

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

GENEL KURUL BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

1- OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Şirketimizin **2024 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı**, açıklanan gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak üzere **14 Ağustos 2025 Perşembe** günü saat **16:00**'da Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak, No: 36 Sinpaş Plaza, Beşiktaş, İstanbul adresinde yapılacaktır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 415. maddesinin 4. fıkrası uyarınca Genel Kurula katılıma ve oy kullanma hakkı pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamaz. Dolayısıyla Genel Kurula katılacak ortaklarımızın, paylarını Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) nezdinde bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır. Genel Kurullara şahsen ve fiziken katılacak ortaklarımızın kimlik göstermeleri gerekmektedir.

Toplantılara vekil vasıtası ile katılacak ortaklarımızın 3. kişiler lehine noterden düzenlettirecekleri aşağıda örneği bulunan vekâletnameyi, toplantı gününden önce Şirket Merkezine ulaştırmaları veya toplantıya katılacak vekilin kimlik bilgilerini toplantı gününden 1 (bir) gün öncesine kadar E-GKS'ye (Elektronik Genel Kurul Sistemi) kaydettirmeleri gerekmektedir. E-GKS üzerinden atanmış vekilin ayrıca fiziksel bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli olmayıp, E-GKS üzerinden atanan vekil Genel Kurul Toplantısına hem fiziken hem de E-GKS üzerinden katılabilir. Toplantıya vekâleten ve fiziken katılacak vekilin, ister noter onaylı vekâletname ile isterse E-GKS üzerinden atanmış olsun, toplantıda kimlik göstermesi zorunludur.

TTK'nın 1527. maddesinin 4. fıkrası uyarınca, isteyen ortaklarımız Genel Kurul Toplantısına elektronik ortamda şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılabileceklerdir. Genel Kurul Toplantısına şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılmak isteyenlerin, bu tercihlerini Genel Kurul tarihinden (1) bir gün öncesine kadar MKK tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi (E-GKS) üzerinden bildirmeleri gerekmektedir. Genel Kurul toplantısına E-GKS üzerinden katılmak isteyenlerin ortaklık haklarını sorunsuz kullanabilmelerini teminen e-MKK Bilgi Portalına kaydolmaları ve E-GKS üzerinden Genel Kurula doğrudan katılım veya vekil atamak için güvenli elektronik imzaya sahip olmaları gerekmektedir. Ayrıca E-GKS üzerinden toplantıya katılacak vekillerin de güvenli elektronik imzaya sahip olmaları zorunludur. TTK'nın 1526. maddesi uyarınca tüzel kişi ortaklar adına E-GKS üzerinden yapılacak bildirimlerin tüzel kişi imza yetkilisince şirket namına kendi adlarına üretilen güvenli elektronik imza ile imzalanması gerekmektedir. Gündem maddelerine ilişkin ayrıntılı Bilgilendirme Notu toplantıdan üç hafta önce kanuni süresi içinde Şirket Merkezinde, <https://www.servetgyo.com.tr/> adresindeki Şirket internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun (MKK) Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde (E-GKS) sayın pay sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

Sayın pay sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

Saygılarımızla,

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

YÖNETİM KURULU

2- SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2024 YILI OLAĞAN GENEL KURUL GÜNDEMİ

14 Ağustos 2024 Perşembe – 16:00

- 1.** Açılış, Toplantı (Divan) Başkanlığının oluşturulması ve toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi,
- 2.** 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,
- 3.** 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporunun okunması ve müzakeresi,
- 4.** 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,
- 5.** Yönetim Kurulunun revize ettiği güncel kar dağıtım politikasının Genel Kurul onayına sunulması,
- 6.** Yönetim Kurulunun kar payı dağıtımı ile ilgili teklifinin müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,
- 7.** Yönetim Kurulu üyelerinin 2024 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerinin Genel Kurul onayına sunulması,
- 8.** Türk Ticaret Kanununun 363. maddesine göre yıl içinde Yönetim Kurulu Üyeliğinde yapılan değişikliğin Genel Kurul onayına sunulması,
- 9.** Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi,
- 10.** Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur hakkının tespiti,
- 11.** Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanununun 395. ve 396. maddeleri kapsamına giren işlemleri gerçekleştirebilmeleri için izin verilmesinin Genel Kurul onayına sunulması,
- 12.** 2024 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında ortaklara bilgi verilmesi ve 2025 yılı bağışları için üst sınır belirlenmesi,
- 13.** Sermaye Piyasası Kurulunun III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37.maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi,
- 14.** Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinin 1.3.6. numaralı maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,
- 15.** Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin Sermaye ve Paylar başlıklı 8. maddesinin tadil edilmesinin Genel Kurul onayına sunulması,
- 16.** Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 12. maddesinin 4. Fıkrasında belirtilen hususlara ilişkin Genel Kurula bilgi verilmesi,
- 17.** Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen Bağımsız Denetim Kuruluşunun Genel Kurul onayına sunulması,
- 18.** Dilek ve öneriler, kapanış.

3- SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDAKİ EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulunun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan 1.3.1. no.lu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, diğer zorunlu genel açıklamalar ise bu bölümde bilginize sunulmaktadır:

3.1. SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ORTAKLIK YAPISI

Ortağın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı		
	Grubu	Tutarı (₺)	Oranı (%)
Avni Çelik	A	63.142.250	1,94
Avni Çelik	B	1.290.982.750	39,72
Avni Çelik	Toplam	1.354.125.000	41,67
Ahmet Çelik	B	243.750.000	7,50
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	B	243.750.000	7,50
Şenay Çelik	B	121.875.000	3,75
Ayşe Sibel Çelik	B	487.500.000	15,00
Diğer (Dolaşımda Olanlar)	B	799.000.000	24,58
Toplam		3.250.000.000	100

(*) Her bir pay Şirket Genel Kurul toplantısında 1 oy hakkına sahiptir.

(*) A Grubu paylar 4 adet yönetim kurulu adayı gösterme imtiyazına sahiptir.

(*) B Grubu paylar 2 adet bağımsız yönetim kurulu adayı gösterme imtiyazına sahiptir.

(*) C Grubu payların imtiyazı yoktur.

3.2 Şirketin ve Şirketin önemli iştirak ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri hakkında bilgi.

Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2024 yılı hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek herhangi yönetim ve faaliyet değişikliği bulunmamaktadır.

3.3 Genel kurul toplantı gündeminde yönetim kurulu üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa; azil ve değiştirme gerekçeleri, yönetim kurulu üyeliği adaylığı ortaklığa iletilen kişilerin; özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, ortaklık faaliyetlerini etkileyebilecek benzeri hususlar hakkında bilgi.

Şirketimiz Yönetim Kurulunun **03.06.2025** tarihli kararı doğrultusunda; Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından hazırlanan rapor ve öneri çerçevesinde, Şirketimizin Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinden Sayın Prof. Dr. **Mehmet Bulut** ve Sayın Prof. Dr. **Mehmet Emin Okur**'un yerlerine yeni bağımsız üye adaylarının belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme sonucunda; Türk Ticaret Kanununun 363'üncü maddesi uyarınca yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere, Sayın Prof. Dr. **Hamdi Döndüren** ve Sayın **Volkan Evcil**'in Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmasına, söz konusu atamaların Genel Kurul'da pay sahiplerinin onayına sunulmasına ve ardından Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil ve ilanına karar verilmiştir.

Bağımsız yönetim kurulu üyesi adayı olarak ortaklarımızın onayına sunulacak Sayın **Prof. Dr. Hamdi Döndüren** ve Sayın **Volkan Evcil**'in, II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.3.6 numaralı maddesinde belirtilen bağımsızlık kriterlerini karşıladıklarına ilişkin bağımsızlık beyanları, özgeçmişleri ve Kurumsal Yönetim Komitesi raporu Sermaye Piyasası Kurulu tarafından değerlendirilmiştir. Bu çerçevede, Sermaye Piyasası Kurulunun 25.06.2025 tarihli ve 36/1132 sayılı toplantısında, anılan adaylar hakkında herhangi bir olumsuz görüş bildirilmemesine karar verilmiş olup, söz konusu karar ve ilgili bildirim **30.06.2025** tarihinde Şirketimize iletilmiştir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından, **Türk Ticaret Kanununun 363. maddesi** uyarınca, **Genel Kurulun onayına sunulmak üzere** alınan Yönetim Kurulu Üyesi atamalarına ilişkin karar, **17.07.2025** tarihli ve **11373** sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde tescil ve ilan edilmiştir. Bağımsız yönetim kurulu üyesi adaylarının özgeçmişleri ve bağımsızlık beyanları ekte yatırımcılarımızın bilgisine sunulmaktadır.

3.4 Ortaklık pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümüne yazılı olarak iletmış oldukları talepleri hakkında bilgi.

Şirketimize ulaşan herhangi bir talep bulunmamaktadır.

3.5 Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili yönetim kurulu kararı ile, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri.

Yönetim Kurulumuz 24.04.2025 tarihinde yaptığı toplantıda;

Şirketimizin **ödenmiş sermayesi 3.250.000.000 TL'ye çıkarılmış olup**, mevcut 1.000.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanının bir defaya mahsus aşılmış olması nedeniyle, kayıtlı sermaye tavanı izninin 2026 yılında dolacak olmasına rağmen geçerlilik süresinin 2029 yılı sonuna kadar uzatılmasına; aradan geçen süredeki enflasyonist etkiler, iç kaynaklardan sermayeye ilave edilebilecek fonlardaki artış ve Şirketimizin büyüme potansiyeli dikkate alınarak;

Şirketimizin **1.000.000.000** (birmilyar) Türk Lirası olan mevcut **kayıtlı sermaye tavanının 16.250.000.000** (onaltımilyarıkizyüzellimilyon) Türk Lirası'na çıkarılması ve kayıtlı sermaye tavan izninin **2025-2029** yılları için geçerli olmak üzere **5 (beş)** yıl daha uzatılmasına;

II-18.1. sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği'nin 5. maddesinin 4. fıkrasına uygun olarak **16.250.000.000** (onaltımilyarıkizyüzellimilyon) TL'ye yükseltilmesi amacıyla ve bu kapsamda Şirket Esas Sözleşmesi'nin "**Sermaye ve Paylar**" başlıklı **8. maddesinin ekli şekilde tadil edilmesine;**

Kayıtlı sermaye tavanı artırımı işlemlerinin gerçekleştirilmesi amacıyla gerekli başvuruların yapılması, izinlerin alınması ve işlemlerin ifa ve ikmal için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., Ticaret Bakanlığı ve ilgili diğer resmi kurum ve kuruluşlar nezdinde gerekli her türlü işlemlerin yapılması hususunda Şirket Genel Müdürlüğü'ne yetki verilmesine; Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmasına ve izinlerin alınmasını takiben değişikliklerin Genel Kurul toplantısında Genel Kurulun onayına sunulmasına, katılanların oybirliği ile karar vermiştir. Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı artırımı işlemlerinin gerçekleştirilmesi amacıyla, Sermaye Piyasası Kurulundan esas sözleşme tadiline uygun görüş alınması için 25.04.2025 tarihinde başvuru yapılmıştır.

Şirketimizin 2022–2026 yılları için geçerli olan 1.000.000.000 TL tutarındaki mevcut kayıtlı sermaye tavanının artırılarak, **2025–2029** yılları için **16.250.000.000 TL** olarak belirlenmesine yönelik olarak esas sözleşmemizin "**Sermaye ve Paylar**" başlıklı **8. maddesinde** yapılması planlanan değişikliğe ilişkin **Sermaye Piyasası Kuruluna yapılan başvurumuz, Kurul tarafından uygun bulunmuştur.**

Söz konusu esas sözleşme değişikliği, yapılacak ilk genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulacak olup, genel kurulda kabul edilmesi halinde ticaret siciline tescil edilerek yürürlüğe girecektir.

4- VEKALETNAME

SERVET Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin 14 Ağustos 2025 Perşembe günü, **saat 16:00’da** Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak, No: 36 Sinpaş Plaza Beşiktaş İstanbul, adresinde yapılacak **2024** yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtılan

.....’yi vekil tayin ediyorum.

Vekilin (*);

Adı Soyadı / Ticaret Unvanı:

T.C. Kimlik No / Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

(*) 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 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.

TALİMATLAR:

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

Gündem Maddeleri (*), (**)	Kabul	Ret	Muhalefet Şerhi
1. Açılış, Toplantı (Divan) Başkanlığının oluşturulması ve toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi,			
2. 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,			
3. 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporunun okunması ve müzakeresi,			
4. 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,			
5. Yönetim Kurulunun revize ettiği güncel kar dağıtım politikasının Genel Kurul onayına sunulması,			
6. Yönetim Kurulunun kar payı dağıtımı ile ilgili teklifinin müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,			
7. Yönetim Kurulu üyelerinin 2024 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerinin Genel Kurul onayına sunulması,			

8. Türk Ticaret Kanununun 363. maddesine göre yıl içinde Yönetim Kurulu Üyeliğinde yapılan değişikliğin Genel Kurulun onayına sunulması,			
9. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi,			
10. Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur hakkının tespiti,			
11. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanununun 395. ve 396. maddeleri kapsamına giren işlemleri gerçekleştirebilmeleri için izin verilmesinin Genel Kurulun onayına sunulması,			
12. 2024 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında ortaklara bilgi verilmesi ve 2025 yılı bağışları için üst sınır belirlenmesi,			
13. Sermaye Piyasası Kurulunun III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37.maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
14. Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinin 1.3.6. numaralı maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,			
15. Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin Sermaye ve Paylar başlıklı 8. maddesinin tadil edilmesinin Genel Kurulun onayına sunulması,			
16. Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 12. maddesinin 4. Fıkrasında belirtilen hususlara ilişkin Genel Kurula bilgi verilmesi,			
17. Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen Bağımsız Denetim Kuruluşunun Genel Kurulun onayına sunulması,			
18. Dilek ve öneriler, kapanış.			

(*) Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır. Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekaleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.

(**) Bilgilendirme maddelerinde oylama yapılmamaktadır.

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

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

ÖZEL TALİMATLAR; Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.

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 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 kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya ÜNVANI (*)

T.C. Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Adresi:

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

İMZASI

5- GENEL KURUL GÜNDEMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1. Açılış, Toplantı (Divan) Başkanlığının oluşturulması ve toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi,

Toplantı açılarak toplantı başkanlığı, tutanak yazmanlığı ve oy toplayıcılığı için seçim yapılacak ve toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi onaya sunulacaktır.

2. 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,

2024 yılı faaliyet raporu **11.03.2025** tarihinde www.kap.gov.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve şirketin <https://www.servetgyo.com.tr/> internet sitesinde yayınlanmış olup bu platformlar üzerinden pay sahiplerimizin incelemesine sunulmuştur. Genel kurul toplantısında bu raporlar okunacak ve müzakere edilecektir.

3. 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporunun okunması ve müzakeresi,

2024 yıl sonu bağımsız denetim raporları **11.03.2025** tarihinde www.kap.gov.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve şirketin <https://www.servetgyo.com.tr/> internet sitesinde yayınlanmış olup bu platformlar üzerinden pay sahiplerimizin incelemesine sunulmuştur. Genel kurul toplantısında bu raporlar okunacak ve müzakere edilecektir.

4. 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,

2024 yıl sonu finansal tabloları **11.03.2025** tarihinde www.kap.gov.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve şirketin <https://www.servetgyo.com.tr/> internet sitesinde yayınlanmış olup bu platformlar üzerinden pay sahiplerimizin incelemesine sunulmuştur. Genel kurul toplantısında finansal tablolar okunacak, müzakere edilecek ve onaya sunulacaktır.

5. Yönetim Kurulunun revize ettiği güncel kar dağıtım politikasının Genel Kurul onayına sunulması,

Şirketimiz Yönetim Kurulu, **12.03.2025** tarihinde 2024 yılına ilişkin olarak Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere mevcut Kar Dağıtım Politikası'nın, son dönemde yürürlüğe giren yasal düzenlemelere uyum sağlanması amacıyla güncellenmesine karar vermiştir. Güncellenen Kar Dağıtım Politikası, Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere ekte yer almakta olup, aynı zamanda [yatırımcı ilişkileri web sitemizde](#) yayımlanmıştır.

6. Yönetim Kurulunun kar payı dağıtımı ile ilgili teklifinin müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,

Yönetim kurulunun 2024 yılı hesap dönemine ait karın dağıtımı ile ilgili önerisine ilişkin bilgilendirme **20.07.2025** tarihinde www.kap.gov.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformunda yayınlanmış olup, Yönetim Kurulunun önerisi görüşülüp karara bağlanacaktır.

7. Yönetim Kurulu üyelerinin 2024 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerinin Genel Kurul onayına sunulması,

2024 yılı için yapmış oldukları çalışmalardan dolayı her bir Yönetim Kurulu üyesinin ayrı ayrı ibra edilmeleri hususu Genel Kurulun onayına sunulacaktır.

8. Türk Ticaret Kanununun 363. maddesine göre yıl içinde Yönetim Kurulu Üyeliğinde yapılan değişikliğin Genel Kurulun onayına sunulması,

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından, **Türk Ticaret Kanununun 363. maddesi** uyarınca, yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında Genel Kurulun onayına sunulmak üzere alınan Yönetim Kurulu Üyesi atamalarına ilişkin karar, **17.07.2025** tarihli ve **11373** sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde tescil ve ilan edilmiştir.

9. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi,

Yönetim Kurulu üyelerimizin; Sn. Dr. **Avni Çelik**, Sn. **Ahmet Çelik**, Sn. **Dursun Yaşar Çamuralı**, Sn. Dr. **Rıdvan Çabukel**, Sn. Prof. Dr. **Hamdi Döndüren** ve Sn. **Volkan Evcil**'in yönetim kurulu üyesi olarak seçimi yapılarak görev süreleri belirlenecektir.

10. Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur hakkının tespiti,

Yönetim kurulu üyelerinin huzur hakkı tespit edilecektir.

11. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanununun 395. ve 396. maddeleri kapsamına giren işlemleri gerçekleştirebilmeleri için izin verilmesinin Genel Kurulun onayına sunulması,

Yönetim Kurulu Üyelerine şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu tür işleri yapan şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanununun 395. ve 396. maddeleri kapsamında izin verilmesinin müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması için Türk Ticaret Kanununun 395 ve 396 no'lu maddeleri aşağıdaki gibidir:

VI – Şirketle işlem yapma, şirkete borçlanma yasağı

MADDE 395-

(1) Yönetim kurulu üyesi, genel kuruldan izin almadan, şirketle kendisi veya başkası adına herhangi bir işlem yapamaz; aksi hâlde, şirket yapılan işlemin batıl olduğunu ileri sürebilir. Diğer taraf böyle bir iddiada bulunamaz.

(2) (Değişik: 26/6/2012-6335/17 md.) Pay sahibi olmayan yönetim kurulu üyeleri ile yönetim kurulu üyelerinin pay sahibi olmayan 393'üncü maddede sayılan yakınları şirkete nakit borçlanamaz. Bu kişiler için şirket kefalet, garanti ve teminat veremez, sorumluluk yüklenemez, bunların borçlarını devralamaz. Aksi hâlde, şirkete borçlanılan tutar için şirket alacaklıları bu kişileri, şirketin yükümlendirildiği tutarda şirket borçları için doğrudan takip edebilir.

(3) 202'nci madde hükmü saklı kalmak şartıyla, şirketler topluluğuna dâhil şirketler birbirlerine kefil olabilir ve garanti verebilirler.

(4) Bankacılık Kanununun özel hükümleri saklıdır.

VII – Rekabet yasağı

MADDE 396-

(1) Yönetim kurulu üyelerinden biri, genel kurulun iznini almaksızın, şirketin işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapamayacağı gibi, aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla da giremez. Bu hükme aykırı harekette bulunan yönetim kurulu üyelerinden şirket tazminat istemekte veya tazminat yerine yapılan işlemi şirket adına yapılmış saymakta ve üçüncü kişiler hesabına yapılan sözleşmelerden doğan menfaatlerin şirkete ait olduğunu dava etmekte serbesttir.

(2) Bu haklardan birinin seçilmesi birinci fıkra hükmüne aykırı harekette bulunan üyenin dışındaki üyelere aittir.

(3) Bu haklar, söz konusu ticari işlemlerin yapıldığını veya yönetim kurulu üyesinin diğer bir şirkete girdiğini, diğer üyelerin öğrendikleri tarihten itibaren üç ay ve her hâlde bunların gerçekleşmesinden itibaren bir yıl geçince zaman aşımına uğrar.

(4) Yönetim kurulu üyelerinin sorumluluklarıyla ilgili hükümler saklıdır.

Yönetim Kurulu üyelerine yukarıda sayılan işlemleri yapabilmeleri için izin verilmesi Genel Kurulun onayına sunulacaktır.

12. 2024 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında ortaklara bilgi verilmesi ve 2025 yılı bağışları için üst sınır belirlenmesi,

2024 yılında gerçekleşen bağış tutarı hakkında Genel Kurulda pay sahiplerine bilgi verilecektir. 2025 yılı bağış tutarı için üst sınır Genel Kurulca belirlenecektir.

13. Sermaye Piyasası Kurulunun III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 numaralı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Ekspertiz Değerinin Kullanılması" başlıklı 37. maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki gibidir:

"Ortaklığın portföyünde yer alan veya alması planlanan gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, altyapı yatırım ve hizmetlerine ilişkin olarak yapılacak alım satım, kiralama ve benzeri işlemler tespit edilen ekspertiz değerleri dikkate alınarak gerçekleştirilir. Mevcut piyasa veya ödeme koşulları dikkate alınarak yapılacak alım işlemlerinde ekspertiz değerlerinden daha yüksek, satım ve kiralama işlemlerinde ise ekspertiz değerinin %95'inden daha düşük değerlerin esas alınması durumunda, bu durumun Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması ve yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi zorunludur."

Anılan fıkra kapsamında genel kurula bilgi verilecektir.

14. Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinin 1.3.6. numaralı maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,

Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.6. maddesi aşağıdaki gibidir:

1.3.6. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir.

Yukarıda belirtilen kapsama giren işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilecektir.

15. Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin Sermaye ve Paylar başlıklı 8. maddesinin tadil edilmesinin Genel Kurulun onayına sunulması,

Şirketimizin 2022–2026 yılları için geçerli olan 1.000.000.000 TL tutarındaki mevcut kayıtlı sermaye tavanının artırılarak, **2025–2029** yılları için **16.250.000.000 TL** olarak belirlenmesine yönelik olarak esas sözleşmemizin "**Sermaye ve Paylar**" başlıklı 8. maddesinde yapılması planlanan değişikliğe ilişkin **Sermaye Piyasası Kuruluna yapılan başvurumuz, Kurul tarafından uygun bulunmuştur.**

Söz konusu esas sözleşme değişikliği, genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulacak olup, genel kurulda kabul edilmesi halinde ticaret siciline tescil edilerek yürürlüğe girecektir. Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin tadil edilmesine ilişkin olarak hazırlanan değişiklik taslağı kapsamında, söz konusu maddenin eski ve yeni şekli ekte kamuoyu ve pay sahiplerimizin bilgisine sunulmaktadır.

16. Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 12. maddesinin 4. Fıkrasında belirtilen hususlara ilişkin Genel Kurula bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 12. maddesinin 4. fıkrası kapsamında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlara ilişkin Genel Kurula bilgi verilmesi için SPK'nın Seri: II-17.1 .Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin "Teminat, rehin, ipotek ve kefaletler" başlıklı 12. maddesi kapsamında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II.14.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine göre hazırlanan ve Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenen 2024 yılına ilişkin finansal tabloların **23** no'lu dipnotuna ilişkin bilgilendirme yapılacaktır.

17. Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen Bağımsız Denetim Kuruluşunun Genel Kurulun onayına sunulması,

Yönetim Kurulu tarafından 2025 yılı için önerilecek bağımsız denetim kuruluşu Genel Kurulun onayına sunulacaktır.

18. Dilek ve öneriler, kapanış.

Dilek ve öneriler görüşülecektir.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2024 / 31.12.2024 DÖNEMİ KAR PAYI DAĞITIM TABLOSU (TL)

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 01.01.2024 - 31.12.2024 YILI KAR PAYI DAĞITIM TABLOSU (TL)			
1. Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye			3.250.000.000,00
2. Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			449.650.088,39
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			Kar dağıtım imtiyazı bulunmamaktadır.
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara Göre
3.	Dönem Karı / Zararı	1.986.100.502,00	(97.404.191,56)
4.	Vergiler (-)	0,00	0,00
5.	Net Dönem Karı (=)	1.986.100.502,00	(97.404.191,56)
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	
7.	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	0,00	
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	1.986.100.502,00	-97.404.191,56
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	9.613.222,44	
10.	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Karı	1.995.713.724,44	
11.	Ortaklara Birinci Kar Payı	0,00	
	- Nakit	0,00	
	- Bedelsiz	0,00	
	- Toplam	0,00	
12.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	0,00	
13.	Dağıtılan Diğer Kar Payı - Yönetim Kurulu Üyelerine, - Çalışanlara - Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	0,00	
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	0,00	
15.	Ortaklara İkinci Kar Payı	0,00	
16.	Genel Kanuni Yedek Akçe	0,00	0,00
17.	Statü Yedekleri	0,00	
18.	Özel Yedekler	0,00	
19.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	1.986.100.502,00	-97.404.191,56
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00	0,00

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN 2024 YILINA AİT KAR PAYI ORANLARI TABLOSU

	GRUBU	TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KARI PAYI / NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KAR PAYI	
		NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)		TUTARI (TL)	ORAN (%)
NET	A	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,0%
	B	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,0%
	TOPLAM	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,0%

SERVET GYO A.Ş. ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ

Eski Metin / SERMAYE VE PAYLAR – Madde 8	Yeni Metin / SERMAYE VE PAYLAR – Madde 8
Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1 TL itibari değerinde 1.000.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2022-2026 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2026 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2026-yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yapamaz. Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 3.250.000.000 (üçmilyarikiyüzellimilyon) TL olup, 1 TL itibari değerinde 3.250.000.000 adet paya ayrılmıştır. Şirketin önceki sermayesi olan 52.000.000 TL'nin tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilip ödenmiştir. Bu defa tamamı iç kaynaklardan olmak üzere 3.198.000.000 TL tutarındaki sermaye artırımını ile kayıtlı sermaye tavanı bir defaya mahsus olmak üzere aşılmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu hamiline yazılı 63.142.260,625 adet pay karşılığı 63.142.260,625 TL'den ve B grubu hamiline yazılı 3.186.857.739,375 adet pay karşılığı 3.186.857.739,375 TL'den oluşmaktadır. Yönetim kurulu, 2022-2026 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu olarak çıkarılır. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Aynı sermaye artırımını kararı sadece genel kurulda alınabilir.	Şirketin, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 16.250.000.000 TL'dir. Bu sermaye her biri 1 TL itibari değerinde 16.250.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2025-2029 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2029 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2029 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yapamaz. Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 3.250.000.000 (üçmilyarikiyüzellimilyon) TL olup, 1 TL itibari değerinde 3.250.000.000 adet paya ayrılmıştır. Şirketin önceki sermayesi olan 52.000.000 TL'nin tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilip ödenmiştir. Bu defa tamamı iç kaynaklardan olmak üzere 3.198.000.000 TL tutarındaki sermaye artırımını ile kayıtlı sermaye tavanı bir defaya mahsus olmak üzere aşılmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu hamiline yazılı 63.142.260,625 adet pay karşılığı 63.142.260,625 TL'den ve B grubu hamiline yazılı 3.186.857.739,375 adet pay karşılığı 3.186.857.739,375 TL'den oluşmaktadır. Yönetim kurulu, 2025-2029 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu olarak çıkarılır. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Aynı sermaye artırımını kararı sadece genel kurulda alınabilir.

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

KAR DAĞITIM POLİTİKASI*

Genel Esaslar

Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket"), kar dağıtım politikasını 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPKn"), Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Kar Payı Tebliği (II-19.1), ilgili sermaye piyasası mevzuatı ve Şirket esas sözleşmesi hükümlerine uygun olarak düzenlemiştir. Bu politika, Şirket'in sürdürülebilir kar dağıtım geleneği oluşturma hedefini esas alır.

Kar Dağıtım Esasları

Şirket, her faaliyet dönemi sonunda 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi çerçevesinde kurumlar vergisi istisnasından faydalanılabilmesi için sahip olduğu taşınmazlardan elde ettiği kazançların en az %50'sini, elde edildiği hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kâr payı olarak dağıtır.

Sermaye piyasası mevzuatının kar dağıtımına dair hükümleri ve kısıtlamaları saklıdır. Şirket'in sermaye piyasası mevzuatına göre hesaplanan net dağıtılabilir dönem karı ilgili hesap döneminde kurumlar vergisi istisnasından faydalanabilmek için vergi mevzuatına göre dağıtılması gereken tutardan düşük olursa, aradaki fark mümkün olduğu ölçüde dağıtılabilir diğer iç kaynaklar dağıtımına tabi tutularak tamamlanır.

Kar payları, genel kurul tarafından belirlenen tarihte, mevcut payların tamamına, ihraç ve iktisap tarihlerine bakılmaksızın eşit olarak, yasal süreler içinde dağıtılır. Yıllık karın pay sahiplerine dağıtım tarihi (hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonunu aşmamak şartıyla) ve yöntemi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) ilgili düzenlemeleri esas alınarak, yönetim kurulunun önerisiyle genel kurul tarafından belirlenir. Esas sözleşmeye uygun şekilde dağıtılan kar payları geri talep edilemez, dağıtılan kar payları geri alınamaz. Genel kurul, SPK düzenlemeleri ve diğer ilgili mevzuata bağlı kalarak pay sahiplerine kar payı avansı dağıtımına karar verebilir; bu avansın hesaplanması ve dağıtımı, yürürlükteki mevzuat hükümlerine uygun şekilde gerçekleştirilir.

Yönetim Kurulu, genel kurula yukarıda belirtilen oranın altında temettü dağıtmayı veya temettü dağıtmamayı teklif ederse, bu tür bir teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanacaktır.

*** 2024 yılına ilişkin Genel Kurulun onayına sunulmak üzere, Yönetim Kurulu mevcut "Kar Dağıtım Politikası"nın, son dönemde yürürlüğe giren yasal düzenlemeler doğrultusunda karar vermiştir.**

BAĞIMSIZ ÜYE ADAYLARININ BAĞIMSIZLIK BEYANLARI

BAĞIMSIZLIK BEYANI

SERVET Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") Yönetim Kurulunda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği Eki madde 4.3.6.'da belirtilen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

- ✓ Müflis olmadığımı, konkordato ilân etmiş olmadığımı ya da hakkımda iflasın ertelenmesi kararı verilmiş olmadığını,
- ✓ Faaliyet izinlerinden biri Kurulca iptal edilmiş kuruluşlarda, bu müeyyideyi gerektiren olayda sorumluluğu bulunan kişilerden olmadığımı,
- ✓ Sermaye Piyasası Kanunu'nda yazılı suçlardan kesinleşmiş mahkumiyetimin bulunmadığını,
- ✓ 14/1/1982 tarihli ve 35 sayılı Ödeme Güçlüğü İçinde Bulunan Bankerlerin İşlemleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ve eklerine göre kendim veya ortağ olduğum kuruluşlar hakkında tasfiye kararı verilmemiş olduğumu,
- ✓ 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da devletin güvenliğine karşı suçlar, anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından mahkûm olmadığımı,
- ✓ Muaccel vergi borcum olmadığımı,
- ✓ 7/2/2013 tarihli ve 6415 sayılı Terörizmin Finansmanının Önlenmesi Hakkında Kanunda düzenlenen suçlardan mahkum olmadığımı,
- ✓ Sermaye Piyasası Kanunu'nun 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi uyarınca işlem yasaklı olmadığımı,

Ayrıca,

- ✓ Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmamış olduğumu,
- ✓ Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- ✓ Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- ✓ Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olacağımı,
- ✓ 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,
- ✓ Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- ✓ Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabilecek olduğumu,
- ✓ Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,
- ✓ Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,
- ✓ Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen bir tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

Hamdi Döndüren

[aslında imza bulunmaktadır]

BAĞIMSIZ ÜYE ADAYLARININ BAĞIMSIZLIK BEYANLARI

BAĞIMSIZLIK BEYANI

SERVET Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") Yönetim Kurulunda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği Eki madde 4.3.6.'da belirtilen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

- ✓ Müflis olmadığımı, konkordato ilân etmiş olmadığımı ya da hakkımda iflasın ertelenmesi kararı verilmiş olmadığını,
- ✓ Faaliyet izinlerinden biri Kurulca iptal edilmiş kuruluşlarda, bu müeyyideyi gerektiren olayda sorumluluğu bulunan kişilerden olmadığımı,
- ✓ Sermaye Piyasası Kanunu'nda yazılı suçlardan kesinleşmiş mahkumiyetimin bulunmadığını,
- ✓ 14/1/1982 tarihli ve 35 sayılı Ödeme Güçlüğü İçinde Bulunan Bankerlerin İşlemleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ve eklerine göre kendim veya ortağım olduğum kuruluşlar hakkında tasfiye kararı verilmemiş olduğumu,
- ✓ 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da devletin güvenliğine karşı suçlar, anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından mahkûm olmadığımı,
- ✓ Muaccel vergi borcum olmadığını,
- ✓ 7/2/2013 tarihli ve 6415 sayılı Terörizmin Finansmanının Önlenmesi Hakkında Kanunda düzenlenen suçlardan mahkum olmadığımı,
- ✓ Sermaye Piyasası Kanunu'nun 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi uyarınca işlem yasaklı olmadığımı,

Ayrıca,

- ✓ Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmamış olduğumu,
- ✓ Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- ✓ Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- ✓ Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olacağımı,
- ✓ 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,
- ✓ Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- ✓ Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabilecek olduğumu,
- ✓ Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,
- ✓ Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,
- ✓ Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen bir tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

Volkan Evcil

[aslında imza bulunmaktadır]

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÖZGEÇMİŞLERİ

Dr. Avni Çelik, Yönetim Kurulu Başkanı

1950’de Çorum’da doğan Avni Çelik, Ankara Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi İnşaat Mühendisliği Bölümü’nü bitirmiştir. Üniversite döneminden itibaren çalışma hayatının içinde olan Çelik, 1974 yılında Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.’nin kurucu ortağıdır. Konut sektörü dışında, sanayi, hizmet, finans ve enerji sektörlerine de yatırım yapan Avni Çelik, bugün yarım asırlık tecrübesiyle 6 sektörde faaliyet gösteren 52 şirketi, 2.000’i aşkın çalışanı ile Türkiye’nin önde gelen kuruluşlarından Sinpaş Holding’in Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır. GYODER Yüksek İstişare Kurulu Başkanı, İstanbul Ticaret Odası Meclis Üyesi ve İstanbul Ticaret Üniversitesi Mütevelli Heyet Üyesi de olan Dr. Avni Çelik, birçok mesleki derneğin ve vakfın başkanı ve mütevelli heyet üyeliği yapmaktadır.

Ahmet Çelik, Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1962 yılında Çorum Alaca da doğan Ahmet Çelik 1988 yılında Gazi Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümünden mezun olmuştur. 1987 – 1990 yılları arasında Sinpaş Yapı A.Ş. de muhasebe bölümünde görev yapan Çelik, 1992-2001 yılları arasında satın alma servisinde Şef Müdür ve Genel Müdür yardımcılığı görevlerinde bulundu. 2001 – 2007 yılları arasında Genel Müdür Yardımcılığı görevinin yanı sıra grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini de yürüttü. 2007 yılında Sinpaş Yapı A.Ş. Genel Müdürlüğüne getirilen Ahmet Çelik, 2013 yılından itibaren Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görevine devam etmektedir.

Ahmet Çelik; Grup Şirketlerinin yanı sıra, 2009’dan beri İstanbul Ticaret Odası Meclis Üyesidir. Ayrıca Toprak Sektörü Komite Başkanlığı ve Üyeliği, İstanbul Ticaret Odası İnşaat İhtisas Komitesi üyeliği, 2008 – 2014 arası Boğaziçi Vakfı Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Mütevelli Heyet Üyeliği halen devam etmektedir. 2011’den itibaren başlayan Alaca Eğitim ve Kültür Vakfı Yönetim Kurulu Başkanlığı, Konutder Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevlerini faal olarak yürüten Çelik, Fenerbahçe Spor Kulübü Kongre Üyesidir.

Dursun Yaşar Çamurali, Yönetim Kurulu Üyesi

1965 yılında Giresun’un Bulancak ilçesinde doğan Dursun Yaşar Çamurali Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi’nden mezun olmuştur. 1988 yılında iş hayatına Cemaş Makine Malzeme Sanayi ve Ticaret A.Ş.’de Muhasebe Uzmanı olarak başlamıştır. 1990 yılında Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.’de Muhasebe Uzmanı olarak göreve başlayan Dursun Yaşar Çamurali, sırasıyla Muhasebe & Finans Şefi, Muhasebe & Finans Müdür Yardımcılığı, Muhasebe & Finans Müdürü, Mali İşler Genel Müdür Yardımcılığı ve eş zamanlı gruba bağlı firmaların Mali İşler Koordinatörlüğü görevini yürütmüştür. Sinpaş GYO A.Ş.’nin kuruluş sürecini ve 2007 yılında halka arz sürecini yönetmiştir. Aynı zamanda Şirketin Mali İşler ve Yatırımcı İlişkileri Departmanlarının oluşturulmasını sağlamış ve mevzuata uyum konularının sorumluluğunu üstlenmiştir. 2018 yılında Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.’nin, Sinpaş GYO A.Ş. çatısı altında birleştirilmesiyle birlikte Sinpaş GYO A.Ş.’de Mali İşler Grup Başkanlığı / CFO görevi ile birlikte Yönetim Kurulu Üyeliği görevini de ifa etmektedir.

Ayrıca Sinpaş Grup Şirketlerinden Servet GYO A.Ş., Kızılbük GYO A.Ş. ve Arı Finansal Kiralama A.Ş. Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürüten Dursun Yaşar Çamurali Fenerbahçe Spor Kulübü kongre üyesidir.

Dr. Rıdvan Çabukel, Yönetim Kurulu Üyesi

Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İşletme Bölümü’nden mezun olan Dr. Çabukel, New York’ta bulunan Pace Üniversitesi’nde Finansal Yönetim alanında MBA yüksek lisansını, Gazi Üniversitesi’nde ise Muhasebe ve Finans alanında doktora eğitimini tamamlamıştır. Ayrıca Finansal Risk Yöneticiliği (FRM) ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) lisanslarına sahiptir.

Profesyonel kariyerine Maliye Bakanlığı'nda başlayan Dr. Çabukel, 2001 yılında Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nda (BDDK) Bankacılık Uzmanı, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nda (TMSF) ise Başkan Yardımcısı olarak görev yapmıştır. TMSF'yi temsilen Birleşik Fon Bankası, Adabank ve Pamuk Factoring gibi finansal kuruluşlarda yönetim kurulu başkanlığı ve üyelik görevlerinde bulunmuş; ayrıca Uluslararası Mevduat Sigortacıları Birliği (IADI) ve Avrupa Mevduat Sigortacıları Forumu'nda (EFDI) Yönetim Kurulu Üyesi olarak Türkiye'yi temsil etmiştir. Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB), BDDK, SPK ve Hazine Müsteşarlığı gibi kurumlarla oluşturulan ortak komitelerde yer almış; ayrıca Dünya Bankası nezdinde danışmanlık görevinde bulunmuştur. Bank of Tokyo Mitsubishi UFJ A.Ş. ve Enerji Piyasaları İşletme A.Ş. (EPİAŞ) bünyesinde üst düzey görevler üstlenmiştir.

Ocak 2024 itibarıyla Sinpaş Holding bünyesinde faaliyet gösteren Servet GYO A.Ş.'de Genel Müdür Yardımcısı, Genel Müdür Vekili ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almıştır. Nisan 2025 itibarıyla ise yine Sinpaş Holding çatısı altında faaliyet gösteren Ari Leasing A.Ş.'ye Genel Müdür olarak atanmıştır.

Prof. Dr. Hamdi Döndüren, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Uludağ Üniversitesi, İslam Hukuku Anabilim Dalı Emekli Öğretim Üyesi. 1943 yılında Balıkesir'de doğan Prof. Dr. Hamdi Döndüren, hafızlık eğitimini tamamladıktan sonra İmam Hatip Lisesi ve genel lise öğrenimini bitirmiştir. Yükseköğrenimini İstanbul Yüksek İslam Enstitüsü ile İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nde tamamlamıştır. Meslek hayatına Balıkesir Merkez Vaizi ve Çanakkale Bozcaada Müftüsü olarak başlamıştır. 20 Nisan 1975 tarihinde Konya Yüksek İslam Enstitüsü'ne İslam Hukuku ve Fıkıh Usulü Öğretim Üyesi olarak atanmış, bu görevini 6 Kasım 1973 tarihinden itibaren Bursa Yüksek İslam Enstitüsü ve daha sonra Uludağ Üniversitesi İlahiyat Fakültesi'nde sürdürmüştür. 1978 yılında Ankara Üniversitesi İlahiyat Fakültesi'nde başladığı İslam Hukuku alanındaki doktora çalışmasını 1983 yılında başarıyla tamamlamıştır. 25 Ekim 1988 tarihinde Doçent, ilerleyen yıllarda da Profesör unvanını almıştır. 1986 yılında Suudi Arabistan'daki İmam Muhammed b. Suud el-İslamiyye Üniversitesi'nin daveti üzerine bir süre bu üniversitede akademik araştırmalarda bulunmuştur. Prof. Dr. Döndüren'in İslam Hukuku ve İslam İktisadi alanlarında yayımlanmış çok sayıda kitap, makale ve akademik çalışması bulunmaktadır. Öne çıkan eserleri arasında Delilleriyle İslam Hukuku: Şahıs, Aile ve Çözümlü Miras, İslam Hukukuna Göre Alım Satımda Kâr Hadleri, Çağdaş Ekonomik Problemlere İslami Yaklaşımlar, İbn Abidin Tercümesi Fihristi ve Terimler Sözlüğü ile henüz yayımlanmamış olan Ehl-i Sünnet ile Şia Arasındaki Görüş Ayrılıkları adlı çeviri çalışması yer almaktadır.

Ayrıca para, kredi, enflasyon, şirket yapıları, İslami bankacılık, mudarabe, sermaye riski, faiz, para vakıfları ile işçilerle ilişkileri gibi günümüz ekonomik meselelerine dair birçok özgün araştırması da bulunmaktadır.

Volkan Evcil, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1966 yılında Eskişehir'de doğdu. 1987 yılında Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümü'nden mezun oldu. 1990 yılında Müfettiş Yardımcılığı sınavını kazanarak Tütünbank Teftiş Kurulu Başkanlığı'nda meslek hayatına başladı. 1992 yılında Albaraka Türk ailesine Müfettiş Yardımcısı olarak katıldı ve ardından Müfettişlik, Başmüfettişlik, Teftiş Kurulu Başkan Yardımcılığı ile Risk Yönetim Başkan Yardımcılığı görevlerinde bulundu. Bu görevleri süresince bankanın tüm birimlerinde ve iştiraklerinde mali, idari ve operasyonel denetim faaliyetlerini yürüttü; yasal mevzuata, iç politika ve prosedürlere uyumu sağlamak amacıyla risk odaklı denetim planları hazırladı ve uyguladı. Bankacılık sektöründe karşılaşılabilecek risklerin önlenmesine yönelik olarak iç kontrol sistemlerinin işleyişine dair analizler yaptı ve iç sistemlerin etkinliğini artırmaya yönelik iyileştirme önerilerinde bulundu. 2006 yılında Risk Yönetim Başkanlığı'na atanan Volkan Evcil, burada kredi riski, piyasa riski, operasyonel risk, likidite riski ve itibar riski gibi bankacılığın temel risklerinin ölçülmesi, izlenmesi ve raporlanması süreçlerini yönetti. Bankanın risk iştahı çerçevesini tanımlayarak İSEDES (İçsel Sermaye Yeterliliği Değerlendirme Süreci) kapsamında sermaye yeterliliği değerlendirmelerini yönetti, stres testleri ve risk projeksiyonları hazırladı.

Risk limitlerinin oluşturulmasında aktif rol aldı, yönetim kurulu düzeyinde raporlama ve politika önerilerinde bulundu. Ayrıca ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process - İçsel Sermaye Yeterliliği Değerlendirme Süreci), RAS (Risk Appetite Statement - Risk İştahı Beyanı) ve RAF (Risk Assessment Framework - Risk Değerlendirme Çerçevesi) belgelerinin hazırlanması süreçlerini koordine etti. Bu dönemde kredi riskinin ölçümünde Moody's Analytics tarafından geliştirilen ve kredi değerlendirme süreçlerini dijitalleştiren CreditLens modeli kullanıldı. Piyasa riskine ilişkin hesaplamalarda ise Standart Yöntem ile birlikte Riske Maruz Değer (Value at Risk - VaR) yaklaşımı kapsamında Varyans-Kovaryans Yöntemi, Monte Carlo Simülasyonu ve Tarihsel Simülasyon tekniklerinden yararlanıldı. Bu yöntemlerle bankanın belirli güven düzeylerinde karşılaşılabileceği zararlar öngörüldü; ayrıca maruz kalınan risklerin bankanın tanımlı risk iştahı ve limitleri dahilinde kalıp kalmadığı düzenli olarak ölçüldü ve raporlandı. Şubat 2017 döneminden itibaren, Teftiş Kurulu Başkanlığı, İç Kontrol Başkanlığı, Risk Yönetim Başkanlığı ile Mevzuat ve Uyum Başkanlıklarının bağlı olduğu İç Sistemler Üst Düzey Yöneticiliği görevini yürüttü. Bu kapsamda entegre iç sistemler yapısının kurulması ve yürütülmesinden, iç kontrol ile uyum fonksiyonlarının koordinasyonundan sorumlu oldu. Ağustos 2019 itibarıyla de, Krediler Operasyon Müdürlüğü, Dış Ticaret Operasyon Müdürlüğü, Bankacılık Hizmetleri Operasyon Müdürlüğü ve Teminat Yönetimi Müdürlüğü birimlerinin bağlı bulunduğu Merkezi Operasyonlardan Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevine getirildi. Bu kapsamda kredi süreçlerinin operasyonel yönetiminden, dış ticaret işlemlerinin yürütülmesine, müşteri hizmetlerine dair tüm bankacılık operasyonlarının yönetimine ve teminatların takibi ile etkin kullanımına kadar, uzanan geniş bir yelpazede operasyonel faaliyetlerin koordinasyonundan sorumlu oldu. Krediler Operasyon Müdürlüğü bünyesinde; kredi tahsis ve kullandırım süreçleri, teminat takibi, risk azaltıcı önlemlerin hayata geçirilmesi ve kredi sonrası izleme faaliyetlerini yönetti. Dış Ticaret Operasyon Müdürlüğü bünyesinde; ithalat ve ihracata yönelik akreditif, vesaik mukabili, mal mukabili ve benzeri dış ticaret işlemleri ile finansman uygulamalarının operasyonel süreçlerin sağlıklı biçimde yürütülmesini sağladı. Bankacılık Hizmetleri Operasyon Müdürlüğü çatısı altında; müşteri hesap açılış ve kapanışları, EFT-Havale işlemleri, çek ve senet işlemleri, ödeme sistemleri gibi bankacılık hizmetlerinin yerine getirilmesine katkı sağladı.

Teminat Yönetimi Müdürlüğü faaliyetleri kapsamında; müşterilerden alınan teminatların kayıt altına alınması, izlenmesi, değerlemesi ve raporlanması süreçlerinin etkin bir şekilde koordine edilmesini sağladı. Bu görevler süresince operasyonel verimliliği artırmaya, süreçlerdeki manuel hataları azaltmaya ve dijital dönüşüm stratejilerine uyum sağlamaya yönelik çeşitli iyileştirme projeleri geliştirdi ve uyguladı. Ayrıca, Albaraka Türk Katılım Bankası Disiplin Komitesi üyesi olarak görev yaptı. Bu görev kapsamında, banka personelinin davranışlarının iç düzenlemelere ve etik kurallara uygunluğunu denetledi. Disiplin soruşturmalarının yürütülmesinde ve gerekli yaptırımların uygulanmasında aktif rol aldı. Disiplin Komitesi'nde, genel kabul görmüş bankacılık uygulamaları doğrultusunda belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde disiplin süreçlerinin yürütülmesinde etkin rol üstlendi. 27 Ocak 2020 tarihinde, Türkiye Katılım Bankaları Birliğini temsilen Türkiye Bankalar Birliği Risk Merkezi Yönetimi Üyeliğine seçildi. Bu görev kapsamında, kredi ve finansal kuruluş müşterilerinin risk bilgilerinin toplanması, doğruluğunun sağlanması ve üyelere iletilmesi süreçlerinden sorumlu oldu; veri paylaşımı yöntemleri ve yaptırımlar konusunda karar mekanizmalarında yer aldı. Ayrıca, bireysel ve ticari müşterilere ait kredi limitleri, kredi riskleri, tasfiye olunacak alacaklar, çek ve senet bilgileri gibi finansal verilerin konsolide edilerek Risk Merkezi Raporu'nun oluşturulmasına katkı sağladı. Bu raporlar, e-Devlet platformu üzerinden bireyler ve kurumlar tarafından erişilebilir hale getirilerek finansal şeffaflık ve risk yönetimi süreçlerine destek oldu.

Aynı zamanda, Risk Merkezi'nin hazırladığı istatistiksel raporların kamuoyuyla paylaşılması ve finansal kuruluşlar arasında bilgi akışının sağlanması süreçlerinde aktif rol aldı.