

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
29 Aralık 2016 TARİHLİ OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL

DAVETİ

Şirketimizin Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşüp karar bağlamak üzere, 29 Aralık 2016 Perşembe günü saat 11:00' da şirket merkezinin bulunduğu, Sinpaş Plaza Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36 Beşiktaş İstanbul adresinde yapılacaktır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 415 inci maddesinin 4 üncü fıkrası ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30 uncu maddesinin 1 inci fıkrası uyarınca, Olağanüstü Genel Kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamayacaktır. Bu çerçevede, pay senetlerini Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) düzenlemeleri çerçevesinde kaydileştirmiş olan ortaklarımızın Olağanüstü Genel Kurul toplantısına katılmak istemeleri durumunda, paylarını bloke ettirmeleri gerekmemektedir. Ancak, kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini istemeyen ve bu nedenle söz konusu bilgileri Şirketimiz tarafından görülemeyen ortaklarımızın, Olağanüstü Genel Kurul toplantısına iştirak etmek istemeleri durumunda hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlardan kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini engelleyen kısıtlamanın en geç Olağanüstü Genel Kurul toplantısı tarihinden önceki son iş günü sonuna kadar kaldırılmasını sağlamaları gerekmektedir. Kısıtlamanın kaldırılmasını sağlayamayan ortaklarımız, Şirketimizin Olağanüstü Genel Kurul toplantısına iştirak edemeyeceklerdir.

Şirketimiz pay sahipleri, Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'na, fiziki ortamda veya 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 inci maddesi uyarınca elektronik ortamda şahsen veya temsilcileri vasıtasıyla da katılabileceklerdir. Olağanüstü Genel Kurul Toplantısına şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılmak isteyenlerin, bu tercihlerini Olağanüstü Genel Kurul tarihinden önceki son iş günü sonuna kadar Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS) üzerinden bildirmeleri gerekmektedir. Toplantıya şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılacak vekillerin, ister aşağıda örneğe göre düzenlenmiş noter onaylı vekaletname ile isterse EGKS üzerinden atanmış olsun, toplantıda kimlik göstermesi gerekmektedir. Toplantıya elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaya sahip olmaları gerekmektedir. Bu nedenle EGKS' de işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle güvenli elektronik imza sahibi olmaları ve MKK, e-MKK Bilgi Portalı' na kaydolmaları ile Olağanüstü Genel Kurul toplantısına katılmaları mümkün olacaktır. Türk Ticaret Kanunu madde 1526 uyarınca tüzel kişi ortaklar adına EGKS üzerinden yapılacak bildirimlerde tüzel kişi imza yetkilisinin şirket namına kendi isimlerine göre üretilen güvenli elektronik imzaları gerekmektedir.

Şirketimizin Olağanüstü Genel Kurul Toplantısına elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun bu konudaki ilgili maddeleri ile 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik", 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ve temsilci vasıtasıyla fiziki veya EGKS sistemi üzerinden elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hakkı ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla, vekaletnamelerini aşağıdaki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekalet formu örneğini Şirket Merkezimizden veya www.servetgyo.com.tr Şirket internet adresinden temin etmeleri ve bu doğrultuda Sermaye Piyasası Kurulu'nun 24 Aralık 2013 tarih, 28861 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği" (II- 30.1) gereklerini yerine getirerek, aşağıdaki

örneğe uygun olarak imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini ibraz etmeleri gerekmektedir. Elektronik Genel Kurul sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekalet belgesi ibrazı gerekli değildir.

Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında Gündem Maddelerinin oylanmasında elektronik ortamda oy kullanılma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.

Sayın Pay Sahiplerimizin bilgilerine arz olunur.

GÜNDEM

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

VEKALETNAME
SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 29 Aralık 2016 Perşembe günü saat 11:00' da Sinpaş Plaza Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36 Beşiktaş İstanbul adresinde yapılacak Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda, aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere'i vekil tayin ediyorum.

VEKİLİN

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı :

TC Kimlik No/Vergi No, Tic. Sicil No :

(*Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

1. Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

a) Vekil, tüm gündem maddeleri için kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

b) Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

c) Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

Talimatlar: Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini belirtmek suretiyle verilir.

Sıra	Gündem Maddesi	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
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 itibariyle 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			

2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- a) Vekil, tüm gündem maddeleri için kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil, bu konularda temsile yetkili değildir.
- c) Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

Özel Talimatlar;

B) PAY SAHİBİ AŞAĞIDAKİ SEÇENEKLERDEN BİRİNİ SEÇEREK VEKİLİN TEMSİL ETMESİNİ İSTEDİĞİ PAYLARI BELİRTİR.

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- a) Tertip ve serisi:*
- b) Numarası/Grubu:**
- c) Adet-Nominal değeri:
- ç) Oyda imtiyazı olup olmadığı:
- d) Hamiline-Nama yazılı olduğu:*
- e) Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

*Kayden izlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir. **Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

2. Genel kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan Genel Kurul'a katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.



PAY SAHİBİNİN

Adı Soyadı veya Ünvanı(*) :
TC Kimlik No/Vergi No :
Adresi :

(*)Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

İMZASI