

SERVET GYO A.Ş.
GENEL KURUL BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI
(Sermaye Piyasası Kurulunun II-17.1 sayılı “Kurumsal Yönetim Tebliği” kapsamında)

A) Genel Kurul Gündemi

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL GÜNDEMİ

1. Açılış, Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması ve toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
2. 2021 yılı Yönetim Kurulu faaliyet raporu ve Denetçi (bağımsız denetim kuruluşu) raporlarının okunması ve müzakeresi,
3. 2021 yılı finansal tablolarının okunması, müzakeresi ve Genel Kurul'un onayına sunulması
4. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 numaralı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin “Ekspertiz Değerinin Kullanılması” başlıklı 37. maddesi uyarınca Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
5. Yönetim Kurulu üyelerinin 2021 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibralarının Genel Kurul'un onayına sunulması,
6. Yönetim Kurulu'nun 2021 yılı temettü dağıtımı ile ilgili önerisinin görüşülmesi ve karara bağlanması,
7. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi, görev sürelerinin belirlenmesi ve ücretlerinin tespiti,
8. 2021 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2022 yılında yapılacak bağışlara ilişkin üst sınır belirlenmesi,
9. Yönetim Kurulunun “Esas Sözleşmenin 8., 9. ve 17. maddelerinin değiştirilmesine ilişkin teklifinin Genel Kurul' un onayına sunulması,
10. 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 Kanunu'nun 395. ve 396. Maddeleri kapsamında izin verilmesinin Genel Kurul'un onayına sunulması,
11. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. maddesi kapsamına giren işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
12. Yönetim Kurulu tarafından 2022 yılı için önerilen denetçinin (bağımsız denetim şirketinin) Genel Kurul'un onayına sunulması,
13. Dilek ve öneriler,
14. Kapanış.

B) SERVET GYO A.Ş. ORTAKLIK YAPISI

Hissedar	Grubu	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı	Oy Hakkı
Avni Çelik	A	1.010.276	1,94%	1.010.276
Avni Çelik	B	25.125.983	48,32%	25.125.983
Ayşe Sibel Çelik	B	7.800.000	15,00%	7.800.000
Ahmet Çelik	B	4.078.600	7,84%	4.078.600
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	B	3.900.000	7,50%	3.900.000
Şenay Çelik	B	1.950.000	3,75%	1.950.000
Fatma Zerrin Kıvanç	B	276.491	0,53%	276.491
Fiili Dolaşımdaki Hisse	B	7.858.650	15,11%	7.858.650
TOPLAM	-	52.000.000,00	100.00%	52.000.000,00

Her bir pay Genel Kurul toplantısında 1 oy hakkına sahiptir.

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

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

Yoktur

D) 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.

Yönetim Kurulu'nun görev süresi dolacağından yeni Yönetim Kurulu Üyeleri seçilecektir. Yönetim Kurulumuz, Kurumsal Yönetim Komitesi' nin göstereceği Bağımsız Üye Adayları arasından uygun olanlarının adaylıklarının kabulüne ve Olağan Genel Kurul Toplantısında, Genel Kurul onayına sunulmasına, bilahare karar verecektir.

E) Pay sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nun ve/veya şirketin ilgili olduğu diğer kamu kurum ve kuruluşlarının gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri

Şirketimize ulaşan herhangi bir talep bulunmamaktadır.

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

Şirketimiz yönetim kurulunun kayıtlı sermaye tavanı içinde sermaye artırımını yapabilmesine dair yetki süresinin 2022-2026 olarak değiştirilmesi amacıyla şirketimiz esas sözleşmesinin sermaye ve paylar başlıklı 8.maddesiyle birlikte, esas sözleşmenin 9. ve 17. maddelerinin aşağıdaki şekilde tadil edilmesinin, gerekli izinler alındıktan sonra genel kurula teklif edilmesine, katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

ESKİ HALİ	YENİ HALİ																																																						
<p>SERMAYE VE PAYLAR</p> <p>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.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2013-2017 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2017 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2017 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alınabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.</p> <p>Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 52.000.000 TL olup bu çıkarılmış sermayesi 1 TL itibari değerinde 52.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı aşağıda belirtilen hissedarlar tarafından taahhüt edilip ödenmiştir.</p> <p>Sermayenin ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>HİSSEDARIN ADI / SOYADI / TİCARET ÜNVANI</th> <th>GR UBU</th> <th>TÜRÜ</th> <th>PAY ADEDİ</th> <th>TOPLAM (TL)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Avni Çelik</td> <td>A</td> <td>Hamiline</td> <td>1.010.276</td> <td>1.010.276</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>Hamiline</td> <td>18.489.724</td> <td>18.489.724</td> </tr> <tr> <td>Ayşe Sibel Çelik</td> <td>B</td> <td>Hamiline</td> <td>7.800.000</td> <td>7.800.000</td> </tr> <tr> <td>Ömer Faruk Çelik</td> <td>B</td> <td>Hamiline</td> <td>1.950.000</td> <td>1.950.000</td> </tr> <tr> <td>Ahmet Çelik</td> <td>B</td> <td>Hamiline</td> <td>1.950.000</td> <td>1.950.000</td> </tr> <tr> <td>Nuran Çelik</td> <td>B</td> <td>Hamiline</td> <td>1.950.000</td> <td>1.950.000</td> </tr> <tr> <td>Şenay Çelik</td> <td>B</td> <td>Hamiline</td> <td>1.950.000</td> <td>1.950.000</td> </tr> <tr> <td>Berrin Çelik / Ercivelek</td> <td>B</td> <td>Hamiline</td> <td>3.900.000</td> <td>3.900.000</td> </tr> <tr> <td>Halka Açık</td> <td>B</td> <td>Hamiline</td> <td>13.000.000</td> <td>13.000.000</td> </tr> <tr> <td>TOPLAM</td> <td></td> <td></td> <td>52.000.000</td> <td>52.000.000</td> </tr> </tbody> </table> <p>Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır.</p> <p>Payların tamamı hamiline yazılıdır. Pay devirlerinde ve pay devralacak pay sahiplerinde aranacak niteliklere ilişkin hususlarda Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uyulur.</p> <p>Yönetim kurulu, 2013-2017 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması ile imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Bu husustaki ilanlar esas sözleşmenin ilan maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde yapılır.</p> <p>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.</p> <p>Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda</p>	HİSSEDARIN ADI / SOYADI / TİCARET ÜNVANI	GR UBU	TÜRÜ	PAY ADEDİ	TOPLAM (TL)	Avni Çelik	A	Hamiline	1.010.276	1.010.276	B	Hamiline	18.489.724	18.489.724	Ayşe Sibel Çelik	B	Hamiline	7.800.000	7.800.000	Ömer Faruk Çelik	B	Hamiline	1.950.000	1.950.000	Ahmet Çelik	B	Hamiline	1.950.000	1.950.000	Nuran Çelik	B	Hamiline	1.950.000	1.950.000	Şenay Çelik	B	Hamiline	1.950.000	1.950.000	Berrin Çelik / Ercivelek	B	Hamiline	3.900.000	3.900.000	Halka Açık	B	Hamiline	13.000.000	13.000.000	TOPLAM			52.000.000	52.000.000	<p>SERMAYE VE PAYLAR</p> <p>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.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu'nca 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 artırımı kararı alınabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapılamaz.</p> <p>Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 52.000.000 TL olup bu çıkarılmış sermayesi 1 TL itibari değerinde 52.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı muvazaadan arı olarak taahhüt edilip nakden ödenmiştir.</p> <p>Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu hamiline yazılı 1.010.276 adet pay karşılığı 1.010.276 TL' ndan ve B grubu hamiline yazılı 50.989.724 adet pay karşılığı 50.989.724 TL' ndan oluşmaktadır.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.</p> <p>Aynı sermaye artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir.</p>
HİSSEDARIN ADI / SOYADI / TİCARET ÜNVANI	GR UBU	TÜRÜ	PAY ADEDİ	TOPLAM (TL)																																																			
Avni Çelik	A	Hamiline	1.010.276	1.010.276																																																			
	B	Hamiline	18.489.724	18.489.724																																																			
Ayşe Sibel Çelik	B	Hamiline	7.800.000	7.800.000																																																			
Ömer Faruk Çelik	B	Hamiline	1.950.000	1.950.000																																																			
Ahmet Çelik	B	Hamiline	1.950.000	1.950.000																																																			
Nuran Çelik	B	Hamiline	1.950.000	1.950.000																																																			
Şenay Çelik	B	Hamiline	1.950.000	1.950.000																																																			
Berrin Çelik / Ercivelek	B	Hamiline	3.900.000	3.900.000																																																			
Halka Açık	B	Hamiline	13.000.000	13.000.000																																																			
TOPLAM			52.000.000	52.000.000																																																			

<p>yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.</p> <p>Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.</p> <p>Şirket kurucu ortaklarından Avni ÇELİK Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri çerçevesinde lider sermayedardır. Ortaklıkta yönetim hakimiyeti sağlayacak orandaki imtiyazlı payların, kuruluş/dönüşüm aşamasında ve şirket paylarının halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca sadece lider sermayedar tarafından iktisap edilmesi gerekmektedir. İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.</p> <p>Aynı sermaye artırım kararı sadece genel kurulda alınabilir.</p>	
<p>İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER</p> <p>MADDE 9. Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil yeni imtiyaz yaratılamaz.</p> <p>İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.</p>	<p>İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER</p> <p>MADDE 9. Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.</p> <p>Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi halinde imtiyazlı paylar Sermaye Piyasası Kurulu kararı ile ortadan kalkar.</p> <p>Halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.</p>
<p>ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR VE KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM</p> <p>MADDE 17.</p> <p>I. Ortaklık ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki yönetim kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde kararın gerekçeleri ile birlikte Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.</p> <p>A- Taraflar</p> <p>(A) Ortaklıkta sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,</p> <p>(B) Ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar</p> <p>(C) Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirket,</p>	<p>KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM</p> <p>MADDE 17. Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde, III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri saklı kalmak kaydıyla Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.</p> <p>Şirket aktif toplamının %75'ini aşmayan tutardaki varlıklarının toptan satışında TTK'nın 408. maddesinin ikinci fıkrasının (f) bendi ile Sermaye Piyasası Kanununun 23. maddesi hükümleri uygulanmaz.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkeler</p>

<p>(D) (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,</p> <p>(E) Ortaklığın iştirakleri,</p> <p>(F) Ortaklığa işletmecilik hizmeti veren şirketler.</p> <p>B- Özellik arz eden kararlar</p> <p>a) Ortaklık portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,</p> <p>b) Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,</p> <p>c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,</p> <p>d) Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,</p> <p>e) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,</p> <p>f) Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,</p> <p>g) Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,</p> <p>h) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,</p> <p>i) Ortaklığa işletmecilik hizmeti verecek gerçek ve tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,</p> <p>j) Ortaklığa işletmecilik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,</p> <p>k) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.</p> <p>II. Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.</p> <p>III. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.</p>	<p>uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.</p>
--	---

G) Genel Kurul Gündemine İlişkin Açıklamalar

1. Açılış, Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması ve toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,

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

2. 2021 yılı Yönetim Kurulu faaliyet raporu ve Denetçi (bağımsız denetim kuruluşu) raporlarının okunması ve müzakeresi,

2021 Yılı faaliyet raporu ile 2021 yıl sonu bağımsız denetim raporları 14.03.2022 tarihinde www.kap.gov.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve şirketin 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. 2021 yılı finansal tablolarının okunması, müzakeresi ve Genel Kurul'un onayına sunulması

2021 Yılı finansal tabloları 14.03.2022 tarihinde www.kap.gov.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve şirketin www.servetgyo.com.tr internet sitesinde yayınlanmış olup bu platformlar üzerinden pay sahiplerimizin incelemesine sunulmuştur. 2021 yılı faaliyet dönemine ilişkin finansal tablolar okunacak, müzakere edilecek ve onaya sunulacaktır.

4. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 numaralı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Ekspertiz Değerinin Kullanılması" başlıklı 37. maddesi uyarınca Genel Kurul'a bilgi verilmesi

III-48.1 numaralı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği nin 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.

5. Yönetim Kurulu üyelerinin 2021 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibralarının Genel Kurul'un onayına sunulması,

2021 yılı için yapmış oldukları çalışmalardan dolayı her bir Yönetim Kurulu üyesinin ayrı ayrı ibra edilmeleri hususu Genel Kurulun onayına sunulacaktır.

6. Yönetim Kurulu'nun 2021 yılı temettü dağıtımı ile ilgili önerisinin görüşülmesi ve karara bağlanması,

Yönetim kurulunun 2021 yılı hesap dönemine ait karın dağıtımı ile ilgili önerisine ilişkin bilgilendirme 14.04.2022 tarihinde www.kap.gov.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformunda yayınlanmış olup, Yönetim Kurulu'nun önerisi görüşülüp karara bağlanacaktır.

7. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi, görev sürelerinin belirlenmesi ve ücretlerinin tespiti,

Yönetim kurulu üyeleri seçilecek, görev süresi belirlenecek ve ücretleri tespit edilecektir.

8. 2021 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2022 yılında yapılacak bağışlara ilişkin üst sınır belirlenmesi

2021 yılında gerçekleşen bağış tutarı hakkında Genel Kurulda pay sahiplerine bilgi verilecektir. 2022 yılı bağış tutarı için üst sınır Genel Kurulca belirlenecektir.

9. Yönetim Kurulunun "Esas Sözleşmenin 8., 9. ve 17. maddelerinin değiştirilmesine ilişkin teklifinin Genel Kurul' un onayına sunulması,

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı geçerlilik süresinin 2026 yılı sonuna kadar uzatılması ve şirket esas sözleşmesinin imtiyazlı menkul kıymetlere ilişkin 9. maddesi ile kurumsal yönetim ilkelerine uyum başlıklı 17. maddesinin güncel mevzuata uyumlu hale getirilmesi amacıyla esas sözleşmenin 8, 9 ve 17. maddelerinin tadil edilmesi genel kurul onayına sunulacaktır. Esas sözleşme tadil metni işbu bilgilendirme dokümanının (F) bölümünde yer almaktadır.

10. 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 Kanunu'nun 395. ve 396. Maddeleri kapsamında izin verilmesinin Genel Kurul'un onayına sunulması,

Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396 nolu 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 herhâlde bunların gerçekleşmesinden itibaren bir yıl geçince zamanaşımına uğrar.

(4) Yönetim kurulu üyelerinin sorumluluklarıyla ilgili hükümler saklıdır.

Yönetim Kurulu üyelerine yukarıda sayılan işlemleri yapabilmeleri için izin verilmesi genel kurulun onayına sunulacaktır.

11. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. maddesi kapsamına giren işlemler hakkında Genel Kurul'a 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.

12. Yönetim Kurulu tarafından 2022 yılı için önerilen denetçinin (bağımsız denetim şirketinin) Genel Kurul'un onayına sunulması,

Yönetim Kurulu tarafından 2022 yılı için önerilecek bağımsız denetim şirketi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

13. Dilek ve öneriler

Dilek ve öneriler görüşülecektir.