

№ 03548

K. J. Ch.



26 MART 2021



with

açıklamalar yapılacaktır. Ayrıca söz konusu iş, işlem ve faaliyetler bakımından Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımı yasağına ilişkin düzenlemeleri saklıdır.

#### 7. BORÇLANMA SINIRI VE MENKUL KIYMET İHRACI

Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyüyle ilgili maliyetlerini karşılayabilmek ya da faaliyetlerinin finansmanı amacıyla, sermaye piyasası mevzuatındaki sınırlamalar dâhilinde kredi kullanabilir, borçlanma aracı ile gayrimenkul sertifikası ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma araçlarının limitli hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Şirket yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 31 inci maddesi çerçevesinde borçlanma aracı niteliğindeki sermaye piyasası aracı ihraç yetkisine sahiptir.

#### 8. SERMAYE

Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 1.200.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1 TL itibari değerinde 1.200.000.000 adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2021-2025 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2025 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2025 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı 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 artırımı yapamaz.

Şirketin başlangıç sermayesi, beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 1000000 adet A Grubu ve beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 239000000 adet B Grubu paya ayrılmış toplam 240000000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu payların tamamı hamiline yazılıdır.

- Beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 1000000 adet A Grubuna ve

- Beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 239000000 adet B Grubuna karşılık gelen 240000000,00 Türk Lirası SİNPAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ tarafından nakdi ve aynı, olarak taahhüt edilmiştir.

Şirketin başlangıç sermayesinin 230.498.169 TL'lik bölümü Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin kısmi bölünme yoluyla Şirket'e devri yoluyla aynı olarak, kalan 9.501.831 TL'lik bölümü ise nakden ödenmiştir.

SİNPAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ tarafından aynı sermaye olarak konulan varlıklar toplam 230498169,00 TL değerinde olup, bu değer bilirkişi tarafından hazırlanan

tarihli bilirkişi raporu ile tespit edilmiştir.

İmtiyazlara ilişkin Açıklama :

Toplam 1000000 adet pay imtiyazlıdır. Bu imtiyazlı payların dağılımı aşağıdaki gibidir :

SİNPAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ : 1000000 adet

Yönetim kurulu, 2021-2025 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 hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dâhilinde 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 ünvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Sermayeyi temsil eden paylar kayıtlıdır ve esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Aynı sermaye artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir.

#### 9. İMTİYAZ TANIYAN MENKUL KIYMETLER

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.

#### 10. PORTFÖYÜN İDARESİ

Şirket portföyünün idaresinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur. Şirket portföyünün para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan kısmının, Şirket aktif



imza  
İMZA

toplaminin %10'unu aşması halinde, Şirket portföyünün para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan kısmı, Şirket bünyesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun lisanslama düzenlemeleri çerçevesinde lisans belgesine sahip yeterli sayıda portföy yöneticisi istihdam etmek suretiyle Şirkete yönetilebileceği gibi, imzalanacak bir sözleşme kapsamında, portföy yönetim şirketlerinden portföy yönetimi veya yatırım danışmanlığı hizmeti alınabilir.

#### 11. PORTFÖY SINIRLAMALARI

Şirket portföyünün oluşturulmasında ve yönetiminde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde yer alan sınırlamalara uyulur.

#### 12. PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI VE SİGORTALANMASI

Şirket portföyüne alınan sermaye piyasası araçlarının sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde yapılacak saklama sözleşmesi ile İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. nezdinde muhafaza edilir.

Şirket portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ile sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıklar, oluşabilecek her türlü hasara karşı rayç değerleri dikkate alınarak sigortalıdır.

#### 13. DEĞERLEME GEREKTİREN İŞLEMLER

Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren Kurulca listeye alınmış ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen şartları taşıyan bir gayrimenkul değerleme şirketine, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen süreler içinde işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür. Aynı sermaye konulmasına ilişkin TTK'nin 343 üncü maddesi hükümü saklıdır.

#### 14. YÖNETİM KURULU ve SÖRESİ

Şirketin İşleri ve İdaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 6 üyeden en çok 9 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu süresi 1 - 3 yıl arasındadır. İlk Yönetim Kurulu üyesi olarak 3 yılına aşağıdakiler seçilmiştir.

Türkiye Uyrukları 142\*\*\*\*\*74 Kimlik No'lu, İSTANBUL / ÜSKÜDAR adresinde ikamet eden, AHMET ÇELİK Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Türkiye Uyrukları 142\*\*\*\*\*26 Kimlik No'lu, İSTANBUL / KADIKÖY adresinde ikamet eden, AVNİ ÇELİK Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Türkiye Uyrukları 338\*\*\*\*\*08 Kimlik No'lu, MUĞLA / MARMARIS adresinde ikamet eden, BEKİR UZUN Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Türkiye Uyrukları 352\*\*\*\*\*50 Kimlik No'lu, İSTANBUL / KADIKÖY adresinde ikamet eden, FATİH KIVANÇ Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Türkiye Uyrukları 104\*\*\*\*\*54 Kimlik No'lu, İSTANBUL / ÜMRANİYE adresinde ikamet eden, MAHMUTSEFA ÇELİK Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Türkiye Uyrukları 280\*\*\*\*\*84 Kimlik No'lu, İSTANBUL / BEŞİKTAŞ adresinde ikamet eden, OSMAN NURİ İNCEÖZ Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

#### 15. TEMSİLE YETKİLİ OLANLAR, TEMSİL ŞEKLİ VE GÖREVDAĞILIMI

**Temsile Yetkili Olanlar ve Temsil Şekli:**

İlk 3 Yıl için Türkiye Uyrukları 352\*\*\*\*\*50 Kimlik No'lu, İSTANBUL / KADIKÖY adresinde ikamet eden, FATİH KIVANÇ Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: (MAHMUTSEFA ÇELİK, AHMET ÇELİK, AVNİ ÇELİK'den Herhangi Biriyle Müşterek Temsile Yetkilidir.

İlk 3 Yıl için Türkiye Uyrukları 104\*\*\*\*\*54 Kimlik No'lu, İSTANBUL / ÜMRANİYE adresinde ikamet eden, MAHMUTSEFA ÇELİK Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: (FATİH KIVANÇ, AHMET ÇELİK, AVNİ ÇELİK'den Herhangi Biriyle Müşterek Temsile Yetkilidir.

İlk 3 Yıl için Türkiye Uyrukları 142\*\*\*\*\*26 Kimlik No'lu, İSTANBUL / KADIKÖY adresinde ikamet eden, AVNİ ÇELİK (Yönetim Kurulu Başkanı) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: (FATİH KIVANÇ, MAHMUTSEFA ÇELİK, AHMET ÇELİK'den Herhangi Biriyle Müşterek Temsile Yetkilidir.

İlk 3 Yıl için Türkiye Uyrukları 142\*\*\*\*\*74 Kimlik No'lu, İSTANBUL / ÜSKÜDAR adresinde ikamet eden, AHMET ÇELİK (Yönetim Kurulu Başkan Vekili) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: (AVNİ ÇELİK, FATİH KIVANÇ, MAHMUTSEFA ÇELİK'den Herhangi Biriyle Müşterek Temsile Yetkilidir.

#### 16. YÖNETİM KURULU SEÇİMİ

Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer. Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyi birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilan yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına yönetim kurulu toplantılarına katılacak gerçek kişinin değişmesi halinde, bu husus da derhal tescil ve ilan edilir; ayrıca, tescil ve ilan yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir.

Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları ve TTK ve sermaye piyasası mevzuatının gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen koşulları taşımaları şarttır. Üyelik sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.



İMZA

Yönetim kurulu, TTK, Sermaye Piyasası Kanunu, şirket esas sözleşmesi, genel kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda yönetim kurulu karar almaya yetkilidir.

Yönetim kuruluna ikiden az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiliminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin tamamı A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyenin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim kurulu üyeleri, gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunması bile haklı bir sebebin varlığı halinde, genel kurul kararıyla her zaman görevden alınabilir.

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden ilgili mevzuata uygun olarak oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir.

#### 17. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI

Yönetim kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağırısıyla toplanır. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağırılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Üyelerden hiçbir toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, yönetim kurulu kararları, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla alınacak kararın geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kâğıtta bulunması şartı değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kâğıtların tümünün yönetim kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak yönetim kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Yönetim kurulu üyeleri birbirlerini temsilen oy veremeyecekleri gibi, toplantılara vekil aracılığıyla da katılamazlar. Oylar eşit olduğu takdirde o konu gelecek toplantıya bırakılır. İkinci toplantıda da eşitlik olursa söz konusu öneri reddedilmiş sayılır. Kararların geçerliliği yazılıp imza edilmiş olmalarına bağlıdır. Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Şirket'in yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, TTK'nın 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, T.C. Ticaret Bakanlığı'nın, "Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliği" hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket esas sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını ilgili Bakanlık Tebliği hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Yönetim kurulunun elektronik ortamda yapıldığı hallerde bu esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

#### 18. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM

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.

Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

#### 19. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ

Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin huzur hakları, ücretleri, ikramiyeleri ve primleri genel kurulca tespit olunur. İlk yıl ödenecek ücret Geçici Hükümler başlıklı 41. Madde'de gösterilmiştir. Söz konusu ücretlere ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri saklıdır.

#### 20. ŞİRKETİN (DARESİ) VE TEMSİLİ

Şirket, yönetim kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilzam olunur. Yönetim kurulu, TTK, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Yönetim kurulu düzenleyeceği bir iç yönerge ile yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge

Şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri, tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

Yönetim, devredilmediği takdirde, yönetim kurulunun tüm üyelerine aittir.

Temsil yetkisi çift imza ile kullanılmak üzere yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla Murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haliz olması şarttır.

Yönetim kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakın geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket unvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.

## 21. GENEL MÜDÜR VE MÜDÖRLER

Yönetim kurulunca, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir genel müdür ve yeterli sayıda müdür atanır. Genel müdür olarak görev yapacak kişinin sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haliz olması zorunludur. Genel müdürün münhasıran ve tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur.

Genel müdürük görevine 12 aylık süre içerisinde 6 aydan fazla vekalet edilemez. Bu sürenin sonunda bu göreve yeniden vekaleten atama yapılamaz.

Genel müdür, yönetim kurulu kararları doğrultusunda ve TTK, Sermaye Piyasası Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür.

## 22. YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR

Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve her halükârda toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nın 393 üncü maddesi hükümüdür.

Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu ilkelerine ve TTK'nın ilgili hükümlerine uygun hareket edilir.

## 23. DENETÇİ

Bağımsız denetimde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine tabi olan Şirket'in genel kurulunca her faaliyet dönemi itibarıyla bir denetçi seçilir. Seçimden sonra, yönetim kurulu, denetleme görevini hangi denetçiye verdiğini gecikmeksizin ticaret siciline tescil ettirir ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ile internet sitesinde ilan eder.

Şirketin finansal tabloları ile yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporunun denetiminde TTK'nın 397 ile 406 ncı maddesi hükümleri ile sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

## 24. GENEL KURUL

Genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanımı şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır.

Genel kurul, süresi dolmuş olsa bile, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağırılabilir. Tasfiye memurları da, görevleri ile ilgili konular için, genel kurulu toplantıya çağırabilirler. Yönetim kurulunun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nısalabının oluşmasına imkan bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağırabilir. TTK'nın 411 ve 416 ncı maddesi hükümleri saklıdır.

Yönetim kurulu, genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içermek amacıyla ve asgari olarak T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenmiş olan unsurları içermek suretiyle; toplantı yerine giriş ve hazırlıklar, toplantının açılması, toplantı başkanlığının oluşturulması, toplantı başkanlığının görev ve yetkileri, gündemin görüşülmesine geçilmeden önce yapılacak işlemler, gündem ve gündem maddelerinin görüşülmesi, toplantıda söz alma, oylama ve oy kullanma usulü, toplantı tutanağının düzenlenmesi, toplantı sonunda yapılacak işlemler, toplantıya elektronik ortamda katılma, Bakanlık temsilcisinin katılımı ve genel kurul toplantısına ilişkin belgeler, İç Yönergede öngörülmemiş durumlar, İç Yönergenin kabulü ve değişiklikler hususlarını içeren bir iç yönerge hazırlar ve genel kurulun onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

Gerektiği takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağırılır. Olağanüstü genel kurul, TTK ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesi"ne göre hazırlar.

Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı ve karar nısalapları, TTK ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir.

## 25. GENEL KURUL TOPLANTISINA ELEKTRONİK ORTAMDA KATILIM

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılarda, TTK'nın 1947 ncı maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim

MERSİS Doğrulama Kodu: 4490164-e06dd1e50ba19cc9981028d9167267

Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Şirket genel kuruluna elektronik ortamda katılım, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

#### 26. İLAN

Genel Kurul şirket merkezinde ya da şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Genel kurul toplantıya, şirketin internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. İlan sürelerinde Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur.

Genel kurula çağrının şekli ile ilgili olarak sermaye piyasası mevzuatı, genel kurula katılacak hak sahipleri ile ilgili olarak ise TTK'nın 415 inci maddesi uygulanır.

#### 27. TOPLANTIDA İLGİLİ BAKANLIK TEMSİLCİSİNİN BULUNMASI

Genel kurul toplantılarında ilgili Bakanlık temsilcilerinin katılımı hakkında TTK'nın 407 nci maddesinin üçüncü fıkrası hükmü uygulanır.

#### 28. TEMSİLCİ TAYİNİ

Pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyle de Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde temsilci olarak genel kurula yollayabilir.

Yetki belgesinin şekli Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. Payın birden fazla sahibi varsa işlerinden biri veya üçüncü bir kişi temsilci olarak atanabilir.

Katılma haklarını temsilci olarak kullanan kişi, temsil edilenin talimatına uyar. Talimata aykırılık oyu geçersiz kılmaz.

#### 29. OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ

Genel kurul toplantılarında oylar, yönetim kurulu tarafından T.C. Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uygun olarak hazırlanacak iç yönergeye göre verilir. Toplantıya fiziken katılmayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar.

#### 30. İLANLAR

Şirket tarafından yapılacak ilanlarda TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.

Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.

#### 31. BİLGİ VERME

Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan usul ve esaslar dairesinde Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi verme ve mevzuatta öngörülen finansal tablo ve raporlar ile bağımsız denetim raporlarını Kurul'un öngördüğü düzenlemeler uyarınca kamuya duyurma yükümlülüklerini yerine getirir.

#### 32. HESAP DÖNEMİ

Şirketin hesap yılı, Ocak ayının 1. gününden başlar ve Aralık ayının 31. günü sona erer. Fakat birinci hesap yılı, Şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten itibaren başlar ve o senenin aralık ayının otuz birinci günü sona erer.

#### 33. KARIN TESPİTİ VE DAĞITIMI

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geride kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe

a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

**Genel Kanuni Yedek Akçe**

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin %51 oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

**34. KAR DAĞITIMI ZAMANI**

Yıllık karın hak sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınmaz.

**35. KAR PAYI AVANSI**

Genel Kurul, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

**36. YEDEK AKÇE**

Yedek akçelerin ayrılması hususunda Türk Ticaret Kanununun 519 ile 523. maddeleri hükümleri uygulanır.

**37. ŞİRKETİN SONA ERMESİ VE TASFİYESİ**

Şirketin sona ermesi, tasfiyesi ile buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

**38. KENDİLİĞİNDEN SONA ERME**

Şirket'in kendiliğinden sona ermesi ve münfesiş addolunması sermaye piyasası mevzuatına ve TTK hükümlerine göre yürütülür.

**39. ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ**

Bu esas sözleşmede değişiklik yapılması ve uygulanması T.C. Ticaret Bakanlığı'nın izni ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşüne bağlıdır. Sermaye Piyasası Kurulu'ndan uygun görüş ve T.C. Ticaret Bakanlığı'ndan izin alındıktan sonra, TTK, Sermaye Piyasası Kanunu ve esas sözleşmede belirtilen hükümler çerçevesinde esas sözleşme değişikliğine karar verilir. Usulüne uygun olarak onaylanan değişiklikler, TTK hükümleri çerçevesinde ticaret siciline tescil edilir ve ilan ettirilir.

**40. KANUNİ HÜKÜMLER**

Bu esas sözleşmenin ilerde yürürlüğe girecek yasa, tüzük, yönetmelik ve tebliğ hükümlerine aykırı olan maddeleri uygulanmaz.

Bu esas sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında TTK, Sermaye Piyasası Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

**41. GEÇİCİ HÜKÜMLER**

Yönetim kurulu üyelerinin ücretleri ilk genel kurulda kararlaştırılacak olup, ilk genel kurula kadar yönetim kurulu üyelerine bu görevleri nedeniyle 6.000 TL ücret ödenecektir.

İlk denetçi yönetim kurulu tarafından seçilir. Yapılacak ilk genel kurulun onayına sunulur.

KURUCULAR

Sıra No

Kurucu

Uyruk

İmza



SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

TÜRKİYE

İMZA

İMZA

26 MART 2021

## ÖRNEKTİR

Mersiste hazırlanan, noterliğimizce dökümü alınıp ilgilisine açıklanan ve ilgililer tarafından okunan bu işlem altındaki imzaların 7710305432 vergi numaralı SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 10/09/2028 geçerlilik tarihli, A13Y71331 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Mehmet , ana adı Fatma , doğum tarihi 2/1/1950 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 14270422226 T.C. kimlik numaralı AVNİ ÇELİK ile 7710305432 vergi numaralı SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 05/10/2030 geçerlilik tarihli, A29B22798 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Mustafa , ana adı Münevver , doğum tarihi 3/10/1962 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 14249422974 T.C. kimlik numaralı AHMET ÇELİK isimli kişilere ait olduğunu işlerinin yoğunluğu nedeni ile gidilen İstanbul, Beşiktaş Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. No:36 adresinde huzurumda alındığını, onaylarım. İki Mart İkibinyırbir, Salı günü 02/03/2021e,y

DAYANAK: BEŞİKTAŞ 5. Noterliği'nden 10/06/2020 tarih ve 9322 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ adına müştereken temsile AVNİ ÇELİK, AHMET ÇELİK isimli kişilerin yetkili olduğu görüldü.

Bu örnek dairede saklı aynı tarih ve yevmiye numaralı aslının aynıdır.

BEŞİKTAŞ 5. NOTERİ  
Nedim SARIDAĞ  
Vekili  
İmzaya Yetkili Katip  
Esra YILDIZ



BEŞİKTAŞ 5. NOTERİ  
Nedim SARIDAĞ

Vekili  
İmzaya Yetkili Katip  
Esra YILDIZ  
( RESMİ MÜHÜR İMZA )





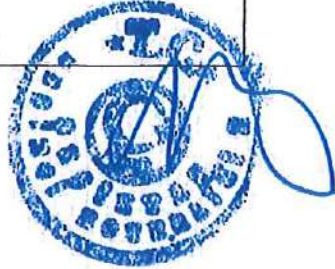
04 Mart 2021

DÜZELTME BEYANNAMESİ

Beşiktaş 5. Noterliğinden, 02/03/2021 tarih ve 3548 yevmiye numarası ile onaylı, KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı şirkete ait ana sözleşmenin 8.maddesi aşağıda belirtilen şekilde düzeltilmiştir. Bu beyanname ile düzeltilen 8.madde dışında kalan Sözleşmenin diğer maddelerinin aynen geçerli olduğunu beyanla, düzeltilen 8.maddenin tescil ve ilanı talep ederim.  
Yapılan düzeltme:

| ESKİ METİN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | YENİ METİN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>8. SERMAYE</b></p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 1.200.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1 TL itibari değerinde 1.200.000.000 adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2021-2025 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2025 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2025 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı 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 artırımı yapamaz.</p> <p>Şirketin başlangıç sermayesi, beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 1000000 adet A Grubu ve beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 239000000 adet B Grubu paya ayrılmış toplam 240000000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu payların tamamı hamiline yazılıdır.</p> <p>- Beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 1000000 adet A Grubuna ve</p> <p>- Beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 239000000 adet B Grubuna karşılık gelen 240000000,00 Türk Lirası SİNPAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ</p> <p>tarafından nakdi ve ayni, olarak taahhüt edilmiştir.</p> <p>Şirketin başlangıç sermayesinin 230.498.169 TL'lik bölümü Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin kısmi bölünme yoluyla Şirket'e devri yoluyla ayni olarak, kalan 9.501.831 TL'lik bölümü ise nakden ödenmiştir.</p> <p>SİNPAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI</p> | <p><b>8. SERMAYE</b></p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 1.200.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1 TL itibari değerinde 1.200.000.000 adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2021-2025 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2025 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2025 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı 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 artırımı yapamaz.</p> <p>Şirketin başlangıç sermayesi, beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 1.000.000 adet A Grubu ve beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 239.000.000 adet B Grubu paya ayrılmış toplam 240.000.000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu payların tamamı hamiline yazılıdır.</p> <p>- Beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 1.000.000 adet A Grubuna ve</p> <p>- Beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 239.000.000 adet B Grubuna karşılık gelen 240.000.000,00 Türk Lirası SİNPAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ</p> <p>tarafından nakdi ve ayni, olarak taahhüt edilmiştir.</p> <p>Şirketin başlangıç sermayesinin 230.498.169 TL'lik bölümü Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin kısmi bölünme yoluyla Şirket'e devri yoluyla ayni olarak, kalan 9.501.831 TL'lik bölümü ise nakden ödenmiştir.</p> <p>İmtiyazlara İlişkin Açıklama:</p> |

26 MART 2021



ANONİM ŞİRKETİ tarafından aynı sermaye olarak konulan varlıklar toplam 230498169,00 TL. değerinde olup, bu değer bilirkişi tarafından hazırlanan tarihli bilirkişi raporu ile tespit edilmiştir.

İmtiyazlara ilişkin Açıklama:

Toplam 1000000 adet pay imtiyazlıdır. Bu imtiyazlı payların dağılımı aşağıdaki gibidir:

SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ: 1000000 adet

Yönetim kurulu, 2021-2025 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının 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 kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Aynı sermaye artırım kararı sadece genel kurulda alınabilir.

Toplam 1.000.000 adet pay imtiyazlıdır. Bu imtiyazlı payların dağılımı aşağıdaki gibidir:

SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ: 1.000.000 adet

Yönetim kurulu, 2021-2025 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının 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 kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Aynı sermaye artırım kararı sadece genel kurulda alınabilir.

Beyan eden...: SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'ni temsilen:

AHMET ÇELİK – DÜRSÜN YASAR CAMURALI  
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. N.36 Beşiktaş/İstanbul

26 MART 2021



Dışarıda hazırlanan ve onay için noterliğimize getirilen bu işlem altındaki imzaların 7710305432 vergi numaralı SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 05/10/2030 geçerlilik tarihli, A29B22798 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Mustafa , ana adı Münevver , doğum tarihi 3/10/1962 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 14249422974 T.C. kimlik numaralı AHMET ÇELİK ile 7710305432 vergi numaralı SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 11/08/2028 geçerlilik tarihli, A13H93872 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Hüseyin , ana adı Güldane , doğum tarihi 23/1/1965 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 14621162610 T.C. kimlik numaralı DURSUN YAŞAR ÇAMURALI isimli kişilere ait olduğunu işlerinin yoğunluğu nedeni ile gidilen Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. No:36 Beşiktaş/İstanbul adresinde huzurumda alındığını, onaylarım. Dört Mart İki bin yirmibir, Perşembe günü 04/03/2021

DAYANAK: BEŞİKTAŞ 5. Noterliği'nden 10/06/2020 tarih ve 9322 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. adına müşterek imzaları ile temsile AHMET ÇELİK, DURSUN YAŞAR ÇAMURALI isimli kişilerin yetkili olduğu görüldü.

BEŞİKTAŞ 5. NOTERİ  
Nedim SARIDAĞ





