

SERVET GYO A.Ş.
GENEL KURUL BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI

(Sermaye Piyasası Kurulunun II-17.1 sayılı “Kurumsal Yönetim Tebliği” kapsamında)

A- GENEL KURUL GÜNDEMİ

1. Açılış, Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması ve toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
2. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında yapılan ilanlara ilişkin olarak pay sahiplerine bilgi verilmesi,
3. Kısmi bölünme ve devir işlemine ilişkin Uzman Kuruluş Raporunun okunarak pay sahiplerine bilgi verilmesi,
4. Gündemin 5. inci maddesinde görüşülecek olan, kısmi bölünme ve devir işlemine ilişkin ayrılma hakkının kullanımına ilişkin pay sahiplerine bilgi verilmesi,
5. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25/11/2016 tarih ve 12233903-325.04.01-E.12539 sayılı izni ile onay verilen, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği çerçevesinde, Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'nin sahip olduğu, İstanbul İli, Eyüp İlçesi, 158 Ada 1 Parsel A Blok'ta yer alan 80 adet bağımsız bölümün (Flatofis A Blok) ve ilgili yükümlülüklerin, “Ortaklara Pay Devri Modeliyle Kısmi Bölünme” suretiyle Şirketimiz tarafından 30.06.2016 tarihi itibarıyla kayıtlı değerleri üzerinden Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'den devralınması işleminin ve bu amaçla Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. ile imzalanmış olan “Kısmi Bölünme ve Devir Sözleşmesi”nin pay sahiplerinin onayına sunulması,
6. Kısmi bölünme ve devir işlemi sonucunda devralınan varlık ve yükümlülükler karşılığında Şirketimizin çıkarılmış sermayesinin 50.605.131 TL artırılarak 52.000.000 TL'den 102.605.131 TL'ye yükseltilmesinin, artırılan sermayeyi temsil eden payların mevcut hissedarların yeni pay alma hakları kısıtlanmak suretiyle Sinpaş Yapı'nın hissedarlarına verilmesinin ve bu nedenle Şirket Esas Sözleşmesinin “Sermaye ve Paylar” başlıklı 8. maddesinin tadil edilmesinin pay sahiplerinin onayına sunulması,
7. Dilek ve öneriler,
8. Kapanış

B- SERVET GYO A.Ş. ORTAKLIK YAPISI

| Hissedar | Grubu | Pay Tutarı (TL) | Pay Oranı | Oy Hakkı |
|------------------------|-------|----------------------|----------------|----------------------|
| Avni Çelik | A | 1.010.276 | 1,94% | 1.010.276 |
| Avni Çelik | B | 27.040.983 | 52,01% | 27.040.983 |
| Ayşe Sibel Çelik | B | 7.800.000 | 15,00% | 7.800.000 |
| Ahmet Çelik | B | 4.481.712 | 8,62% | 4.481.712 |
| Ömer Faruk Çelik | B | 529.350 | 1,02% | 529.350 |
| Nuran Çelik | B | 1.950.000 | 3,75% | 1.950.000 |
| Şenay Çelik | B | 1.950.000 | 3,75% | 1.950.000 |
| Berrin Çelik Ercivelek | B | 3.900.000 | 7,50% | 3.900.000 |
| Halka Açık Kısım | B | 3.337.679 | 6,41% | 3.337.679 |
| TOPLAM | - | 52.000.000,00 | 100.00% | 52.000.000,00 |

Her bir pay Genel Kurul toplantısında 1 oy hakkına sahiptir.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Toplam 6 kişiden oluşan yönetim kurulunun üyelerinin 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

C- ŞİRKETİN GEÇMİŞ HESAP DÖNEMİNDE GERÇEKLEŞEN VEYA GELECEK HESAP DÖNEMLERİNDE PLANLADIĞI ORTAKLIK FAALİYETLERİNİ ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYECEK YÖNETİM VE FAALİYETLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER VE BU DEĞİŞİKLİKLERİN GEREKÇELERİ HAKKINDA BİLGİ

Yoktur.

D- GENEL KURUL TOPLANTI GÜNDEMİNDE YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN AZLI, DEĞİŞTİRİLMESİ VEYA SEÇİMİ VARSA; AZIL VE DEĞİŞTİRME GEREKÇELERİ, YÖNETİM KURULU ÜYELİĞİ ADAYLIĞI ORTAKLIĞA İLETİLEN KİŞİLERİN; ÖZGEÇMİŞLERİ, SON ON YIL İÇERİSİNDE YÜRÜTTÜĞÜ GÖREVLER VE AYRILMA NEDENLERİ, ORTAKLIK VE ORTAKLIĞIN İLİŞKİLİ TARAFLARI İLE İLİŞKİSİNİN NİTELİĞİ VE ÖNEMLİLİK DÜZEYİ, BAĞIMSIZLIK NİTELİĞİNE SAHİP OLUP OLMADIĞI VE BU KİŞİLERİN YÖNETİM KURULU ÜYESİ SEÇİLMESİ DURUMUNDA, ORTAKLIK FAALİYETLERİNİ ETKİLEYEBİLECEK BENZERİ HUSUSLAR HAKKINDA BİLGİ

Yoktur

E- PAY SAHİPLERİNİN, SERMAYE PİYASASI KURULU (SPK)'NUN VE/VEYA ŞİRKETİN İLGİLİ OLDUĞU DİĞER KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ GÜNDEME MADDE KONULMASINA İLİŞKİN TALEPLERİ

Şirketimize ulaşan herhangi bir talep bulunmamaktadır.

F- GÜNDEMDE ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ OLMASI DURUMUNDA İLGİLİ YÖNETİM KURULU KARARI İLE BİRLİKTE, ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİNİN ESKİ VE YENİ ŞEKİLLERİ

Gündemde esas sözleşme değişikliği vardır. İlgili Yönetim Kurulu kararları 25.11.2016 tarihli özel durum açıklaması ekinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda ilan edilmiştir. Esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri aşağıdaki gibidir:

| <i>ESKİ METİN</i> | <i>YENİ METİN</i> |
|---|---|
| <p>SERMAYE VE PAYLAR</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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</i></p> | <p>SERMAYE VE PAYLAR</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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. Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 102.605.131 TL olup bu çıkarılmış sermayesi 1 TL itibari değerde 102.605.131 adet paya ayrılmış ve tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilip 80.806.848 TL'si aynı olarak 21.798.283 TL'si nakdi olarak ödenmiştir.</i></p> |

belirtilen hissedarlar tarafından taahhüt edilip ödenmiştir.
Sermayenin ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

| HİSSEDARI N ADI SOYADI / TİCARET ÜNVANI | GRUBU | TÜRÜ | PAY ADEDİ | TOPLAM (TL) |
|---|-------|----------|------------|----------------|
| Avni Çelik | A | Hamiline | 1.010.276 | 1.010.276 |
| Avni Çelik | 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.

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 yazılı 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.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu hamiline yazılı 1.010.276 adet pay karşılığı 1.010.276 TL'ndan ve B grubu hamiline yazılı 101.594.855 adet pay karşılığı 102.605.131 TL'ndan oluşmaktadır.

Bu defa artırılan 50.605.131 TL, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19. ve 20. maddesi ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun bölünmeye ilişkin hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin (II-23.2) bölünmeye ilişkin hükümleri dairesinde bölünen şirketin 30.06.2016 tarihli bilançosu esas alınarak ata Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından hazırlanan 02.11.2016 tarihli Uzman Kuruluş Raporuna istinaden gerçekleştirilen kısmi bölünme işlemleri sonucunda İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nda 247495 sicil numarası ile kayıtlı Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. 'nin aktifine kayıtlı İstanbul İli, Eyüp İlçesi, 158 Ada 1 Parsel A Blok'ta yer alan 1 - 80 numaralı 80 adet bağımsız bölümden oluşan gayrimenkul ve mütemmim cüzleri, tüm aktif, pasif, hak ve vecibeleri ile şirkete aynı sermaye olarak konulmuştur. Bölünme işlemi ile devralınan aynı sermayenin karşılığı olarak bu defa yapılan sermaye artırımında 50.605.131 adet B grubu hamiline yazılı hisse senedi ihraç edilmiştir.

Sermayenin ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

| HİSSEDARIN ADI SOYADI / TİCARET ÜNVANI | GRUBU | TÜRÜ | PAY ADEDİ | TOPLAM (TL) |
|---|-------|----------|-------------|----------------|
| Avni Çelik | A | Hamiline | 1.010.276 | 1.010.276 |
| Avni Çelik | 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 | 63.605.131 | 63.605.131 |
| TOPLAM | | | 102.605.131 | 102.605.131 |

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 hakkının 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.

Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar

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 artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir.

çkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu yazılı olarak çıkarılır.

Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.