A.Ş.

Şirketimizin Yönetim Kurulu 26.11.2013 tarihinde Frankfurt'ta bulunan ve 242.399 m2 arsa üzerinde 291.000 m2 kiralanabilir alana sahip depolama ve ofis amaçlı kullanılan binalardan oluşan tesisi portföyüne katmak üzere 250.000 TL sermaye ile İstanbul'da kurulacak olan "Deks Lojistik ve Yatırım Anonim Şirketi"ne % 53,6 oranında iştirak etmeye karar vermiştir. Bu kapsamda, Deks A.Ş. 250.000 TL sermayeli olarak kurulmuş ve kuruluşu 02.12.2013 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir. Deks A.Ş.'nin ortaklık yapısı aşağıdaki şekilde oluşmuştur:

Ortağın Adı Soyadı / Unvanı	Grubu	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı
Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	A	134.000	53,60%
Avni Çelik	A	11.000	4,40%
Ahmet Çelik	A	5.000	2,00%
Bilgiç Ertürk	B	35.000	14,00%
Hüseyin Altaş	B	35.000	14,00%
Berkem Ertem	B	30.000	12,00%
Toplam		250.000	100%

Deks A.Ş. Şirketimiz ve diğer yatırımcıların, Almanya'da bulunan Neckermann Areal Frankfurt isimli tesise birlikte yatırım yapmalarını sağlamak üzere kurulmuştur. Bu yatırımdaki esas amaç, ortaklarımızla birlikte söz konusu tesisin mülkiyetine sahip olmak ve söz konusu tesisten kira geliri elde etmektir. Bu amaca ulaşmak için çeşitli finansal ve yönetsel ihtiyaçlar nedeniyle biri Almanya'da (OSWE Real Estate GmbH) ve biri Türkiye'de (Deks Lojistik ve Yatırım A.Ş.) kurulan iki adet özel amaçlı şirket (SPV) oluşturulmuş ve satın alma işlemi bu şirketler üzerinden dolaylı olarak gerçekleştirilmiştir. Diğer bir deyişle OSWE söz konusu tesisin mülkiyet haklarını satın almış, Deks Lojistik ise OSWE'nin hisselerini satın almıştır. Böylece Şirketimiz ve diğer yatırımcılar dolaylı olarak Neckermann Areal Frankfurt isimli tesise yatırım yapmış bulunmaktadır. Şirketimizin Deks Lojistik'teki payının %53,6 ve Deks Lojistik'in OSWE'deki payının %94 olması neticesinde, Şirketimizin söz konusu tesisteki dolaylı sahiplik oranı %50,4 olmuştur.

2.8. DEĞERLEME RAPORLARININ ÖZETLERİ

Şirketimiz portföyündeki gayrimenkullerle ilgili değerlendirme raporları Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanmış olup, tüm raporlarda değerlendirme tarihi 30.12.2014'tür. Değerleme ile ilgili özet bilgiler aşağıdaki gibidir (belirtilen tutarlar TL olup, KDV hariçtir).

	Deposite Outlet ve Depo Merkezi A-5 ve A-6 Bloklar	Çelik & Törün Endüstri Merkezi	Çelik & Özer İş Merkezi	Çelik & Tüzün Lojistik Merkezi	Deposite Sosyal Tesisleri	Toplam
Arsa Büyüklüğü (m ²)	26.418	9.957	3.799	6.408	6.786	53.368
Kapalı Alan (Brüt) (m ²)	97.955	23.958	20.924	8.430	22.448	173.715
Kiralanabilir Alan (m ²)	62.805	20.019	14.864	8.430	7.282	113.400
Satış Ekspertiz Değeri (TL)	162.604.719	49.406.080	36.616.125	15.258.300	23.592.192	287.477.416
Kira Ekspertiz Değeri (TL)	11.025.327	3.890.729	2.259.738	1.213.920	1.297.571	19.687.285
Doluluk Oranı (31.12.2015)	93%	100%	100%	100%	35%	89%
Servet GYO Hissesi	100%	60%	57%	76%	49%	-
Servet GYO Hissesine Düşen:						
Arsa Büyüklüğü (m ²)	26.418	5.974	2.157	4.870	3.301	42.720
Kapalı Alan (Brüt) (m ²)	97.955	14.375	11.881	6.407	10.921	141.539
Kiralanabilir Alan (m ²)	62.805	12.011	8.439	6.407	3.102	92.764
Satış Ekspertiz Değeri (TL)	162.604.719	29.643.648	20.798.904	11.596.308	11.477.601	236.121.180
Kira Ekspertiz Değeri (TL)	11.025.327	2.334.437	1.283.589	922.579	631.268	16.197.200

Değerleme raporlarında kullanılan varsayımlar ve farklı değerlendirme yöntemlerinin karşılaştırılması aşağıda verilmektedir (belirtilen tutarlar TL olup, KDV hariçtir).

	Deposite Outlet Merkezi A- 5 ve A-6 Bloklar	Deposite Depo Merkezi A- 5 ve A-6 Bloklar	Deposite Outlet ve Depo Merkezi A-5 ve A-6 Bloklar Toplamı	Çelik & Törün Endüstri Merkezi	Çelik & Özer İş Merkezi	Çelik & Tüzün Lojistik Merkezi	Deposite Sosyal Tesisler
Gelir Yöntemi							
Baz Alınan Alan (m ²)	18,470	44,335	62,805	30,879	20,924	8,430	7,282
Birim Kira (Aylık)	22.50	11.35	14,63	10.50	9.00	12.00	19,00
Yıllık Kira	4.986.900	6.038.427	11.025.307	3.890.729	2.259.738	1.213.920	1.297.571
İskonto Oranı	7.70%	7.70%	7.70%	7.00%	7.00%	8.00%	5.50%
Sonuç	64.764.935	78.421.130	143.186.065	55.581.840	32.281.971	15.174.000	23.592.192
Emsal Karşılaştırma Yöntemi							
Yapı Alanı (m ²)	97.955	97.955	97.955	30.879	20.924	8.430	22,448
Birim Fiyat	1.660	1.660	1.660	1.600	1.750	1.810	1.044
Sonuç	162.604.719	162.604.719	162.604.719	49.406.080	36.616.125	15.258.300	23.428.132
Takdir Edilen Nihai Satış Değeri	162.604.719	162.604.719	162.604.719	49.406.080	36.616.125	15.258.300	23.592.192

3. EKONOMİK VE SEKTÖREL GELİŞMELER

2015 yılında, Çin ekonomisi yavaşlarken emtia fiyatları aşağı yönlü seyrini sürdürmüştür. Ayrıca, jeopolitik riskler yükseliş kaydetmiştir. Yılın son ayında ABD Merkez Bankası (Fed) dokuz yıllık bir sürenin ardından ilk defa faiz oranını artırmıştır. Bu gelişmeler çerçevesinde, ABD doları uluslararası piyasalarda güçlenme eğilimi sergilerken, aralarında Türkiye’inde yer aldığı gelişmekte olan ülkelere yönelik sermaye akımları zayıflamıştır. Küresel koşulların gelişmekte olan ülkeler açısından geçmiş yıllara kıyasla daha az elverişli bir ortam sunmasının yanında ülkelerin kendilerine özgü sorunlarının da etkisiyle ekonomik aktivite yavaşlamıştır. Diğer taraftan, gelişmiş ülke ekonomilerinde toparlanma eğilimi devam etmiştir. Bu gelişmeler çerçevesinde, küresel ekonomi 2015’te bir önceki yıla kıyasla bir miktar ivme kaybetmiştir.

Toparlanmanın istenen seviyeye ulaşmadığı Euro alanında makroekonomik veriler Aralık ayında genel olarak daha olumlu bir tablo çizmiştir. TÜFE, artış eğilimini sürdürmekte, bununla birlikte enerji fiyatlarındaki düşük seyir fiyatlar genel seviyesinin ECB’nin %2’lik hedefinin altında kalmasında etkili olmaktadır. Sermaye malı ve dayanıklı tüketim malı imalatındaki artışın etkisiyle sanayi üretiminde artış gözlenmektedir. Ayrıca, Euro alanının ’da imalat PMI Aralık ayında beklentileri aşarak bölgede iktisadi faaliyetteki toparlanmayı teyit etmiştir. Diğer yandan, Avrupa Merkez Bankası’nın (ECB) 2015 yılının başında başlattığı ve Eylül 2016’ya kadar devam edecek olan varlık alım programında genişlemeci bir hamle yapılarak kapsam ve sürenin uzatılmasının olumlu gelişmeleri desteklemesi beklenmektedir.

Gelişmekte olan ekonomilerin büyüme kompozisyonlarına bakıldığında iç dinamiklerin sürdürülebilir büyüme için kifayetsizlikler taşıdığı görülmektedir. Bu ülkelerin büyüme eğilimlerindeki yavaşlama, jeopolitik faktörler, Fed politikaları gibi geçici nedenlerin yanında aslen ve daha önemli olarak yapısal nedenlerden kaynaklanmaktadır.

Finansal piyasalarda ve faizlerdeki oynaklıklar, siyasi riskler gibi nedenlerle bu ülkelerden önemli sermaye çıkışları ve yerel para birimlerinin üzerinde baskılar 2015 yılında sıklıkla izlenmiştir.

Yapısal sorunlar ise ülkeden ülkeye farklılık göstermekle birlikte temel olarak verimlilik artışı sağlayacak üretim ve istihdam politikalarının yokluğudur. Gelişmekte olan ekonomilerin kendilerine özgü bu sorunları söz konusu ülkelere yönelik risk algısının son dönemde daha da bozulmasına neden olmuştur.

Türkiye ekonomisi 2015 yılının üçüncü çeyreğinde %2.8’lik piyasa beklentisine karşılık %4 oranında büyüyerek 2014’ün ilk çeyreğinden bu yana en hızlı yıllık artışı kaydetmiş ve 24 çeyrek boyunca büyüme başarısını göstermiştir. 2015 yılının ilk 9 ayı itibarıyla 2014 yılının aynı dönemine göre %3.4 büyüme kaydedilirken, mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH de bir önceki çeyreğe göre %1.3 oranında genişlemiştir. Eylül ayı itibarıyla yıllık veriler kullanılarak hesaplanan kişi başına düşen milli gelir ise TL/ABD doları paritesindeki yükseliş nedeniyle 10.000 ABD doları seviyesinin altında kalmıştır.

Türkiye ekonomisindeki büyüme hızındaki göreceli azalışa paralel, inşaat sektörünün büyüme hızında da sektörün özelliğini yansıtır şekilde çarpan etkisiyle bir gerileme söz konusudur. 2014 yılında %2.2 büyüyen inşaat sektörü, 2015 yılının ilk çeyreğinde %2.8 lik daralmanın ardından ikinci ve üçüncü çeyrekte %2 ve %1.9 ile sınırlı bir büyüme göstermiştir. Böylece sektör 2015 yılının ilk dokuz ayında %0.4 büyüyerek geçen yılın aynı döneminin oldukça atında performans sergilemiştir.

2015 yılında alınan yapı ruhsatlarında önemli bir yavaşlama yaşanmıştır. 2015 yılının ilk dokuz ayında alınan toplam yapı ruhsatları geçen yılın aynı dönemine göre, yüzölçümü olarak %24.8, bina sayısı olarak %20.6, değer olarak %19.9 ve daire sayısı olarak %23.6 oranında azalmıştır. Ruhsat verilen yapıların toplam yüzölçümü 132.3 milyon m² iken, bunun 72.3 milyon m²’si konut, 34.4 milyon m²’si konut dışı ve 25.6 milyon m²’si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşmiştir. Aynı dönemde bir önceki yıla göre yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların bina sayısı %19.5, yüzölçümü %11.5 değeri %5.1 daire sayısı %9.9 oranında azalmıştır.

2015 yılının ikinci yarısında konut satışları artışı yavaşlamıştır. Ağustos ayındaki ilk yavaşlama ardından Eylül ayında gerilemeye dönüşen konut satışları Ekim ayında yeniden ancak sınırlı ölçüde artmıştır. Kasım ayında ise konut satış artış hızı iyice yavaşlamış ve %2.1 artarak 106.008 adet gerçekleşmiştir. Erken genel seçim sonrası oluşan kısa süreli iyimser beklentiler Kasım ayında konut satışları artışına katkı sağlamamıştır. Tüm olumsuz etkenlere rağmen konut satışlarında tarihi en yüksek seviyeye ulaşılmış ve

2015 yılının tamamında gerçekleşen konut satışı bir önceki yıla göre %10.6 artışla 1.289.320 olmuştur. Yılın son ayındaki kampanyaların yıl sonu toplam adedini artırmada olumlu etkisi görülmüştür.

Bina inşaatı maliyeti endeksi (BİME), 2015 yılı dördüncü çeyreğinde, toplamda bir önceki çeyreğe göre %0.3 düşüş göstermiş, 2014 'ün aynı dönemine göre %5.4 ve dört çeyrek ortalamaları açısından da %5.9 artmıştır. Konut satışlarında, İstanbul 239.767 ile en yüksek payı alırken, İstanbul'u, 146.537 konut satışıyla Ankara, 77.796 konut satışıyla İzmir izlemiştir. En az satış ise 139 konut ile Hakkari'de görülmüştür.

FAALİYETLERLE İLGİLİ GELİŞMELER

3.1. KÂĞITHANE SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ

Şirketimiz İstanbul ili, Kağıthane ilçesi, Merkez Mahallesi, Cendere Mevkiinde yer alan ve tapununun 4 pafta 110 nolu parselinde kayıtlı toplam 6.320 m2 alanlı arsanın 1/2 hissesine sahip olan Sinpaş Yapı ile bir gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi imzalamış bulunmaktadır.

İmzalanan sözleşme ile Sinpaş Yapı söz konusu arsa üzerinde inşa edeceği binada, sahip olduğu 1/2 hisseye düşecek 11.000 m2 inşaat alanına sahip yapıyı KDV hariç 21.000.000 TL bedelle Şirketimize satmayı ve Şirketimiz de aynı bedelle satın almayı vaat etmiştir. Söz konusu sözleşme Sinpaş Yapı'nın inşaat için gereken her türlü izni ve yapı ruhsatlarını alması halinde geçerlilik kazanacak, bu şartlar yerine getirilene kadar Servet GYO tarafından Sinpaş Yapı'ya herhangi bir ödeme yapılmayacak ve bu şartlar yerine getirilene kadar Sinpaş Yapı Servet GYO'dan işbu sözleşme kapsamında herhangi bir talepte bulunamayacaktır. Herhangi bir sebeple söz konusu şartların sağlanamayacağı kesinleşirse veya sermaye piyasası mevzuatı uyarınca Servet GYO'nun bu yatırımı yapmasına Kurul tarafından izin verilmez ise sözleşme yürürlüğe girmeden sona ermiş olacaktır.

Söz konusu inşaat için hazırlanan zemin etüdü raporuna göre, inşaatın başlaması için kazıklı iksa ve jet grout sistemli zemin iyileştirme çalışması yapılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır. Teslim şartlarının dışında kalan bu çalışmanın şirketimiz tarafından karşılanmasına 25.06.2015 tarihli Y. Kurulu toplantısında karar verilmiştir. Çalışmanın maliyeti 6.051.855 TL dir. Böylece proje ait toplam maliyet 27.051.855 TL olacaktır.

İnşaat yapı ruhsatı 20.02.2015 tarihinde alınmış, yukarıda bahsi geçen zemin çalışmalarına başlanmıştır, 31.12.2015 tarihi itibarıyla yapılmış olan çalışmanın yekunu; 2.472.000 TL dir. Bu bağlamda zemin çalışmaları yaklaşık %50 oranında tamamlanmış olup işbu rapor tarihi itibarıyla devam etmektedir.

3.2. 2014 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

Şirketimizin 2014 yılı olağan Genel Kurul toplantısı 21.05.2015 tarihinde şirket merkezinde gerçekleştirilmiştir. Toplantıda özetle;

- 2014 yılı bilanço ve kar/zarar hesapları kabul edilerek yönetim kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmesine,
- 2014 yılı hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarına göre oluşan 29.608.066 TL net dönem karından 260.074,81 TL'nin genel kanuni yedek akçe olarak ayrılması, 1.500.002,00 TL'nin ortaklara birinci temettü olarak nakden dağıtılması, kalan 27.847.991,19 TL'nin olağanüstü yedekler olarak ayrılması,
- 2014 yılında yapılan bağış ve yardımlar müzakere edildi. 2015 yılı bağış ve yardımları için üst sınırın, Şirketin 31.12.2014 tarihli konsolide mali tablolarında yer alan aktif toplamının %1'i olarak belirlenmesi,
- Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VI, No:11 sayılı Tebliği'nin 18. Maddesi ve Şirket ana sözleşmesinin 14. Maddesine istinaden Avni ÇELİK,Ahmet ÇELİK,Fatih Kıvanç,Mehmet Haluk ÖZTÜRK'ün 1 yıl süre ile Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV, No:56 sayılı Tebliği'nin 4.3. maddesi çerçevesinde bağımsız üye olarak Akif GÜLLE ve Kerem ALKİN'in ise 1 yıl süreliğine Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmeleri

- Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen "Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş Genel Kurul'un onayına sunuldu ve yapılan oylama sonucu katılanların oy birliği ile,

karar verilmiştir.

4. KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLAR

4.1. FİNANSAL DURUM TABLOSU

Şirketimizin 31 Aralık 2015 tarihli konsolide finansal durum tablosu karşılaştırmalı olarak aşağıdaki gibidir:

		Bağımsız	Bağımsız
		denetimden	denetimden
		geçmiş	geçmiş
	Not referansları	31.Ara.15	31.Ara.14
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		47.399.067	25.504.941
Nakit ve nakit benzerleri	4	8.676.396	4.567.582
Finansal varlıklar	5	31.848.428	17.483.941
Ticari alacaklar	7	5.483.996	1.181.161
<i>İlişkili taraflardan alacaklar</i>	<i>7,26</i>	<i>18.365</i>	<i>136.976</i>
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	<i>7</i>	<i>5.465.631</i>	<i>1.044.185</i>
Diğer alacaklar	8	1.088.344	2.036.694
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	<i>8,26</i>	<i>-</i>	<i>26.655</i>
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	<i>8</i>	<i>1.088.344</i>	<i>2.010.039</i>
Peşin ödenmiş giderler	9	253.713	176.245
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	24	8.818	43.527
Diğer dönen varlıklar	10	39.372	15.791
Duran varlıklar		473.093.572	378.894.853
Diğer alacaklar	8	-	574.718
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	<i>8</i>	<i>-</i>	<i>574.718</i>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	469.992.540	374.001.924
Maddi duran varlıklar	12	385.482	448.060
Maddi olmayan duran varlıklar	13	46.369	24.650
Peşin ödenmiş giderler	9	2.472.012	-
Ertelenmiş vergi varlığı	24	197.169	3.845.501
Toplam varlıklar		520.492.639	404.399.794

		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Not referansları	31.Ara.15	31.Ara.14
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		55.329.819	164.574.584
Kısa vadeli borçlanmalar	6	-	146.598.165
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	40.943.051	3.672.846
Ticari borçlar	7	11.240.346	11.624.895
- İlişkili taraflara ticari borçlar	7,26	7.063.494	9.449.825
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	4.176.852	2.175.070
Diğer borçlar	8	65.480	2.108.363
- İlişkili taraflara diğer borçlar	8,26	24.381	1.376.405
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	41.099	731.958
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	15	37.135	58.647
Kısa vadeli karşılıklar	16	1.228.853	381.920
- Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	16	54.679	34.150
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	16	1.174.174	347.770
Ertelenmiş gelirler	17	282.651	129.748
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	17	1.532.303	-
Uzun vadeli yükümlülükler		173.524.723	11.654.231
Uzun vadeli borçlanmalar	6	152.524.800	-
Diğer borçlar	8	432.592	1.139.000
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	432.592	1.139.000
Uzun vadeli karşılıklar	16	62.171	29.366
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	16	62.171	29.366
Ertelenmiş gelirler	17	4.557	-
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	24	20.500.603	10.485.865
Özkaynaklar		291.638.097	228.170.979
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		269.886.564	220.423.761
Ödenmiş sermaye	18	52.000.000	52.000.000
Pay ihraç primleri	18	2.092.708	2.092.708
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
-Yeniden değerlendirme ölçüm kayıpları	18	-14.790	-2.835
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			

-Yabancı para çevrim farkları		3.673.268	-232.260
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	18	4.469.879	4.209.804
Geçmiş yıl karları	18	160.596.267	132.748.278
Net dönem karı		47.069.232	29.608.066
Kontrol gücü olmayan paylar		21.751.533	7.747.218
Toplam kaynaklar		520.492.639	404.399.794

4.2. KAR-ZARAR TABLOSU

Şirketimizin 1 Ocak 2015 - 31 Aralık 2015 dönemi konsolide kar-zarar tablosu karşılaştırmalı olarak aşağıdaki gibidir:

		Bağımsız	Bağımsız
		denetimden	denetimden
		geçmiş	geçmiş
	Dipnot	31.Ara	31.Ara
	Referansları	2015	2014
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	19	37.074.274	27.908.480
Satışların maliyeti (-)	19	-12.648.281	-9.449.036
BRÜT KAR		24.425.993	18.459.444
Genel yönetim giderleri (-)	20	-6.029.916	-10.167.945
Pazarlama giderleri (-)	20	-734.082	-1.247.471
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışı, net		71.332.146	45.484.132
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	1.700.880	391.322
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	22	-9.537.992	-670.924
ESAS FAALİYET KARI		81.157.029	52.248.558
Yatırım faaliyetlerinden gelirler/ giderler		-	-5.743.848
FİNANSMAN GELİRİ GİDERİ ÖNCESİ			
FAALİYET KARI		81.157.029	46.504.710
Finansman gelirleri	23	15.463.221	11.752.456
Finansman giderleri (-)	23	-23.392.427	-12.993.495
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ			
ÖNCESİ KARI		73.227.823	45.263.671
Dönem vergi gideri	24	-12.154.276	-7.260.035
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM			
KARI		61.073.547	38.003.636
DÖNEM KARI		61.073.547	38.003.636
Dönem Karının Dağılımı			

Kontrol gücü olmayan paylar		14.004.315	8.395.570
Ana ortaklık payları		47.069.232	29.608.066
Pay başına (kayıp)/ kazanç	25	0,9052	0,5694
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya zararda yeniden			
sınıflandırılmayacaklar			
- Yeniden değerlendirme ölçüm kayıpları		-11.955	-4.009
Kar veya zarar olarak yeniden			
sınıflandırılacaklar			
- Yabancı para çevrim farkları		3.905.528	-465.150
DİĞER KAPSAMLI GELİR/ (GİDER)		3.893.573	-469.159
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		64.967.120	37.534.477
TOPLAM KAPSAMLI GELİRİN DAĞILIMI			
Kontrol gücü olmayan paylar		14.898.324	8.627.066
Ana ortaklık payları		50.068.796	28.907.411

4.3. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

Şirketimizin portföy sınırlamalarına uyum kontrol tablosu aşağıda yer almaktadır.

	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	35.674.589	20.552.608
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	236.121.180	204.759.924
C	İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	78.500	78.500
	İlişkili taraflardan alacaklar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	26.655
	Diğer varlıklar		5.196.650	1.798.661
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 Tebliğ Md.31	277.070.919	227.216.348
E	Finansal borçlar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	23.997.402	3.683.023
F	Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
H	İlişkili taraflara borçlar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	54.320
I	Özkaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	243.960.320	212.609.820
	Diğer kaynaklar		9.113.197	10.869.185
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	277.070.919	227.216.348

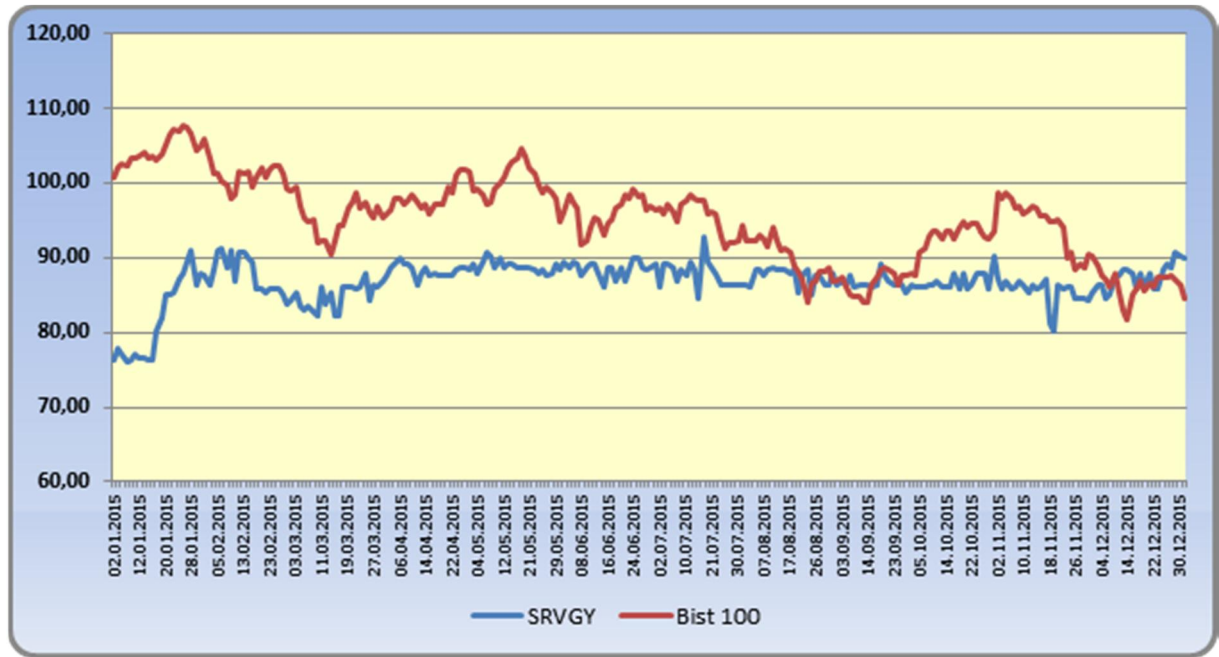
	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık altyapı yatırım ve hizmetleri ödemeleri			
	ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
A2	Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat /özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden			
	vadeli mevduat / katılma hesabı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	3.826.161	3.068.667
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	-	-
C1	Yabancı iştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
C2	İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-
J	Gayrinakdi krediler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	8.553.500	162.326.500
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-
L	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami Oran
1					
	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-	Azami %10
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a),(b)	85,22%	90,12%	Asgari %51
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	12,90%	9,08%	Azami %49
4	Yabancı gayrimenkuller ,gayrimenkule dayalı projeler,				
	gayrimenkule dayalı haklar,iştirakler,sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-	Azami %49
5	Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	-	-	Azami %20
6	İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-	Azami %10
7	Borçlanma sınırı	III-48.1 Tebliğ Md. 31	13,34%	78,11%	Azami %500
8	Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL				
	cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	1,38%	1,35%	Azami %10
9	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)	-	-	Azami %10

5. HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

Şirketimiz hisse senedinin 24 Nisan 2013 tarihinde borsada işlem görmeye başlamasından kısa bir süre sonra yurtdışı ekonomik gelişmeler ve yurtçinde yaşanan toplumsal olaylarla birlikte Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerde büyük kayıplar yaşanmış ve Şirketimiz hisse senedi performansı da bu gelişmelerden olumsuz olarak etkilenmiştir. 2013 Yılında 2.73 TL fiyatla halka arz edilen Şirketimiz hisselerinin 31.12.2015 tarihli borsa kapanış fiyatı 2,35 TL olarak gerçekleşmiştir.

Bu dönem içerisinde Şirketimiz hisse senetlerinin BİST GMYO endeksleri ile karşılaştırmalı grafiği aşağıdaki gibidir:



SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

BÖLÜM I - KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulan kurumsal yönetim ilkelerinin tamamını uygulamaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulmayan ilkelerin de uygulanması konusunda azami gayreti göstermektedir. Zorunlu olmayan ilkelerden Şirketimiz tarafından uygulanamayanlar ile ilgili açıklamalar Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu'nun ilgili bölümlerinde yer almaktadır.

BÖLÜM II - PAY SAHİPLERİ

2.1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Şirketimizin Yönetim Kurulu'nun 14.12.2012 tarih ve 71 sayılı kararı ile kurulan "Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi" yönetici ve görevlisi olarak, şirket çalışanlarından Fatih DOĞAN ve Abdurrahman AYAZ atanmıştır. Pay sahipleri ile ilişkiler bölümünün iletişim bilgileri aşağıdaki gibidir.

Adı- Soyadı	Adres	Telefon	Faks	Email
Fatih Doğan	Dikilitaş Mah, Yenidoğan Sk. No:36 Beşiktaş- İSTANBUL	0212-310 27 16	212-2582499	fatih.dogan@servetgyo.com.tr
Abdurrahman Ayaz	Dikilitaş Mah, Yenidoğan Sk. No:36 Beşiktaş-İSTANBUL	0212-310 27 10	212-2582499	abdurrahman.ayaz@servetgyo.com.tr

Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi pay sahibi ortaklardan yazılı olarak veya internet yoluyla yapılan başvuruları yanıtlamakla birlikte İMKB, SPK, MKK ve Takasbank ile olan yazılı iletişimi de sağlamaktadır.

2015 yılı içinde Pay Sahipleri İlişkiler Birimi aktif olarak çalışmış, yıl içinde pay sahiplerinden sözlü olarak gelen talepler en hızlı şekilde yanıtlanmıştır. 2015 yılı faaliyet dönemi içinde pay sahipleri tarafından telefon sorulan 3 adet soruya Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi titizlikle cevap vermiştir. Söz konusu dönem içerisinde yazılı bir talep ya da soru gelmemiştir.

2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Bilgi alma ve inceleme hakkının kullanımında pay sahipleri arasında ayırım yapılmamaktadır. Şirketimiz esas sözleşmesinde bilgi alma ve inceleme hakkını kısıtlayan veya ortadan kaldıran bir hüküm yer almamakta, ayrıca şirket organlarından herhangi biri tarafından alınmış bu sonucu doğuracak herhangi bir karar bulunmamaktadır.

Pay sahipliği haklarının sağlıklı olarak kullanılabilmesi için gerekli olan bütün bilgiler, yıllık faaliyet raporlarında, özel durum açıklamalarında ve Şirketimiz web sitesi aracılığıyla pay sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır. Bilgi alma haklarının genişletilmesi amacına yönelik olarak, haklarının kullanımını etkileyebilecek her türlü bilginin en hızlı ve kolay şekilde pay sahiplerinin kullanımına sunulması için Şirketimizin web sitesi aktif olarak kullanılmaktadır.

Şirketimizin ana sözleşmesinde özel denetçi atanması talebini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Şirketimizin 2015 yılında gerçekleşen genel kurul toplantısında özel denetçi tayini talebi olmamıştır.

2.3. Genel Kurul Toplantıları

Şirketimizin 2014 yılına ilişkin olağan genel kurul toplantısı 21.05.2015 tarihinde Şirket merkezinde gerçekleşmiştir. Söz konusu toplantıya dair bilgiler aşağıdaki gibidir:

Davet Şekli ve Tarihi

Genel kurul toplantısının yeri, günü, saati, gündemi ve vekâletname örneklerini içeren toplantı davetleri 28.04.2015 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (www.kap.gov.tr) ve Şirketimiz internet sitesinde (www.servetgyo.com.tr) ilan edilmiştir. Toplantı daveti ayrıca Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 05.05.2015 tarih ve 8813 sayısında ilan edilmiştir.

Genel Kurul Öncesinde Sunulan Bilgiler

Genel kurul gündemi, vekâlet formu örneği, yönetim kurulu faaliyet raporu ile denetim kurulu raporu, bağımsız denetim raporu, finansal tablolar, kar dağıtımına ilişkin teklif ile gündem maddelerine ilişkin gerekli açıklamaları ve ilgili belgeleri içeren ayrıntılı bilgilendirme notu, toplantıdan 21 gün önce Şirketimiz merkezinde ve internet sitesinde hissedarlarımızın incelemesine sunulmuştur.

Gündem

Genel kurul gündemi hazırlanırken, her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasına dikkat edilmiş ve gündem başlıkları açık ve farklı yorumlara yol açmayacak şekilde ifade edilmiştir. Genel kurul toplantısında, gündemde yer alan konuların tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktarılması konusuna özen gösterilmiştir. Yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikte işlemleri, şirketin veya bağlı ortaklıkların işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması veya aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi hususunda genel kurulda bilgi verilmiştir.

Katılım

Pay sahiplerinin katılımını arttırmak amacıyla, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmamak ve pay sahiplerinin mümkün olan en az maliyetle katılımını sağlamak amacıyla pay sahiplerine genel kurul toplantısına elektronik ortamda katılıma imkanı sağlanmıştır. Genel kurul toplantısında Şirketimizin sermayesini temsil eden 52.000.000 TL nominal tutarlı paylardan 31.339.413 TL nominal tutarlı kısmı (%60,27) katılmıştır. Genel kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dâhil kamuya açık olarak yapılmıştır.

Bağış ve Yardımlar, Soru Sorma Hakkı ve Gündem Önerisi

Genel Kurul toplantısında 2015 yılı bağış ve yardımları için üst sınırnın, Şirketin 31.12.2014 tarihli konsolide mali tablolarında yer alan aktif toplamının %1'i olarak belirlenmesi katılanların oy birliği ile kabul edildi.

Toplantı Sonuçları

Genel kurul toplantı tutanağı ve hazır bulunanlar listesi kamuyu aydınlatma platformu ve Şirketimizin internet sitesinde duyurulmuş, ayrıca Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 09.06.2015 tarih ve 8837 sayılı baskısında da ilan edilmiştir.

2.4. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Şirketimiz esas sözleşmesinde herhangi bir pay sahibine tanınmış bir oy hakkı imtiyazı bulunmamaktadır, genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır. Şirketimizin herhangi bir şirketle karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.

Ana sözleşmede, pay sahibi olmayan kişilerin temsilci olarak vekâleten oy kullanmasını engelleyen hükümler yer almamaktadır. Ana sözleşmede birikimli oy yöntemi yer almamaktadır. Oy hakkı, payın iktisap edilmesi anında doğmakta ve oy hakkının iktisap tarihinden itibaren belirli bir süre sonra kullanılmasını öngörecektir bir düzenleme bulunmamaktadır. Pay sahipleri oy haklarını genel kurul toplantılarında bizzat kullanabildikleri gibi, pay sahibi olan veya pay sahibi olmayan üçüncü bir şahıs vasıtasıyla da kullanabilmektedirler. Azınlık paylarına ilişkin ana sözleşmede düzenleme bulunmamaktadır.

2.5. Kâr Payı Hakkı

Şirketimizin benimsediği kâr dağıtım politikasına faaliyet raporunda ve Şirketimizin internet sitesinde yer verilmiştir. Ana sözleşmede kâr dağıtım imtiyazı söz konusu değildir. Şirket Yönetim Kurulu'nun kar dağıtılması ve kar dağıtım tarihine ilişkin önerisi müzakere edilmiştir. Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu'nun önerisi doğrultusunda kar dağıtım tablosunun kabulü ve böylece Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanmış 2014 yılı hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarına göre oluşan 29.608.066 TL net dönem karından 260.074,81 TL'nin genel kanuni yedek akçe olarak ayrılması, 1.500.002,00 TL'nin ortaklara birinci temettü olarak nakden dağıtılması, kalan 27.847.991,19 TL'nin olağanüstü yedekler olarak ayrılması katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir.

2.6. Payların Devri

Şirketimiz ana sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan hükümler bulunmamaktadır.

BÖLÜM III- KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

3.1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimiz, pay sahiplerinin bilgilendirmesinin maksimum düzeyde sağlanması için www.servetgyo.com.tr adresli internet sitesini hem Türkçe hem de İngilizce olarak aktif olarak kullanılmaktadır. Şirket internet sitesinde Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen hususlara yer verilmiştir.

3.2. Faaliyet Raporu

Şirketimizin faaliyet raporlarında, mevzuatta ve kurumsal yönetim ilkelerinde belirtilen hususlara yer verilmektedir.

BÖLÜM IV - MENFAAT SAHİPLERİ

4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket ile menfaat sahipleri arasında yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde Şirketimiz öncü bir rol oynamaktadır. Menfaat sahiplerinin maksimum düzeyde bilgilendirilmeleri için özel durum açıklamaları, internet sitesi, faaliyet raporu vb. kamuyu aydınlatma araçları aktif olarak kullanılmaktadır. Menfaat sahiplerinin haklarının mevzuat veya sözleşme ile düzenlenmediği durumlarda, menfaat sahiplerinin çıkarları iyi niyet kuralları çerçevesinde ve Şirketimiz imkânları ölçüsünde, Şirketimizin itibarı da gözetilerek korunmakta ve bilgilendirme araçları ile maksimum düzeyde bilgilendirilmeleri sağlanmaktadır. Menfaat sahiplerinin Şirketimizin mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Kurumsal Yönetim Komitesi'ne veya Denetimden Sorumlu Komite'ye iletebilmesi için tüm iletişim araçlarımız mevcuttur.

4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetime katılmaları için iletişim yollarının sürekli açık tutulması esastır. Ayrıca, kamuyu aydınlatma ilkeleri çerçevesinde kamuya açıklanan bilgiler, menfaat sahiplerinin de Şirketimizin durumu hakkında doğru bilgilendirilmesini sağlamaktadır. Şirketimizin menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda, karardan etkilenen menfaat sahiplerinin görüşleri alınmaktadır. Diğer yandan Şirketimiz, sahip olduğu gayrimenkullerin kiralanmasında ve satışında müşteri memnuniyetini sağlayıcı her türlü tedbiri almaktadır ve müşterilerden gelen bilgi, talep ve sorulardan da istifade edilmektedir.

4.3. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimizin insan kaynakları politikası; nitelikli insan gücü istihdamının gerçekleştirilmesi ve insan kaynaklarının en verimli şekilde değerlendirilmesini amaçlamaktadır. Etkin ve çalışan motivasyonunu güçlendiren bir organizasyon oluşturulmasına, çalışanlara kişisel gelişim için eşit fırsatlar sunmaya ve tatmin edici kariyer olanakları sağlamaya çalışılmaktadır. Çalışanların her birinin, ayrı ayrı kişilik onurları ve yasalarla tanınmış olan hakları korunmaktadır. Çalışanların güvenli ve sağlıklı bir ortamda çalışmalarını için her türlü zemin hazırlanmıştır. Çalışan sayısının sınırlı olması nedeniyle çalışanlar ile ilişkileri yürütmek üzere bir temsilci atanmamıştır. Çalışanlar, gerek gördükleri konularda en üst kademelere kadar yetkililerle görüşme yapabilmektedir. Çalışanlardan ayrımcılık yapıldığına dair herhangi bir şikâyet alınmamıştır.

4.4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirketimizin benimsediği etik kurallara faaliyet raporunda ve internet sitesinde yer verilmiştir. Şirketimiz tüm faaliyetlerinde sosyal sorumluluk bilinciyle, insana, doğaya ve yasalara saygı ve özen göstererek hareket etmektedir.

BÖLÜM V – YÖNETİM KURULU

5.1. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Yönetim Kurulu Üyeleri'nin yetki ve sorumlulukları Şirketimiz ana sözleşmesinde belirlenmiştir. Şirketimizin diğer yöneticilerinin yetkileri ise Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen imza sirküleri ile net bir şekilde belirlenmiştir.

Şirket'in işleri ve yönetimi, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından 1 yıl için seçilen 6 üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülmektedir. Yönetim Kurulu Üyelerinin 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilmektedir. Diğer Yönetim Kurulu Üyeleri ise genel hükümlere göre tespit edilecek adaylardan seçilmektedir.

Şirketimizin Yönetim Kurulu Başkanlığı ile Genel Müdürlük görevleri farklı kişiler tarafından yürütülmektedir. Faaliyet dönemi boyunca görev yapan Yönetim Kurulu Üyeleri ile diğer yöneticilere ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Unvanı	İcracı Olup Olmadığı
Avni ÇELİK	Yönetim Kurulu Başkanı	İcracı
Ahmet ÇELİK	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İcracı
Fatih Kıvanç	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı
Mehmet Haluk ÖZTÜRK	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan
Akif GÜLLE	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan
Kerem ALKİN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan
Mamut Sefa ÇELİK	Genel Müdür	İcracı
Fatih DOĞAN	Genel Müdür Yardımcısı	İcracı

Yönetim kurulu üyeleri üst düzey yöneticilerin özgeçmişlerine faaliyet raporunda yer verilmektedir.

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen kriterlere göre kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması bakımından üçüncü grup şirketler arasında yer aldığından yönetim kurulu üyelerinden ikisinin bağımsız üye olması gerekmekte olup, yönetim kurulunun mevcut yapısı söz konusu yükümlülüğe uygunluk arz etmektedir.

Şirketimizde Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi kurulmamış olup bu komitenin görevlerini Kurumsal Yönetim Komitesi yerine getirmektedir. Kurumsal Yönetim Komitesi, 2014 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında seçilmek üzere gösterilen iki bağımsız yönetim kurulu adayının Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği için gereken şartları taşıdığına dair 20.05.2015 tarihli kararıyla Yönetim Kurulu onayına sunmuştur. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlık beyannameleri alınmıştır. Faaliyet dönemi içerisinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum meydana gelmemiştir.

Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket dışında başka görevler alması belirli kurallara bağlanmamıştır. Bu hususlarda Türk Ticaret Kanunu'nun ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince gerekli izinlerin verilmesi için her Genel Kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi eklenerek Genel Kurul onayına sunulmaktadır.

5.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim kurulunun toplantıya daveti, gündemin belirlenmesi toplantı ve karar nisapları Şirketimiz esas sözleşmesinde düzenlenmiştir. Şirketimiz Yönetim Kurulu, 2015 yılı içinde 14 kez toplanmış ve bu toplantılarda 22 adet karar almıştır. Toplantılarda herhangi bir üye tarafından karşı oy kullanılmamıştır. Ayrıca bağımsız yönetim kurulu üyelerinin onayına sunulup onaylanmayan ve genel kurul onayına sunulan herhangi bir ilişkili taraf işlemleri veya önemli nitelikte işlem bulunmamaktadır.

5.3. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Yönetim Kurulu içinde Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Belirlenmesi Komitesi kurulmuştur. Oluşturulan komitelerin başkan ve üyeleri aşağıdaki gibidir:

Denetimden Sorumlu Komite	Başkan: Akif Gülle Üye: Kerem Alkin
Kurumsal Yönetim Komitesi	Başkan: Kerem Alkin Üye: Mehmet Haluk Öztürk Üye: Fatih Doğan (Atanma tarihi: 31.01.2014)
Riskin Erken Belirlenmesi Komitesi	Başkan: Kerem Alkin Üye: Mehmet Haluk Öztürk

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi sayısının iki olması nedeniyle, bağımsız yönetim kurulu üyeleri birden fazla komitede görev alması söz konusu olmuştur.

Denetim Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi asgari olarak üç ayda bir, Riskin Erken Belirlenmesi Komitesi ise iki ayda bir toplanmaktadır.

5.4. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Şirketimiz Yönetim Kurulunun 29.03.2013 tarihli ve 2013/41 sayılı toplantısında, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla "Riskin Erken Saptanması Komitesi" kurulmuştur. Ayrıca Şirketimiz Yönetim Kurulunun 03.04.2012 tarih ve 53 sayılı kararı ile kabul edilen Kurumsal Yönetim Komitesi Yönetmeliği'nde komiteye verilen görevlerden biri de operasyonel ve finansal risklerin Şirket içindeki ilgili departmanlarca yönetimini takip etmek ve oluşması muhtemel diğer risklere ilişkin çalışmalarda bulunarak ilgili departman yöneticilerini ve iç kontrol faaliyetlerini yönlendirmektir. Her iki komite tarafından olası riskler sürekli olarak değerlendirilmekte ve risk unsuru oluşması halinde Yönetim Kurulu'na uyarılarda bulunulmaktadır.

Şirketimiz potansiyel risk evrenini, faaliyetlerindeki gelişim ve piyasa şartlarındaki gelişim ve değişiklikleri yansıtabilecek şekilde sürekli olarak gözden geçirerek risk unsurlarını faaliyette bulunduğu ortamın etkilerini yansıtabilecek şekilde belirlemekte ve bir risk değerlendirmesi yapmaktadır. Şirketimiz risk değerlendirmesini makro ve mikro riskler olmak üzere temelde iki ana başlık altında toplamıştır. Makro riskler Şirketimizin işleyişinden ziyade faaliyet gösterdiği ortamdaki kontrolümüz dışındaki ekonomik, doğal, sektörel, sosyal çevre ile piyasa risk unsurlarından oluşmaktadır. Mikro riskler ise Şirketimiz işleyişinin olağan bir parçası olan projelendirme, operasyonel, finansal, planlama ve teknik işleyiş ve süreçlerdeki olası risk unsurlarının değerlendirmesini içermektedir.

Şirketimizin işleyişi ile ilgili risklerin yönetiminde İç Denetim faaliyeti önemli bir yer tutmaktadır. Bu faaliyet SPK mevzuatınca üyeleri belirlenen Denetim Komitesi tarafından yürütülmektedir. Öte yandan finansal yönetim alanında Şirketimizin makroekonomik ortamda yaşanabilecek dalgalanmalara karşın, esnekliğini arttırmak amacı ile kiracılarımızın ödeme performansları ve tedarikçilerimizin iş yapma performansları yakından takip edilerek, faiz, kur, ve enflasyondan dolayı oluşması muhtemel risklere karşın yıl içinde düzenli olarak yapılacak Yönetim Kurulu toplantılarında taktik ve stratejik kararlar alınmaktadır.

Müşterilerimiz ve hissedarlarımız nezdinde Şirketimizin edindiği imajın ve itibarın korunması birinci dereceden öncelikli bir konudur. Kiralmasını yaptığımız ticari gayrimenkullerin hem fiziksel hem de işleyiş standartlarının korunması, kalite ile ilgili sorunlar derhal çözülmesi, kiracılarımızın doğru ve zamanında bilgilendirilmesi konularında gerekli çalışmalar sürekli ve etkin bir planlama çerçevesinde yürütülmektedir.

Diğer yandan operasyonel risklerden korunmak ve suiistimalleri engellemek için gereken tedbirler alınmış bulunmaktadır. Şirketimizin temsili ve Şirketimizi taahhüt altına sokacak her türlü evrak ve vesikaların imzalanması konusunda yetkili olan çalışanlar, imza sirküleri ile belirlenmektedir. Bu sirkülerde imza dereceleri, her derecede yer alan personelin isimleri ve her derecede yer alan personelin yetkileri, bankalarda mevcut Şirket hesapları üzerinde çek keşide edebilecekleri tutarlar ve harcamaya yetkili oldukları tutarlar da belirtilmek suretiyle açık bir şekilde ifade edilmektedir.

Şirketimiz tarafından yapılacak ödemelere dayanak teşkil eden evraklar, ilgilileri tarafından paraflanmaktadır. Her gider ve/veya mal alış faturasının kurum içindeki talep edicisi kişinin faturanın kabul bölümünde mutlaka imzası aranmaktadır. İlgili kişi faturayı kabul ettiğine dair imza atmadığı sürece ilgili evrak işleme alınmamakta ve ödemesi yapılmamaktadır.

Muhasebe birimi Şirketimiz hesabına yapılan harcamaların imza sirkülerinde belirtilen yetkilere uygunluğunu incelemekte, uygun olan harcamalara ilişkin ödemeleri gerçekleştirmekte, evrakları muhasebe fişine bağlamakta ve muhasebeleştirmektedir. Ödemeye konu olan evraklar, muhasebe biriminde arşivlenmektedir. Aslı olmayan fatura, makbuz, dekont vs. evrakların fotokopileri üzerinden işlem yapılmamaktadır.

Şirket kasasında yüksek meblağlı nakit tutulmamakta, nakit fazlası, banka hesaplarına yatırılmaktadır. Ödemeler çek veya banka havalesi yoluyla yapılmaktadır. Satıcılarla en geç geçici vergi dönemlerinin sonuna kadar mutabakatlar yapılmakta ve alacağından daha fazla ödeme yapılmaması (avansla çalışmanın mecburi olduğu durumlar hariç) konusunda gerekli özen gösterilmektedir. Vergi Dairelerine ve Sosyal Güvenlik İdarelerine karşı olan yükümlülükler zamanında yerine getirilmekte, ilgili idarelere verilen beyanname, bildirme ve diğer evraklar arşivlenmektedir.

5.5. Şirketin Stratejik Hedefleri

Şirket'in ana stratejisi ticari gayrimenkul projeleri geliştirmek, geliştirdiği projelerde üretilen binaları uygun piyasa koşulları oluşması durumunda satmak veya uzun süreli kiralama sözleşmeleri yaparak istikrarlı ve artan bir kira geliri elde etmektir. Şirketimiz her yıl, yılın son çeyreğinde bir sonraki yıl için bütçe ve strateji çalışmalarını yapmaktadır. Öncelikli olarak önceki yılın bütçe hedefleri muhakeme edilerek hedeflerin ne kadar gerçekleştiği görüşülmekte ve hedeflerin gerçekleşmemesi arkasındaki nedenler irdelenip yeni planlama sürecinde bu bilgi birikimi dikkate alınmaktadır. Ayrıca mevcut durum değerlendirilerek yıllık hedeflerin genel çerçevesi çizilmektedir. Bir sonraki aşamada, bütçe için gerekli veriler toplanarak yıllık hedefler doğrultusunda bütçe çalışmaları başlatılmakta ve potansiyel nakit akışı ve gelir tablosu oluşturulmaktadır. Yönetim Kurulu her üç ayda bir bütçe ağırlıklı bir gündemle toplanarak gerçekleşen veriler ile bütçe arasındaki tutarlılık ve sapmaları değerlendirerek gerekli hususlarda yıl boyunca strateji değişikliğine gidebilmektedir.

5.6. Mali Haklar

Yönetim kurulu üyelerine huzur hakkı ödenmektedir. Ödenecek huzur hakkı tutarı piyasaya duyarlı olacak şekilde makroekonomik gelişmeler de dikkate alınarak, Şirket'in performans ve başarısına bağlı olarak tespit edilir ve genel kurul onayı ile uygulamaya konulmakta ve genel kurul toplantı tutanaklarında açıklanmaktadır. Yönetim Kurulu Üyelerinin performansına dayalı olan ayrı bir ödüllendirme sistemi uygulanmamaktadır.

Üst Düzey Yöneticilere ise rekabetçi ve piyasaya duyarlı bir ücretlendirme politikası uygulanmakta, mukayeseli işler ve iş sahipleri arasındaki eşitlik sağlanmaktadır. Ücret artışlarında; üst düzey yöneticilerin performansı, kendilerini geliştirme çabaları, sektör ortalamaları ve enflasyon oranı dikkate alınmaktadır. Üst düzey yöneticilere ücret olarak 12 aylık maaş verilmekte olup ücret artışları yılda bir kez gerçekleştirilmektedir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu, 10.04.2012 tarihinde Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından Yönetim Kurulu onayına sunulan "Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Üst Düzey Yöneticilerin Ücretlendirme Esasları"nı kabul etmiş olup söz konusu esaslar internet sitemizde yer almaktadır.

2015 yılında Yönetim Kurulu Üyelerine ve yöneticilere borç verme, kredi verme, lehine kefalet verme vb. işlemler olmamıştır.