

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ

ESKİ HALİ

SERMAYE VE PAYLAR

MADDE 8. Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1 TL itibari değerinde 1.000.000.000 adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası 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 artırım kararı alabilmesi 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.

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.

Sermayenin ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

HİSSEDARIN ADI SOYADI / TİCARET UNVANI	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

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.

Payların tamamı hamiline yazılıdır. Pay devirlerinde ve pay devralacak pay sahiplerinde aranacak niteliklere ilişkin hususlarda Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uyulur.

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.

Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni

YENİ HALİ

SERMAYE VE PAYLAR

MADDE 8. Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1 TL itibari değerinde 1.000.000.000 adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası 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 artırım kararı alabilmesi 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 artırımını yapamaz.

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 ari olarak taahhüt edilip nakden ödenmiştir.

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.

Yönetim kurulu, 2022-2026 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

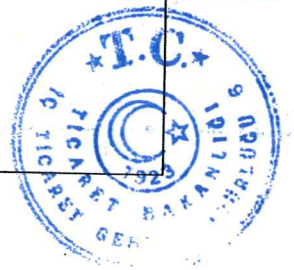
Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu olarak çıkarılır.

Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Aynı sermaye artırım kararı sadece genel kurulda alınabilir.

05 His



pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu olarak çıkarılır.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinde olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

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.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Aynı sermaye artırım kararı sadece genel kurulda alınabilir.

İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER

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.

İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER

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.

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.

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.

ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR VE KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM

MADDE 17.

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.

A- Taraflar

(A) Ortaklıkta sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM

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.

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.

- B- Özellik arz eden kararlar

- 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.

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.



Fatih Doğan Drsm Çelik
G.M. Yardımcısı G. Müdür

