

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Kurumsal Yönetim İlkeleri Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından ilk defa 2003 yılında kamuya açıklanmış olup SPK'nın 10.12.2004 tarih ve 48/1588 sayılı kararı gereğince, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem gören şirketlerin çalışma raporlarında ve internet sitelerinde söz konusu Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyumuyla ilgili beyanlarına yer vermeleri uygun görülmüştür.

Kurallara ilişkin Seri: IV No: 56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ 30.12.2011 tarih ve 28158 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu tebliğ ile Borsa Şirketleri için bazı ilkelere uyum yükümlülüğü getirilmiş; diğer ilkelere uyulmaması halinde ise, bu durumun gerekçesiyle birlikte Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu ile kamuya açıklanmasına devam edilmesi istenmiştir. Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. yeni tebliğe uyum ile ilgili hazırlık ve çalışmalarına 2012 yılında başlamıştır.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin özellikle uyulması zorunlu olan bölümleri Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından da uygulanmakta ve uygulanması zorunlu olmayan maddelerde ise tüm menfaat sahiplerinin çıkarlarına en uygun düzenlemeleri yapmak amacıyla yönetim sistemi sürekli olarak iyileştirilmektedir.

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

2. Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi

Pay sahiplerinin daha etkin ve kapsamlı bilgi alabilmelerini sağlamak amacıyla 2012 Yılı Aralık ayında Mali İşler Departmanı bünyesinde bir Yatırımcı İlişkileri Birimi kurulmuş olup pay sahiplerinin söz konusu birim vasıtasıyla daha seri ve etkin bilgi almaları hedeflenmiştir. Yatırımcı İlişkileri Birimi'ne, gerek Servet GYO internet sayfası üzerinden gerekse diğer yollarla yapılan başvurular zamanında ve özenli bir şekilde yanıtlanacaktır. 2012 yılı sonunda kurulan Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından bu dönemde gerçekleştirilen faaliyetleri aşağıdaki gibi özetlemek mümkündür:

- a. Mali tabloların ve faaliyet raporlarının internet sitesinde açıklanması,
- b. İnternet sitesinde Yatırımcı İlişkileri bölümünün güncellenmesi.

Söz konusu dönemde Şirketimiz henüz halka arzını gerçekleştirilmemiş olduğundan birime herhangi bir başvuru ve yanıt talebi olmamıştır.

Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi faaliyetlerinde Mali İşlerden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Fatih Doğan ve Muhasebe Sorumlusu Abdurrahman Ayaz sorumludur. Yatırımcı İlişkileri Birimi'ne 0212-310 27 10 numaralı telefondan ve info@servetgyo.com.tr e-posta adresinden ulaşılabilmektedir.

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

2012 yılı içerisinde Şirketimiz henüz halka arzını gerçekleştirilmemiş olduğundan birime herhangi bir başvuru ve yanıt talebi olmamıştır.

Pay sahiplerinin bilgi talepleri yanıtlanırken bilgi asimetrisi oluşturulmamasına özellikle dikkat edilecektir. Talep edilen bir bilginin diğer yatırımcılar tarafından da bilinmesi gereken bir bilgi olması halinde, özel durum açıklaması ile açıklama yapılacak ve tüm yatırımcıların bilgiye aynı anda ulaşmaları sağlanacaktır.

Servet GYO, kamuya açıklanan bilgilerin en hızlı ve etkin yolla pay sahiplerine duyurulmasına önem vermektedir. Servet GYO, kurumsal internet sitesini etkin bir iletişim yolu olarak kullanmaktadır. Mali tablolar, faaliyet raporları ve özel durum açıklamaları eş zamanlı olarak internet sitesinde de yayınlanmakta ve yatırımcıların elektronik ortamda bu bilgilere rahat bir şekilde erişebilmesi sağlanmaktadır. İnternet sitesi ilgili bilgiler "Bölüm II / 9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği" başlığı altında detaylı olarak açıklanmaktadır.

Servet GYO Ana Sözleşmesi'nde özel denetçi atanması talebi bireysel bir hak olarak düzenlenmemiştir ve dönem içinde özel denetçi tayini talebi olmamıştır.

4. Genel Kurul Bilgileri

2011 yılı faaliyetlerine ilişkin Genel Kurul toplantısı 31.05.2012 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Toplantı nisabı % 100 olarak gerçekleşmiş olup katılımcıların % 17,49'u asaleten % 82,51'i ise vekâleten katılım sağlamıştır. Henüz ilk halka arzını gerçekleştirilmemiş olması nedeni ile sadece hissedarlar ve şirket personeli yer almış medya mensupları bulunmamıştır. Toplantıya ilişkin davet hissedarlara sözlü olarak iletilmiştir. Kamu ile belge paylaşımı gerçekleştirilmemiştir.

Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin soru sorma hakları kullanılmış, genel kurul süresince ilgili sorulara cevap verilmiştir. Pay sahipleri tarafından herhangi bir gündem maddesi teklifi verilmemiştir. Genel kurula katılımın kolaylaştırılması amacıyla asaleten katılımın dışında vekâleten oy kullanma belgeleri pay sahipleri ile paylaşılmıştır. Genel kurul Şirket Merkezinde gerçekleştirilmiştir.

Dönem içinde yapılan herhangi bir bağış veya yardım yapılmadığından Genel Kurul'da bu konu gündeme gelmemiştir.

Yönetim Kurulu üyelerinin huzur hakları gibi uygulamaya yönelik Genel Kurul kararları Genel Kurul ertesinde gerçekleştirilmiştir.

2012 yılı faaliyetlerine ilişkin Genel Kurul toplantısının ise 2013 yılı Haziran ayı içinde yapılması planlanmaktadır.

5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları

Servet GYO hissedarı olan her pay sahibinin bir oy hakkı vardır. Pay sahipleri oylarını şahsen veya vekâleten kullanabilirler.

Servet GYO hisseleri A ve B olmak üzere iki gruptan oluşmaktadır. A grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinden dördü, A Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir. Bunun haricinde Servet GYO'da pay sahiplerine ayrıcalık tanıyan herhangi bir imtiyaz mevcut değildir.

Servet GYO pay sahipleri, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde, azınlık haklarını kullanabilmektedir. Şirket Ana Sözleşmesi'nde birikimli oy kullanılmasına ilişkin bir düzenleme bulunmamaktadır.

6. Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı

Servet GYO 'nun kârına katılım konusunda imtiyaz yoktur ve kâr dağıtım hususunda SPK düzenlemelerine uygun olarak hareket etmeye devam edilecektir. Kar dağıtım politikası tekrar düzenlenerek 2013 yılında gerçekleştirilecek Olağan Genel Kurulda ortaklarımızın bilgisine sunulacak olup, kamu aydınlatma platformunda, faaliyet raporumuzda ve internet sitemizde yer alacaktır. Şirketimiz 2011 yılını zararla kapatmış olduğundan söz konusu dönem için 2012 yılında pay sahiplerine kar dağıtım yapmamıştır.

Esas Sözleşmesi'nin 34. Maddesi gereği kâr dağıtım ve kâr dağıtım zamanı, Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılmaktadır.

7. Payların Devri

Servet GYO paylarının devri herhangi bir sınırlamaya tabi olmayıp, pay sahipleri yabancı veya azınlık hakkı sahibi olup olmadıklarına bakılmaksızın eşit muameleye tabi tutulmaktadır.

BÖLÜM II KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Şirket Bilgilendirme Politikası

Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bilgilendirme politikası, SPK'nın Seri: VIII, No: 54 sayılı "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanmış ve internet sitesi vasıtasıyla kamuya ilan edilmiştir.

Servet GYO, SPK tarafından açıklanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin "Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık" bölümü altında yer alan ilkeleri özen ve ciddiyetle uygulamakta ve pay ve menfaat sahiplerinin en doğru bilgiye zamanında, eksiksiz ve düşük maliyetle kolay erişmelerini sağlamaktadır. Servet GYO ile ilgili tüm kamuyu aydınlatma açıklamaları, Şirket ile pay sahipleri, Yönetim Kurulu Üyeleri veya yöneticiler arasındaki ilişkilerle ilgili açıklamalar da dâhil olmak üzere, SPK'nın Seri VIII, No: 54 Sayılı Tebliği çerçevesinde, en hızlı şekilde pay ve menfaat sahiplerine duyurulmaktadır. Aynı açıklamalara Servet GYO internet sitesinden de ulaşılabilir. Aynı açıklamalara Servet GYO internet sitesinden de ulaşılabilir.

Servet GYO'nun bilgilendirme politikasının yürütülmesinden Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı ve Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi sorumludur.

9. Özel Durum Açıklamaları

2012 yılı içinde Şirketin halka açık olmaması nedeni ile herhangi bir özel durum açıklaması yapılmamıştır.

10. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirket, www.servetgyo.com.tr adresinden ulaşılabilen bir internet sitesine sahiptir. Servet GYO internet sitesi ile zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, analiz edilebilir, düşük maliyetli ve kolay erişilebilir bilgi sunumu amaçlanmaktadır. Bu şekilde yatırımcı ilişkileri daha etkin ve hızlı şekilde sürdürülebilmekte ve hissedarlarla sürekli bir iletişim sağlanmaktadır. İnternet sitesinde SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri II. Bölüm madde 2.2.2'de sayılan bilgilere yer verilmiştir.

11. Gerçek Kişi Nihai Hâkim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması

Şirketin gerçek kişi nihai pay sahipleri açıklanmaktadır.

12. İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

Şirket halihazırda halka açık olmadığından içeriden öğrenebilecek durumda olan kişiler kamuya duyurulmamıştır. Halka arz sonrası dönemde bu kişiler kamuya duyurulacak ve değişik olması halinde en kısa sürede güncellenecektir.

BÖLÜM III -MENFAAT SAHİPLERİ

13. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Servet GYO, faaliyetlerini tüm çalışanları, alacaklıları ve müşterilerinin menfaatlerini en üst düzeyde koruyacak şekilde yürütmektedir. Tüm menfaat sahiplerinin çıkarları, iyi niyet kuralları çerçevesinde ve Şirket imkânları ölçüsünde, kurumun itibarı da gözetilerek korunmakta ve menfaat sahipleri, kendilerini ilgilendiren hususlarda bilgilendirilmektedir.

14. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Servet GYO'nun menfaat sahiplerinin yönetime katılmaları için iletişim yollarının sürekli açık tutulması esastır. Ayrıca, kamuyu aydınlatma ilkeleri çerçevesinde kamuya açıklanan bilgiler, menfaat sahiplerinin de Şirket durumu hakkında doğru bilgilendirilmesini sağlamaktadır. Ayrıca müşteri odaklı bir iş anlayışına sahip olunması nedeni ile müşterilerden gelen bilgi, talep ve sorulardan da istifade edilmektedir.

15. İnsan Kaynakları Politikası

Servet GYO'nun insan kaynakları politikası; nitelikli insan gücü istihdamının gerçekleştirilmesi ve insan kaynaklarının en verimli şekilde değerlendirilmesini amaçlamaktadır. Etkin ve çalışan motivasyonunu güçlendiren bir organizasyon oluşturulmasına, çalışanlara kişisel gelişim için eşit fırsatlar sunmaya ve tatmin edici kariyer olanakları sağlamaya çalışılmaktadır. Çalışanların her birinin, ayrı ayrı kişilik onurları ve yasalarla tanınmış olan hakları korunmaktadır. Çalışanların güvenli ve sağlıklı bir ortamda çalışmalarını için her türlü zemin hazırlanmıştır.

Çalışan sayısının sınırlı olması nedeniyle çalışanlar ile ilişkileri yürütmek üzere bir temsilci atanmamıştır. Çalışanlar, gerek gördükleri konularda en üst kademelere kadar yetkililerle görüşme yapabilmektedir. Çalışanlardan, ayrımcılık yapıldığına dair herhangi bir şikâyet alınmamıştır.

16. Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler

Şirket müşteri ve tedarikçileri ile sürekli bir iletişim sağlamakta, müşteri ve tedarikçilerin görüş ve önerilerini dikkate almaktadır.

17. Sosyal Sorumluluk

Servet GYO, tüm faaliyetlerinde sosyal sorumluluk bilinciyle, insana, doğaya ve yasalara saygı ve özen göstererek hareket etmektedir. Projeleri gerçekleştirirken kente değer katmayı hedeflemekte ve bu bölgelerin sosyal, kültürel, sanatsal ve ekonomik gelişimine katkıda bulunmayı amaçlamaktadır.

Geliştirmekte olduğu ticari gayrimenkul projelerinde Servet GYO'nun bir amacı da yatırım yapılan bölgenin gelişmesine katkıda bulunmaktır.

BÖLÜM IV- YÖNETİM KURULU

18. Yönetim Kurulu'nun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

Servet GYO Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Avni Çelik	Yönetim Kurulu Başkanı (İcracı)
Ahmet Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı)
Ömer Faruk Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı Olmayan)
Mehmet Haluk Öztürk	Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı Olmayan)
Akif Gülle	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı Olmayan)
Kerem Alkin	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı Olmayan)

Yönetim Kurulu Üyelerinden ikisi bağımsız üyedir. 31 Mayıs 2012 tarihli Olağan Genel Kurulda tüm üyeler 1 yıllık bir süre için Yönetim Kuruluna seçilmiştir. Bağımsız yönetim kurulu üyeleri seçiminde kendilerinden bağımsızlık beyanları alınmış ve ilgili dönemde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlık beyannameleri aşağıda yer almaktadır. Her iki Bağımsız Yönetim Kurulu Üyemiz Sayın Akif Gülle ve Sayın Kerem Alkin aşağıdaki beyannameyi imzalayarak Kurumsal Yönetim Komitesi ve Yönetim Kurulu'na sunmuştur

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri Tarafından Sunulan Bağımsızlık Beyannamesi:

Sermaye Piyasası Kanunu ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket") yönetim kurulunda bağımsız yönetim kurulu üyeliğini deruhte edeceğimden,

1. Şirket, şirketin ilişkili taraflarından biri veya şirket sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,
2. Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimini, derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmamış ve yönetim kurulu üyesi olarak görev almamış olduğumu,
3. Son beş yıl içerisinde, şirkete önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
4. Şirkette herhangi bir payım olmadığını,
5. Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstlendiğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
6. Üniversite öğretim üyeleri hariç, kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı,
7. Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
8. Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ortakları arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
9. Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

beyan ederim.

Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket dışında başka görevler alması kurallara bağlanmamıştır.

19. Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

Sinpaş GYO'nun Yönetim Kurulu üye seçiminde aranan asgari nitelikler, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde öngörülen niteliklerle örtüşmektedir. Ayrıca Yönetim Kurulu Üyelerinin SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirtilen şartları taşıması zorunludur. Bu durum Sinpaş GYO Ana Sözleşmesi'nde de yer almaktadır.

Yönetim Kurulu üyelerinin kısa özgeçmişleri aşağıdaki gibidir:

Avni ÇELİK – Yönetim Kurulu Başkanı (İcracı)

1950 yılında Alaca'da doğan inşaat Mühendisi Sn. Avni Çelik Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi İnşaat Mühendisliği bölümünü bitirmiş olup, üniversite eğitimi suresi de dâhil olmak üzere 1968 yılından bugüne kadar 40 yıldır sanayi ve iş hayatının içerisinde. 1974 yılında kurmuş olduğu Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. 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. Sn. 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 ÇELİK – Yönetim Kurulu Başkan Vekili (İcracı)

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 End. ve Tic. A.Ş. 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 ÇELİK – Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı Olmayan)

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 A.Ş. de İcra Kurulu Başkanlığı görevini de yürütmektedir.

Mehmet Haluk ÖZTÜRK – Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı Olmayan)

1948 yılında Antakya'da doğan Sn. 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. Ozturk 1985 yılından bu yana İstanbul Barosu'na kayıtlı olarak serbest avukatlık ve hukuk müşavirliği mesleğini devam ettirmektedir. Sn. Mehmet Haluk Özturk Mayıs 2009'dan bu yana, üyelikten ayrılan Nuray Çelik'in yerine Şirketin Yönetim Kurulu Üyeliği görevini yürütmektedir.

Akif GÜLLE – Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi (İcracı Olmayan)

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 Sn. Akif Gülle İngilizce bilmekte olup, evli ve 4 çocuk babasıdır.

Kerem ALKİN – Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi (İcracı Olmayan)

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 kazanmışve 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.

20. Şirketin Misyon ve Vizyonu ile Stratejik Hedefleri

Şirket'in misyon ve vizyonu henüz kamuya ilan edilmemiştir. Yöneticiler, çalışanlar ve diğer menfaat sahiplerinin görüşleri de dikkate alınarak kurum vizyon ve misyonunun belirlenmesi için çalışmalar devam etmektedir.

Şirket'in ana stratejisi ticari gayrimenkul projeleri geliştirmek, geliştirdiği projelerde üretilen binaları uygun piyasa koşulları oluşması durumunda satmak veya uzun süreli kiralama sözleşmeleri yaparak istikrarlı ve artan bir kira geliri elde etmektir.

Servet GYO, her yıl, yılın son çeyreğinde bir sonraki yıl için bütçe ve strateji çalışmalarını yapmaktadır. Öncelikli olarak önceki yılın bütçe hedefleri muhakeme edilerek hedeflerin ne kadar gerçekleştiği görüşülür ve hedeflerin gerçekleşmemesi arkasındaki nedenler irdelenip yeni planlama sürecince bu bilgi birikimi dikkate alınır. Ayrıca mevcut durum da değerlendirilerek yıllık hedeflerin genel çerçevesi çizilir. Bir sonraki aşamada, bütçe için gerekli veriler toplanarak yıllık hedefler doğrultusunda bütçe çalışmaları başlatılır ve potansiyel nakit akışı ve gelir tablosu oluşturulur. Yönetim Kurulu aylık toplantılarından her 3 ayda bir yapılanlarında Bütçe ağırlıklı bir gündemle toplanarak gerçekleşen veriler ile bütçe arasındaki tutarlılık ve sapmaları değerlendirerek gerekli hususlarda yıl boyunca strateji değişikliğine gidebilmektedir.

21. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Yönetim Kurulumuz, risk yönetimi çerçevesinin belirlenmesinden ve gözetiminden sorumludur. Risk yönetim politikalarımızı geliştirmek üzere Kurumsal Yönetim Komitesi kurmuştur. Komite olası riskleri sürekli olarak değerlendirmekte ve risk unsuru oluşması halinde Yönetim Kurulu'nu gerekli durumlarda uyarılarda bulunmaktadır. Şirketimiz potansiyel risk evrenini, faaliyetlerindeki gelişim ve piyasa şartlarındaki gelişim ve değişiklikleri yansıtacak şekilde sürekli olarak gözden geçirerek risk unsurlarını faaliyette bulunduğu ortamın etkilerini yansıtır şekilde belirlemekte ve bir risk değerlendirmesi yapmaktadır.

Şirketimiz risk değerlendirmesini makro ve mikro riskler olmak üzere temelde iki ana başlık altında toplamıştır. Makro riskler Şirketimizin işleyişinden ziyade faaliyet gösterdiği ortamdaki kontrolümüz dışındaki ekonomik, doğal, sektörel, sosyal çevre ile piyasa risk unsurlarından oluşmaktadır. Mikro riskler ise Şirketimiz işleyişinin olağan bir parçası olan projelendirme, operasyonel, finansal, planlama ve teknik işleyiş ve süreçlerdeki olası risk unsurlarının değerlendirmesini içermektedir.

Şirketimizin işleyiş ile ilgili risklerin yönetiminde İç Denetim faaliyeti önemli bir yer tutmaktadır. Bu faaliyet SPK mevzuatınca üyeleri belirlenen Denetim Komitesi tarafından yürütülmektedir.

Öte yandan finansal yönetim alanında Şirketin Makroekonomik ortamda yaşanabilecek dalgalanmalara karşın, esnekliğini arttırmak amacı ile kiracılarımızın ödeme performansları ve tedarikçilerimizin iş yapma performansları yakından takip edilerek, faiz, kur, ve enflasyondan dolayı oluşması muhtemel risklere karşın yıl içinde düzenli olarak yapılacak Yönetim Kurulu Toplantılarında taktik ve stratejik kararlar alınmaktadır.

Müşterilerimiz ve hissedarlarımız nezdinde Servet GYO olarak yaratılmış olan imajın ve itibarın, korunması birinci dereceden öncelikli bir konudur. Kiralamasını yaptığımız ticari gayrimenkullerin hem fiziksel hem de işleyiş standartlarının korunması, kalite ile ilgili sorunlar derhal çözülmesi, kiracılarımızın doğru ve zamanında bilgilendirilmesi konularında gerekli çalışmalar sürekli ve etkin bir planlama çerçevesinde yürütülmektedir.

22. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları

Yönetim Kurulu üyelerinin yetki ve sorumlulukları Şirket ana sözleşmesinde açıkça belirlenmiştir.

23. Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu toplantısının gündemi, Genel Müdür'ün önerisi ve Yönetim Kurulu Başkanı'nın onayı ile belirlenmektedir. Toplantı tarihi ve gündemi makul bir süre öncesinden bildirilerek üyeler toplantıya davet edilmektedir. Yönetim kurulunun sekretarya işlerinin Yönetim Kurulu Başkanı'nın sekretaryası yürütmektedir.

2012 faaliyet yılında, Yönetim Kurulu toplam 24 kez toplanmıştır. Yönetim Kurulu kararlarının katılanların oy birliği ile alınmasına gayret edilmektedir ve alınan tüm kararlar bu surette alınmıştır. Toplantıda yönetim kurulu üyeleri tarafından yöneltilen sorular ve farklı görüşler dikkate alınarak nihai karar alınmaktadır. Yönetim kurulu üyeleri ağırlıklı oy hakkı veya olumsuz veto hakkına sahip değildir.

Ayrıca Şirketimizin ilk halka arzından sonra SPK mevzuatında tanımlanan ilişkili taraflarla yapılan işlemlere ilişkin özellik arz eden kararlar Yönetim Kurulu tarafından oy birliği ile alınmadığı takdirde, kararın gerekçeleri ile birlikte SPK'nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanacak, ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi sağlanacaktır.

24. Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı

Yönetim kurulu üyelerinin Şirketle işlem yapma ve rekabet yasağı bakımından Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddesi kapsamında izin verilmesi konusu her yıl genel kurul gündemine alınmakta ve konu hakkında genel kurul tarafından karar verilmektedir.

25. Etik Kurallar

Şirketin uyacağı Etik Kurallar oluşturularak internet sitesi vasıtasıyla kamunun bilgisine sunulmuştur.

26. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Servet GYO'da Kurumsal Yönetim Komitesi ve Denetim Komitesi olmak üzere iki komite bulunmaktadır.

Kurumsal Yönetim Komitesi 03.04.2012 tarihinde kurulmuştur. Komitenin amacı Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan düzenleme, hüküm ve prensipler çerçevesinde, Yönetim Kurulu'nca Şirket'in kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek, gerektiğine bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi SPK ilkelerinin öngördüğü şekilde ve çalışmalarının gerektirdiği sıklıkta Komite Başkanının daveti üzerine toplanır. Komite başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Kerem Alkin (İcracı Olmayan), Komite Üyeleri ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Mehmet Haluk Öztürk'tür (İcracı Olmayan). Kurumsal Yönetim Komitesi'nin çalışma esasları da komitenin kurulumu ile aynı tarihte belirlenerek yürürlüğe girmiş olup İnternet Sitesi ve Faaliyet Raporu'nda pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

Kurumsal Yönetim Komitesi kuruluşu ile birlikte Kurumsal Yönetim İlkelerine uyuma yönelik çalışmalarına başlamıştır. Bu bağlamda, 2012'de Kurumsal Yönetim Komitesi Olağan Genel Kurul'un Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde gerçekleştirmesini sağlamış ve ilkelerin öngördüğü şekilde bağımsız yönetim kurulu üye aday listesini belirleyerek Yönetim Kurulu ve Genel Kurul'a sunmuştur.

Önümüzdeki dönemlerde Kurumsal Yönetim Komitesinin çalışma esasları çerçevesinde faaliyetlerini geliştirerek devam etmesi planlanmaktadır.

Denetim Komitesi Komitesi çalışma esasları da yine 03.04.2012 tarihinde belirlenmiştir. Denetim Komitesi; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az 4 kez toplanır. Komite başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Akif Güllü (İcracı Olmayan), Komite Üyesi ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Kerem Alkin (İcracı olmayan). Denetim Komitesi Çalışma Esasları, İnternet Sitesi ve Faaliyet Raporu'nda pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

2012 yılı içerisinde Denetim Komitesi aşağıdaki faaliyetleri gerçekleştirmiştir.

- İç kontrol sistemine ilişkin olarak elde edilen bulguları değerlendirilmesi
- Finansal tabloların ve diğer finansal bilgilerin doğruluğu, şeffaflığı ile mevzuata ve uluslararası muhasebe standartlarına uygunluğunun denetlenmesi ve Yönetim Kuruluna yazılı olarak bildirmesi
- Şirketin muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin kamuya açıklanmasının, bağımsız denetiminin ve şirketin iç denetim sisteminin işleyişi ve etkinliğinin gözetiminin yapılması
- Yasal düzenlemelere ve şirket içi düzenlemelere uyumun sağlanmasının gözetimi
- Yönetim Kurulu tarafından talep edilen diğer gözetim ve izleme faaliyetlerinin yerine getirilmesi

Yönetim Kurulu yapımızda toplamda iki bağımsız üye bulunmaktadır. Kurumsal Yönetim İlkeleri 4.5.3. maddeye göre Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamı, diğer komitelerin ise başkanları bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmelidir. Bu nedenle her iki komitede de aynı bağımsız üyeler görev almaktadır.

27. Yönetim Kurulu'na Sağlanan Mali Haklar

Yönetim kurulu üyelerine huzur hakkı ödenmektedir. Ödenecek huzur hakkı tutarı piyasaya duyarlı olacak şekilde makroekonomik gelişmeler de dikkate alınarak, Şirket'in performans ve başarısına bağlı olarak tespit edilir ve genel kurul onayı ile uygulamaya konulur. Bu bağlamda ödenecek huzur hakkı yılda bir kez

olağan genel kurul sürecinde revize edilir. 2012 yılında yapılan Olağan Genel Kurul'da Yönetim Kurulu üyelerine aylık net 3.500 TL ve Yönetim Kurulu Başkanı'na aylık net 7.000 TL ücret verilmesi kararlaştırılmıştır. Yönetim Kurulu Üyelerinin performansına dayalı olan ve Servet GYO'nun performansını yansıtan ayrı bir ödüllendirme sistemi uygulanmamaktadır.

Üst Düzey Yöneticilere ise rekabetçi ve piyasaya duyarlı bir ücretlendirme politikası uygulanmakta, mukayeseli işler ve iş sahipleri arasındaki eşitlik sağlanmaktadır. Ücret artışlarında; üst düzey yöneticilerin performansı, kendilerini geliştirme çabaları, sektör ortalamaları ve enflasyon oranı dikkate alınmaktadır. Üst düzey yöneticilere ücret olarak 12 aylık maaş verilmekte olup ücret artışları yılda bir kez gerçekleştirilmektedir.

2012 yılında Yönetim Kurulu Üyelerine ve yöneticilere borç verme, kredi verme, lehine kefalet verme vb. işlemler olmamıştır.

Şirketimiz Yönetim Kurulu, 10.04.2012 tarihinde Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından Yönetim Kurulu onayına sunulan "Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Üst Düzey Yöneticilerin Ücretlendirme Esasları" nı kabul etmiş olup söz konusu esaslar internet sitemizde yer almaktadır.