

Son üç yıllık dönemde sahip olunan her bir ticari gayrimenkul bazında brüt kira geliri ve satışların maliyeti tutarları aşağıdaki gibidir.

Dönemi	2012 (TL)	2011 (TL)	2010 (TL)
Net Satışlar	90.031.792	11.001.447	9.737.815
Arsa Satışları	39.568.766	-	-
İş Modern Projesi Satış Gelirleri	37.956.226	-	-
Deposite Outlet Center-Kira Geliri	8.082.903	7.042.285	6.006.705
Çelik Törün İş Merkezi-Kira Geliri	1.713.749	1.508.352	1.251.830
Çelik&Yenal İş Merkezi-Kira Geliri	1.034.911	1.052.314	1.102.401
Çelik Özer İş Merkezi – Kağıthane-Kira Geliri	992.027	1.033.713	907.324
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi-Kira Geliri	879.818	643.626	695.861
Satıştan iadeler (-)	-196.608	-278.843	-226.306
Dönemi	2012 (TL)	2011 (TL)	2010 (TL)
Satışların Maliyeti	-20.224.916	-1.962.742	-1.481.107
Arsaların Maliyeti	-2.626.062	-	-
İş Modern Projesi Maliyeti	-15.900.908	-	-
Deposite Outlet Center	-1.235.102	-1.655.139	-1.112.496
Çelik&Yenal İş Merkezi	-247.209	-213.741	-264.621
Çelik Törün İş Merkezi	-132.468	-68.889	-91.640
Çelik Özer İş Merkezi – Kağıthane	-35.694	-17.039	-7.761
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi – Samandıra	-35.679	-7.934	-4.589
Diğer	-11.794	-	-

3.4.4. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle ortaklığın tamamlanmış önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi

Şirket aşağıda yer alan gayrimenkulleri satın alma veya aynı sermaye olarak devralmak suretiyle portföyüne eklemiştir. Deposite Outlet ve Depo Merkezi A-5 ve A-6 Bloklar'ın satın alınması kısmen özkaynak ile kısmen de kredi kullanılarak finanse edilmiştir.

Yatırımlar	Edinme Tarihi	Alış Bedeli (TL)	Finansman Şekli
Deposite Outlet ve Depo Merkezi A-5 ve A-6 Bloklar	2009	94.114.664	Kredi-Özkaynak
Çelik&Tüzün Samandıra Lojistik Merkezi	2010	3.919.044	Aynı Sermaye
Kağıthane Çelik&Özer İş Merkezi	2010	9.992.233	Aynı Sermaye
Çelik&Törün Endüstri Merkezi	2010	16.962.408	Aynı Sermaye

Diğer yandan Şirket bu dönemde İş Modern isimli bir lojistik merkezi projesi gerçekleştirmiş, bağımsız bölümlerin proje aşamasında satışa çıkarıldığı bu proje müşterilerden alınan avanslarla finanse edilmiştir. Söz konusu projenin ilk etabı alıcılara teslim edilmiş, devam eden ikinci etabı ise kısmi bölünme suretiyle Şirket portföyünden çıkmıştır.

3.4.5. Ortaklık tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi

Yoktur.

3.4.6. Ortaklıkla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi

Yürürlükteki vergi mevzuatına göre GYO'ların kazançları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Ayrıca GYO'ların münhasıran gayrimenkul portföylerine ilişkin alım satım sözleşmeleri damga vergisinden istisnadır.

3.4.7. Ortaklığın yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ortaklığı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi



21



Şirket İstanbul ili, Kağıthane ilçesi, Merkez Mahallesi, Cendere Mevkiinde yer alan ve tapunun 4 pafta 110 nolu parselinde kayıtlı toplam 6.320 m² alanlı arsanın 1/2 hissesine sahip olan Sinpaş Yapı ile 22.03.2013 tarihinde bir gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi imzalamış bulunmaktadır.

Sinpaş Yapı söz konusu arsa üzerinde bir ofis binası inşa etmek üzere proje hazırlıklarına devam etmekte olup, **henüz onaylı bir proje ve arsa üzerinde inşaat yapmak üzere alınmış bir yapı ruhsatı bulunmamaktadır.**

22.03.2013 tarihli 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 Servet GYO'ya satmayı ve Servet GYO da aynı bedelle satın almayı **vaad 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, işbu sözleşme yürürlüğe girmeden sona ermiş olacaktır.

Ayrıca Sinpaş Yapı tarafından yapı ruhsatları alınıp tapu sicilinin beyanlar hanesine bu sözleşmenin tescil edildiği tarihte, SPK lisanslı bir değerlendirme şirketi tarafından taşınmazın değeri takdir edilecektir. Takdir edilen değer sözleşmede belirtilen bedele eşit veya bundan daha yüksek olması halinde sözleşme geçerli olmaya devam edecektir. Takdir edilen değer sözleşmede belirtilen bedelden düşük olması durumunda **Servet GYO sözleşmeyi tek taraflı olarak fesih ederek hiçbir yaptırım, ödeme, tazminat ve sair bedelle mahkum olmaksızın satın almaktan vazgeçmekte muhtardır.** Ancak Sinpaş Yapı bu değerlendirme bedeline incek kadar satış bedelinde indirim giderse, sözleşme geçerli olmaya devam edecektir.

Tüm şartların sağlanması durumunda satış bedeli yapı ruhsatının alındığı tarihten başlamak üzere 21 ayda eşit taksitler halinde ödenecektir. Diğer yandan Sinpaş Yapı sözleşme konusu yapıyı, onaylı proje, sözleşme ve eki teknik şartname hükümlerine göre ikmal edilmiş ve yapı kullanma izni alınmış olarak en geç yapı ruhsatının alınmasını takip eden 21 ayın sonuna kadar Servet GYO'ya teslimi hazır hale getirecek ve taşınmazın tapusunu da en geç iskan ruhsatının alınmasını takip eden 90 gün içinde her türlü ipotek ve rehinden arındırılmış olarak Servet GYO'ya devredecektir. Sinpaş Yapı işbu taahhütlerini haklı bir neden olmaksızın yerine getirmediği takdirde, Servet GYO tarafından kendisine ödenen tüm bedelleri iade etmenin yanı sıra, satış bedelinin % 10'u kadar ceza-i şart ödemeyi de kabul ve taahhüt etmiştir.

3.4.8. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibarıyla ortaklığın araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi

Yoktur.

3.4.9. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

3.4.10. Ortaklığın ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, mali vb. anlaşmalar ile ortaklığın faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ilişkin özet bilgi

Yoktur.



SERVET GYO
SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mh. Yenidoğan Sok. Sinpaş Plaza
No: 36/3-349 Beşiktaş - İSTANBUL
Medya: 0212 764 037 2545

22

BİM
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

3.4.11. Son finansal tablo tarihi itibariyle ortaklığın finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu veya yönetim kurulu kararı uyarınca ortaklıkça edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi

Yoktur.

3.4.12. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç/gerçeğe uygun değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi

Şirket portföyünde bulunan ve finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında izlenen gayrimenkullere ilişkin ayrıntılı bilgilere 3.6.1. bölümünde yer verilmiştir.

3.4.13. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi

Şirket portföyünde bulunan ve finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında izlenen gayrimenkulle ilişkin söz konusu bilgilere 3.6.1. bölümünde yer verilmiştir.

3.4.14. Ortaklığın maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi

Yoktur.

3.4.15. Son üç yılda, ortaklığın veya grup şirketlerinden herhangi birinin taraf olduğu, olağan ticari faaliyetler nedeniyle imzalanan sözleşmeler hariç olmak üzere, ortaklığın ilgili olduğu önemli sözleşmelerin özeti

Yoktur.

3.4.16. Son üç yıl, ilgili ara dönem ve son durum itibariyle personel sayısı, belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle dağılımı ile bu sayıda görülen önemli değişiklikler hakkında açıklama

Şirket'in 2010, 2011 ve 2012 yılları yılsonları ve son durum itibariyle personel sayısı sırasıyla 2, 8, 4, 5'tir. 2009 ve 2010 yıllarında pazarlama ve satış faaliyetleri için dışarıdan hizmet alınırken, 2011 yılında bu faaliyetler Şirket bünyesinde istihdam edilen personel ile yürütülmeye başlanmıştır. 2012 yılında ise tekrar dışarıdan hizmet alınmaya başlanmıştır.

Son durum itibariyle Şirket bünyesinde istihdam edilen personel idari görevleri sürdürmektedir ve İstanbul'da görev yapmaktadır.

3.4.17. Personelin ortaklığa fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi

Yoktur.

3.4.18. Son 12 ayda mali durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgi

Yoktur.

3.4.19. Son 12 ayda ortaklığın ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri

Ortaklığın "davacı" olduğu kira borcu, itirazın iptali ve tahliye için açılmış toplam 105.736 TL tutarlı dava devam etmektedir. Ortaklığın "davalı" olduğu ve devam etmekte olan dava bulunmamaktadır. Toplam 67 farklı kiracıdan 1.573.586,56 TL tutarındaki alacak için icra takibi yürütülmektedir.



SERVET GYO
SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitas Mah. Yenidoğan Sok. Şinpaş Plaza
No: 36 34349 Beşiktaş - İSTANBUL
Mecidiyeköy / D.01764 037 25451

23

BMD
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

3.4.20. Son üç yıldaki finansal yatırım politikaları

Şirket 2011 yılı Eylül ayında Sinpaş grubu şirketlerinden Doğu İstanbul ile söz konusu şirketi kayıtlı değeri üzerinden ve kül halinde devralmak sureti ile birleşmiştir. Bu birleşme neticesinde 211.047.574,66 Adet Sinpaş GYO payı Şirket aktifine geçmiştir. 2011 yılı Eylül ayında sahip olunan hisseler karşılığında 42.209.514,93 adet bedelsiz pay alınmıştır. 2012 yılı Ekim ayında gerçekleşen bölünme ile söz konusu payların 231.402.163,49 adedi Sinpaş Yapı'ya devrolmuştur. Bu işlem sonrasında Şirket aktifinde 21.854.926,10 adet Sinpaş GYO payı bulunmaktadır. Söz konusu paylar Sinpaş GYO sermayesinin % 3,64'üne tekabül etmektedir.

3.5. Eğilim Bilgileri

3.5.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi

Üretim: Şirketin devam eden bir üretim faaliyeti bulunmamaktadır.

Satış: Şirketin satış gelirleri, sahip olunan gayrimenkullerde kiracılara kesilen kira faturalarından oluşmaktadır. Şirketin kira sözleşmelerinin vadeleri ortalama 5 yıl civarındadır. Sözleşmelerde yıllık artışlar TÜFE üzerine piyasa şartları ve kiracının kredibilitésine göre %3 ila %5 eklenmek suretiyle düzenlenmektedir. Her yıl artış dönemi geldiğinde yeni kira tutarları yazılı olarak kiracılara iletilmekte ve faturaları bu yeni tutara göre kesilmektedir. Sadece Deposite Outlet ve Depo Merkezi A-5 ve A-6 Bloklar'daki Outlet bölümünde yer alan bazı kiracılara ciroya endeksli kiralar yapılmakta bunun haricindeki tüm kiralamarlar ise sabit tutarlar üzerinden yapılmaktadır. Mevcut sözleşmelerin tamamına yakını TL üzerinden yapılmıştır. 31.12.2012 tarihinden sonraki dönemde satış gelirlerinin eğiliminde olağandışı bir değişiklik gerçekleşmemiştir.

Son üç yıl itibarıyla satış gelirlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Dönemi	2012 (TL)	2011 (TL)	2010 (TL)
Net Satışlar	90.031.792	11.001.447	9.737.815
Arsa Satışları	39.568.766	-	-
İş Modern Projesi Satış Gelirleri	37.956.226	-	-
Deposite Outlet Center-Kira Geliri	8.082.903	7.042.285	6.006.705
Çelik Törün İş Merkezi-Kira Geliri	1.713.749	1.508.352	1.251.830
Çelik&Yenal İş Merkezi-Kira Geliri	1.034.911	1.052.314	1.102.401
Çelik Özer İş Merkezi - Kağıthane-Kira Geliri	992.027	1.033.713	907.324
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi-Kira Geliri	879.818	643.626	695.861
Satıştan iadeler (-)	-196.608	-278.843	-226.306

Şirket 2012 yılında Bursa İli Demirtaş mevkiinde yer alan arsalarını Sinpaş GYO'ya satmış ve bu satış neticesinde 39.568.766 TL tutarında satış geliri elde etmiştir. Gayrimenkul alım ve satımı Şirket'in olağan faaliyet konularından biri olmakla birlikte, 2012 yılındaki söz konusu arsa satışı arzi bir durum olarak gerçekleşmiş bulunmaktadır ve Şirket'in önümüzdeki dönemde benzer şekilde arsalar alıp satma planları bulunmamaktadır.

Şirket yine 2012 yılında İstanbul İli İkitelli mevkiinde gerçekleştirdiği İş Modern projesinin birinci etabında yer alan bağımsız bölümlerin satışını gerçekleştirmiş ve bu satışlar neticesinde 37.956.226 TL tutarında satış geliri elde etmiştir. Söz konusu projenin ikinci etabı Şirketin 2012 yılı içinde gerçekleştirdiği kısmi bölünme ile Sinpaş Yapı'ya devredilmiştir. Gayrimenkul projesi geliştirme ve satışı Şirketin olağan faaliyet konularından biri olup, Şirket önümüzdeki dönemlerde benzer şekilde projeler geliştirmeyi planlamaktadır. Ancak hâlihazırda başlanmış bu tür bir proje bulunmamaktadır ve Şirketin önümüzdeki dönemde bu tür gelirler elde edebilmesi yeni projeler geliştirilebilmesine bağlıdır.

Satışların Maliyeti: Satışların maliyeti büyük oranda ilgili gayrimenkullerin bakım, onarım ve yenileme harcamalarından kaynaklanmaktadır. Taşınmazların zamana ve fiziksel yıpranmalara karşı korunması çok önemli olduğu gibi cazibesini arttırmak amacı ile zaman zaman yenileme ve modernize etmek gerekmektedir. Bunlar da doğal olarak satışların maliyetine yansımaktadır. Bunun dışında gayrimenkullere ilişkin emlak vergileri ile boş alanlar için işletmeci şirkete ödenen airdat giderleri de satışların maliyeti hesabında yer almaktadır. 31.12.2012 tarihinden sonraki dönemde satışların maliyetinin eğiliminde olağandışı bir değişiklik gerçekleşmemiştir.

Son üç yıl itibariyle satışların maliyetinin detayları aşağıdaki gibidir:

Dönemi	2012 (TL)	2011 (TL)	2010 (TL)
Satışların Maliyeti	-20.224.916	-1.962.742	-1.481.107
Arsaların Maliyeti	-2.626.062	-	-
İş Modern Projesi Maliyeti	-15.900.908	-	-
Deposite Outlet Center	-1.235.102	-1.655.139	-1.112.496
Çelik&Yenal İş Merkezi	-247.209	-213.741	-264.621
Çelik Törün İş Merkezi	-132.468	-68.889	-91.640
Çelik Özer İş Merkezi – Kağıthane	-35.694	-17.039	-7.761
Çelik Tüzün Endüstri Merkezi – Samandıra	-35.679	-7.934	-4.589
Diğer	-11.794	-	-

2012 yılında satışların maliyeti tutarı içinde "Arsaların Maliyeti" olarak gösterilen 2.626.062 TL Şirketin Bursa İli Demirtaş mevkiinde yer alan ve Sinpaş GYO'ya satmış olduğu arsaların maliyetidir ve yukarıda "Arsa Satışları" ile ilgili yapılan açıklamalar dikkate alınmalıdır.

2012 yılında satışların maliyeti tutarı içinde "İş Modern Projesi Maliyeti" olarak yer alan 15.900.908 TL ise İstanbul İli İkitelli mevkiinde gerçekleştirilen İş Modern projesinin birinci etabında yer alıp 2012 yılı içinde satılmış olan bağımsız bölümlerin maliyetidir ve yukarıda "İş Modern Projesi Satış Gelirleri" ile ilgili yapılmış olan açıklamalar dikkate alınmalıdır.

Stoklar: 31.12.2012 tarihi itibariyle Şirketin satmak amacıyla elinde tuttuğu stok bulunmamaktadır. Son durum itibariyle de bu durumda bir değişiklik olmamıştır.

Kira Gelirleri ve Ekspertiz Değerleri: Şirket'in yapmış olduğu kira sözleşmelerinin bir kısmında sabit kiralar öngörülürken, bir kısmında sabit kiraya ilave olarak kiracının cirosu üzerinden pay alınması öngörülmekte, bir kısmında ise sabit kira hiç öngörülmeden kira tutarı sadece kiracının cirosunun belirli bir payı olarak belirlenmektedir. Ciro bazlı kiralar nedeniyle tahakkuk eden kira tutarı aydan aya değişebilmekle birlikte, 2013 yılı Şubat ayı için kiralanılan alanlarda tahakkuk eden toplam kira tutarı ve ekspertiz değeri aşağıdaki tabloda karşılaştırmalı olarak verilmektedir.

Bina	Tahakkuk Eden Aylık Kira (TL)	Aylık Kira Ekspertiz Değeri (TL)	Fark (TL)
Deposite Outlet ve Depo Merkezi A-5 ve A-6 Bloklar	695.458	703.519	-8.061
Çelik & Özer İş Merkezi	75.753	66.518	9.235
Çelik & Törün Endüstri Merkezi	142.524	126.500	16.024
Çelik & Tüzün Lojistik Merkezi	80.888	57.500	23.388
Genel Toplam	994.622	954.037	40.586

Tebliğ'in 41. maddesinde "Ortaklığın yapacağı portföye alım işlemleri, portföyden satış işlemleri ve kiralama 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 değerinden daha düşük değerler esas alınır, bu durumun Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması ve yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi zorunludur." hükmü yer almaktadır.

Şirketin ciroya bağlı olmayan sabit tutarlı yaptığı kira sözleşmelerinde bu tür durumlar ortaya çıkması halinde gereken özel durum açıklamaları yapılacak ve genel kurulda ortaklara bilgi verilecektir. Diğer yandan Şirketin ciro bazlı kira sözleşmelerinde nihai kira tutarının ekspertiz değerinden düşük olup olmadığı önceden bilinmemektedir. Bu kiralamalarda ancak dönem sonu itibariyle gerçekleşen cirolara göre tahakkuk eden toplam kira tutarını ekspertiz değeri ile karşılaştırmak mümkün olabilmektedir. Dönem sonu itibariyle yapılacak bu karşılaştırmalarda ekspertiz değerinin altında kalan kiralar oluşması halinde, ilgili yılın faaliyetlerini görüşmek için yapılacak olağan genel kurul toplantısında ortaklara bilgi verilecektir.

3.5.2. Ortaklığın finansal durumunu ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler



SERVET GYO
SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidogan Sok. Sinpaş Plaza
No:36 34349 Beşiktaş - İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 764 037 0515

25

BMD
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

İşbu izahnamenin 2.1 no'lu maddesinde belirtilen riskler dışında, finansal durumunu ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar bulunmamaktadır.

3.6. Ortaklık Portföyü Hakkında Bilgiler

31.12.2012 tarihi itibarıyla Ortaklığın portföy sınırlamalarına uyum kontrolü tablosu aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri		31 Aralık 2012 (TL)	31 Aralık 2011 (TL)	
A	A Para ve sermaye piyasası araçları	30,815,447	-	
B	B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	171,328,320	171,208,470	
C	C İştirakler	-	148,574,601	
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	-	-	
	Diğer varlıklar	3,076,441	141,681,452	
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	205,220,208	461,464,523	
E	Finansal borçlar	18,577,669	174,248,892	
F	Diğer finansal yükümlülükler	-	-	
G	Finansal kiralama borçları	-	-	
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	3,024	124,555	
I	Özkaynaklar	185,868,297	97,657,484	
	Diğer kaynaklar	771,218	189,433,592	
D	Toplam kaynaklar	205,220,208	461,464,523	
Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler		31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	-	-	
A2	Vadeli/vadesiz TL/döviz	746,868	795,235	
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	-	-	
	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler,	-	-	
B1	gayrimenkule dayalı haklar	-	-	
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	-	-	
C1	Yabancı iştirakler	-	-	
C2	İşletmeci şirkete iştirak	-	-	
J	Gayri nakdi krediler	-	-	
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	-	-	
Portföy Sınırlamaları		31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	%0	%0	<%10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D	%83	%37	>%50
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D	%15	%32	<%50
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D	%0	%0	<%49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	%0	%0	<%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	%0	%0	<%10
7	Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	%10	%179	<%500
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D	%0	%0	<%10

3.6.1. Gayrimenkul Portföyü

Şirket portföyünde bulunan ve finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında izlenen gayrimenkullerin rayiç/gerçeğe uygun değeri EK/2'de de yer alan Vektör tarafından hazırlanan değerlendirme raporları ile tespit edilmiştir. Raporlarda yer alan değer takdirlerine dair özet bilgiler aşağıdaki gibidir.



SERVET GYO
SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. Sinpaş Plaza
No: 16 34349 Beşiktaş İSTANBUL
Mediyeçöy V.D. 764 037 2545

BMD
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

	Deposite Outlet ve Depo Merkezi A-5 ve A-6 Bloklar	Çelik & Törün Endüstri Merkezi	Çelik & Özer İş Merkezi	Çelik & Tüzün Lojistik Merkezi	Toplam
Arsa Büyüklüğü (m ²)	26.418	9.957	3.799	6.408	46.582
Kapalı Alan (Brüt) (m ²)	97.954	23.958	20.924	8.430	151.266
Kiralanabilir Alan (m ²)	63.834	20.585	13.553	8.430	106.402
Satış Ekspertiz Değeri (TL)	126.000.000	36.000.000	26.237.325	11.550.000	199.787.325
Kira Ekspertiz Değeri (TL)	9.403.584	2.530.000	2.056.281	910.000	14.899.865
Servet GYO Hissesi*	100%	60%	57%	76%	-
Servet GYO Hissesine Düşen:					
Satış Ekspertiz Değeri (TL)	126.000.000	21.599.277	14.949.043	8.780.000	171.328.320
Kira Ekspertiz Değeri (TL)	9.403.584	1.517.949	1.171.592	690.000	12.783.125

Tabloda Servet GYO hissesi olarak belirtilen oranlar, söz konusu taşınmazlarda yer alan bağımsız bölümlerdeki Servet GYO hisselerinin ortalaması alınmak suretiyle bulunmuş rakamlardır. Bağımsız bölüm bazında Şirket'in sahip olduğu mülkiyet oranları hakkındaki bilgiler, Ek/2'deki değerlendirme raporlarında yer almaktadır.

Başakşehir İlçesi, İkitelli Organize San. Bölg. İstanbul'da yer alan Deposite Outlet ve Depo Merkezi A-5 ve A-6 Bloklar üzerinde kullanılmış olan kredi borcu nedeniyle Yapı Kredi Bank Nederland N.V. lehine 70.000.00 USD tutarlı ipotek bulunmaktadır. Söz konusu ipotek 12.04.2010 tarihinde Yapı Kredi Bankası Nederland N.V.'den kullanılan 54.750.000 USD tutarındaki kredinin teminatı olarak verilmiştir.

Takip eden dönemde söz konusu kredinin geri ödemeleri taksitler halinde devam etmiş ve anapara borcu azalmıştır. 25.02.2013 tarihi itibarıyla söz konusu kredinin bakiye anapara borç tutarı 40.711.259,92 USD iken, Şirketin gerçekleştirmiş olduğu bölünme işlemi neticesinde bakiye anapara borcununun 31.269.727,45 USD'lik bölümü Sinpaş Yapı Endüstri ve Ticaret A.Ş.'ye geçmiş ve Şirketin kalan borcu 9.441.532,47 USD'ye inmiştir. Söz konusu borç devri amacıyla Servet GYO ve Yapı Kredi Bank Nederland N.V. arasında 26.02.2013 tarihli ek sözleşme imzalanırken, borcu devralan Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. ile Yapı Kredi Bank Nederland N.V. arasında ise 11.03.2012 tarihli ve 31.269.727,45 USD tutarlı yeni bir kredi sözleşmesi imzalanmıştır.

Deposite Outlet ve Depo Merkezi A-5 ve A-6 Bloklar üzerinde yer alan 70.000.00 USD tutarlı ipotek, söz konusu bölünme işlemi ve imzalanan sözleşmeler neticesinde sadece Servet GYO'nun kalan 9.441.532,47 USD borç tutarı için teminat olmaya devam etmektedir.

Yukarıda açıklanan ipotek dışında portföyde yer alan gayrimenkuller üzerinde tesis edilmiş herhangi bir rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

Şirket'in portföyündeki gayrimenkullerin yapı kullanma izin tarihleri aşağıdaki gibidir:

Deposite Outlet ve Depo Merkezi A-5 ve A-6 Bloklar	07.03.2005 tarih ve 2005/05 sayı 08.08.2008 tarih ve 2008/016 sayı
Çelik & Törün Endüstri Merkezi	10.07.2006 tarih ve 2006/019 sayı
Çelik & Özer İş Merkezi	07.12.2009 tarih ve 1/15 sayı
Çelik & Tüzün Lojistik Merkezi	14.12.2007 tarih ve 2007/30 sayı

Çelik & Törün Endüstri Merkezi, Çelik & Özer İş Merkezi ve Çelik & Tüzün Lojistik Merkezi'nde kat mülkiyetine geçilmek suretiyle yasal süreç tamamlanmıştır. Deposite Outlet ve Depo Merkezi A-5 ve A-6 Bloklar'da ise bağımsız bölümler için ayrı ayrı kat mülkiyeti tesis edilmemiş, bunun yerine gayrimenkulün tapu siclinde niteliği İşyeri "(A5-A6 Blok) ve Arsası" olarak tescil edilmiştir.

Çelik & Törün Endüstri Merkezi'nde zemin ve birinci katlarında ve bodrum katlarda bulunan asma katlarda bazı alanlar kapatılarak kullanılmakta ve bazı ortak alanlar tahsis edilmek suretiyle belirli kiracılara kullanılmaktadır. Vektör tarafından yapılan değerlendirmede, gerek görülmesi halinde binanın taşıyıcı sistemine herhangi bir olumsuz etkisi bulunmayan söz konusu kapamaların kaldırılması ve depo olarak kullanılan ortak alanların boşaltılması mümkün olduğundan, bu hususların taşınmazın portföyde yer alması için engel teşkil etmeyeceği, ancak ileride kaldırılması veya boşaltılması gerekebilecek bu alanların değer takdirinde dikkate alınmadığı belirtilmektedir.



SERVET GYO

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. Sinpaş Plaza
No: 36 34343 Beşiktaş - İSTANBUL
Medinetköy V.D. 164 087 2545

27

BMD

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

Çelik & Özer İş Merkezi'nin yapı kullanma izni alanmış ve yasal süreci tamamlanmış olmakla birlikte bulunduğu alanın imar planındaki fonksiyonu "konut" olarak değiştirilmiştir. Ancak binanın inşaatı inşaat ruhsatının alındığı tarihte geçerli olan imar planına ve projesine uygun olarak tamamlanmış olduğundan Vektör tarafından yapılan değerlendirmede de teyit edildiği üzere mevcut durumu İstanbul İmar Yönetmeliği kapsamında bir kazanılmış hak haline gelmiştir. Diğer yandan binada ortak alanların ticari amaçlı kullanılması sebebiyle 05.04.2012 tarih ve 5681 sayılı yapı tutanağı düzenlenmiştir. Tutanağa sebep olan ortak alanların ticari amaçla kullanılmasına son verilmiş olup, Vektör tarafından yapılan değerlendirmede de söz konusu tutanağın gerekçesinin ortadan kalkmış olduğu ve geçmişte tutulmuş olan bu tutanağın binanın yasal durumu üzerinde herhangi bir olumsuz etkisi bulunmadığı ifade edilmiştir.

Son olarak Çelik & Tüzün Lojistik Merkezi'nde zemin katta bazı alanlar kapatılarak kullanılmaktadır. Vektör tarafından yapılan değerlendirmede gerek görülmesi halinde binanın taşıyıcı sistemine herhangi bir olumsuz etkisi bulunmayan söz konusu kapamanın kaldırılması mümkün olduğundan, bu hususun taşınmazın portföyde yer alması için engel teşkil etmeyeceği, ancak ileride kaldırılması gerekebilecek bu alanın değer takdirinde dikkate alınmadığı belirtilmektedir.

Şirket'in gayrimenkul portföyünün yönetimi Şirket bünyesinde gerçekleştirilmekte olup, dışardan danışmanlık hizmeti alınmamaktadır.

Şirket Deposite Outlet ve Depo Merkezi A5 ve A6 blokların işletilmesi için Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Ticaret A.Ş.'den hizmet almaktadır. Deposite Outlet ve Depo Merkezi A5 ve A6 Bloklar dışındaki gayrimenkullerle ilgili işletmecilik hizmeti alınmamaktadır. Bu gayrimenkullerden Çelik & Tüzün Lojistik Merkezi tek kiracı tarafından kullanılmakta olup, her türlü hizmetini kendisi karşılamaktadır. Çelik Özer İş Merkezi ve Çelik Törün Endüstri Merkezi ise Şirket ve diğer mülk sahipleri tarafından atanan bina yönetimleri tarafından yönetilmekte ve yapılan harcamalar aidat gelirlerinden karşılanmaktadır.

Şirket yönetim kurulunun 28.01.2013 tarih ve 03 sayılı kararı ile 2013 yılında portföydeki mevcut varlıklar için Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'den, portföye 2013 yılında eklenebilecek diğer varlıklar için ise Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'den değerlendirme hizmeti alınmasına karar verilmiştir.

3.6.2. Para ve Sermaye Piyasası Araçları/İştirakler

31.12.2012 tarihi itibarıyla Şirket aktif toplamının %15'i Sinpaş GYO paylarından oluşmakta olup, söz konusu tarih itibarıyla bu payların değeri 30.815.447 TL'dir. Tebliğ'in 32/A maddesi uyarınca Sinpaş GYO Şirket'in iştirak edebileceği ortaklıklardandır.

Şirket Sinpaş GYO paylarını portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda, para ve sermaye piyasası araçları bölümünde izlemektedir.

Şirket portföyünde yer alan para ve sermaye piyasası araçlarının yönetimi, "Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı" ve "Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı"na sahip olan mali işlemlerden sorumlu genel müdür yardımcısı Fatih DOĞAN tarafından gerçekleştirilmektedir.

3.6.3. Diğer Varlıklar

Şirket aktif toplamının %83,5'i gayrimenkullerden ve %15'i Sinpaş GYO iştirak hisselerinden oluşmaktadır. Kalan %1,5'lik kısmı ise nakit ve nakit benzeri varlıklar, alacaklar, maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklardan oluşmaktadır.



SERVET GYO

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. Sinpaş Plaza
No: 36 34349 Beşiktaş İSTANBUL
Merkeziye Köyü V.D. 764 037 2545

BMD
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

	2010	2011	2012
Dönen varlıklar	2.235.305	88.409.443	33.843.525
Duran varlıklar	158.788.617	667.914.738	171.376.220
Aktif Toplamı	161.023.922	756.324.181	205.219.745
Kısa vadeli yükümlülükler	12.656.853	258.912.850	8.206.366
Uzun vadeli yükümlülükler	74.569.066	104.894.189	11.151.272
Özkaynaklar	73.798.003	392.517.142	185.862.107
- Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	73.798.003	392.517.142	185.862.107
- Azınlık Payları	-	-	-
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	-	-	30.815.447
Brüt kar/zarar	8.256.708	9.038.705	69.806.876
Faaliyet karı/(zararı)	30.538.654	17.268.797	74.064.973
Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı	23.639.238	-5.839.678	95.767.277
Dönem Karının/Zararının Dağılımı	-	-	-
- Azınlık Payları	-	-	-
- Ana Ortaklık Payları	23.639.238	-5.839.678	95.767.277
Paybaşına (kayıp)/kazanç	0,430	-0,041	1,915
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç/Kayıp			
Pay Başına Temettü	0	0	0

5. MEVCUT SERMAYE VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

5.1. Kayıtlı Sermaye Tavanı ve Çıkarılmış Sermayesi

Şirket 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 50.000.000 TL çıkarılmış sermayeye sahiptir.

5.2. Son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı:

Son genel kurul toplantısı tarihi olan 04/03/2013 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısı* ve son durum itibariyle ortaklık yapısı aynı olup aşağıda verilmektedir:

Hissedarın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Grubu	Pay Adedi	Pay Tutarı (TL)	Oran
Avni Çelik	A	1.010.276,17	1.010.276,17	2,02%
Avni Çelik	B	25.711.621,54	25.711.621,54	51,42%
Sinpaş Yapı.	B	2.076.893,58	2.076.893,58	4,15%
Ayşe Sibel Çelik	B	8.351.491,00	8.351.491,00	16,70%
Ömer Faruk Çelik	B	2.509.385,74	2.509.385,74	5,02%
Ahmet Çelik	B	2.408.358,12	2.408.358,12	4,82%
Nuran Çelik	B	1.957.741,27	1.957.741,27	3,92%
Şenay Çelik	B	2.058.768,89	2.058.768,89	4,12%
Berrin Çelik Ercivelek	B	3.915.463,69	3.915.463,69	7,83%
Toplam	-	50.000.000,00	50.000.000,00	100,00%

*04.03.2013 tarihinde yapılan genel kurul toplantısı 2012 yılı faaliyetlerine ait olağan genel kurul toplantısı değildir. Kurul mevzuatı uyarınca halka arz öncesi yapılması gereken pay grubu değişikliğine ilişkin yapılmış olan olağanüstü genel kurul toplantısıdır.

5.3. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri

Avni Çelik ve Ayşe Sibel Çelik birbirleri ile evli olup aynı zamanda Sinpaş Yapı'nın en büyük hissedarıdır. Ömer Faruk Çelik ve Ahmet Çelik, Avni Çelik'in kuzenidir. Nuran Çelik ve Şenay Çelik ise Ömer Faruk Çelik ve Ahmet Çelik'in eşleridir. Berrin Çelik Ercivelek ise Avni Çelik'in kızıdır.

5.4. Ortaklığın yönetim hakimiyetine sahip olanların adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler

Şirket'in yönetim hâkimiyetine, 4 adet yönetim kurulu üyesinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan A grubu hisselerin tamamına ve toplam sermayenin %53,44'üne Avni Çelik sahiptir. Şirket

SERVET GYO
SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. Meriçoğan Sok. Sinpaş Plaza
No: 38 34849 Beşiktaş İSTANBUL
Mediyekey V.D. 764 03/2545

29

BİM
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

TTK, SPKn ve ilgili mevzuatta yer alan hükümlere uygun olarak hareket etmektedir. Şirket söz konusu kanunlarda ve mevzuatta azınlık pay sahiplerini korumaya yönelik alınmış tedbirlere uymak durumundadır. Ayrıca Şirket yönetim kurulu üyelerinin üçte biri esas sözleşme uyarınca SPK'nın kurumsal yönetim ilkelerinde belirlenen bağımsızlık kriterlerini taşıyan kişiler arasından seçilmektedir. Şirketin ilişkili taraflarla yapacağı işlemlerde ve önemli nitelikteki işlemlerinde SPK tarafından belirlenen kurumsal yönetim ilkelerine ve GYO Tebliği hükümlerine uyulması esastır.

5.5. Sermayeyi temsil eden paylara ilişkin bilgi

Grubu	İmtiyaz	Nama/Hamiline	Pay Adedi	Pay Tutarı (TL)	Oran
A*	VAR	Hamiline	1.010.276	1.010.276	2,02%
B	YOK	Hamiline	48.989.724	48.989.724	97,98%
Toplam	-	-	50.000.000	50.000.000	100,00%

*Şirket ana sözleşmesine göre A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Toplam 6 adet Yönetim Kurulu Üyesinden 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. B grubu payların imtiyazı bulunmamaktadır.

5.6. Ortaklığın paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ortaklık paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri

Yoktur.

5.7. Ortaklığın yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar hakkında bilgi

Yoktur.

5.8. Son üç yıl içinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltışları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi

	Tescil Tarihi	Nakit	Ayni	Toplam	İşlem Sonrası Çıkarılmış Sermaye (TL)
Kuruluş	18.05.09	12.000.000		12.000.000	12.000.000
Sermaye Artırımı	31.12.09	9.798.283	33.201.717	43.000.000	55.000.000
Birleşme	21.09.11		249.148.493	249.148.493	304.148.493
Bölünme	18.10.12		-7.200.000	-7.200.000	296.948.493
Sermaye Azaltımı	18.10.12		-246.948.493	-246.948.493	50.000.000

5.9. Son 3 yılda sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi

2012 yılı Ekim ayı içerisinde gerçekleşen sermaye azaltımı ve düzeltmesi öncesinde Şirketin sermayesi 304.148.493 TL tutarında idi. Bu dönemde Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 304.148.493 TL olup bu çıkarılmış sermayesi 1 TL itibari değerinde 304.148.493 adet paya ayrılmış ve tamamı aşağıda belirtilen hissedarlar tarafından taahhüt edilip 282.350.210 TL'si aynı olarak, 21.798.283 TL'si ise nakden ödenmiştir. Aynı sermayenin,

a) 14.796.326 TL'lik kısmı Sinpaş Yapı'nın KVK'nın 19 ve 20. maddeleri ve Maliye Bakanlığı ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın "Anonim ve Limited Şirketlerin Kısmi Bölünme İşlemlerinin Usul ve Esaslarının Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ"i hükümleri uyarınca kendi bünyesinden kısmi bölünme suretiyle Servet GYO'ya malvarlığının belirli unsurlarını aynı sermaye olarak tahsis etmek ve bu tahsis karşılığında isabet eden sermaye hisseleri bölünen şirket Sinpaş Yapı'da kalmak sureti ile aynı sermaye olarak konulmuştur. İş bu aynı sermaye İstanbul 2. Asliye Ticaret Mahkemesinin 06.07.2009 Tarih ve Dosya No:2009/1623 D. İş Sayılı kararı ve 17.07.2009 Tarih ve Dosya No:2009/1623 D. İş Sayılı bilirkişi raporu ile tespit edilmiştir.



SERVET GYO

SERVET GYO MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidöğen Sok. Sinpaş Plaza
No:36 34399 Beşiktaş - İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 764 031 2545

30

BMD
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

b) 18.405.391 TL'lık kısmı ise İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, İkitelli Mahallesi, 247DSID Pafta, 525 Ada, 11 Parsel No'lu, 9.957,02 m² arsa üzerinde kayıtlı gayrimenkulün %60 oranında hissesi olup, Avni Çelik tarafından aynı sermaye olarak konulmuştur. İşbu gayrimenkulün değeri hem Vektör'ün 31.07.2009 tarih ve 2009_300_010_rev_01 sayılı değerlendirme raporu ile hem de İstanbul 4. Asliye Ticaret Mahkemesinin 10.07.2009 Tarih ve Dosya No:2009/1689 D.İş Sayılı kararı ve 21.07.2009 Tarih ve Dosya No:2009/1689 D.İş Sayılı bilirkişi raporu ile tespit edilmiş ve Kurul'un ilgili tebliği gereği daha düşük tutar olan Vektör'ün tespit ettiği değer aynı sermaye olarak esas alınmıştır.

c) 249.148.493 TL'lık kısmı, Doğu İstanbul ile, mülga 6762 sayılı TTK'nın 451. maddesi, KVK'nın 19 ve 20. Maddeleri ve Kurul'un Seri:1, No:31 Sayılı Birleşme işlemlerine ilişkin Esaslar Tebliğine göre, bu şirketin tüm aktif ve pasiflerinin kül halinde devir alınması suretiyle şirketle birleşme işlemine istinaden, 11.07.2011 tarihli bilançoları üzerinden nitelikleri Kurulca belirlenmiş Uzman Kuruluşlardan Ata Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.'nin birleşmeye ilişkin 08/08/2011 tarihli Uzman Kuruluş Raporu ile tespit edilerek %18,08327225 birleşme oranı üzerinden sermaye olarak konulmuştur.

Diğer yandan detaylarına izahnamenin 3.2. bölümünde yer verilen bölünme ve sermaye azaltımı sonrasında Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 50.000.000 TL olup, bu çıkarılmış sermayesi 1 TL itibari değerinde 50.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı hissedarlar tarafından taahhüt edilip 30.863.106,42 TL'si aynı olarak, 19.136.893,58 TL'si ise nakden ödenmiştir.

5.10. Ortaklığın son on iki ay içinde halka arz veya tahsisli satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların sayı ve niteliklerine ve tahsisli satış yapılan gerçek ve/veya tüzel kişilere ilişkin açıklamalar

Yoktur.

5.11. Varantlı sermaye piyasası araçları, oydan yoksun paylar, hisse senedine dönüştürülebilir tahvil, hisse senedi ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi

Yoktur.

5.12. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi

Yoktur.

5.13. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. payların sayısı ve niteliği hakkında bilgi

Yoktur.

5.14. Ortaklığın aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi

Yoktur.

5.15. Borsada işlem görmesi amaçlanan sermaye piyasası araçlarıyla eş zamanlı olarak, söz konusu araçlarla aynı grupta yer alanların tahsisli satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya, söz konusu araçların başka bir grubunun tahsisli satışa ya da halka arza konu edilmesi durumundaki işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi

Yoktur.

5.16. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ortaklık halihazırda halka açık bir ortaklık ise; ortaklığın payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri, söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi

Yoktur.



SERVET GYO

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mh. Yenidoğan Sok. Sımpas Plaza
No: 36/1-49 Beşiktaş - İSTANBUL
Merkezi Tel: 0212 764 037 7645

31

BMD
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

6. YÖNETİM VE ORGANİZASYON YAPISINA İLİŞKİN BİLGİLER

6.1. Ortaklığın genel organizasyon şeması



6.2. Ortaklığın yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği	Sermaye Payı (TL)	Oran
Avni Çelik	YK Başkanı	İnşaat Mühendisi	26.721.897,71	53,44%
Ahmet Çelik	YK Bşk. Vekili	Yönetici	2.408.358,12	4,82%
Ömer Faruk Çelik	YK Üyesi	Yönetici	2.509.385,74	5,02%
Mehmet Haluk Öztürk	YK Üyesi	Avukat	0,00	0,00%
Akif Güllü	YK Bağımsız Üyesi	Yönetici	0,00	0,00%
Kerem Alkin	YK Bağımsız Üyesi	Ekonomi Profesörü	0,00	0,00%

6.3. Yönetim kurulu üyelerinin ortaklık paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi

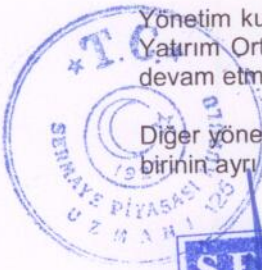
Yoktur.

6.4. Yönetim kurulu üyelerinin son beş yılda yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi

Yönetim kurulu üyelerinin hiçbiri son beş yıllık dönemde herhangi bir şirketin denetim kurulunda görev almamıştır.

Yönetim kurulu üyelerinden Mehmet Haluk Öztürk söz konusu dönemde sadece Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de 1 yıl bağımsız yönetim kurulu üyeliğinde bulunmuştur ve söz konusu görev devam etmemektedir.

Diğer yönetim kurulu üyelerinin son beş yılda yönetim kurullarında bulunduğu şirketlerin unvanı ve her birinin ayrı ayrı görevleri aşağıdaki gibidir. Bu görevler son durum itibarıyla de devam etmektedir.



SERVET GYO

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. Sinpaş Plaza
No: 36 / 4 / 49 Beşiktaş / İSTANBUL
Mediayeköy V.D. 764 037 2545

BMD
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

	Avni Çelik	Ahmet Çelik	Ömer Faruk Çelik	Akif Gülle	Kerem Alkin
Sinpaş Yapı End. ve Tic. A.Ş.	YK Bşk.	YK Üyesi	YK Üyesi		
Sinpaş Gay. Yat. Ort. A.Ş.	YK Bşk.	YK Üyesi	YK Üyesi		
Seranit Granit Seramik San. A.Ş.	YK Bşk.	YK Üyesi	YK Üyesi		
Mülk Gayrimenkul Yat. ve İşl. Tic. A.Ş.	YK Bşk.	YK Üyesi	YK Üyesi		
Kentsel Hiz. Yapı ve İşl.San.Tic. A.Ş.	YK Bşk.	YK Üyesi	YK Üyesi		
Kat Turizm Gay Yat. ve İşl. Tic. A.Ş.	YK Bşk.				
Mekans Yapı Ürün. İth.İhr.San.ve Tic. A.Ş.	YK Bşk.	YK Üyesi	YK Üyesi		
Prodek Mek.Tas.Proje Dek.ÜR.San.ve Tic. A.Ş.	YK Bşk.	YK Üyesi	YK Üyesi		
Dekors Mekan Tas. Dek. ve Tic. A.Ş.	YK Bşk.	YK Üyesi	YK Üyesi		
Güney Marmaris Gay. Yat. Tur.ve Tic.A.Ş.	YK Bşk.	YK Üyesi	YK Üyesi		
Yapımek Yapı Mek. End. Tic. A.Ş.	YK Bşk.	YK Üyesi	YK Üyesi		
Saf Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.	YK Bşk.				
Mikrons Mikronize Min. End. ve Tic. A.Ş.	YK Bşk.	YK Üyesi	YK Üyesi		
Eviya Gayrimenkul Gel. ve Yat. A.Ş.	YK Bşk.	YK Üyesi	YK Üyesi		
C Tech Bilişim Tekn. San.Tic.A.Ş.	YK Bşk. Yrd.			YK Üyesi	
Çelik&Çelik Yapısal Çelik A.Ş.		YK Üyesi			
Optimum Proje ve Dan.İnş.Taah.Ltd.Şti		YK Üyesi			
Arı Finansal Kiralama A.Ş.		YK Üyesi			
Karamancı Holding Süperlit A.Ş.					YK Üyesi

Yönetim kurulu üyelerinin son beş yılda ortağı olduğu şirketlerin unvanı aşağıdaki gibidir. Yönetim kurulu üyelerinden Kerem Alkin ve Mehmet Haluk Öztürk'ün bu dönemde ortağı olduğu herhangi bir şirket bulunmamaktadır.

	Avni Çelik	Ahmet Çelik	Ömer Faruk Çelik	Akif Gülle
Sinpaş Yapı End. ve Tic. A.Ş.	Ortak	Ortak	Ortak	
Sinpaş Gay. Yat. Ort. A.Ş.	Ortak	Ortak	Ortak	
Seranit Granit Seramik San. A.Ş.	Ortak	Ortak	Ortak	
Mülk Gayrimenkul Yat. ve İşl. Tic. A.Ş.	Ortak	Ortak	Ortak	
Kentsel Hiz. Yapı ve İşl.San.Tic. A.Ş.	Ortak	Ortak	Ortak	
Kat Turizm Gay Yat. ve İşl. Tic. A.Ş.	Ortak			
Mekans Yapı Ürün. İth.İhr.San.ve Tic. A.Ş.	Ortak	Ortak	Ortak	
Prodek Mek.Tas.Proje Dek.ÜR.San.ve Tic. A.Ş.	Ortak	Ortak	Ortak	
Dekors Mekan Tas. Dek. ve Tic. A.Ş.	Ortak	Ortak	Ortak	
Güney Marmaris Gay. Yat. Tur.ve Tic.A.Ş.	Ortak	Ortak	Ortak	
Yapımek Yapı Mek. End. Tic. A.Ş.	Ortak	Ortak	Ortak	
Saf Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.	Ortak			
Mikrons Mikronize Min. End. ve Tic. A.Ş.	Ortak	Ortak	Ortak	
Eviya Gayrimenkul Gel. ve Yat. A.Ş.	Ortak	Ortak	Ortak	
C Tech Bilişim Tekn. San.Tic.A.Ş.	Ortak			Ortak
Çelik&Çelik Yapısal Çelik A.Ş.		Ortak		
Optimum Proje ve Dan.İnş.Taah.Ltd.Şti		Ortak		
Arı Finansal Kiralama A.Ş.		Ortak		
Karamancı Holding Süperlit A.Ş.				

Yönetim kurulu üyelerinin yukarıda adı geçen şirketlerde son durum itibariyle ortaklık payları aşağıdaki gibidir.

	Avni Çelik	Ahmet Çelik	Ömer Faruk Çelik	Akif Gülle
Sinpaş Yapı End. ve Tic. A.Ş.	51%	5,54%	5,54%	
Sinpaş Gay. Yat. Ort. A.Ş.	17%	1,65%	1,65%	
Seranit Granit Seramik San. A.Ş.	8%	1,00%	1,00%	
Mülk Gayrimenkul Yat. ve İşl. Tic. A.Ş.	50%	5,00%	5,00%	
Kentsel Hiz. Yapı ve İşl.San.Tic. A.Ş.	51%	6,81%	6,81%	
Kat Turizm Gay Yat. ve İşl. Tic. A.Ş.				
Mekans Yapı Ürün. İth.İhr.San.ve Tic. A.Ş.	29%	3,60%	3,60%	
Prodek Mek.Tas.Proje Dek.ÜR.San.ve Tic. A.Ş.	39%	0,25	0,25%	
Dekors Mekan Tas. Dek. ve Tic. A.Ş.	28%	4,00%	4,00%	
Güney Marmaris Gay. Yat. Tur.ve Tic.A.Ş.	39%	5,20%	55,00%	
Yapımek Yapı Mek. End. Tic. A.Ş.	60%	10,00%	10,00%	
Saf Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.				
Mikrons Mikronize Min. End. ve Tic. A.Ş.	2%	0,05%	0,05%	
Eviya Gayrimenkul Gel. ve Yat. A.Ş.				
C Tech Bilişim Tekn. San.Tic.A.Ş.	58%			0,50%
Çelik&Çelik Yapısal Çelik A.Ş.		0,50%		
Optimum Proje ve Dan.İnş.Taah.Ltd.Şti		49,00%		
Arı Finansal Kiralama A.Ş.		91,66%		
Karamancı Holding Süperlit A.Ş.				



SERVET GYO
SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. Sinpaş Plaza
No: 36/14349 Beşiktaş, İSTANBUL
Mers: İZTAYB 087 704 031 2545

6.5. Ortaklığın denetçisine ilişkin bilgi

6102 sayılı TTK'nın Geçici 6. maddesinin 2. fıkrası uyarınca Ömer ÖZTÜRK'ün görevi 31.03.2013 tarihinde sona ermiştir. Söz konusu Kanun hükmü uyarınca 31.12.2012 tarihinde sona erecek olan dönemin bilançosu, Ömer ÖZTÜRK tarafından denetlenecektir. Yapılacak olan 2012 yılına ait olağan genel kurul toplantısında TTK hükümlerine göre denetçi atanacaktır.

6.6. Denetim kurulu üyelerinin ortaklık paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi

Yoktur.

6.7. Denetim kurulu üyelerinin son beş yılda yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi

Görev süresi 31.03.2013'de biten Ömer Öztürk son beş yılda çeşitli Sinpaş Grubu şirketlerinde denetçi olarak görev almış olup, halen söz konusu şirketlerde bu görevine devam etmektedir.

6.8. Yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin bilgi

Yönetimde söz sahibi olan personel Genel Müdür Mahmut Sefa Çelik ve Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Fatih Doğan'dır. Anılan kişilerin şirkette herhangi bir payı bulunmamaktadır.

6.9. Yönetimde söz sahibi olan personelin son beş yılda yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi

Genel Müdür Mahmut Sefa Çelik son beş yılda Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Sinpaş GYO, Kat Turizm Gayrimenkul Yatırımları ve İşletme Tic. A.Ş., Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Tic. A.Ş., Ottoman Gayrimenkul Yat.İnş.Tic.A.Ş. ve Boğaziçi Vakfı'nda yönetim kurulu üyeliği görevini üstlenmiştir. Bunlardan Ottoman Gayrimenkul Yat.İnş.Tic.A.Ş. ve Boğaziçi Vakfı'nda icra yetkisi bulunmakla beraber, bu yetkilerini kullanmamaktadır.

Genel Müdür Mahmut Sefa Çelik'in son beş yılda ortağı olduğu şirketler ise Dekor-s Mekan Tasarımı Dekorasyon ve Tic. A.Ş.(% 1,40 Oranında) ile Kat Turizm Gayrimenkul Yatırımları ve İşletme Tic. A.Ş.'dir (500/281.352.690 oranında). Bunlardan Kat Turizm Gayrimenkul Yatırımları ve İşletme Tic. A.Ş.'de ortaklığı devam etmektedir.

Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Fatih Doğan'ın son beş yılda yönetim veya denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bir şirket bulunmamaktadır.

6.10. Yönetimde söz sahibi olan personelin ortaklık paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi

Yoktur.

6.11. Ortaklığın yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi

Unvanı	Adı, Soyadı	Şirkette Bulunduğu Süre (Yıl)	İş Tecrübesi (Yıl)	Tahsil Durumu
YK Başkanı	Avni Çelik	4	38	Üniversite Mezunu
YK Üyesi	Ahmet Çelik	4	31	Üniversite Mezunu
YK Üyesi	Ömer Faruk Çelik	4	36	Lise
YK Üyesi	Mehmet Haluk Öztürk	4	39	Üniversite Mezunu
YK Üyesi (Bağımsız)	Akif Gülle	2	25	Üniversite Mezunu
YK Üyesi (Bağımsız)	Kerem Alkin	2	24	Üniversite Mezunu
Denetçi	Ömer Öztürk	4	25	Üniversite Mezunu
Genel Müdür	Mahmut Sefa Çelik	1	14	Üniversite Mezunu
Genel Müdür Yardımcısı	Fatih Doğan	4	16	Üniversite Mezunu



SERVET GYO

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. Melih Doğan Sok. Sinpaş Plaza
No: 36 34349 Beşiktaş - İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 764 037 2545

34

BMD
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

Avni Çelik

1950 yılında Alaca'da doğan inşaat mühendisi Sn. Avni Çelik Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi İnşaat Mühendisliği bölümünü bitirmiş olup, üniversite eğitimi süresi de dâhil olmak üzere 1968 yılından bugüne kadar 40 yıldır sanayi ve iş hayatının içerisinde. 1974 yılında kurmuş olduğu Sinpaş Yapı 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. 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 Şirketin Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir.

Ahmet Çelik

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 ve bağlı iştiraklerin çeşitli yönetim kademelerinde yer almıştır. Sinpaş Grubu Yönetim Kurulu Üyesi olan ve kuruluşundan bu yana Şirketin 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, Fenerbahçe Kulübü ve Kandilli Kulübü Üyesidir.

Ömer Faruk Çelik

Şirketin kuruluşundan bu yana Yönetim Kurulu Üyeliği görevini yapmakta olan Sn. Ömer Faruk Çelik, 1988 yılında Sinpaş Grubu'na katılmış, o tarihten bu yana grubun çeşitli yönetim kademelerinde görev almıştır. Sn. Ömer Faruk Çelik 1986-1988 yılları arasında Arı Gıda'da satış temsilcisi ve muhasebe müdürü olarak görev yapmış, 1976-1986 yılları arasında ise çeşitli muhasebe bürolarında çalışmıştır. Sn. Ömer Faruk Çelik aynı zamanda konut sektöründe faaliyet gösteren Sinpaş GYO'da İcra Kurulu Başkanlığı görevini de yürütmektedir.

Mehmet Haluk Öztürk

1948 yılında Antakya'da doğan 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, üyelikten ayrılan Nuray Çelik'in yerine Şirketin Yönetim Kurulu Üyeliği görevini yürütmektedir.

Akif Gülle

19 Mayıs 1958'de Amasya Aksungur Köyü'nde doğan Sn. Akif Gülle, Eğitimci ve Kamu Yöneticisi; Yüksek İslam Enstitüsü'nü bitirmiştir. Milli Eğitim Bakanlığı'nda Şube Müdürlüğü, İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nde Personel ve Eğitim Daire Başkanlığı, Başbakanlıkta Personel ve Prensipler Genel Müdür Yardımcılığı görevlerinde bulunmuştur. Adalet ve Kalkınma Partisi Kurucu Üyesi olan ve 21,22 ve 23. Dönemde Amasya Milletvekili olarak görev yapan Akif Gülle İngilizce bilmekte olup, evli ve 4 çocuk babasıdır.

Kerem Alkin

1965 yılında İstanbul'da doğmuştur. 1983 yılında Saint-Michel Lisesi'nden mezun olup, İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi'nde lisans eğitimine başlamıştır. 1988 yılında Doktora çalışmaları ile lisansüstü çalışmalarını sürdüren Alkin, 1993 yılı şubat ayında doktora unvanını aldıktan sonra, 1993 yılı ağustos ayında yardımcı doçent kadrosuna atanmıştır. İstanbul Üniversitesi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Deniz Harp Okulu ve Silahlı Kuvvetler Akademisi'nde çeşitli konularda dersler vermiştir.. Halen, Deniz Harp Okulu ve Silahlı Kuvvetler Akademisi'ndeki öğretim üyeliği görevi devam etmektedir. 1998 yılı kasım ayında Doçentlik unvanına hak kazanmış ve 2000 yılı mayıs ayında doçentlik kadrosuna atanmıştır. 2001 yılından tarihinden itibaren İstanbul Ticaret Üniversitesi'nde göreve başlamış ve 2004 yılında ise Profesör olmuştur. Yurtiçinde ve yurtdışında yayınlanmış önemli sayıda araştırma, rapor ve makalesi bulunmaktadır.

Ömer Öztürk

1958 yılında Giresun'un Tirebolu İlçesinde doğan Ömer Öztürk 1980 yılında İstanbul İktisadi ve İdari İlimler Akademisi, İşletme-Muhasebe bölümünden mezun olmuştur. Çeşitli şirketlerde muhasebecilik vazifelerini Yürüten Ömer Öztürk, 1993 yılından itibaren mesleğini Serbest Muhasebeci Mali Müşavir unvanı ile yürütmektedir. 1998 yılından bu yana Sinpaş Grubu şirketlerinden birisi olan Kentsel Hizmetler A.Ş.'de mesleki sözleşme dahilinde Mali müşavir olarak hizmet vermekte ve ayrıca Sinpaş



SERVET GYO
SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. Sinpaş Plaza
No:36 34349 Beşiktaş - İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 764 037/2545

35

BMD
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

Grubu dahilinde 22 firma ile SMMM sözleşmesi kapsamında hizmet vermektedir. Görev süresi 31.03.2013 tarihinde bitmiştir.

Mahmut Sefa Çelik

1975 yılında Ankara'da doğan Sn. Mahmut Sefa Çelik 1993 yılında Kabataş Lisesi'nden 1998 yılında da Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Fakültesi'nden mezun olmuştur. 1998 yılında Sinpaş Yapı'nın Aqua City Şantiyesinde Planlama Mühendisi olarak başladığı iş yaşamına Sinpaş Grubu Şirketlerinin çeşitli kademelerinde devam etmiştir. Mahmut Sefa Çelik Temmuz 2012'den bu yana Şirket Genel Müdürlüğü görevini sürdürmektedir

Fatih Doğan

1972 Yılında Adana'da doğan Sn. Fatih Doğan, 1994 yılında İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi İşletme (İngilizce) Bölümünden mezun olmuş, 1995 Yılında İstanbul Üniversitesi İşletme İktisadi Enstitüsü Finansal Yönetim Programına (CPFM) devam etmiştir. 2000 yılında yine İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Muhasebe-Denetim Bölümünde yüksek lisansını tamamlamıştır. 1996 yılında Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'de başlayan iş yaşamına 2006 Yılından bu yana Sinpaş Grubunun çeşitli kademelerinde devam eden Fatih Doğan kuruluşundan bu yana Şirketin Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevini sürdürmektedir.

6.12. Ortaklık son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ortaklığın kurucularına ilişkin bilgi

Kurucular Avni Çelik (Lider Sermayedar), Ayşe Sibel Çelik, Ahmet Çelik, Şenay Çelik, Ömer Faruk Çelik ve Nuran Çelik'tir.

6.13. Ortaklığın mevcut yönetim, denetçisi ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ortaklık son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi

Ortaklığın kurucuları olan Avni Çelik, Ahmet Çelik ve Ömer Faruk Çelik birbiri ile kuzenlerdir. Ayşe Sibel Çelik Avni Çelik'in, Şenay Çelik Ahmet Çelik'in, Nuran Çelik ise Ömer Faruk Çelik'in eşidir.

6.14. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ve denetçisi ile yönetimde söz sahibi olan personel hakkında yüz kızartıcı suçlardan dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığı hakkında bilgi

Yoktur.

6.15. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ve denetçisi ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyesi veya yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi

Yoktur.

6.16. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ve denetçisi ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi

Yoktur.

6.17. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ve denetçisi ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve denetim organlarındaki üyeliklerine veya ortaklıktaki yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi

Yoktur.

6.18. Yönetim kurulu üyeleri ve denetçisi, yönetimde söz sahibi personel ile ortaklık son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ortaklığa karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi; bu kişilerin yönetim veya denetim kurullarında veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler,



SERVET GYO

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. Sinpaş Plaza
No: 36 34345 Beşiktaş İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 764 037 2645

36

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi; bu kişilere belirli bir süre ortaklığın sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi

Yoktur.

6.19. Ortaklığın denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları

6.19.1. Denetimden Sorumlu Komite

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 aşağıdaki 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.

Denetimden sorumlu komitenin görev ve sorumlulukları aşağıdaki gibidir:

6.19.1.1. Mali Tablolar ve Kamuyu Aydınlatma

Kamuya açıklanacak periyodik mali tabloların ve dipnotlarının, mevcut mevzuat ve uluslararası muhasebe standartlarına uygunluğunu inceler. Bağımsız denetim kuruluşu ile beraber mali tabloları önemli ölçüde etkileyecek olan muhasebe politikaları, uluslararası muhasebe standartları ve şirketin faaliyetlerini önemli derecede etkileyecek olan mevzuat değişikliklerini inceler. Denetimden sorumlu komite, kamuya açıklanacak faaliyet raporunu gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin komitenin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını kontrol eder.

6.19.1.2. Bağımsız Denetim Kuruluşu ve Derecelendirme Kuruluşu

Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, değişimi, denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları bu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir. Denetimden sorumlu komite, bağımsız dış denetim kuruluşunun bağımsızlığını zedeleyecek bir durum olup olmadığını ve denetçilerin performansını değerlendirir. Komite, bağımsız denetim kuruluşu tarafından yapılan denetimler esnasında veya sonucunda tespit edilen önemli sorunların ve bu sorunların çözüme kavuşturulması ile ilgili önerilerinin zamanında denetimden sorumlu komitenin bilgisine ulaşmasını ve tartışılmasını sağlar. Kurumsal Yönetim Derecelendirme ve Kredi Derecelendirme kuruluşlarının seçimi, sözleşmelerin hazırlanarak sürecin başlatılması komitenin gözetiminde yapılır.

6.19.1.3. İç Denetim

Denetimden sorumlu komite, iç denetimin görevini şeffaf olarak yapması için gerekli tedbirlerin alınmasını sağlar. İç denetimin çalışma sistematığının etkinliği ve iç denetçilerin çalışmalarını sınırlayan veya çalışmalarına engel teşkil eden hususlar hakkında Yönetim Kurulunu bilgilendirir ve önerilerde bulunur. Komite, iç denetim tarafından yapılan denetimler esnasında veya sonucunda tespit edilen önemli sorunların ve bu sorunların çözüme kavuşturulması ile ilgili önerilerinin zamanında denetimden sorumlu komitenin bilgisine ulaşmasını ve tartışılmasını sağlar.

6.19.1.4. Yasanın Öngördüğü Düzenlemelere Uyum

Şirket faaliyetlerinin, mali tablo ve dipnotlarının mevzuat hükümlerine ve şirket içi düzenlemelere uygun olarak yürütülüp yürütülmediğini kontrol eder. Denetimden sorumlu komite, düzenleyici otoriteler tarafından gerçekleştirilen denetim ve soruşturma sonuçlarını gözden geçirir, Yönetim Kuruluna bilgi sunar ve önerilerde bulunur. Denetimden sorumlu komite, Yönetim Kurulu üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır niteliğindeki bilginin kötüye kullanılmasını önleyen şirket içi düzenlemelere ve politikalara uyumu gözetir.

SERVET GYO
SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. Şişli Plaza
No: 35/3/349 Beşiktaş - İSTANBUL
Medyatek A.Ş. 764 037 2545

6.19.2. Kurumsal Yönetim Komitesi

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. Söz konusu kararla kabul edilen "Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kurumsal Yönetim Komitesi Yönetmeliği"nde söz konusu komitenin oluşumu ve çalışma esasları aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir:

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.

Komitenin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır. Kurumsal Yönetimden sorumlu komite, en az 2 üyeden oluşur. Komite başkanı bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. İcra Kurulu Başkanı ve Genel Müdür komitede yer almaz. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerinin çoğunluğu doğrudan icra fonksiyonu üstlenmeyen yönetim kurulu üyelerinden oluşur.

Kurumsal Yönetim Komitesi; SPK ilkelerinin öngördüğü şekilde ve çalışmalarının gerektirdiği sıklıkta Komite Başkanının daveti üzerine toplanır. Komite toplantılarında en az yılda bir kez Şirketin risk yönetim sistemleri gözden geçirilir. Komite, çalışmaları hakkındaki gerekli bilgilendirmeyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kuruluna sunar. Komite, komitede yer almamasına karşın çalışmaları çerçevesinde gerekli gördüğü yöneticiyi toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir.

Komitenin görev ve sorumlulukları aşağıdaki gibidir:

6.19.2.1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum

Komite, Kurumsal Yönetim İlkelerinin öneminin ve faydalarının şirket bünyesinde oluşturulmasını ve benimsenmesini sağlar. Şirkette verimli ve etkin bir "kurumsal yönetim kültürünün" yerleşip yerleşmediğini değerlendirir. Şirket performansını arttırmayı amaçlayan yönetim uygulamalarına yönelik altyapının sağlıklı bir şekilde işlemesi, çalışanlar tarafından anlaşılması, benimsenmesi ve yönetim tarafından desteklenmesi konularında Yönetim Kuruluna önerilerde bulunur. Yönetim Kurulu tarafından talep edilen kurumsal yönetim kapsamında değerlendirilebilecek diğer faaliyetleri yerine getirir. Kurumsal yönetim ilkeleri kapsamında Şirketin ve hissedarların yararına olacak ve henüz uygulamaya konulmamış konuları tespit ederek, bahsi geçen konuların hayata geçirilmesi için önerileri yönetim kuruluna sunar. Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını değerlendirir ve tespitlerde bulunur. Yönetim Kuruluna uygulamaları iyileştirici önerilerde bulunur.

6.19.2.2. Yönetimsel Kontrol

Komite, yönetimsel risk oluşturabilecek alanların tespit edilmesi ve eksikliklerin giderilmesi konusundaki planlar hakkında yönetimin ve ilgili tarafların görüşünü alır. Yönetim ile ilgili ortaklığı

38

SERVET GYO
SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. Sınpaş Plaza
No: 36 33400 Beşiktaş - İSTANBUL
Merkeziye Köyü V.D. 764 037 2545

Bizim Menkul Değerler A.Ş.



ulaşan önemli şikâyetleri inceler, sonuca bağlanmasını sağlar ve çalışanların bu konulardaki bildirimlerinin gizlilik çerçevesinde yönetime iletilmesini temin eder.

6.19.2.3. Kamuya Yapılacak Açıklamalar

Komite, kamuya açıklanacak faaliyet raporunu ve web sayfasını gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin doğru ve tutarlı olup olmadığını gözden geçirir. Kamuya yapılacak açıklamaların Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde, Şirket'in bilgilendirme politikasına uygun olarak yapılmasını sağlayıcı öneriler geliştirir.

6.19.2.4. İç Düzenlemelere Uyum

Komite, iç düzenlemelerin yazılı olmasını ve tüm çalışanlara ulaşılmış olmasını sağlar. İç düzenlemelerin ve kabul edilebilir davranış biçimlerinin (Etik Kurallar), Şirket Yönetimi tarafından uygun bir iletişim yöntemi ile çalışanlara aktarılıp aktarılmadığını değerlendirir. İç düzenlemelere uyumun takibi konusunda Şirket yönetimi tarafından yapılan çalışmaları değerlendirir. Yönetim kurulu üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır niteliğindeki bilginin kötüye kullanılmasını önleyen iç düzenlemelere uyumu gözetir.

6.19.2.5. Yönetim Kuruluna Seçilecek Adayların Belirlenmesi

Komite, Yönetim Kuruluna ve Üst Yönetime uygun adayların saptanması konusunda şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler geliştirilmesi konularında çalışmalar yapar.

6.19.2.6. Risk Yönetimi

Komite operasyonel ve finansal risklerin Şirket içindeki ilgili departmanlarca yönetimini takip etmesinin yanısıra oluşması muhtemel diğer risklere ilişkin çalışmalarda bulunarak ilgili Departman Yöneticilerini ve İç Kontrol faaliyetlerini yönlendirecek çalışmalar yapar. Şirketin karşı karşıya olduğu riskleri tanımlamak, ölçmek, analiz etmek, izlemek ve raporlamak, kontrol edilebilen ve kontrol edilemeyen riskleri azaltmak amacıyla gerekli durumlarda uyarılarda bulunur. Komite, risk yönetimi stratejileri esas alınarak, Yönetim Kurulu'nun görüşleri doğrultusunda risk yönetimi politikasını ve uygulama usullerini belirler, uygulanmasını ve bunlara uyulmasını sağlar. Risk yönetimi sürecinde temel bir araç olan risk ölçüm modellerinin tasarımı, seçilmesi, uygulamaya konulması ve ön onay verilmesi sürecine katılarak, modelleri düzenli olarak gözden geçirir, senaryo analizlerini gerçekleştirerek gerekli değişiklikleri yapar. Risk izleme fonksiyonunu etkin bir şekilde yerine getirmeyi sağlamak üzere gerekli görüldüğünde ilgili birimlerden bilgi, görüş ve rapor talep eder. Şirketin Kurul tarafından kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanan finansal tablolarında ve yıllık faaliyet raporlarında açıklanmış olan risklerin gözden geçirir.

6.19.2.7. Diğer Sorumluluklar

Komite, kurumsal yönetim konusunda literatürdeki gelişmeleri takip ederek, bunların Şirket yönetimi üzerindeki etkisini araştırır. Komite, Yönetim Kurulu tarafından talep edilen kurumsal yönetim kapsamındaki değerlendirilebilecek diğer faaliyetleri yerine getirir. Komite, gerekli gördüğü takdirde özel incelemeler başlatabilir ve bu incelemelerde kendisine yardımcı olmak üzere konusunda uzman kişileri danışman olarak atayabilir. Komite, yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin sayısı konusunda öneriler geliştirir.

6.19.3. Riskin Erken Saptanması Komitesi

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.

6.19.4. Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi

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.

SERVET GYO
SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidöğen Sok. Şirpaş Plaza
No:36/3349 Beşiktaş - İSTANBUL
Mecidiyeköy V.B. 764 087 2545

39

BMD
Bizim Menkul Değerler A.Ş.



6.20. Seri:IV, No:41 sayılı "Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği" uyarınca kurulması zorunlu olan ortaklığın pay sahipleri ile ilişkiler birimi yöneticisi hakkında bilgi:

Seri:IV, No:41 sayılı "Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği" uyarınca, şirket yönetim Kurulu'nun 14/12/2012 tarih ve 71 sayılı yönetim kurulu Kararı ile kurulan "Pay sahipleri ile ilişkiler 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	212-227 99 68	fatih.dogan@servetgyo.com.tr
Abdurrahman Ayaz	Dikilitaş Mah, Yenidoğan Sk. No:36 Beşiktaş-İSTANBUL	0212-310 27 10	212-227 99 68	abdurrahman.ayaz@servetgyo.com.tr

6.21. Seri:IV, No:41 sayılı "Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği" uyarınca ortaklığın sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerinin yerine getirilmesinde ve kurumsal yönetim uygulamalarında koordinasyonu sağlayan görevli personelin adı, soyadı ve iletişim bilgileri ve sermaye piyasası faaliyet lisanslarının türü:

Adı Soyadı : Fatih Doğan
Tel : 0212 310 27 16
Faks : 0212 227 99 68
Lisans Türü : Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı

6.22. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ortaklığın yönetim kurulu üyeleri ve denetçisi ile yönetimde söz sahibi personeline; ortaklık ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmet için ödenen ve sağlanan şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler de dahil olmak üzere her türlü ücret ve faydaların tutarı ve türü, emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri faydaları ödeyebilmek için ortaklık veya bağlı ortaklıklarının ödediği veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Huzur hakkı ödemeleri tutarı net : 294.000,00 TL
Ücret ödemesi net : 87.600,00 TL
Kıdem Tazminatı Karşılığı : 10.305,00 TL

6.23. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ortaklık ve bağlı ortaklıklar tarafından, yönetim kurulu üyelerine, denetçiye ve yönetici personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemeler/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi:

Bu kapsamda kıdem tazminatı karşılığı olarak şirket yükümlülüğü 31.12.2012 dönem sonu itibariyle 10.305,00TL'dir.

6.24. Ortaklığın kurumsal yönetim ilkelerine uygun hareket edip etmediğine dair açıklama, kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumu ve kurumsal yönetim ilkelerine uyulmuyorsa bunun nedenine ilişkin gerekçeli açıklama:

Şirket bugüne kadar, halka açık statüde olmadığı için, kurumsal yönetim ilkelerine uygun hareket etme yükümlülüğüne tabi olmamıştır.

Ortaklık Kurumsal Yönetim İlkelerinin tüm maddelerine uymak konusunda azami gayreti göstermeyi hedeflemektedir. Halka açılma sonrası dönemde SPK mevzuatı gereği düzenlenecek Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu ile Ortaklığın Kurumsal Yönetim İlkeleri karşısındaki durumu belirli periyotlarla ayrıca kamuya duyurulacaktır.

Kurul'un Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin (Seri :IV, No:56) Tebliğine uyum sağlanması amacıyla, Şirket esas sözleşmesinin 3, 8, 13, 14, 16, 17, 22, 23, 25, 26,



40

