

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞ'NDAN
OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET
(İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu/Sicil No:566660)

Şirketimizin Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı, 27 Aralık 2016 tarihinde saat 11:00'de aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek ve karara bağlamak üzere, Taşkışla Caddesi, No: 1, 34437, Taksim-İstanbul adresindeki Grand Hyatt İstanbul Oteli, Efes-Bizans Salonu adresinde yapılacaktır.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımızın, vekaletnamelerini ekteki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya Ankara Devlet Yolu Haydarpaşa Yönü 4.km Çeçen Sokak, Acıbadem, Üsküdar, İstanbul adresindeki Şirket merkezimizden veya www.safgyo.com adresindeki Şirketimizin kurumsal internet sitesinden temin etmeleri ve 24.12.2013 tarihli ve 28862 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-30.1) sayılı 'Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği'nde ('Tebliğ') öngörülen hususları yerine getirmeleri gerekmektedir. Genel kurul toplantısında vekaletname ile temsil, ekteki vekaletname formunun kullanılması ile mümkündür. Tebliğ'de belirlenen esaslara uyumlu olması kaydıyla, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) düzenlemeleri çerçevesinde Elektronik Genel Kurul Sisteminden (EGKS) vekil tayini durumunda ekteki vekaletnamenin kullanılması şartı aranmaz. Oy hakkını haiz pay sahipleri, EGKS vasıtasıyla veya fiziki olarak düzenlenen vekaletname formunda yer alan imzayı onaylattırarak veya noter huzurunda düzenlenmiş imza beyanını imzalı vekaletname formuna eklemek suretiyle vekil tayin edebilirler.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 1527.maddesi uyarınca pay sahiplerimiz Genel Kurula fiilen iştirak edebilecekleri gibi, elektronik ortamda da iştirak ederek oy kullanabileceklerdir. Toplantıya elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu sebeple EGKS işlemi yapacak pay sahiplerinin öncelikle güvenli elektronik imza sahibi olmaları ve MKK'nın E-MKK Bilgi Portalı'na kaydolmaları gerekmektedir. E-MKK Bilgi Portalı'na kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin EGKS üzerinden elektronik ortamda genel kurul toplantısına katılmaları mümkün olmayacaktır.

Toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerimizin veya vekillerinin 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara ilişkin Yönetmelik" ve 29.08.2012 tarihli ve 28396 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak işlemlerini tamamlamaları gerekmektedir. Aksi halde toplantıya iştirak etmeleri mümkün olmayacaktır.

Genel kurul toplantısı elektronik ortamda gerçekleştirileceğinden, toplantının saatinde başlayabilmesi için sayın pay sahiplerimizin toplantı saatinden önce toplantı mahallinde hazır bulunmaları rica olunur.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 15 Kasım 2016 tarihinde onaylanan Duyuru Metni, Şirket Yönetim Kurulu ve Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından 08 Kasım 2016 tarihinde imzalanan Birleşme Sözleşmesi, Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulları tarafından birlikte hazırlanan 08 Kasım 2016 tarihli Birleşme Raporu, BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 20 Eylül 2016 tarihli Akış

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Birleşmeye İlişkin Uzman Kuruluş Raporu, birleşme sonrası tahmini açılış bilançosu ve Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin son üç yıllık finansal raporları, son üç yıllık faaliyet raporları, son üç yıllık bağımsız denetim raporları ve son üç yıllık gayrimenkul değerlendirme raporları ile SPK'nun "Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" (II-14.1) kapsamında Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanan ve bağımsız denetimden geçirilmiş 01.01.2016 – 30.06.2016 faaliyet dönemine ait 30.06.2016 tarihli ara dönem konsolide finansal tablolar ve dipnotları, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden otuz gün önce kanuni süresi içinde 23 Kasım 2016 tarihinden itibaren Şirket merkezimizde, www.safgyo.com adresindeki Şirketin kurumsal internet sitesinde ve www.kap.gov.tr adresli Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) sayın pay sahiplerimizin incelemelerine açılmıştır.

Sayın pay sahiplerimize duyurulur.

Saygılarımızla,

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN

27 ARALIK 2016 TARİHLİ

OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması;
2. Şirket'in tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının bir bütün olarak Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınması suretiyle, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bünyesinde birleşmesine ilişkin Birleşme Sözleşmesi, Birleşme Raporu, Uzman Kuruluş Raporu ve bu belgeler uyarınca hazırlanıp Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 15 Kasım 2016 tarihinde onaylanan Duyuru Metni çerçevesinde:
 - a. Sermaye Piyasası Kanunu'nun "Ayrılma Hakkı" başlığını taşıyan 24 üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin (II-23.1) "Ayrılma Hakkının Kullanımı" başlığını taşıyan 9 uncu maddesi ve diğer ilgili hükümleri dahilinde, birleşmeye ilişkin işbu olağanüstü genel kurul toplantısına katılarak birleşmeye olumsuz oy kullanacak ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek pay sahipleri veya temsilcilerinin, paylarını Şirket'e satarak ortaklıktan ayrılma hakkına sahip olacakları,
 - b. Şirket'in toplam 1,00-TL (Bir Türk Lirası) nominal değerli 100 adet payına tekabül eden ayrılma hakkı kullanım fiyatının, söz konusu birleşme işlemine ilişkin görüşmelere başlanılmasına istinaden Şirket Yönetim Kurulu tarafından alınan kararın ilk defa kamuya açıklandığı 01.06.2016 tarihinden önceki, Borsa 2. seans kapanışından sonra kamuya


SAF
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ankara Devlet Yolu Haydarpaşa yönü 4.Km.
Çeçen Sk. Acıbadem Üsküdar - İSTANBUL
ÜSKÜDAR V.D. 736 050 8064

duyurulduğu için açıklanan tarih dahil olmak üzere, otuz günlük dönem içinde (03.05.2016 - 01.06.2016 dönemi) Borsa'da oluşan "düzeltilmiş ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalaması" alınarak hesaplanan 0,8060 TL olacağı,

- c. Ayrılma hakkı kullanım süresinin 4 Ocak 2017 tarihinde başlayıp 17 Ocak 2017 tarihinde bitecek şekilde 10 (on) iş günü olacağı,
- d. Ayrılma hakkını kullanacak pay sahiplerinin, ayrılma haklarını grup ayrımına bakılmaksızın sahip oldukları payların tamamı için kullanmak zorunda oldukları ve ayrılma hakkına konu payları, birleşmeye taraf şirketler tarafından münhasıran yetkilendirilen aracı kurum Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. 'ye teslim ederek satışı gerçekleştirmeleri gerektiği,
- e. Ayrılma hakkına sahip olan pay sahipleri veya temsilcilerinin ayrılma hakkına konu olan paylarının (oy haklarının) toplam tutarının Şirket'in halihazırdaki çıkarılmış sermayesine oranının %15 oranını aştığının genel kurul toplantısında tespit edilmesi durumunda, Şirket Yönetim Kurulu'nun 28 Kasım 2016 tarih ve 317 sayılı kararı uyarınca birleşmenin genel kurul tarafından onaylanmış olmasına rağmen bir sonraki gündem maddesi çerçevesinde yapılacak oylamada genel kurulun birleşmeden vazgeçebileceği ve genel kurul tarafından birleşmeden vazgeçilmesine karar verilmesi durumunda ayrılma haklarının doğmayacağı,

hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi;

3. Şirket Yönetim Kurulu ve Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından 08 Kasım 2016 tarihinde imzalanan Birleşme Sözleşmesi'nin ve bu suretle 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 134'üncü ve devamı ilgili maddeleri, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18, 19 ve 20'nci maddeleri ile 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23 ve 24'üncü maddeleri ve ilgili sair hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.12.2013 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Birleşme ve Bölünme Tebliği" (II-23.2) ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 24.12.2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1) ile diğer ilgili mevzuat hükümleri dahilinde Şirket'in tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının bir bütün olarak Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınması suretiyle, Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bünyesinde birleşilmesinin genel kurulun onayına sunulması;
4. Şirket Yönetim Kurulu'nun 28 Kasım 2016 tarih ve 317 sayılı kararı uyarınca belirlenen ve gündemin 2. maddesinde açıklanan üst sınırların aşıldığının tespit edilmesi halinde, gündemin 3. maddesinde pay sahiplerinin onayına sunulan birleşmeden vazgeçilip vazgeçilmeyeceği konusunun genel kurul tarafından karara bağlanması.


SAF
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ankara Devlet Yolu Haydarpaşa yönü 4.Km.
(Geçen Sk. Acıbadem Üsküdar - İSTANBUL)
ÜSKÜDAR V.D. 736 050 8064

VEKALETNAME

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin 27.12.2016 günü, saat 11:00'de Taşkışla Caddesi, No: 1, 34437, Taksim-İstanbul adresindeki Grand Hyatt İstanbul Oteli, Efes-Bizans Salonu adresinde yapılacak Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda aşağıda belirttiğim/belirttiğimiz görüşler doğrultusunda beni/Şirketimizi temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtılan'yı vekil tayin ediyorum/ediyoruz.

Vekilin(*);

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

(*)Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

Talimatlar:

Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini belirtmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1.			
2.			
3.			
4.			

(*) Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır. Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekaleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.

2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

SAF
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ankara Devlet Yolu Haydarpaşa yönü 4.Km.
Çeçen Sk. Acıbadem Üsküdar - İSTANBUL
ÜSKÜDAR V.D. 738 050 8064

ÖZEL TALİMATLAR; Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- a) Tertip ve serisi:*
- b) Numarası/Grubu:**
- c) Adet-Nominal değeri:
- ç) Oyda imtiyazı olup olmadığı:
- d) Hamiline-Nama yazılı olduğu:*
- e) Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

* Kayden İzlenen izlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

** Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

2. Genel kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya ÜNVANI(*)

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Adresi:

İMZASI

(*)Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

SAF
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ankara Devlet Yolu Haydarpaşa yönü 4.Km.
Çeçen Sk. Acıbadem Üsküdar / İSTANBUL
ÜSKÜDAR V.D. 738 050 8064