

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
14 AĞUSTOS 2025 TARİH, SAAT 16:00'DA YAPILAN
2024 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL
TOPLANTI TUTANAĞI

Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2024 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 14 Ağustos 2025 tarihinde, saat 16:00'da şirket merkezi olan Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak, No: 36 Sinpaş Plaza Beşiktaş/İstanbul adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 12/08/2025 tarih ve E-90726394-431.03-00112379405 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Mücahit Güngör gözetiminde toplandı.

Toplantıya ait davet, Kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi toplantı gün, saat, yer ve gündemini ihtiva edecek şekilde, 20.07.2025 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda, www.servetgyo.com.tr adresindeki internet sitesinde, MKK A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sisteminde ayrıca Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 23.07.2025 tarih ve 11377 sayılı nüshasında, ilan edilerek kanuni süresi içinde yapılmıştır. Servet GYO Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. **Ahmet Çelik** adına vekaleten Sn. **Mahmut Sefa Çelik**, Servet GYO Yönetim Kurulu Üyesi ve Mali İşler Grup Başkanı, CFO Sn. **Dursun Yaşar Çamurali**, Servet GYO Yönetim Kurulu Üyesi Sn. **Rıdvan Çabukel**, **Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.**'nin temsilcisi Sn. Şefika Nur Ceylan toplantıda hazır bulunmuştur.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirketin çıkarılmış 3.250.000.000-TL sermayesine tekabül eden her biri 1 TL nominal değerinde 3.250.000.000 adet paydan, 184.641 TL'lik sermayeye tekabül eden 184.641 adet payın asaleten, 2.458.600.750 TL'lik sermayeye tekabül eden 2.458.600.750 adet payın vekaleten, 13.815.091,5 TL'lik sermayeye tekabül eden 13.815.091,5 adet payın tevdi edenlerin temsilcileri vasıtasıyla olmak üzere toplam 2.472.600.482,5 TL'lik sermayeye tekabül eden 2.472.600.482,5 adet payın temsil edildiği görülmüştür.

Şirket'in Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 inci maddesinin beşinci ve altıncı fıkrası gereğince, Elektronik Genel Kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Ahmet Çelik adına vekaleten hazırda bulunan Mahmut Sefa Çelik tarafından, Elektronik Genel Kurul Sistemini kullanmak üzere "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Uzmanlığı Sertifikası" bulunan Sn. Ali Kızıltepe atandı. Gerek kanun gerek esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun tespiti ile Bakanlık Temsilcisi tarafından toplantıya başlanmasına izin verildi. Toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçildi.

- 1) Toplantı Başkanlığına..... T.C. Kimlik Numaralı Sn. **Murat Parmakçı**'nın, Oy Toplama Memurluğuna T.C Kimlik Numaralı Sn. **Rıdvan Çabukel**, Tutanak YazmanlığınaT.C. Kimlik Numaralı Sn. **Ayşegül Berrak Köten**'in seçilmesi ve Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi oylamaya sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.

Toplantı Başkanı Sn. Murat Parmakçı, oy kullanma şekli hakkında açıklamada bulundu. Gerek kanun ve gerekse Şirket esas sözleşmesinde yer aldığı üzere, elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmalarını, olumsuz oy kullanacak pay sahiplerinin ise olumsuz oyu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtti.

- 2) 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunmuş sayılması Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların 1 red oyuna karşılık 2.472.600.481,5 adet kabul oyu olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi. Raporun müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı. Pay sahibi Deniz Uğur Küçükğöde'nin E-GKS (Elektronik Genel Kurul Sistemi) üzerinden verdiği muhalefet şerhi tutanak ekindedir.
- 3) 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporunun denetçi görüşü okundu. Raporun müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı.

- 4) 2024 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okunmuş sayılması Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi. Finansal tabloların müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı. Finansal tablolar Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 5) Yönetim Kurulunun son dönemde yürürlüğe giren yasal düzenlemelere uyum sağlanması amacıyla revize ettiği 12.03.2025 tarihinde KAP'ta ve yatırımcı ilişkileri web sayfasında duyurduğu yenilenen Kar Dağıtım Politikası Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 6) Şirket Yönetim Kurulu'nun ekonomik konjonktür ile kur ve hammadde fiyatlarındaki belirsizlikler sebebiyle riskleri yönetebilmek ve bu bağlamda Şirket'in projeleri ile yeni yatırımlarına güçlü bir kaynak bazı oluşturmak amacıyla, 2024 yılına ilişkin kar dağıtımını yapılmaması, genel kanuni yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan tutarın olağanüstü yedekler hesabına aktarılması Şirket bünyesinde bırakılması yönündeki teklifinin müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı. Teklif Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 7) 2024 yılı içerisinde Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmış olan yönetim kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurulun onayına sunuldu. Yönetim Kurulu üyeleri kendileri için yapılan oylamada oy kullanmadı. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 8) 17.07.2025 tarihli ve 11373 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde tescil ve ilan edilen, Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinden Sayın **Mehmet Bulut** ve Sayın **Mehmet Emin Okur**'un yerine, **Türk Ticaret Kanununun 363.** maddesi uyarınca, Sayın **Hamdi Döndüren** ve Sayın **Volkan Evcil**'in Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak atanmasına ilişkin karar Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların 237.946 adet ret oyuna karşılık 2.472.362.536,5 adet kabul oyu olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi.
- 9) A Grubu pay sahipleri adına Yönetim Kurulu üyeliklerine, 3 (üç) yıl süre ile görev yapmak üzere,T.C Kimlik No.lu Sayın **Avni ÇELİK**, T.C Kimlik No.lu Sayın **Ahmet ÇELİK**, T.C Kimlik No.lu Sayın **Dursun Yaşar ÇAMUALİ** ve T.C Kimlik No.lu Sayın **Rıdvan ÇABUKEL**, T.C Kimlik No.lu Sayın **Hamdi DÖNDÜREN** ve T.C Kimlik No.lu Sayın **Volkan EVCİL**'in seçilmeleri Genel Kurulun onayına sunuldu. Pay sahibi Deniz Uğur Küçükğöde'nin E-GKS (Elektronik Genel Kurul Sistemi) üzerinden "SPK, Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulunda, en az yüzde 25 oranında olmak üzere, kadın üye olması önerilmektedir. Bu ilkeye uymak için bir hedef ve uyum politikası belirlediniz mi? SPK raporlama kuralları gereği kadın YK üyesi atanmamasının gerekçelerini açıklamamız gerekmektedir. Kadın YK üyesi atanmaması gerekçenizi açıklar mısınız?" sorularını gönderdi: Mahmut Sefa Çelik, söz konusu ilkeye ve cinsiyet eşitliğine gereken hassasiyeti hem şirket olarak hem de grup şirketleri bünyesinde verdiklerini, mevcut dönemde yönetim kurulu yapısının ve görev dağılımlarının şirketin ihtiyaçları doğrultusunda belirlendiğini, ancak ilerleyen dönemlerde kadın üye temsiliyetinin artırılması yönünde çalışmaların sürdürüleceğini ifade etti. Gündem maddesinin oylamasına geçildi. Katılanların 3.549.396 adet ret oyuna karşılık 2.469.051.086,5 adet kabul oyu olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi.
- 10) Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 150.000-TL, Yönetim Kurulu Başkan Vekiline aylık net 120.000-TL, Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Dursun Yaşar Çamuralı'ye aylık net 90.000 TL, Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Rıdvan Çabukel'e aylık net 100.000 TL, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Hamdi Döndüren'e aylık net 25.000-TL, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Volkan Evcil'e aylık net 25.000-TL huzur hakkı ödenmesi hakkındaki teklif Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların 12.986.292 adet ret oyuna karşılık 2.459.614.190,5 adet kabul oyu olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi.
- 11) Yönetim Kurulu üyelerine Şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu tür işleri yapan şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanununun 395. ve 396. maddeleri kapsamında izin verilmesinin müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı. Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanununun 395. ve 396. maddeleri kapsamında izin verilmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların 237.946 adet ret oyuna karşılık 2.472.362.536,5 adet kabul oyu olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi.

- 12) 2024 yılında yapılan bağışlar hakkında Genel Kurula bilgi verildi. Tamamı 'Vakıf ve Derneklere Bağış' olmak üzere Şirket'in 2024 yılı içerisinde yaptığı aynı ve nakdi bağış ve yardımların toplamının 9.613.222-TL olduğu Genel Kurul'un bilgisine sunuldu. 2025 yılı bağışları için üst sınırın, Şirketin 31.12.2024 tarihli konsolide mali tablolarında yer alan aktif toplamının %1'i olarak belirlenmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların 13.244.238 adet ret oyuna karşılık 2.459.376.244,5 adet kabul oyu olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi.
- 13) Sermaye Piyasası Kurulunun **III-48.1** sayılı **Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği**'nin 37. maddesi kapsamına giren bir işlem olmadığı Genel Kurulun bilgisine sunuldu.
- 14) Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verildi.
- 15) Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin Sermaye ve Paylar başlıklı 8. maddesinin tutanak ekindeki haliyle tadil edilmesi yönünde bilgi verilerek Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların 13.244.238 adet ret oyuna karşılık 2.459.376.244,5 adet kabul oyu olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi.
- 16) Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 12. maddesinin 4. fıkrası kapsamında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin Genel Kurula bilgi verildi.
- 17) **2025** yılı finansal raporlarını denetlemek üzere Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen MERSİS numarası 0080070234500001, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 165218 sicil numarasında kayıtlı olan **Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.**'nin bağımsız denetim kuruluşu olarak seçilmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların 237.946 adet ret oyuna karşılık 2.472.362.536,5 adet kabul oyu olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi.
- 18) Dilek ve öneriler paylaşıldı. Söz alan olmadı. Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Ahmet Çelik adına vekaleten Sn. Mahmut Sefa Çelik toplantıya katılanlara yönetim kurulu adına teşekkür etti.

Gündemde görüşülecek başka bir madde bulunmadığından toplantı başkanı saat: **16:28'de** toplantıyı sonlandırdı. İşbu tutanağı toplantı mahallinde 4 nüsha olarak genel kurulun huzurunda tanzim edilerek okundu ve imza edildi. **14 Ağustos 2025 Perşembe.**

Bakanlık Temsilcisi	Toplantı Başkanı	Oy Toplama Memuru	Tutanak Yazmanı
Mücahit Güngör	Murat Parmakçı	Rıdvan Çabukel	Ayşegül Berrak Köten

Madde No	Katılımcı	Pay Sahibi	Muhalefet Şerhi
2	DENİZ UĞUR KÜÇÜKGÖDE	DENİZ UĞUR KÜÇÜKGÖDE	Şerh: SPK Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulmadığı ve yeterli sayıda Kadın YK üyesi ataması yapılmadığı için ret oyu veriyorum.