

## 11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

### 11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Şirket'in 31.03.2021 itibarıyla fon kaynakları aşağıdaki gibidir.

| Kısa Vadeli Fon Kaynakları (TL)                                | Tutar (TL)           |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|
| Kısa vadeli borçlanmalar                                       | 0                    |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları               | 0                    |
| Ticari borçlar                                                 | 3.015.898            |
| Diğer borçlar                                                  | 0                    |
| Ertelenmiş gelirler                                            | 0                    |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler                                | 207.400              |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar                 | 0                    |
| <b>Kısa Vadeli Fon Kaynağı Toplamı</b>                         | <b>3.223.298</b>     |
| <b>Uzun Vadeli Fon Kaynakları (TL) Konsolide</b>               | <b>Tutar (TL)</b>    |
| Uzun vadeli borçlanmalar                                       | 0                    |
| Diğer Borçlar                                                  | 183.538              |
| Ertelenmiş Gelirler (UV)                                       | 76.822.514           |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar | 0                    |
| <b>Uzun Vadeli Fon Kaynağı Toplamı</b>                         | <b>77.006.052</b>    |
| <b>Toplam Yükümlülükler</b>                                    | <b>80.229.350</b>    |
| <b>Öz Kaynaklar</b>                                            | <b>Tutar (TL)</b>    |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar                                  | 2.088.405.991        |
| Net Dönem Karı (Zararı)                                        | 21.293               |
| <b>Öz Kaynaklar Toplamı</b>                                    | <b>2.088.405.991</b> |
| <b>Toplam Kaynaklar</b>                                        | <b>2.168.635.341</b> |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler/Pasif                                | %0,15                |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler/Pasif                                | %3,55                |
| Özkaynak/Pasif                                                 | %96,30               |
| Net Dönem Karı/Pasif                                           | %0,00                |

Şirket'in fon kaynaklarının içinde en büyük kalemi 76.822.514 TL tutarındaki ertelenmiş gelirler oluşturmaktadır. Bu tutar Kızılıbük Projesi'nde Satış Vaadi Sözleşmeleri kapsamında alıcılardan nakit tahsil edilmiş avans ödemelerinden oluşmaktadır. Söz konusu avans ödemelerinin satışa konu Devre mülklerin alıcılara teslimi ile kapanması beklenmekte olup Şirket bünyesinden bir nakit çıkışına sebep olması beklenmemektedir.

### 11.2 Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Nakit Akış Tablosu (30.03.2021 - 31.03.2021)

**KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
SINPAŞ ÇAYIRI MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Dikilitaş Mahallesi, Sinpaş Sokak, Sinpaş Çayırı, Beşiktaş / İSTANBUL  
Blok No: 36/3, Kat: 3, Şişli Beğliç Sok. No: 11  
Mersis No: 056012372800001

**HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
101  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

**TÜRKİYE KALKINMA BANKASI A.Ş.**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyer Mah. Dr. Adnan Adıgüzel Caddesi  
No:10 Ümraniye / İSTANBUL

**ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22  
Kat: 1 (Pasaj) Kat: 1 Beşiktaş / İST.  
Mükellefler V.D. 908 010 4594

|                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| Dönem Kar Zararı                                             | (21.293)  |
| Nakit olmayan kalemler için dönem kâr zararı düzeltmeleri    | -         |
| İşletme faaliyetlerinden sağlanan/(kullanılan) nakit         | 21.293    |
| İşletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit girişleri (A) | -         |
| Yatırım faaliyetlerine ilişkin net nakit çıkışları (B)       | -         |
| Finansman faaliyetlerine ilişkin net nakit girişleri (C)     | -         |
| Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (A+B+C)             | -         |
| Dönem başı nakit ve nakit benzerleri (D)                     | 9.501.831 |
| Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D)               | 9.501.831 |

- Şirket 30.03.2021- 31.03.2021 döneminde (21.293) TL dönem zararı elde etmiştir.
- Dönem zararına etki etmekle birlikte nakit akışına neden olmayan kalemler için yapılan düzeltme tutarı ise bulunmamaktadır.
- Şirket'in işletme faaliyetlerinden sağladığı net nakit akışı 21.293 TL olmuştur.

Yatırım faaliyetlerinden nakit girişi olmamıştır.

### 11.3 Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Kızılbük GYO nakit akışını projeden elde ettiği gelirler ile sağlamaktadır. Önümüzdeki süreçte borçlanma ihtiyacı bulunacağı öngörülmemektedir.

### 11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket'in kendi değerlendirmesine göre, Şirket'in mevcut yükümlülüklerini karşılamak için yeterli işletme sermayesi bulunmaktadır.

Şirket, 30 Mart 2021 tarihi itibarıyla kurulmuş olup 31.03.2021 UFRS bağımsız denetim raporuna göre net işletme sermayesi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

| (TL)                          | 31.03.2021        |
|-------------------------------|-------------------|
| Dönen Varlıklar               | 66.661.788        |
| Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar | 3.223.298         |
| <b>Net İşletme Sermayesi</b>  | <b>63.438.490</b> |

### 11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

### 11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kısıtlama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Kızılbük Projesi'nin inşaatı devam etmekte olup, bunun için gereken finansmanın proje kapsamında yer alan Devre mülklerin ön satışlarından elde edilecek gelirlerle fonlanması planlanmaktadır. Şirket'in karara bağlanmış başka bir yatırımı veya önemli maddi duran varlık edinme planı bulunmamaktadır.

**KIZILBÜK GYO**  
KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Dihadiyay Mahallesi, Yenidogan Sokak Sinpaş Genişletme  
Blok: 1 Kat: 1 No: 1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Mersis No: 071012372800001

**SINPAŞ**  
SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Plaza, Sinpaş Mah. Yenidogan Sk. No: 22  
Beyoğlu / 34341 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 7710305432  
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

**MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyer Mah. Gonca Sok. No: 22  
Beşiktaş / 34341 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL  
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

**TÜRKİYE KALKINIM BANKASI A.Ş.**  
TÜRKİYE KALKINIM BANKASI A.Ş.  
Sarıyer Mah. Gonca Sok. No: 22  
Beşiktaş / 34341 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL  
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

**ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyer Mah. Gonca Sok. No: 22  
Beşiktaş / 34341 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL  
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

## 12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihracçının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:  
Yoktur.

## 13. EĞİLİM BİLGİLERİ

13.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Şirket, halihazırda Kızılıbük Projesi'nde yer alan Devre mülklerin ön satışlarını sürdürmektedir. Satışların başladığı tarihten bugüne talebe ve üretim maliyetlerine (2021 yılı itibarıyla stoklara aylık olarak ÜFE maliyeti yansıtılmaktadır)bağlı olarak Devre mülk satış fiyatlarında toplamda yaklaşık %65 fiyat artışı yapabilmektedir. Şirket'in fiyat ve ödeme konusunda gösterdiği sıkı ve tutarlı politika tüketici tarafından güvenilir ve sürdürülebilir kabul edilmekte, bu çerçevede tüketicilerin çeşitli dönemlerde yatırım yapma motivasyonuna olumlu etki etmektedir. Tüketicinin artan ve devam eden talebi Şirket'in fiyat ve ödeme konusundaki istikrarını teşvik etmektedir.

Diğer yandan son dönemde emtia fiyatlarında, enflasyon ve döviz kurlarında yaşanan gelişmeler inşaat, turizm ve bu sektörlerle bağlı hizmet ve diğer üretim maliyetlerini ciddi ölçüde artırmış ve gözlenen trend fiyatların ve maliyetlerin artacağı yöndedir. Şirket, artan maliyetleri, kontrollü üretim maliyet yönetimi ve yukarıda bahsedilen sıkı fiyatlama politikasıyla dengeli bir şekilde takip etme ve karlılığı koruma güdüsüyle hareket etmektedir. Ayrıca inşaat ve turizm sektöründe devam eden şekilde fiyatların ve maliyetlerin artması, tüketiciyi sınırlı miktarda arz edilen gayrimenkul projelerine yatırım yapma yönünde motive etmektedir. Bu bağlamda ulaşılabilir ve kolay ödenebilir fiyat politikasıyla Kızılıbük Projesi tüketiciler için portföylerine koyabilecekleri önemli bir yatırım enstrümanı olmanın yanı sıra ekonomik ve sürdürülebilir tatil için de önemli bir alternatif olarak değerlendirilmektedir.

Yukarıda belirtildiği üzere, artan maliyetler nedeniyle gayrimenkul sektöründe ürün geliştirme ve buna bağlı olarak ürün arzı önemli ölçüde azalmaktadır. Buna karşın hitap edilen -ekonomik çerçevede geniş skalada yer alan- tüketici grubunun (orta ve üstü gelire sahip) gayrimenkul ve tatil ihtiyacını karşılama yönündeki talepleri her geçen gün artmaktadır. Dolayısıyla arzın sınırlı olması ve talebin artması, gayrimenkul sektörünün bütünü açısından satış ve kira bedellerini artırmak için önemli neden olarak öne çıkmaktadır. Orta vadede ekonomik seyrin bu yönde ilerleyeceğine dair kuvvetli göstergeler söz konusudur. Ekonomik eğilimlerin bu yönde ilerlemesi, proje ve Şirket açısından talep görme, fiyat istikrarını koruma ve artırma yönünde oldukça cazip bir iklim yaratmaktadır.

2020 yılı itibarıyla sosyal ve ekonomik yaşam için önemli bir kriter ve gösterge haline gelen Covid-19, 2021 yılının son çeyreği itibarıyla özellikle gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde, artan aşılanma kabiliyeti, kontrollü sosyal yaşam yönetimi vb. nedenlere bağlı olarak seyrini azaltmaktadır. 2021 yılının ikinci çeyreğinin ortasından itibaren yoğunlaştırılmış kontrollü sosyal yaşam politikası salgının yayılma hızını azaltmış buna bağlı olarak hem dış hem de iç turizm için diğer turizm destinasyonlarına oranla önemli bir fırsat yaratmıştır. Bu eğilimin artan aşılanma kabiliyeti ile birlikte ivme kazanacağı ve özellikle 2022 yılından itibaren salgın öncesi rekor seviyelere ulaşacağı ön görülmektedir.

13.2. İhracçının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

**KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
Etiler Mah. 3. Kat No:11 Beşiktaş-İSTANBUL  
Blok No:361 Kat:11 Beşiktaş-İSTANBUL  
Mersis No: 056012372850001

**103**  
**KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
Etiler Mah. 3. Kat No:11 Beşiktaş-İSTANBUL  
Blok No:361 Kat:11 Beşiktaş-İSTANBUL  
Mersis No: 07710305432

**103**  
**KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
Etiler Mah. 3. Kat No:11 Beşiktaş-İSTANBUL  
Blok No:361 Kat:11 Beşiktaş-İSTANBUL  
Mersis No: 07710305432

**103**  
**KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
Etiler Mah. 3. Kat No:11 Beşiktaş-İSTANBUL  
Blok No:361 Kat:11 Beşiktaş-İSTANBUL  
Mersis No: 07710305432

**ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Etiler Mah. Gonca Sok. No: 22  
Beşiktaş / İstanbul Kat: 1 Beşiktaş / İST.  
Etiler Mah. 3. Kat No:11 Beşiktaş-İSTANBUL  
Blok No:361 Kat:11 Beşiktaş-İSTANBUL  
Mersis No: 07710305432

İşbu İzahnamenin 5. Maddesinde belirtilen riskler dışında, finansal durumu ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar bulunmamaktadır.

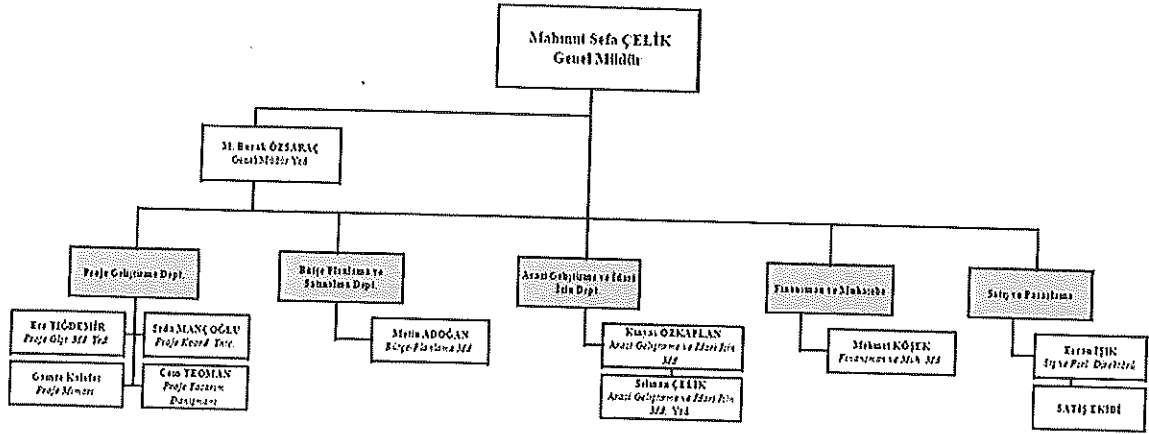
#### 14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

Yoktur.

#### 15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

##### 15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

Şirket'in organizasyon şeması aşağıda verilmektedir:



##### 15.2. İdari yapı:

##### 15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

| Adı Soyadı   | Görevi                                            | İş Adresi                                                                         | Son 5 Yılda<br>İhraççıda<br>Üstlendiği<br>Görevler | Görev<br>Süresi /<br>Kalan<br>Görev<br>Süresi | Sermaye Payı |        |
|--------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------|--------|
|              |                                                   |                                                                                   |                                                    |                                               | TL           | %      |
| Avni Çelik   | Yönetim Kurulu Başkanı (İcracı Üye)               | Dikilitaş Mh. Yenidoğan Sk. Sinpas Genel Müdürlük Blok, No:36/1 Beşiktaş İstanbul | Yönetim Kurulu Başkanı                             | 3 yıl/<br>2 yıl 10 ay                         | Yoktur       | Yoktur |
| Fatih Kivanç | Yönetim Kurulu Başkan Vekili (İcracı Olmayan Üye) | Dikilitaş Mh. Yenidoğan Sk. Sinpas Genel Müdürlük Blok, No:36/1 Beşiktaş İstanbul | Yönetim Kurulu Başkan Vekili                       | 3 yıl/<br>2 yıl 10 ay                         | Yoktur       | Yoktur |
| Fatih Kivanç | Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı Olmayan Üye)         | Dikilitaş Mh. Yenidoğan Sk. Sinpas Genel Müdürlük Blok, No:36/1 Beşiktaş İstanbul | Görevi Yoktur                                      | 3 yıl/<br>2 yıl 10 ay                         | Yoktur       | Yoktur |



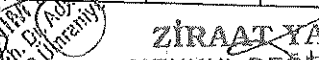
KIZILDIRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. YATIRIM ORTAKLIĞI  
Dikilitaş Mahallesi Yenidoğan Sokak Sinpas Genel Müdürlük Blok No:36/1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Müşteri Hizmetleri: 05601237208  
Mersis No: 0560123720800001



SINPAŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. YATIRIM ORTAKLIĞI  
Dikilitaş Mahallesi Yenidoğan Sokak Sinpas Genel Müdürlük Blok No:36/1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Müşteri Hizmetleri: 05601237208  
Mersis No: 0560123720800001



HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. YATIRIM ORTAKLIĞI  
Dikilitaş Mahallesi Yenidoğan Sokak Sinpas Genel Müdürlük Blok No:36/1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Müşteri Hizmetleri: 05601237208  
Mersis No: 0560123720800001

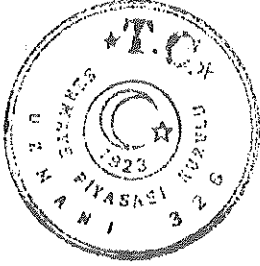


104  
TÜRKİYE İÇİŞLERİ BAKANLIĞI  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. YATIRIM ORTAKLIĞI  
Dikilitaş Mahallesi Yenidoğan Sokak Sinpas Genel Müdürlük Blok No:36/1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Müşteri Hizmetleri: 05601237208  
Mersis No: 0560123720800001



ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. YATIRIM ORTAKLIĞI  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22 Beşiktaş/İSTANBUL  
Müşteri Hizmetleri: 05601237208  
Mersis No: 0560123720800001

| Adı Soyadı           | Görevi                                                            | İş Adresi                                                                                           | Son 5 Yılda<br>İhraççıda<br>Üstlendiği<br>Görevler | Görev<br>Süresi /<br>Kalan<br>Görev<br>Süresi | Sermaye Payı |        |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------|--------|
|                      |                                                                   |                                                                                                     |                                                    |                                               | TL           | %      |
|                      | Olmayan<br>Üye)                                                   | Müdürlük Blok,<br>No:36/1<br>Beşiktaş<br>İstanbul                                                   |                                                    |                                               |              |        |
| Bekir Uzun           | Bağımsız<br>Yönetim<br>Kurulu<br>Üyesi (İcracı<br>Olmayan<br>Üye) | Dikilitaş Mh.<br>Yenidoğan Sk.<br>Sinpas Genel<br>Müdürlük Blok,<br>No:36/1<br>Beşiktaş<br>İstanbul | Bağımsız<br>Yönetim<br>Kurulu<br>Üyesi             | 3 yıl/<br>2 yıl 10 ay                         | Yoktur       | Yoktur |
| Osman Nuri<br>İnceöz | Bağımsız<br>Yönetim<br>Kurulu<br>Üyesi (İcracı<br>Olmayan<br>Üye) | Dikilitaş Mh.<br>Yenidoğan Sk.<br>Sinpas Genel<br>Müdürlük Blok,<br>No:36/1<br>Beşiktaş<br>İstanbul | Bağımsız<br>Yönetim<br>Kurulu<br>Üyesi             | 3 yıl/<br>2 yıl 10 ay                         | Yoktur       | Yoktur |
| Mahmutsefa<br>Çelik  | Yönetim<br>Kurulu<br>Üyesi ve<br>Genel<br>Müdür<br>(İcracı Üye)   | Dikilitaş Mh.<br>Yenidoğan Sk.<br>Sinpas Genel<br>Müdürlük Blok,<br>No:36/1<br>Beşiktaş<br>İstanbul | Yönetim<br>Kurulu<br>Üyesi ve<br>Genel<br>Müdür    | 3 yıl/<br>2 yıl 10 ay                         | Yoktur       | Yoktur |



**KIZILIRMAZ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sokak Sinpas Genel Mld.  
Blok No:36/1 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 24349  
Mersis No: 056012372800001

**SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
Sinpaş Plaza, Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36  
Balmumcu 24349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL  
Bilgi İşlem Merkezi V.D. 7710305432  
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

**TÜRKİYE KALKINMA VE  
YATIRIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mah. Dr. Adnan Özlü Cad. No: 34  
Ümraniye / İSTANBUL

**ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Levent Mah. Gönül Sok. No: 22  
Etiler / Beşiktaş / İST.  
Tic. Sic. No: 24349 / Mersis No: 088 010 4544

**15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:**

| Adı Soyadı       | Görevi                             | İş Adresi                                                                         | Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler | Sermaye Payı (TL) | Sermaye Payı (%) |
|------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Mahmutsefa Çelik | Genel Müdür                        | Dikilitaş Mh. Yenidoğan Sk. Sinpas Genel Müdürlük Blok, No:36/1 Beşiktaş İstanbul | Genel Müdür                               | Yoktur            | Yoktur           |
| Burak Özserağ    | Genel Müdür Yrd.                   | Dikilitaş Mh. Yenidoğan Sk. Sinpas Genel Müdürlük Blok, No:36/1 Beşiktaş İstanbul | Genel Müdür Yrd.                          | Yoktur            | Yoktur           |
| Kinyas Özkaplan  | Arazi Geliştirme ve İdari İzin Md. | Dikilitaş Mh. Yenidoğan Sk. Sinpas Genel Müdürlük Blok, No:36/1 Beşiktaş İstanbul | Arazi Geliştirme ve İdari İzin Md.        | Yoktur            | Yoktur           |
| Ercan Işık       | Satış ve Pzr. Direktörü            | Dikilitaş Mh. Yenidoğan Sk. Sinpas Genel Müdürlük Blok, No:36/1 Beşiktaş İstanbul | Satış ve Pzr. Direktörü                   | Yoktur            | Yoktur           |
| Mehmet Köşek     | Mali İşler Md.                     | Dikilitaş Mh. Yenidoğan Sk. Sinpas Genel Müdürlük Blok, No:36/1 Beşiktaş İstanbul | Mali İşler Md.                            | Yoktur            | Yoktur           |

**15.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:** Şirket'in Sinpas GYO iştirak modeliyle kolaylaştırılmış usulde kısmi bölünmesi SPK'nın 24.03.2021 tarih ve E-12233903-340.05.05-3949 sayılı izni ve T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 25.03.2021 tarih ve E-50035491-432.01-00062687107 sayılı izni ile onaylanmıştır. İlgili hususlar usulüne uygun şekilde TTSG'de ilan edilmiştir. Şirket, bir gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak, İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu'na 30.03.2021 tarihinde tescil edilmiş ve bu tescil Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 30.03.2021 tarihli ve 10298 sayılı nüshasında yayımlanarak ilan edilmiştir.

İhraççının kurucusu Sinpas GYO, 2006 yılında, sektördeki çok yönlü deneyim ve faaliyetlerini uzmanlaşmış şirketler tarafından yönetilmesini sağlamak amacı doğrultusunda, bünyesinde bulunan konut projelerinden oluşan portföyünü kısmi bölünme suretiyle yeni kurulan Sinpas İnşaat A.Ş.'ye devretmiştir. Sinpas İnşaat A.Ş.'nin 2007 yılında GYO dönüşümü tamamlanmış ve Sinpas GYO'nun halka arzı 2007 yılında gerçekleştirilmiştir.

YATIRIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mah. En Adnan Bülent Cad.  
No:10 Yeniyolu / İSTANBUL

**SINPAS GYO**  
KURUMSAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
İç Kapı No:1 Beşiktaş-İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 272888  
Mersis No: 08012372880001

**SINPAS**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36  
34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 272888  
Mersis No: 08012372880001

**ZİRAAT YATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22  
Karaköy / Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 272888  
Mersis No: 08012372880001



Darende Eğitim ve Kültür Vakıflarında Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmıştır. Aynı zamanda Türkiye Kurumsal Yönetim, Osmanbey Tekstil İş adamları, Türkiye Giyim Sanayiciler derneklerinde de üyelikleri bulunan Fatih Kıvanç, Sinpaş Grup Şirketleri'nde Yönetim Kurulu üyeliği görevlerini yürütmektedir.

#### **Bekir Uzun – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**

1951 yılında Çorum'da doğmuştur. 1974 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesinden mezun olmuştur. 1975'ten 1981'e kadar İstanbul'da serbest avukatlık yapmıştır. 1982 yılında Türkiye Toprak, Seramik, Çimento ve Cam Sanayi İşverenleri Sendikasında müşavir avukat olarak çalışmaya başlamıştır. 1983 yılından 2016 yılına kadar aynı kuruluştaki Genel Sekreter olarak görev yapmıştır. Halen serbest müşavir olarak çalışmaya devam etmektedir.

#### **Osman Nuri İnceöz – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**

1961 yılında Tokat Zile'de doğmuştur. İlk ve orta öğrenimini Zile'de, Lise öğrenimini İstanbul Kuleli Askeri Lisesinde tamamlamıştır. 1986 yılında Gülhane Askeri Tıp Fakültesi'nden (GATA) mezun olmuş, iç hastalıkları dalında uzmanlık eğitimi almıştır. Türk Silahlı Kuvvetleri'nde askeri doktor olarak görev yaptıktan sonra 2005 yılında Albay rütbesiyle emekli olmuştur. 2006 yılından beri İstanbul'da Memorial Şişli Hastanesinde İç Hastalıkları Uzmanı olarak görev yapmaktadır.

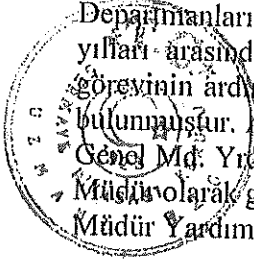
#### **Mahmutsefa Çelik – Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür**

1975 yılında Ankara'da doğan Mahmutsefa Çelik, 1993'te Kabataş Erkek Lisesi'ni bitirdi. Çelik 1998 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesinden mezun oldu. 1999- 2001 yılları arasında Sinpaş Aqua City Projesi'nde şantiye şefliği, 2002 ve 2004 yılları arasında Seranit Granit Seramik San. A.Ş.' de Dış Ticaret Müdür Yardımcılığı, 2004-2005 yılları arasında Seranit Bilecik Fabrikasında çeşitli tevzi yatırımlarının yöneticiliğini yaptı. 2005 yılında İstanbul'da Sinpaş Genel Merkezinde Proje Planlama ve İdari İzin Süreçlerinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı'na getirilen Mahmut Sefa Çelik, Sinpaş Holding şirketlerinden Saf GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi, Servet GYO A.Ş.'de Genel Müdür, Yönetim Kurulu Üyesi, Batı Ege Gayrimenkul A.Ş., Yönetim Kurulu Üyesi, Oswe Real Estate Gmbh, Genel Müdür, Kat Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. İcra Kurulu Üyesi, Ottoman Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği gibi çeşitli görevlerde bulunmuştur / bulunmaktadır. Mahmutsefa Çelik, 2018 yılı Kasım ayı itibarıyla Sinpaş GYO' da Yönetim Kurulu Üyesi ve Şubat 2021 yılı itibarıyla de Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevine devam etmektedir.

#### **Burak Özserağ – Genel Müdür Yardımcısı**

1975 yılında İstanbul'da doğan Burak Özserağ, 1998 yılında İTÜ İnşaat Fakültesinden mezun olmuştur. 1999-2004 yılları arasında Tek-Art İnşaat A.Ş.'de Mili Savunma Bakanlığı, TOKİ ve Nato taahhüt projelerinde gerek şantiye üretim gerek merkez ofis Bütçe ve Planlama Departmanlarında çalışmıştır. 2004 yılında Sinpaş Grup'ta göreve başlamıştır. 2004-2007 yılları arasında Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. Proje Planlama Müdürlüğündeki görevinin ardından, 2007-2008 yılları arasında Sinpaş GYO Planlama Müdürlüğü görevinde bulunmuştur. Ardından grup bünyesinde bulunan Optimum Proje Danışmanlık'ta 2009- 2014 Genel Md. Yrd. Ve sonrasında Oswe Real Estate GmbH'de 2014-2018 yıllarında Genel Müdür olarak görev yapmıştır. Kızılıbük GYO'nun kuruluşu ardından Kızılıbük GYO'da Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

**15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin muavazıları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve**



TÜRKİYE KURUMSAL YÖNETİM  
Saray Mah. Dr. Adnan Oktan Bulvarı No: 18 Beşiktaş/İSTANBUL

**SINPAŞ GYO**  
KIZILIBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Dışişleri Mahallesi Yenidoğan Sokak Sinpaş Genel Müd.  
Bld. No:36/1 İç Kapı No:1 Beşiktaş-İSTANBUL  
Mecidiyeköy V.D. 5601237288  
Mersis No: 0560123728800001

**SINPAŞ YATIRIM**  
SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Sinpaş Plaza, Dikilitaş Mah.Yenidoğan Sk. MURUL DEĞERLER A.Ş.  
Kat:100 Numaru 34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 7710305432  
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

**ZİRAAT YATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22  
(Etiler Pavyonu) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Etiler Mahallesi V.D. 330010 4594

denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

| Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yönetimde Söz Sahibi Olan Personel | Görevi               | Son Beş Yılda Yönetim ve Denetim Kurullarında Bulunduğu veya Ortağı Olduğu Şirket Unvanı | Sermaye Payı (%) | Görevinin Halen Devam Edip Etmediği |
|---------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| Avni Çelik                                                    | YK Başkanı           | Sinpaş Holding A.Ş.                                                                      | %89,00           | Ediyor                              |
| Avni Çelik                                                    | YK Başkanı           | Sinpaş GYO A.Ş.                                                                          | %52,61           | Ediyor                              |
| Avni Çelik                                                    | YK Başkanı           | Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.                                                              | %83,69           | Ediyor                              |
| Avni Çelik                                                    | YK Başkanı           | Seranit Granit Seramik A.Ş.                                                              | %22,59           | Ediyor                              |
| Avni Çelik                                                    | YK Başkanı           | Servet GYO A.Ş.                                                                          | %53,94           | Ediyor                              |
| Avni Çelik                                                    | -                    | Yapımek Yapı Mekanik ve End.A.Ş.                                                         | %59,50           | Ediyor                              |
| Avni Çelik                                                    | YK Üyesi             | Mikron-s Mikronize Min.End.ve Tic.A.Ş.                                                   | %2,03            | Ediyor                              |
| Avni Çelik                                                    | YK Başkanı           | GYE Elektrik Üretim A.Ş.                                                                 | %99,84           | Ediyor                              |
| Avni Çelik                                                    | YK Başkanı           | Batı Ege Gayrimenkul Gel. ve Yat.A.Ş.                                                    | %0,00            | Ediyor                              |
| Avni Çelik                                                    | YK Başkanı           | İnterser Dış Ticaret Servis ve Tur.İşl.A.Ş.                                              | %0,00            | Ediyor                              |
| Avni Çelik                                                    | YK Başkanı           | Kızılkum Otel Yönetimleri ve Hiz.A.Ş.                                                    | %0,00            | Ediyor                              |
| Avni Çelik                                                    | YK Başkanı           | Beyazkum Satış Pazarlama İşl.Hiz.A.Ş.                                                    | %0,00            | Ediyor                              |
| Avni Çelik                                                    | YK Başkanı           | Prodek Mekan Tas.Dek.San.ve Tic.A.Ş.                                                     | %0,00            | Ediyor                              |
| Avni Çelik                                                    | YK Üyesi             | Doğu İstanbul Gay.Yat.ve Tic.A.Ş.                                                        | %0,00            | Ediyor                              |
| Avni Çelik                                                    | YK Başkan Yardımcısı | Etkili Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.                                                    | %0,00            | Etmiyor                             |
| Avni Çelik                                                    | Müdür                | Paşabahçe Denizcilik Tur.ve Tic.Ltd.Şti.                                                 | %0,00            | Etmiyor                             |
| Avni Çelik                                                    | YK Başkan Yardımcısı | C Tech Bilişim Tek.San.ve Tic.A.Ş.                                                       | %0,00            | Etmiyor                             |
| Ahmet Çelik                                                   | YK Üyesi             | Sinpaş Holding A.Ş.                                                                      | %10,00           | Ediyor                              |
| Ahmet Çelik                                                   | YK Başkan Yardımcısı | Sinpaş GYO A.Ş.                                                                          | %4,55            | Ediyor                              |
| Ahmet Çelik                                                   | YK Üyesi             | Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.                                                              | %5,86            | Ediyor                              |
| Ahmet Çelik                                                   | YK Üyesi             | Seranit Granit Seramik A.Ş.                                                              | %1,00            | Ediyor                              |
| Ahmet Çelik                                                   | YK Başkan Yardımcısı | Servet GYO A.Ş.                                                                          | %53,94           | Ediyor                              |

|                  |                      |                                             |        |         |
|------------------|----------------------|---------------------------------------------|--------|---------|
| Ahmet Çelik      | YK Başkanı           | Yapımek Yapı Mekanik ve End.A.Ş.            | %40,50 | Ediyor  |
| Ahmet Çelik      | YK Üyesi             | Mikron-s Mikronize Min.End.ve Tic.A.Ş.      | %0,05  | Ediyor  |
| Ahmet Çelik      | YK Başkanı           | Arı Finansal Kiralama A.Ş.                  | %91,66 | Ediyor  |
| Ahmet Çelik      | YK Üyesi             | GYE Elektrik Üretim A.Ş.                    | %0,00  | Ediyor  |
| Ahmet Çelik      | Müdür                | Uzman Enerji Elektrik Üretim Ltd.Şti.       | %0,00  | Ediyor  |
| Ahmet Çelik      | Müdür                | Meç Enerji Elektrik Üretim Ltd.Şti.         | %0,00  | Ediyor  |
| Ahmet Çelik      | YK Başkan Yardımcısı | Batı Ege Gayrimenkul Gel. ve Yat.A.Ş.       | %0,00  | Ediyor  |
| Ahmet Çelik      | YK Üyesi             | İnterser Dış Ticaret Servis ve Tur.İşl.A.Ş. | %0,00  | Ediyor  |
| Ahmet Çelik      | YK Üyesi             | Kızılkum Otel Yönetimleri ve Hiz.A.Ş.       | %0,00  | Ediyor  |
| Ahmet Çelik      | YK Üyesi             | Beyazkum Satış Pazarlama İşl.Hiz.A.Ş.       | %0,00  | Ediyor  |
| Ahmet Çelik      | YK Üyesi             | Güney Marmaris Otel Yön. ve Hiz.A.Ş.        | %0,00  | Ediyor  |
| Ahmet Çelik      | YK Üyesi             | Prodek Mekan Tas.Dek.San.ve Tic.A.Ş.        | %0,00  | Ediyor  |
| Ahmet Çelik      | YK Üyesi             | Doğu İstanbul Gay.Yat.ve Tic.A.Ş.           | %0,00  | Ediyor  |
| Ahmet Çelik      | YK Üyesi             | Lalacık Saruhan Mad.ve Tar.İşl.A.Ş.         | %0,00  | Ediyor  |
| Ahmet Çelik      | Müdür                | Optimum Proje Dan.İnş.ve Taah.Ltd.Şti.      | %0,00  | Etmiyor |
| Mahmutsefa Çelik | YK Üyesi             | Sinpaş GYO A.Ş.                             | %0,00  | Ediyor  |
| Mahmutsefa Çelik | YK Üyesi             | Arı Finansal Kiralama A.Ş.                  | %0,00  | Ediyor  |
| Mahmutsefa Çelik | YK Üyesi             | Batı Ege Gayrimenkul Gel. ve Yat.A.Ş.       | %0,00  | Ediyor  |
| Mahmutsefa Çelik | YK Üyesi             | Kızılkum Otel Yönetimleri ve Hiz.A.Ş.       | %0,00  | Ediyor  |
| Mahmutsefa Çelik | YK Üyesi             | Beyazkum Satış Pazarlama İşl.Hiz.A.Ş.       | %0,00  | Ediyor  |
| Mahmutsefa Çelik | YK Üyesi             | Güney Marmaris Otel Yön. ve Hiz.A.Ş.        | %0,00  | Ediyor  |
| Mahmutsefa Çelik | YK Üyesi             | Doğu İstanbul Gay.Yat.ve Tic.A.Ş.           | %0,00  | Ediyor  |
| Mahmutsefa Çelik | YK Üyesi             | Etkili Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.       | %0,00  | Etmiyor |
| Fatih Kıvıncı    | YK Üyesi             | Sinpaş Holding A.Ş.                         | %0,00  | Ediyor  |



**SINPAŞ GYO**  
SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Nispetiye Mah. Nispetiye Sok. No: 22  
Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 271100  
Mersis No: 05601372880001

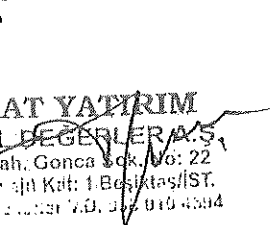
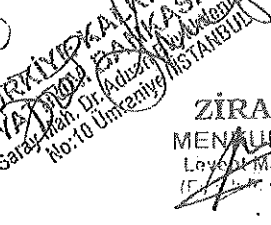
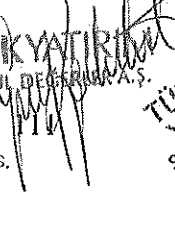
**SINPAŞ GYO**  
SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Nispetiye Mah. Nispetiye Sok. No: 22  
Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 271100  
Mersis No: 05601372880001

**TÜRKİYE KALKINMA BANKASI A.Ş.**  
T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı  
Nispetiye Mah. Nispetiye Sok. No: 22  
Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 271100  
Mersis No: 05601372880001

**ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Mah. Nispetiye Sok. No: 22  
Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 271100  
Mersis No: 05601372880001

|                   |                                 |                                             |         |        |
|-------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|---------|--------|
| Fatih Kıvanç      | YK Üyesi                        | Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.    | %10,00  | Ediyor |
| Fatih Kıvanç      | YK Üyesi                        | Servet GYO A.Ş.                             | %1,05   | Ediyor |
| Fatih Kıvanç      | YK Başkanı                      | Mikron-s Mikronize Min.End.ve Tic.A.Ş.      | %21,19  | Ediyor |
| Fatih Kıvanç      | YK Üyesi                        | Arı Finansal Kiralama A.Ş.                  | %1,10   | Ediyor |
| Fatih Kıvanç      | YK Üyesi                        | Boğaziçi Eğitim Hizmetleri Ticaret A.Ş.     | %0,27   | Ediyor |
| Fatih Kıvanç      | YK Üyesi                        | Sinpaş GYO A.Ş.                             | %0,00   | Ediyor |
| Fatih Kıvanç      | YK Üyesi                        | Seranit Granit Seramik A.Ş.                 | %0,00   | Ediyor |
| Fatih Kıvanç      | YK Üyesi                        | GYE Elektrik Üretim A.Ş.                    | %0,00   | Ediyor |
| Fatih Kıvanç      | YK Üyesi                        | İnterser Dış Ticaret Servis ve Tur.İşl.A.Ş. | %0,00   | Ediyor |
| Fatih Kıvanç      | YK Üyesi                        | Prodek Mekan Tas.Dek.San.ve Tic.A.Ş.        | %0,00   | Ediyor |
| Fatih Kıvanç      | YK Üyesi                        | Doğu İstanbul Gay.Yat.ve Tic.A.Ş.           | %0,00   | Ediyor |
| Fatih Kıvanç      | YK Üyesi                        | Lalacık Saruhan Mad.ve Tar.İşl.A.Ş.         | %0,00   | Ediyor |
| Fatih Kıvanç      | YK Başkanı<br>Tasfiye<br>Memuru | Tasfiye Halinde İstanbul Gel.Eğ.Hiz.A.Ş.    | %0,00   | Ediyor |
| Fatih Kıvanç      | YK Üyesi                        | Her İnsan Değerlidir İstihdan Hiz.a.Ş.      | %0,00   | Ediyor |
| Fatih Kıvanç      | -                               | İhsan Peyzaj Tarım Ticaret Ltd.Şti.         | %23,99  | Ediyor |
| Bekir Uzun        | YK Üyesi                        | Sinpaş GYO A.Ş.                             | %0,00   | Ediyor |
| Osman Nuri İnceöz | YK Üyesi                        | Sinpaş GYO A.Ş.                             | %0,00   | Ediyor |
| Osman Nuri İnceöz | Müdür                           | İnceöz Sağlık Hizmetleri San.Tic.Ltd.Şti.   | %100,00 | Ediyor |

15.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli kartların kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçaklığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:



15.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.

15.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

15.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

15.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

## 16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

16.1. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

Şirket'in kuruluş tarihi 30.03.2021 olup henüz ilk yıllık hesap dönemi sona ermemiştir.

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Şirket'in kuruluş tarihi 30.03.2021 olup henüz ilk yıllık hesap dönemi sona ermemiştir.

## 17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

17.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgileri:

| Adı Soyadı        | Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler | Görev Süresi / Kalan Görev Süresi |
|-------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|
| Avni Çelik        | Yönetim Kurulu Başkanı                    | 3 Yıl / 2 yıl 10 ay               |
| Ahmet Çelik       | Yönetim Kurulu Başkan Vekili              | 3 Yıl / 2 yıl 10 ay               |
| Fatih Kıvanç      | Yönetim Kurulu Üyesi                      | 3 Yıl / 2 yıl 10 ay               |
| Bekir Uzun        | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi             | 3 Yıl / 2 yıl 10 ay               |
| Osman Nuri İnceöz | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi             | 3 Yıl / 2 yıl 10 ay               |
| Mahmutsefa Çelik  | Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür       | 3 Yıl / 2 yıl 10 ay               |
| Burak Özaraç      | Genel Müdür Yardımcısı                    | 3 Yıl / 2 yıl 10 ay               |

**17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibarıyla ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:**

Yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde Şirket ve/veya Şirket'in bağlı ortaklıkları ve iştirakleri tarafından ödeme yapılmasını veya fayda sağlanmasını öngören herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

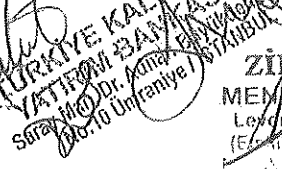
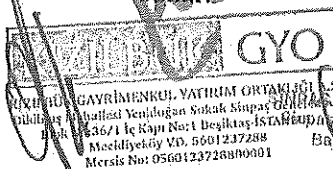
**17.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:**

Şirket'in İzahname tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi yukarıda temin edilmektedir. Şirket yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğu icracı olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşmaktadır. Komitelere ilişkin bilgiler ise aşağıda sunulmaktadır. Şirket tarafından Denetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi 03.04.2021 tarihli ve 2021/3 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kurulmuştur. Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi kurulmamış olup bu komitelerin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yürütülecektir. İlgili yönetim kurulu kararı uyarınca Şirket tarafından; Denetimden Sorumlu Komite'nin Bekir Uzun ve Osman Nuri İnceöz'den oluşmasına ve Denetimden Sorumlu Komite başkanlığının Bekir Uzun tarafından yürütülmesine, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin Bekir Uzun ve Osman Nuri İnceöz'den oluşmasına ve Kurumsal Yönetim Komitesi başkanlığının Bekir Uzun tarafından yürütülmesine, Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin Bekir Uzun ve Osman Nuri İnceöz'den oluşmasına ve Riskin Erken Saptanması Komitesi başkanlığının Bekir Uzun tarafından yürütülmesine karar verilmiştir. .

Komitelerin görev tanımları ve çalışma esaslarına ilişkin detaylar aşağıda yer almaktadır.

#### Denetimden Sorumlu Komite

Denetimden Sorumlu Komite, kendi yetki ve sorumluluğunda hareket eder, yönetim kuruluna tavsiyelerde bulunur ve gereken durumlarda rapor hazırlayarak yönetim kuruluna görüşünü sunar. Ancak nihai karar sorumluluğu her zaman yönetim kuruluna aittir. Denetimden sorumlu komite, en az iki üyeden oluşur. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisi de bağımsız yönetim kurulu üyelerinden; ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerinin çoğunluğu, Genel Müdür veya icra kurulu üyesi gibi doğrudan icra fonksiyonu üstlenmeyen yönetim kurulu üyelerinden oluşur. Denetimden sorumlu komite; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere toplanır. Denetimden sorumlu komite, yaptığı tüm çalışmalarını yazılı hale getirir ve kaydını tutar. Çalışmaları hakkında bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları yönetim kuruluna sunar.



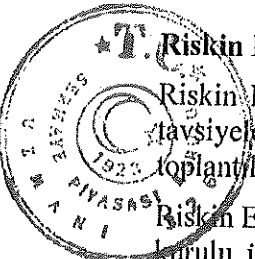
Denetimden Sorumlu Komite aşağıdaki görev ve sorumlulukları yerine getirir:

- Kamuya açıklanacak periyodik mali tabloların ve dipnotlarının, mevcut mevzuat ve uluslararası muhasebe standartlarına uygunluğunu inceler.
- Bağımsız denetim kuruluşu ile beraber mali tabloları önemli ölçüde etkileyebilecek olan muhasebe politikaları, uluslararası muhasebe standartları ve Şirket'in faaliyetlerini önemli derecede etkileyecek olan mevzuat değişikliklerini inceler.
- Kamuya açıklanacak faaliyet raporunu gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin komitenin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını kontrol eder.
- Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, değişimi, denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları bu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.
- Bağımsız dış denetim kuruluşunun bağımsızlığını zedeleyecek bir durum olup olmadığını ve denetçilerin performansını değerlendirir.
- Bağımsız denetim kuruluşu tarafından yapılan denetimler esnasında veya sonucunda tespit edilen önemli sorunların ve bu sorunların çözüme kavuşturulması ile ilgili önerilerinin zamanında denetimden sorumlu komitenin bilgisine ulaşmasını ve tartışılmasını sağlar.
- Kurumsal Yönetim Derecelendirme ve Kredi Derecelendirme kuruluşlarının seçimi, sözleşmelerin hazırlanarak sürecin başlatılması komitenin gözetiminde yapılır.
- İç denetimin görevini şeffaf olarak yapması için gerekli tedbirlerin alınmasını sağlar.
- İç denetimin çalışma sistematığının etkinliği ve iç denetçilerin çalışmalarını sınırlayan veya çalışmalarına engel teşkil eden hususlar hakkında yönetim kurulunu bilgilendirir ve önerilerde bulunur.
- İç denetim tarafından yapılan denetimler esnasında veya sonucunda tespit edilen önemli sorunların ve bu sorunların çözüme kavuşturulması ile ilgili önerilerinin zamanında denetimden sorumlu komitenin bilgisine ulaşmasını ve tartışılmasını sağlar.
- Şirket faaliyetlerinin, mali tablo ve dipnotlarının mevzuat hükümlerine ve şirket içi düzenlemelere uygun olarak yürütülüp yürütülmediğini kontrol eder.
- Düzenleyici otoriteler tarafından gerçekleştirilen denetim ve soruşturma sonuçlarını gözden geçirir, yönetim kuruluna bilgi sunar ve önerilerde bulunur.
- Yönetim kurulu üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır niteliğindeki bilginin kötüye kullanılmasını önleyen şirket içi düzenlemelere ve politikalara uyumu gözetir.

#### **T. Riskin Erken Saptanması Komitesi**

Riskin Erken Saptanması Komitesi görev alanına giren konulardaki değerlendirmelerini ve tavsiyelerini yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir, gerekli gördüğü Şirket çalışanlarını toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi, en az iki üyeden oluşur. Komite başkanı bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Yönetim kurulu başkanı veya genel müdür komitede yer alamaz. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğu, orada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden seçilir. Gerekliğinde yönetim kurulu üyesi olmayan konusundaki uzman üyeler komitede yer verilebilir.



**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Sıraspa Plaza, Dikilitaş Mah. Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL  
Başmühür 34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270996  
Mersis No: 0860123728800001

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Sıraspa Plaza, Dikilitaş Mah. Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL  
Başmühür 34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270996  
Mersis No: 0860123728800001

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Sıraspa Plaza, Dikilitaş Mah. Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL  
Başmühür 34340 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270996  
Mersis No: 0860123728800001

Riskin Erken Saptanması Komitesi; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az altı kez toplanır. Komite, yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirir ve kaydını tutar. Çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları yönetim kuruluna sunar.

Riskin Erken Saptanması Komitesi aşağıdaki görev ve sorumlulukları yerine getirir:

- Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar.
- Şirket'in karlılığını ve operasyonlarının etkinliğini artırabilecek fırsatları belirler, tespit edilen fırsatlar ile ilgili olarak gerekli çalışmaların yapılmasını sağlar ve bunları zamanında yönetim kuruluna raporlar,
- Risk yönetimi stratejilerini esas alarak, yönetim kurulunun görüşleri doğrultusunda risk yönetimi politikaları ve uygulama usullerini belirler, uygulanmasını ve bunlara uyulmasını sağlar,
- Risk izleme fonksiyonunun etkin bir şekilde yerine getirilmesini sağlamak üzere gerekli görüldüğünde ilgili birimlerden bilgi, görüş ve rapor talep eder,
- Şirket'in SPK tarafından kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanan finansal tablolarında ve yıllık faaliyet raporlarında açıklanmış olan riskleri gözden geçirir ve raporlar,
- Şirket'in hedeflerine ulaşmasını etkileyebilecek risk unsurlarının ve fırsatların kurumsal risk yönetimi yaklaşımı kapsamında etki ve olasılığa göre tanımlanması, değerlendirilmesi, izlenmesi ve yönetilmesi amacıyla etkin iç kontrol sistemlerini oluşturur,
- Risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerini Şirket kurumsal yapısına entegre eder ve etkinliğini takip eder,
- Şirket'in risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerince belirlenen risk unsurlarını ve fırsatları uygun kontroller gözetilerek ölçer ve karar mekanizmalarında kullanılması için yönetim kuruluna raporlar,
- Yönetim kurulu tarafından talep edilen risklerin belirlenmesi ve yönetimi kapsamında değerlendirilebilecek diğer faaliyetleri yerine getirir.
- SPK düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu ile komiteye verilen/verilecek diğer görevleri yerine getirir.

### Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal yönetim komitesi, kurumsal yönetim ilkelerini Şirket içerisinde geliştirip uygulanmasını sağlamak, yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak, pay sahipleri ile ilişkiler biriminin çalışmalarını gözetmek, kurumsal yönetim ilkelerini de dikkate alarak yönetim kurulu üyelerinin sayısı ve seçimine; yönetim kurulunun ve ona bağlı komitelerin işleyiş yapısına ve etkinliğine ilişkin önerilerde bulunmak, Şirket'in faaliyet gösterdiği alanlarda Şirket'in çalışmalarını etkilemesi muhtemel risklerin öngörülmesi ve bu risklerin olası negatif etkilerini ortadan kaldırırcı ve/veya düşürücü önlemler alınması konusunda yönetim kuruluna gündem oluşturmak, Şirket'in uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarını ve ölçütlerini belirlemek, bu çerçevede Şirket'in tüm çalışanlarını kapsayacak şekilde bir insan kaynakları ve ücretlendirme politikası oluşturmak ve bu ilkelerin uygulanmasını takip etmek,



**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Kurumsal Yönetim Komitesi  
Mecidiyeköy Yö. 5601237288  
Mersis No: 086012372880001

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Kurumsal Yönetim Komitesi  
Mecidiyeköy Yö. 5601237288  
Mersis No: 086012372880001

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Kurumsal Yönetim Komitesi  
Mecidiyeköy Yö. 5601237288  
Mersis No: 086012372880001

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Kurumsal Yönetim Komitesi  
Mecidiyeköy Yö. 5601237288  
Mersis No: 086012372880001

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Kurumsal Yönetim Komitesi  
Mecidiyeköy Yö. 5601237288  
Mersis No: 086012372880001

ücretlendirme politikası çerçevesinde yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini yönetim kuruluna sunmak, yıllık kurumsal yönetim değerlendirmesini yapıp kurumsal yönetim ilkelerine uyum beyanı ile yönetim kurulunun onayına sunmak amacıyla yönetim kurulu tarafından oluşturulur ve yetkilendirilir. Komite kendi yetki ve sorumluluğunda hareket eder, yönetim kuruluna tavsiyelerde bulunur ve gereken durumlarda rapor hazırlayarak yönetim kuruluna görüşünü sunar. Ancak nihai karar sorumluluğu her zaman yönetim kuruluna aittir.

Komitenin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır.

Kurumsal yönetim komitesi, en az iki üyeden oluşur. Komite başkanı bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Yönetim kurulu başkanı ve genel müdür komitede yer almaz. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerinin çoğunluğu doğrudan icra fonksiyonu üstlenmeyen yönetim kurulu üyelerinden oluşur. Kurumsal yönetim komitesi, SPK ilkelerinin öngördüğü şekilde ve çalışmalarının gerektirdiği sıklıkta komite başkanının daveti üzerine toplanır. Komite, toplantılarında en az yılda bir kez Şirket'in risk yönetim sistemlerini gözden geçirir. Komite, çalışmaları hakkındaki gerekli bilgilendirmeyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları yönetim kuruluna sunar.

Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıdaki görev ve sorumlulukları yerine getirir:

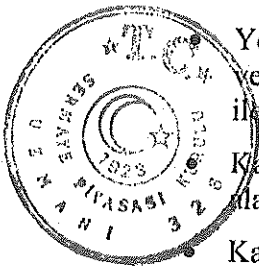
- Kurumsal yönetim ilkelerinin öneminin ve faydalarının Şirket bünyesinde oluşturulmasını ve benimsenmesini sağlar. Şirket'te verimli ve etkin bir "kurumsal yönetim kültürünün" yerleşip yerleşmediğini değerlendirir.
- Şirket performansını arttırmayı amaçlayan yönetim uygulamalarına yönelik altyapının sağlıklı bir şekilde işlemesi, çalışanlar tarafından anlaşılması, benimsenmesi ve yönetim tarafından desteklenmesi konularında yönetim kuruluna önerilerde bulunur.
- Yönetim kurulu tarafından talep edilen kurumsal yönetim kapsamında değerlendirilebilecek diğer faaliyetleri yerine getirir.
- Kurumsal yönetim ilkeleri kapsamında Şirket'in ve hissedarların yararına olacak ve henüz uygulamaya konulmamış konuları tespit ederek, bahsi geçen konuların hayata geçirilmesi için önerileri yönetim kuruluna sunar.
- Kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını değerlendirir ve tespitlerde bulunur. Yönetim kuruluna uygulamaları iyileştirici önerilerde bulunur.
- Yönetimsel risk oluşturabilecek alanların tespit edilmesi ve eksikliklerin giderilmesi konusundaki planlar hakkında yönetimin ve ilgili tarafların görüşünü alır.

Yönetim ile ilgili ortaklığa ulaşan önemli şikayetleri inceler, sonuca bağlanmasını sağlar ve çalışanların bu konulardaki bildirimlerinin gizlilik çerçevesinde yönetime iletilmesini temin eder.

Kamuya açıklanacak faaliyet raporunu ve web sayfasını gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin doğru ve tutarlı olup olmadığını gözden geçirir.

Kamuya yapılacak açıklamaların sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde, Şirket'in bilgilendirme politikasına uygun olarak yapılmasını sağlayıcı öneriler geliştirir.

İç düzenlemelerin yalın olması ve tüm çalışanlara ulaşmış olması sağlar.



**KURUMSAL YÖNETİM**  
KURUMSAL YÖNETİM ORTAKLIĞI  
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. No: 22  
Blok No: 2/1 Kat: 1 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 5601237288  
Tic. Sic. No: 056012372880001

**SPK**

**HALKININ**

**YATIRIM**

**ZİRAAT YATIRIM**

GAZİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI  
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. No: 22  
Blok No: 2/1 Kat: 1 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 5601237288  
Tic. Sic. No: 056012372880001

GAZİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI  
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. No: 22  
Blok No: 2/1 Kat: 1 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 5601237288  
Tic. Sic. No: 056012372880001

GAZİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI  
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. No: 22  
Blok No: 2/1 Kat: 1 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 5601237288  
Tic. Sic. No: 056012372880001

GAZİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI  
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. No: 22  
Blok No: 2/1 Kat: 1 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 5601237288  
Tic. Sic. No: 056012372880001

- İç düzenlemelerin ve kabul edilebilir davranış biçimlerinin (etik kurallar), Şirket yönetimi tarafından uygun bir iletişim yöntemi ile çalışanlara aktarılıp aktarılmadığını değerlendirir.
- İç düzenlemelere uyumun takibi konusunda Şirket yönetimi tarafından yapılan çalışmaları değerlendirir.
- Komite, yönetim kurulu üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır niteliğindeki bilginin kötüye kullanılmasını önleyen iç düzenlemelere uyumu gözetir.
- Yönetim Kuruluna ve üst yönetime uygun adayların saptanması konusunda şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler geliştirilmesi konularında çalışmalar yapar.
- Ortaklar ve yatırımcılar arasındaki tüm ilişkileri izler ve bunların bilgi edinme hakları gereklerinin eksiksiz yerine getirilmesini sağlar.

#### 17.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

Esas Sözleşme'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 18. Maddesine göre; Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanması 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.

II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 5'inci maddesi uyarınca paylarının ilk kez halka arz edilmesi veya borsada işlem görmeye başlaması için Kurul'a başvuran ortaklıklar, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabidir. Bu nedenle Şirket, SPK tarafından yeni liste ilan edilene kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacaktır.

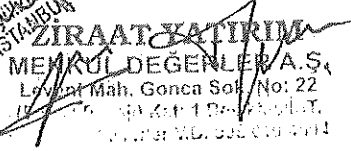
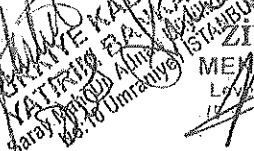
Şirket'in paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda, Şirket paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır. Ayrıca Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği hükümlerine titizlikle uymaya gayret edecektir.

Ortaklık sermaye piyasası mevzuatına aykırı olmamak ve uyması gereken diğer mevzuata uygun olmak kaydıyla ticari sır niteliğinde veya henüz kamuya açıklanmamış bilgiler hariç olmak üzere, Şirket ile ilgili tüm önemli bilgileri zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir düşük maliyetle kolay erişilebilir bir şekilde kamuya duyurulması konusunda tüm hassasiyeti gösterecektir.

Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen ilkelere tam olarak uyulmaması durumunda bunun gerekçesi ve sonuçları sermaye piyasası mevzuatı gereği her yıl hazırlanacak Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu ile kamuoyuna açıklanacaktır.

#### Ücret Politikası

Şirket'in 5 Nisan 2021 tarih ve 2021/5 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile belirlenen ücret politikasının amacı, ücretlendirme uygulamalarının ilgili mevzuat ve diğer hedefleri ile uyumlu olarak yürütülmesini sağlamaktır.



Yönetim kurulu üyelerinin huzur hakkı ve ücretleri genel kurulca tespit olunur. Yönetim kurulu huzur hakkı piyasaya duyarlı olacak şekilde makroekonomik gelişmeler de dikkate alınarak, Şirket'in performans ve başarısına bağlı olarak belirlenir. Şirket üst düzey yöneticilerine rekabetçi ve piyasaya duyarlı bir ücretlendirme yapar. Üst düzey yöneticilere ücret olarak 12 aylık maaş verilir ve ücret artışları yılda bir kez gerçekleştirilir. Ücret artışlarında üst düzey yöneticilerin performansı, kendilerini geliştirme çabaları, sektör ortalamaları ve enflasyon oranı dikkate alınır.

### **Bilgilendirme Politikası**

Şirket'in 5 Nisan 2021 tarih ve 2021/5 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile belirlenen bilgilendirme politikasının amacı, Şirket'in geçmiş performansını, gelecek beklentilerini, stratejilerini, ticari sır niteliğindeki bilgiler haricindeki hedeflerini ve vizyonunu kamuya, ilgili yetkili kurumlarla, mevcut ve potansiyel yatırımcılarla ve pay sahipleriyle eşit bir biçimde paylaşmak, Şirket'e ait finansal bilgileri genel kabul gören muhasebe ilkeleri ve sermaye piyasası düzenlemeleri çerçevesinde doğru, adil, zamanında ve detaylı bir şekilde ilan ederek; gerek Yatırımcı İlişkileri gerekse Kurumsal İletişim birimleri tarafından sürekli, etkin ve açık bir iletişim platformu sunmaktır.

Şirket tarafından kullanılan bilgilendirme yöntem ve araçları aşağıdaki gibidir:

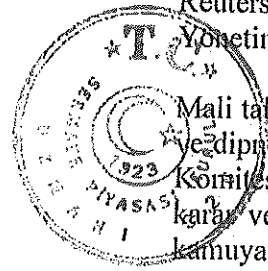
- KAP'a iletilen özel durum açıklamaları,
- Periyodik olarak KAP'a iletilen mali tablo ve dipnotlar, bağımsız denetim raporu, beyanlar ve faaliyet raporları,
- Kurumsal web sitesi,
- Yatırımcılar için hazırlanan bilgilendirme ve tanıtım dokümanları,
- Yatırımcı toplantıları,
- Sermaye Piyasası Düzenlemeleri uyarınca düzenlenmesi gereken İzahname, sirküler, duyuru metinleri ve diğer dokümanlar,
- Yazılı ve görsel medya vasıtasıyla yapılan basın açıklamaları,
- Türkiye Ticaret Sicil gazetesi ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilanlar ve duyurular.

Özel durum açıklamaları, Şirket'in Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından hazırlanır ve yönetim kurulunca imza yetkisi verilmiş kişiler tarafından imzalanarak, belirlenen süreler dahilinde KAP'a bildirilir. Sermaye piyasası katılımcıları tarafından veya herhangi bir kuruluş/kişi tarafından iletilen yazılı ve sözlü bilgi talepleri, talep edilen bölümün sorumluluk alanı ile ilgili olması halinde, ticari sır niteliğinde olup olmadığı ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde yatırım kararlarını ve sermaye piyasası araçlarının değerini etkileyebilecek türden olup olmadığı değerlendirilerek ilgili bölüm tarafından cevaplanır. Yazılı ve görsel medyaya ve Reuters, Bloomberg, Foreks vb. veri dağıtım kanallarına yapılan basın açıklamaları, sadece Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür tarafından yazılı veya sözlü olarak yapılır.

Mali tablolar ve dipnotlar sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak hazırlanır. Mali tablolar ve dipnotları kamuya açıklanmadan önce Sermaye Piyasası hükümleri çerçevesinde Denetim Komitesi'nden alınan uygunluk görüşüyle Yönetim Kurulu'nun onayından geçirilir ve ilanına karar verilir. Mali tablolar, dipnotları ve varsa bağımsız denetim raporları KAP'a iletilerek kamuya açıklanır ve ayrıca Şirket'in internet sitesinde de yayımlanır.

### **Kâr Dağıtım Politikası**

Şirket'in 5 Nisan 2021 tarih ve 2021/5 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile belirlenen kâr dağıtımının belirlenmesinde, uzun vadeli stratejimiz, şirketimizin sermaye gereksinimleri,



**KAP GYO**  
KAP GYO MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Plaza, Nispetiye Mah. Yenidoğan Sk. No:36  
34399 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271111  
Mersis No: 066012372800001

**HALIK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Plaza, Nispetiye Mah. Yenidoğan Sk. No:36  
34399 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271111  
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

**TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mah. Er Atılgar Caddesi No: 22  
34399 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL

**ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Levent, Ziraat Menkul Değerler Sok. No: 22  
34399 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL

yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu dikkate alınır.

Kâr dağıtımı ve yıllık temettü ödemesi kararı, her yıl Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurul'un onayına sunulacak bir teklife tabidir. Bu bağlamda, Yönetim Kurulu, temettü miktarı ile beraber karların dağıtımını teklif edip etmeyeceğine karar verebilir ve pay sahipleri, Genel Kurul marifetiyle, bu öneriyi kabul veya reddedebilir.

Yönetim Kurulu karın dağıtılmasına karar vermesi halinde ilke olarak, sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde hazırlanan ve bağımsız denetime tabi tutulan finansal tablolarda yer alan net dönem karı esas alınarak, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde hesaplanan 'dağıtılabilir dönem kârı'nın asgari %20'si nakit veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtılır. Genel Kurul'da alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak temettü, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir.

Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul, kar dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap döneminin son gününü geçmemek şartıyla kâr payı dağıtım tarihi belirleyebilir. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.

Şirket, prensip olarak kâr payı avansı dağıtmamaktadır.

Yönetim Kurulu, genel kurula yukarıda belirtilen oranın altında temettü dağıtmayı veya temettü dağıtmamayı teklif ederse, bu tür bir teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanacaktır.

#### **Bağış Politikası**

Şirket'in 5 Nisan 2021 tarih ve 2021/5 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile belirlenen bağış politikası çerçevesinde Şirket, kamuya yararlı vakıflara ve derneklere, kamu kurum ve kuruluşlarına, belediyelere, köylere, üniversitelere, bilimsel araştırma geliştirme faaliyetinde bulunan kurumlara ve kuruluşlara, öğretim kurumlarına, öğrencilere ve bu gibi kişi ve kuruluşlara; deprem, su baskını, çığ gibi doğal afetler neticesinde o bölgedeki ilgili kamu kuruluşu, il özel idaresi ve Kızılay ve benzeri kuruluşlara bağış ve yardımda bulunabilir.

Yönetim Kurulu her hesap dönemi için yapılacak bağış ve yardımların üst sınırına dair önerisini olağan genel kurul toplantılarında genel kurulun onayına sunar ve üst sınır genel kurul tarafından belirlenir.

Sona eren hesap döneminin sonuçlarını görüşmek üzere toplanan olağan genel kurullarda sona eren hesap döneminde gerçekleşen bağış ve yardımlarla ilgili olarak genel kurula bilgi verilir.

#### **17.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:**

İzahname tarihi itibarıyla sermaye piyasası lisanslarına sahip personel istihdam edilmemiştir. Şirket'in, II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve borsada işlem görmeye başlaması için Kurul'a başvuran ortaklık olarak, yatırımcı ilişkileri bölümü oluşturarak, bu kapsamdaki yükümlülüklerini, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren altı ay içerisinde yerine getirmesi gerekmektedir. Şirket bu doğrultuda payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren altı ayı geçmeyecek şekilde en kısa sürede mevzuatta yer alan şartları sağlayan personel atamasını gerçekleştirecektir.

- Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- Genel kurul toplantılarının yitirilebilirlik mevzuatı, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun yapılmasını sağlamak,



**GYO**  
KURUMSAL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Nispetiye Mah. Nispetiye Sok. No: 22  
Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 274900  
Mersis No: 08560123726800001

**GYO**  
KURUMSAL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Nispetiye Mah. Nispetiye Sok. No: 22  
Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 274900  
Mersis No: 08560123726800001

**GYO**  
KURUMSAL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Nispetiye Mah. Nispetiye Sok. No: 22  
Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 274900  
Mersis No: 08560123726800001

**TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mah. D. Akademi Sok. No: 1  
Nispetiye / İSTANBUL

**ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22  
(Etiler Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Tic. Sic. No: 274900 Mersis No: 08560123726800001

- Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, Esas Sözleşme'ye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak,
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus dahil sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek, mevzuat gereği yapılan açıklamaların yanı sıra kamuoyu ile iletişimin koordinasyonunu sağlamak, yatırımcılarla görüşmeler gerçekleştirmek.

## 18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibarıyla personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla personelin dağılımı hakkında açıklama:

Şirket'in 30.03.2021 tarihinde kurulmuş olması sebebiyle söz konusu tarih veya ara dönem sonu olan 31.03.2021 tarihi itibarıyla çalışanı bulunmamaktadır. İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in personel sayısı 12'dir. Çalışanların tamamı merkez ofiste çalışmaktadır.

### 18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

18.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

18.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

18.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

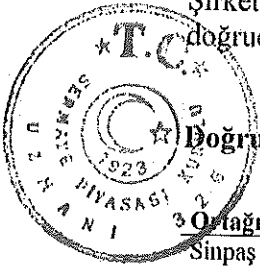
## 19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Şirket'in 17.05.2021 tarihinde gerçekleştirilen son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla doğrudan ve dolaylı pay sahiplerine ilişkin bilgiler değişmemiş olup aşağıdaki gibidir:

### Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

| Ortağın Adı Soyadı / Unvanı | Grubu | (TL)               | (%)           |
|-----------------------------|-------|--------------------|---------------|
| Sinpaş GYO                  | A     | 1.000.000          | 0,42          |
| Sinpaş GYO                  | B     | 239.000.000        | 99,58         |
| <b>Toplam</b>               |       | <b>240.000.000</b> | <b>100,00</b> |



TÜRKİYE KALKINMA VE  
YATIRIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mah. Dr. Adnan Saygıncı Cad. No: 10  
Nispetiye / İSTANBUL

**SINPAŞ GYO**

KURULUŞ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI  
Ticaret Sicil No: 271145, Mersis No: 066012372850001  
Büyükdere Mah. Yenidoğan Sok. No: 22  
Beşiktaş / İSTANBUL

**HALKYATIRIM**

KURULUŞ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI  
Ticaret Sicil No: 271145, Mersis No: 066012372850001  
Büyükdere Mah. Yenidoğan Sok. No: 22  
Beşiktaş / İSTANBUL

**ZİRAAT YATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22  
(Emirhan Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş / İST.  
Ticaret Sicil No: 271145, Mersis No: 066012372850001

### Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

| Ortağın Adı Soyadı / Unvanı | Grubu | (TL)        | (%)    |
|-----------------------------|-------|-------------|--------|
| Avni Çelik                  | A     | 597.834     | 0,25   |
| Arı Finansal Kiralama A.Ş.  | A     | 113.170     | 0,05   |
| Diğer (Halka Açık)          | A     | 288.996     | 0,12   |
| Avni Çelik                  | B     | 142.882.213 | 59,53  |
| Arı Finansal Kiralama A.Ş.  | B     | 27.047.645  | 11,27  |
| Diğer (Halka Açık)          | B     | 69.070.142  | 28,78  |
| Toplam                      |       | 240.000.000 | 100,00 |

**19.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:**

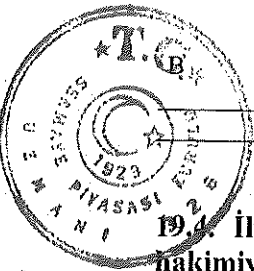
Sinpaş GYO, 1.000.000 adet A Grubu imtiyazlı pay sahibidir. Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Seçimi" başlıklı 16. Maddesi uyarınca A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin tamamı genel kurul tarafından A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "İmtiyaz Tanıyan Menkul Kıymetler" başlıklı 9. Maddesi uyarınca, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar haricinde imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz ve halka açılma sonrasında hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dahil imtiyaz yaratılamaz. Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, SPK düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl zarar etmesi halinde imtiyazlı paylar SPK kararı ile ortadan kalkar. Halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri SPK iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri SPK iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

### 19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

| Grubu | Nama/<br>Hamiline | İmtiyazların türü<br>(Kimin sahip<br>olduğu)                  | Bir Payın<br>Nominal<br>Değeri<br>(TL) | Toplam (TL) | Sermayeye<br>Oranı (%) |
|-------|-------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------|------------------------|
| A     | Hamiline          | Sinpaş GYO<br>(Yönetim kuruluna<br>aday gösterme<br>imtiyazı) | 1                                      | 1.000.000   | 0,42                   |
|       | Hamiline          | Sinpaş GYO (İmtiyaz<br>bulunmamaktadır)                       | 1                                      | 239.000.000 | 99,58                  |
|       |                   | Toplam                                                        |                                        | 240.000.000 | 100,00                 |

**19.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:**



**SINPAŞ GYO**  
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Büyükdere Mahallesi Yenidöğün Sokakı Sinpaş Genel Müd.  
No:36/1 İç Kapı No:1 Beşiktaş-İSTANBUL / Sinpaş  
Mecidiyeköy YD. 3501237268  
Mersis No: 056012372680001

**SINPAŞ**  
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Büyükdere Mahallesi Yenidöğün Sokakı Sinpaş Genel Müd.  
No:36/1 İç Kapı No:1 Beşiktaş-İSTANBUL / Sinpaş  
Mecidiyeköy YD. 3501237268  
Mersis No: 0-7710-3054-3206013

**HALKYATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

**TÜRKİYE KALKINMA BANKASI A.Ş.**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyer Mah. Adnan Oktan Bulvarı Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
No:10 Umumiye/İSTANBUL

**ZİRAAT YATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22  
(Etiler) Beşiktaş/İST.  
No: 34010 Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Mersis No: 0810103401034010

Şirket'in yönetim hakimiyetine sahip ortağı Sinpaş GYO'dur. Sinpaş GYO'nun yönetim hakimiyetinin kaynağı yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazına sahip paylar dahil olmak üzere Şirket'in paylarının tamamına sahip olmasıdır. Bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için özel olarak alınmış bir tedbir yoktur.

Hâkimiyetin kötüye kullanılmasını engellemek adına Esas Sözleşme'de özel bir hüküm bulunmamaktadır. İhraççı'nın yönetim hâkimiyetinin kötüye kullanılmasını engelleyici bir tedbir alınmamıştır. Ancak, Esas Sözleşme'de yer alan ve aşağıda yer verilen hükümlerin hakimiyetin kötüye kullanılmasının engellenmesine katkı sağlayacağı düşünülmektedir:

Esas Sözleşme'nin:

- 16'ncı maddesine göre yönetim kuruluna ikiden az olmamak üzere, Kurul'un Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde 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 Kurul'un kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.
- 17'nci maddesine göre yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır.
- 18'inci maddesine göre Kurul tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.
- 18'inci maddesine göre yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Kurul'un kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

#### 19.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

#### 19.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

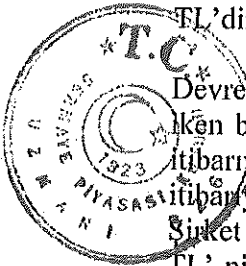
Kızılbük GYO'nun gerçek kişi ortağı bulunmamaktadır.

### 20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

#### 20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibarıyla ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

Kızılbük Projesi'nde yer alan Devre mülklerin ön satışlarına başlanmış olup, 31.03.2021 tarihi itibarıyla Şirket'in bu satışlardan yapmış olduğu avans niteliğindeki tahsilatları 76.822.514 TL'dir.

Devre mülk ön satışları kısmi bölünme öncesinde Proje henüz Sinpaş GYO'nun mülkiyetinde iken başlanmış olup, bu süreçte avans tahsilatlarını Sinpaş GYO yapmıştır. 31.03.2021 tarihi itibarıyla alınan avansların bir kısmının devri henüz gerçekleşmediğinden, 31.03.2021 tarihi itibarıyla Kızılbük GYO'nun Sinpaş GYO'dan 56.597.224 TL tutarında alacağı bulunmaktadır. Şirket 14.06.2021 tarihinde ilişkili Taraflardan Diğer Alacaklar kaleminde yer alan 56.597.224 TL'nin tahsili gerçekleştirmiş olup, Şirket'in 25.06.2021 tarihi itibarıyla ilişkili Taraflardan Diğer Alacakları bulunmamaktadır. Söz konusu husus 28.06.2021 tarih ve SMM-202103 sayılı Mali Müşavirlik Özel Amaçlı Raporu ile tevsik edilmiştir.



**KIZILBÜK MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak Sinpaş Genel Müd.  
Blok No: 3021 Rapor No: 1 Beşiktaş-İSTANBUL  
Maliyeliği: V.D. 5601237288  
Mersis No: 0860123728800001

**SINPAŞ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
Sinpaş Plaza, Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No: 36  
Bağcılar - 34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL  
Büyükd. Tükelleri V.D. 7710305432  
Kırt. No: 0-7710-3054-3200013

**HALIYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Sarıyer Mah. 15. Kat, 34398 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900  
Kırt. No: 0-7710-3054-3200013

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Laylak Mah. Gonca Sok. No: 22  
34398 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900  
Kırt. No: 0-7710-3054-3200013

Şirket, ilişkili taraflarla yapılmış sözleşme ve işlemlerin piyasa şartlarına göre müzakere edildiği ve piyasa koşullarına uygun olduğu kanaatindedir.

#### İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar

|                                           | Alacaklar         |
|-------------------------------------------|-------------------|
|                                           | Kısa vadeli       |
| İlişkili taraflarla olan bakiyeler        | Ticari Olmayan    |
| Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. | 56.597.224*       |
| Şahıs Ortaklar                            | -                 |
| <b>Toplam</b>                             | <b>56.597.224</b> |

\* Şirket 14.06.2021 tarihinde İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar kaleminde yer alan 56.597.224 TL' nin tahsili gerçekleştirmiş olup, Şirket'in 25.06.2021 tarihi itibarıyla İlişkili Taraflardan Diğer Alacakları bulunmamaktadır. Söz konusu husus 28.06.2021 tarih ve SMMM-202103 sayılı Mali Müşavirlik Özel Amaçlı Raporu ile tevsik edilmiştir.

#### İlişkili taraflara ticari borçlar

|                                                  | Borçlar           |
|--------------------------------------------------|-------------------|
|                                                  | Uzun Vadeli       |
| İlişkili taraflarla olan bakiyeler               | Ticari            |
| Beyazkum Satış Pazarlama İşletme Hizmetleri A.Ş. | 76.822.514        |
| Şahıs Ortaklar                                   | -                 |
| <b>Toplam</b>                                    | <b>76.822.514</b> |

#### Diğer İlişkili Taraf İşlemleri

Dönem içerisinde Şirket ile ilişkili taraflar arasında alım satım işlemi bulunmamaktadır.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in Sinpaş Yapı ile arasında merkez ofise ilişkin kira sözleşmesi bulunmaktadır. Şirket ile Sinpaş Holding A.Ş. arasında muhasebe, hukuk, insan kaynakları, bilgi işlem gibi idari konularda hizmet alınmasına ilişkin sözleşme bulunmaktadır. Ek olarak, İzahname tarihinden sonra Şirket'in ilişkili tarafları olarak değerlendirilen Beyazkum ve Arı Finansal ile ticari ilişkide (özellikle Devre Mülk alım ve satımı) bulunması söz konusudur. Ticari ilişkilere ilişkin detaylar yukarıda 7.1.4 bölüm ve aşağıda 22. Bölüm altında açıklanmaktadır.

#### 20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraçının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

Şirket'in kuruluş tarihi 30.03.2021 olup, 31.03.2021 tarihi itibarıyla satış hasılatı elde etmemiştir.

#### 21. DİĞER BİLGİLER

##### 21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 240.000.000 TL'dir.

##### 21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.200.000.000 TL'dir

21.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla sermayenin %10 undan fazlası aynı olarak ödemişse konu hakkında bilgi:

TÜRKİYE KALKINMA VE  
YATIRIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mah. De. Adnan Büyükkılıç Cad.  
No:10 Ümraniye / İSTANBUL

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22  
Beşiktaş / İSTANBUL

SINPAŞ GYOT  
SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılkaya Mah. Yenidoğan Sokak Sinpaş Genel Müd. Bld. Kat: 3  
Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271163  
Mersis No: 056012372880001

SINPAŞ HALKYATIRIM  
SINPAŞ HALKYATIRIM A.Ş.  
Etiler Mah. Büyükdere Caddesi No: 23  
Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271163  
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

Şirket Sinpaş GYO'nun kısmi bölünmesi suretiyle kurulmuştur. Bu bölünme ile "Marmaris Kızılbük Thermal Wellness Resort Projesi" isimli Kızılbük Projesinin geliştirildiği Muğla İli, Marmaris İlçesi, İçmeler Mahallesi'nde bulunan 1598 ve 2518 numaralı parseller ilgili diğer varlık ve yükümlülüklerle birlikte Sinpaş GYO tarafından Kızılbük GYO'ya devredilmiştir. Sinpaş GYO, kısmi bölünme suretiyle devredilen varlık ve yükümlülüklerin net kayıtlı değeri 230.498.169,32 TL tutarında aynı sermaye, 9.501.830,68 TL tutarında nakdi sermaye taahhüt etmiş, Kızılbük GYO 240.000.000 TL sermayeli olarak kurulmuştur. İşbu İzahname tarihi itibarıyla taahhüt edilen sermayenin tamamı ödenmiştir.

Yoktur.

Yoktur.

Yoktur.

Yoktur.

Yoktur.

Yoktur.

Yoktur.

Yoktur.

**TÜRKİYE KALKINMA VE  
YATIRIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mah. Dr. Adnan Bülendyüzümlü Cad.  
No: 19 Üsküdar / İSTANBUL

**ZİRAAT YATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Genç Sok. No: 22  
Etiler Kat: 1 Beşiktaş / İstanbul

Şirket Esas Sözleşmesi'nin tam metnine [sinpaskizilbuk.com](http://sinpaskizilbuk.com) adresinden ulaşılması mümkün olup, bir örneğine ekte yer verilmektedir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu Seçimi" başlıklı 16'ncı maddesi uyarınca A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin tamamı A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "İmtiyaz Taniyan Menkul Kıymetler" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı taniyan paylar haricinde imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrasında hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dahil imtiyaz yaratılamaz. Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, Kurul düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst tiste beş yıl zarar etmesi halinde imtiyazlı paylar Kurul kararı ile ortadan kalkar. Halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri Kurul iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

Esas Sözleşme'nin 14'üncü maddesi uyarınca, yönetim kuruluna seçilen Avni Çelik, Ahmet Çelik, Fatih Kıvanç ve Mahmutsefa Çelik'in herhangi ikisi şirket unvanı veya şirket kaşesi altında atacağı müşterek imzaları ile Şirket'i temsil ve ilzama yetkilidir. Şirket, temsil ve ilzama ilişkin iç yönerge oluşturulmasına ilişkin çalışmalara devam etmektedir.

**21.13. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:**

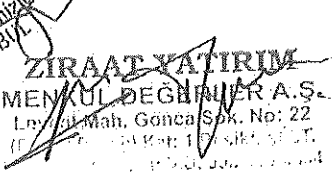
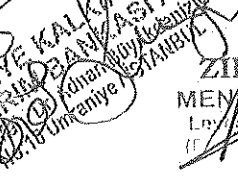
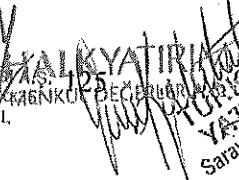
Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 5'inci maddesi uyarınca; Şirket'in amacı ve faaliyet konusu "gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Kurulca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek" şeklinde tanımlanmıştır.

**21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:**

Şirket'in işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından TTK Hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 6 üyeden en çok 9 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu süresi 1- 3 yıl arasındadır.

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu Seçimi" başlıklı 16'ncı maddesi uyarınca, 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 kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, Şirket'in 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 ilanın yapılmış olduğu, Şirket'in 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. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.



Yönetim kurulu, TTK, SPKn, 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, Kurul'un 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 Kurul'un kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde 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 üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak üye seçer ve ilk Genel Kurul'un onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim kurulu üyeleri, gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa 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.

#### **21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:**

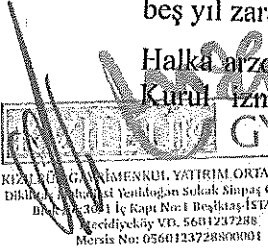
Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, Şirket'in başlangıç sermayesi, beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 1.000.000 adet A Grubu ve beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 239.000.000 adet B Grubu paya ayrılmış toplam 240.000.000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu payların tamamı hamiline yazılıdır.

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.

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu Seçimi" başlıklı 16'ncı maddesi uyarınca; A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin tamamı A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir.

Esas Sözleşme'nin "İmtiyaz Tanıyan Menkul Kıymetler" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar haricinde imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrasında hiçbir şekilde yönetim kurulunda aday gösterme imtiyazı da dahil imtiyaz yaratılamaz. Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, Kurul düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl zarar etmesi halinde imtiyazlı paylar Kurul kararı ile ortadan kalkar.

Halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri Kurul iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise devirleri



126  
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Büyükdere 34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL  
Büyükdere 34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL  
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

126  
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Büyükdere 34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL  
Büyükdere 34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL  
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

#### 21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Esas sözleşmenin "İmtiyaz Taniyan Menkul Kıymetler" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca, Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı taniyan 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, Kurul düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi halinde imtiyazlı paylar Kurul kararı ile ortadan kalkar. Halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri Kurul iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

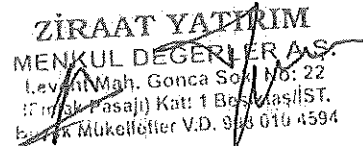
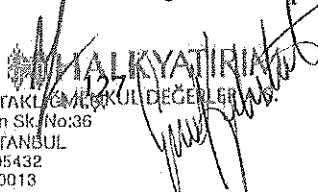
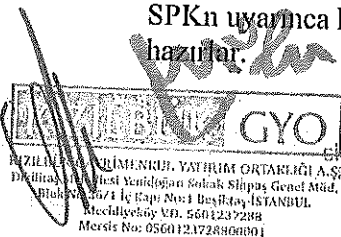
#### 21.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Genel Kurul'a ilişkin usul ve esaslar esas sözleşmenin 24. ve 25. Maddelerinde düzenlenmektedir. 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 kullanım 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 çağrılabilir. Tasfiye memurları da görevleri ile ilgili konular için, genel kurulu toplantıya çağırabilirler. Yönetim kurulunun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkân bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağırabilir. TTK'nın 411 ve 416. 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, iç yönergede öngörülmemiş durumlar, iç yönergenin kabulü ve değişiklikler hususlarını içeren bir iç yönerge hazırlar ve Genel Kurul'un onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

Gerektiği takdirde Genel Kurul olağanüstü toplantıya çağırılır. Olağanüstü Genel Kurul, TTK ve esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü Genel Kurul'un toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak SPKn 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 nisapları, TTK ve SPKn ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir.

Şirket'in Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim 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 imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm Genel Kurul toplantılarında Esas Sözleşme'nin 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.

**21.18. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:**  
Yoktur.

#### **21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:**

Pay devirleri SPKn ve TTK'nın ilgili hükümleri çerçevesinde yapılacaktır. Esas Sözleşme'nin "İmtiyaz Tanınan Menkul Kıymetler" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca, halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri Kurul'un iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

**21.20. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:**

Yoktur.

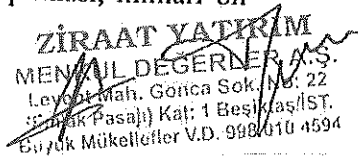
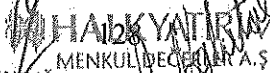
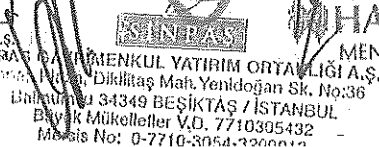
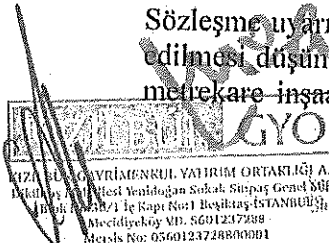
## **22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER**

**İlişki Kişiler ile Akdedilmiş Sözleşmeler**  
**Konsept ve Mimari Proje Hizmet Sözleşmeleri**

*Konsept Sözleşmesi (Atölye T)*

Sinpaş GYO ile Atölye T Mimarlık Proje Danışmanlık ve Araştırma Ltd. Şti. ("Atölye T") arasında 20.02.2019 tarihinde Proje kapsamında inşa edilecek alanın çevre analizlerinin yapılması, mimari ön (konsept) projesinin hazırlanması ve yapıların kat planlarının ve genel mimari karakteri anlatan görsellerinin oluşturulması hizmetlerinin Atölye T Mimarlık Proje Danışmanlık ve Araştırma Ltd. Şti. tarafından gerçekleştirilmesi amacı ile Sinpaş GYO ile Atölye T Mimarlık Proje Danışmanlık ve Araştırma Ltd. Şti. arasında 20.02.2019 tarihinde imzalanmış Kızılırmak Ön (Konsept) Proje Müellifliği Hizmetleri Sözleşmesi imzalanmıştır.

Sözleşme uyarınca Atölye T, Sinpaş GYO'ya ait arsada mevcut otel yapısını koruyarak; inşa edilmesi düşünülen otel, sağlık kompleksi ve Devre mülklerden oluşan yaklaşık brüt 173.000 metrekare inşaat alanlı karma fonksiyonlu tesisin, çevre analizlerinin yapılması, mimari ön



(konsept) projesinin hazırlanması ve yapıların kat planlarının ve genel mimari karakteri anlatan görsellerinin oluşturulması hizmetlerini üstlenmiştir. Atölye T, bu kapsamda sözleşmede yer alan iş programına uyacak ve taahhüdü altında bulunan proje aşamalarının yer aldığı iş programını detaylandırıp hazırlayacak ve sunacaktır. Atölye T, sözleşme uyarınca çevre analizleri kapsamında mimari konsept projelerini hazırlayarak teslim etmiştir.

#### *Konsept Sözleşmesi (Skec)*

Sinpaş GYO ile Skec Mimarlık Ltd. Şti. ("Skec") arasında 12.02.2019 tarihinde Proje kapsamında inşa edilecek alanın çevre analizlerinin yapılması, mimari ön (konsept) projesinin hazırlanması ve yapıların kat planlarının ve genel mimari karakteri anlatan görsellerinin oluşturulması hizmetlerinin Skec tarafından gerçekleştirilmesi amacı ile Sinpaş. Marmaris Kızılkum Ön (Konsept) Proje Müllefliliği Hizmetleri Sözleşmesi imzalanmıştır.

Sözleşme uyarınca Skec, Sinpaş GYO'ya ait arsada mevcut otel yapısını koruyarak; inşa edilmesi düşünülen otel, sağlık kompleksi ve Devre mülklerden oluşan yaklaşık brüt 173.000 metrekare inşaat alanlı karma fonksiyonlu tesisin, çevre analizlerinin yapılması, mimari ön (konsept) projesinin hazırlanması ve yapıların kat planlarının ve genel mimari karakteri anlatan görsellerinin oluşturulması hizmetlerini üstlenmiştir. Skec, bu kapsamda sözleşmede yer alan iş programına uyacak ve taahhüdü altında bulunan proje aşamalarının yer aldığı iş programını detaylandırıp hazırlayacak ve sunacaktır. Skec, sözleşme uyarınca çevre analizleri kapsamında mimari konsept projelerini hazırlayarak teslim etmiştir.

#### *1. Etap Mimari Proje Hizmet Sözleşmesi*

Sinpaş GYO ile Skec arasında 01.11.2019 tarihinde Proje'nin birinci etabı kapsamında inşa edilecek yapıların avan proje aşamasından başlayarak ruhsat alımına yönelik olarak mimari projelerinin yapılması, ilgili resmî kurumlara onaylatılması, planlanan Devre mülk birimleri için satış pazarlama ekibine doküman olacak nitelikte sicil çalışması hizmetlerinin Skec tarafından gerçekleştirilmesi amacı ile Sinpaş GYO A.Ş. Marmaris Kızılkum Turizm Tesisi Mimari Proje Hizmet Sözleşmesi imzalanmıştır. Ruhsat alımından sonraki mimari proje aşamaları ile Proje'nin 2. Etabı sözleşme kapsamına dahil edilmemiştir. İlgili sözleşme 25.03.2021 tarihinde Skec ile Şirket arasında imzalanan mutabakat ile Şirket'e devredilmiştir.

Sözleşme uyarınca Skec, yaklaşık brüt 100.000 metrekare inşaat alanı olan 5 yıldızlı otel (resort), Devre mülk, termal tesis, sağlık merkezi çarşı sokağı ve cami gibi yapıların avan proje aşamasından başlayarak ruhsat alımına yönelik olarak mimari projelerinin yapılması, ilgili resmi kurumlara onaylatılması, planlanan Devre mülk birimleri için satış pazarlama ekibine doküman olacak nitelikte sicil çalışması hazırlanması, otel işletme sözleşmesi eki olarak kullanılacak olan çizim dokümanı hazırlanması hizmetlerini üstlenmiştir.

Skec, bu kapsamda, avan proje ve ruhsat projelerinin hazırlanması ve ilgili belediye ve resmî kurumlara sunulmasını, diğer disiplinler ile koordinasyonu ve illüstrasyon ve maket çalışmalarının yürütülmesini sağlayacaktır.

Şirket mimari proje haklarını sözleşme ile satın almış ve projeyi kullanma ve revize etme hakkını saklı tutmuştur.

#### *2. & 3. Etap Mimari Proje Hizmet Sözleşmesi*

Sinpaş GYO ile Tres Mimarlık İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ("Tres") arasında 01.10.2020 tarihinde Proje'nin 2. Ve 3. Etapları kapsamında inşa edilecek yapıların avan proje aşamasından

**SINPAŞ GYO**  
KIZILKUM ÖN (KONSEPT) PROJESİ  
Sinpaş Plaza, Dikilitaş Mah. Yenidogan Sk. No: 32  
Blok: 2001 İç Kapı No: 1 Beşiktaş-İSTANBUL  
Mersis No: 036012372880001

**SINPAŞ GYO**  
KIZILKUM ÖN (KONSEPT) PROJESİ  
Sinpaş Plaza, Dikilitaş Mah. Yenidogan Sk. No: 32  
Blok: 2001 İç Kapı No: 1 Beşiktaş-İSTANBUL  
Mersis No: 036012372880001

**TÜRKİYE KALKINMA VE  
YATIRIM BANKASI A.Ş.**  
Sarıyer Mah. Or. Adnan Bulvarı No: 22  
Nispetiye / Beşiktaş-İSTANBUL

**ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22  
Kat: 1 Beşiktaş-İST.  
Büyükdere Mah. 598 010 4594

başlayarak ruhsat alımına yönelik olarak mimari projelerinin yapılması, ilgili resmi kurumlara onaylatılması, planlanan Devre mülk birimleri için satış pazarlama ekibine doküman olacak nitelikte sicil çalışması hizmetlerinin Tres tarafından gerçekleştirilmesi amacı ile Sinpaş GYO A.Ş. Marmaris Kızılkum Turizm Tesisi Mimari Proje Hizmet Sözleşmesi imzalanmıştır. Proje'nin 1. Etapı sözleşme kapsamına dahil edilmemiştir. İlgili sözleşme 25.03.2021 tarihinde Tres ile Şirket arasında imzalanan mutabakat ile Şirket'e devredilmiştir.

Sözleşme uyarınca Tres, yaklaşık brüt 90.000 metrekare inşaat alanı olan Devre mülk, sosyal tesis ve bunlara ilişkin donatıları konsept aşamasında başlayarak, avan proje ve ruhsat alımına yönelik olarak mimari projelerinin hazırlanması ve ilgili resmî kurumlara onaylatılması, uygulama projesinin hazırlanması, otel işletme sözleşmesi eki olarak kullanılacak olan çizim dokümanı hazırlanmasını üstlenmiştir. Tres, bu kapsamda, konsept proje revizyonu, avan proje, ruhsat ve uygulama projelerinin hazırlanması ve ilgili belediye ve resmî kurumlara sunulmasını, diğer disiplinler ile koordinasyonu ve illüstrasyon ve maket çalışmalarının yürütülmesini sağlayacaktır.

Şirket mimari proje haklarını sözleşme ile satın almış ve projeyi değiştirerek tipleri olduğu gibi veya revize ederek başka yerde kullanma hakkını saklı tutmuştur.

Sinpaş GYO ile Skec Mimarlık Ltd. Şti. arasında 01.11.2019 tarihinde imzalanan sözleşmeye ilişkin olarak ruhsat sonrası uygulama projelerinin hazırlanması için Sinpaş GYO ile Skec Mimarlık Ltd. Şti. arasında 01.10.2020 tarihinde ek protokol imzalanmıştır. Ek protokol uyarınca Skec Mimarlık Ltd. Şti. uygulama projesi teslimi, seperproze proje teslimi, detay projelerin teslimi ve metraj teslimi hizmetlerini üstlenmiştir. İlgili sözleşme 25.03.2021 tarihinde Skec Mimarlık Ltd. Şti. ile Şirket arasında imzalanan mutabakat ile Şirket'e devredilmiştir.

#### *Personel İnsan Kaynak Bilgi İşlem Hizmet Alım Sözleşmesi*

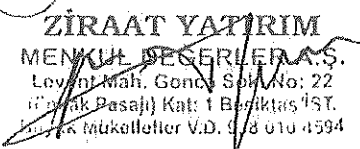
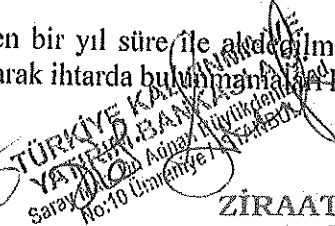
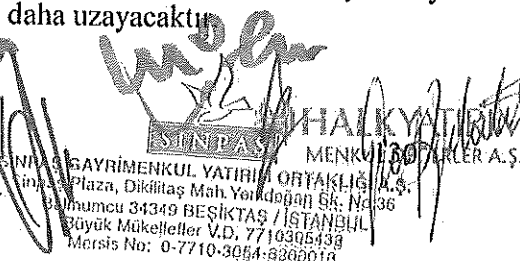
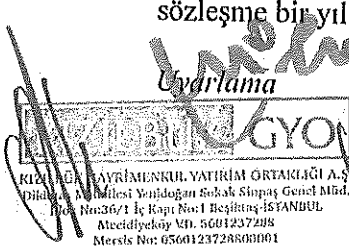
Şirket ile Sinpaş Holding arasında 01.04.2021 tarihinde Sinpaş Holding tarafından Şirket'e insan kaynakları, personel ve bilgi işlem hizmetlerinin sağlanması amacıyla Personel İnsan Kaynak Bilgi İşlem Hizmet Alım Sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşme uyarınca Sinpaş Holding tarafından Şirket'e işe alım, işbaşı oryantasyon, performans yönetimi, yazılım, donanım süreçleri ile personel işe giriş, çıkış, maaş ve resmi kurum ödemelerinin ifası gibi hizmeti sağlanmaktadır.

#### **Merkez Ofis Kira Sözleşmesi**

Şirket'in taraf olduğu tek kira sözleşmesi, Dikilitaş Mah. Yenidoğan Cad. 36/1, Beşiktaş/İstanbul adresindeki taşınmazın merkez ofis olarak kullanılmasına ilişkin olarak Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş. ile akdedilen kira sözleşmesidir. Şirket, söz konusu ofisi 01.04.2021 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere bir yıl süre ile kiralamıştır. Mevcut merkez ofis kira sözleşmesindeki önemli hükümler aşağıda özetlenmektedir.

#### *Süfe ve Fesih*

Merkez ofis kira sözleşmesi, 01.04.2021 tarihinden itibaren bir yıl süre ile akdedilmiş olup tarafların sözleşmenin sona ermesinden bir ay önce yazılı olarak ihtarda bulunmaları halinde sözleşme bir yıl daha uzayacaktır.



Kira bedeli Türk Lirası cinsinden kararlaştırılmıştır.

#### Tapuya Şerh

Şirket'in kiracı sıfatıyla akdettiği kira sözleşmesi henüz ilgili tapu müdürlüğüne şerh ettirilmemiştir.

#### Marka Kullanımı Sözleşmesi

Sinpaş GYO'nun, marka kullanım hakkı Beyazkum Satış Pazarlama İşletme Hizmetleri A.Ş.'de ("Beyazkum") olan "SİNPAŞ" markasını Proje'ye mahsus olmak üzere beş yıl süre ile "SİNPAŞ KIZILBÜK THERMAL RESORT" markasında kullanılması amacı ile 07.01.2020 tarihinde Beyazkum ile marka kullanımı sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşme, 01.04.2021 tarihinde Şirket ve Beyazkum arasında imzalanan mutabakat ile Sinpaş GYO'dan Şirket'e devredilmiştir.

Sözleşme uyarınca Şirket tarafından, Beyazkum'a ödenecek bedel Proje kapsamında inşa ve ikmal edilecek yapıların (bağımsız bölümler, ticaret merkezleri ve sair değerler) arsa ve sair gayrimenkullerin satılması sonucu elde edilecek gelirin üzerinden hesaplanacak satış hasılatının %2,5'si + KDV'dir.

Sözleşmede, Şirket tarafından Beyazkum'a ödenecek marka kullanım bedelinin, kesin satıştaki taksitlendirme sisteminden bağımsız bir ödeme planına göre, bağımsız bölümün peşin satış bedeli (iskonto vs. yapılarak oluşturulmuş, müşterinin satış sözleşmesinde belirtilen satış bedeli) üzerinden olacağı düzenlenmiş olup satışı yapılan birimin ödemelerinin müşteri tarafından aksatılması, müşteriye yapılan vadelenendirme ve taksit sayısının, Beyazkum'a ödenecek marka kullanım bedelini etkilemeyeceği ve kesin satışı yapılan birimlerin sözleşmelerinin feshi veya iadesi söz konusu olduğunda marka kullanım bedelinin iade edilmeyeceği belirtilmiştir.

#### Satış/Hizmet Sözleşmesi

Proje'de bulunan bağımsız bölümlerin satış ve pazarlama hizmetlerinin yapılması amacıyla Sinpaş GYO ile Beyazkum Satış Pazarlama İşletme Hizmetleri A.Ş. ("Beyazkum") arasında 07.01.2020 tarihinde Satış/Hizmet Sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşme, 01.04.2021 tarihinde Şirket ve Beyazkum arasında imzalanan mutabakat ile Sinpaş GYO'dan Şirket'e devredilmiştir.

Sözleşme uyarınca Beyazkum, satış ve pazarlama dokümantasyonunun elde edilmesi, fiili satış operasyonunun yönetilmesi, satış sonrası destek hizmetlerinin verilmesi, üçüncü kişilerle bu konuda satışa ilişkin sözleşmeler akdedilmesi ve ikinci el satış operasyonunun yönetilmesi hizmetlerini yerine getirecektir.

Sözleşme kapsamında Beyazkum'un üstlendiği satış ve pazarlama hizmetlerine ilişkin reklam, katalog, dokümantasyon, satış ofisi temini ve işletme giderleri, satış ofisi imalat, dekorasyon gibi giderler ile satış ana kadrosu dışındaki personelin maaşları ve sosyal giderleri gibi giderler Şirket tarafından karşılanacaktır. Proje'de görevlendirilecek olan satış personellerine ait giderler ise Beyazkum tarafından karşılanacaktır.

Beyazkum tarafından yapılacak olan satış ve pazarlama faaliyetlerine ilişkin bedelleri ve satış konsepti, müşteriye teslim ve satış koşulları, yapıların hangi etaplarda ve hangi zaman diliminde satılacağı ve teslim edileceği hususlarını belirleme yetkisi Şirket'tedir. Beyazkum, bağımsız bölüm satışlarını Arı Finansal Kiralama A.Ş. ("Arı Finansal") ile yapacağı sözleşme uyarınca finansal kiralama yöntemiyle yapacaktır.



**SİNPAŞ GYO**  
KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Dikilitaş Mah. 61 Yenidoğan Sokak Sinpaş Genel Müd.  
Blok No: 3/11 1. Katı No: 1 Beşiktaş-İSTANBUL  
Mecidiyeköy YD. 5601237288  
Mersis No: 0560121728800001

**SİNPAŞ GYO**  
SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Sinpaş Plaza, Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36  
Bağcısuyu 34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL  
Eğyük Mükellefler V.D. 7710305432  
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

**HALK YATIRIM**  
T.C. GELİRMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyeri Dr. Kınar Paşası Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
No:10 Umranıye/İSTANBUL

**ZİRAAT YATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Lofant Mah. Gonca Sok. No: 22  
Maslak Pasağı Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Eğyük Mükellefler V.D. 998 010 4594

Sözleşme kapsamında Beyazkum her bir satış bazında satış bedelinin %3'ü+KDV tutarına tekabül eden komisyon ücretine hak kazanmaktadır. Beyazkum, komisyon tutarı düşüldükten sonra kalan tutarı en geç üç iş günü içerisinde Şirket'in banka hesaplarına transfer edecektir. Beyazkum'un sattığı devre mülk ünitelerinde teslimden sonra meydana gelebilecek ayıplı imalattan kaynaklanan taleplere karşı Çerçeve Sözleşmesi'nden doğan tüm sorumluluk Beyazkum'a ait olacaktır.

#### **Sinpaş Kızılbüük Thermal Wellness Resort Projesinde İmal Edilecek Bağımsız Bölümünün Devre mülk Olarak Finansal Kiralama ile Satışına Dair Tedarikli Çerçeve Sözleşmesi**

Gayrimenkul Satış Sözleşmesi uyarınca Sinpaş GYO'dan Beyazkum'a devredilmesi vaat edilen Devre mülk satış yetkisi uyarınca, Devre mülklerin Arı Finansal üzerinden finansal kiralama ile Beyazkum'un müşterilerine finansal kiralama yöntemi ile satılmasının düzenlenmesi amacı ile 10.01.2020 tarihinde Arı Finansal ve Beyazkum ile Sinpaş Kızılbüük Thermal Wellnes Resort Projesinde İmal Edilecek Bağımsız Bölümünün Devre mülk Olarak Finansal Kiralama ile Satışına Dair Ürün Tedarikli Çerçeve Sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşme, 30.03.2021 tarihinde Şirket ve Beyazkum arasında imzalanan mutabakat ile Sinpaş GYO'dan Şirket'e devredilmiştir.

Sözleşme uyarınca, Beyazkum, satış ve pazarlamasını üstlendiği Devre mülkleri müşterilerine Arı Finansal üzerinden finansal kiralama yöntemi ile satmayı, Arı Finansal da Devre mülkleri finansal kiralama yöntemiyle müşterilere satmayı üstlenmektedir. Şirket'in Arı Finansal'a devredeceği gayrimenkullerine ipotek teminatı tesis etme hakkı mevcuttur.

Arı Finansal müşterilere, Devre mülklerin alım bedellerini peşin veya %95'i peşin kalanı 6 ilâ 24 ay taksitle ödeme seçeneği vermektedir. Müşteriler Arı Finansal'dan, ödeme mukabili Devre mülk tapularını devir alacaktır. Arı Finansal satış bedeline ek olarak müşteriden tahsil ettiği satın alma bedelinin %1,5'ine tekabül eden finansal kiralama gelirin hak kazanmaktadır.

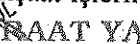
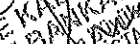
Müşterilerle imzalanması öngörülen taslak Devre mülk Edinimine İlişkin Finansal Kiralama Sözleşmesi uyarınca, Arı Finansal Beyazkum'un Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ile elde ettiği hakkı devralacak ve finansal kiralamaya konu mülkleri, inşa ve ikmal ederek teslim hazır halde müşterilere veya müşteriye teslim etmek üzere Arı Finansal'a teslim edecektir. Müşteriler ise alım bedellerinin tamamını ödedikten sonra Devre mülk tapularını devralma hakkına sahip olacaktır.

#### **Üçüncü Kişiler ile Akdedilmiş Sözleşmeler Yüklenici Sözleşmeleri**

##### *Ana Yüklenici Sözleşmesi*

Sinpaş GYO ile Anadolu Sinerji İnşaat Taahhüt ve Ticaret A.Ş. ("Anadolu Sinerji") arasında 01.12.2019 tarihinde Anadolu Sinerji Müteahhitlik Sözleşmesi imzalanmıştır. İlgili sözleşme 23.03.2021 tarihinde Anadolu Sinerji ile Şirket arasında imzalanan mutabakat ile Şirket'e devredilmiştir.

Sözleşme ile Şirket'e ait, Muğla Marmaris, İçmeler Köyü 1598 ve 2518 parsel sayılı yerde inşa edilecek olan Proje ile ilgili sözleşme ve eklerinde belirtilen işlerin ana yüklenici Anadolu Sinerji tarafından anahtar teslim usulü ile sözleşme ve eklerinde belirtilen şartlar dahilinde inşaat öncesi tedarik, inşaat dönemi tedarik, imalat ve benzeri işlerin yerine getirilmesi ve söz konusu işlerin sözleşme ve eklerinde tanımlanmış olan amaçlarına uygun olarak tamamlanması için Anadolu Sinerji ve alt yükleniciler arasında akdedilen sözleşmeler uyarınca alt yükleniciler tarafından tüm inşaat öncesi hazırlık, mobilizasyon, inşaat, imalat ve benzeri inşaat işlerinin



KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI  
Direktör Kurulu Kararı ile Sinpaş GYO'dan Beyazkum'a devredilmiştir.  
Mersis No: 056012372880001

SİNPAŞ GYO  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI  
Mersis No: 07710-3054-3200013

ANADOLU SİNİERJİ İNŞAAT TAHAHHÜT VE TİCARET A.Ş.  
Müteahhitlik Sözleşmesi  
Mersis No: 07710-3054-3200013

yerine getirilmesi ve bu kapsamda tarafların hak ve yükümlülükleri düzenlenmektedir.

GYO Tebliği'nin 24. Maddesi uyarınca Şirket, gayrimenkullerin inşaat işlerini üstlenememektedir. Bu nedenle sözleşme ile tüm özel ve resmi kurum ve kuruluşlar ile özel kişiler nezdinde tüm sorumluluk Anadolu Sinerji'ye ait olmak üzere sözleşme hükümleri düzenlenmiştir.

Sözleşme konusu iş, sözleşmenin eki olan yapım işleri genel şartnamesi ve özel idari ve teknik şartnamede tanımlanan ve Şirket tarafından verilen proje ve plan tasarımları uyarınca ana yüklenici Anadolu Sinerji tarafından sağlanmasıdır. Sözleşme bedeli, ana yüklenici Anadolu Sinerji'nin sözleşme kapsamındaki tüm yükümlülüklerini ve işleri doğru biçimde gerçekleştirmesi, bitirmesi ve meydana gelebilecek tüm kusurların giderilmesi için gerekli olan tüm bedelleri kapsamaktadır. Sözleşme bedeline sözleşme nedeniyle ödenmesi gereken tüm vergi, damga vergisi, resim, harç ve diğer yükümlülükler ve Anadolu Sinerji'nin kârı dahil olup KDV hariç tutulmuştur.

Sözleşmede belirlenen bedeller sözleşmede yer alan iş süresi ile sınırlı olmamak üzere sözleşme konusu işlerin sonuna kadar sabit uygulanacaktır. Anadolu Sinerji, sözleşme tarihinden itibaren tespit edilen birim fiyatlar üzerinden fiyatların yükselmesi, mevcut vergilerin artırılması, yeni vergiler, resim ve harçlar konulması veya vergi oranlarının değiştirilmesi gibi her ne sebep ve suretle olursa olsun hiçbir şekilde fiyat farkı talep etmeyecektir. Ayrıca, Şirket'in Anadolu Sinerji'nin performansından memnun kalmadığı hallerde başka ana yükleniciye iş yaptırması halinde Anadolu Sinerji herhangi bir gider/kâr kaybı talep edemeyecektir.

Hakkediş ödemeleri, her ay sonu bir hakkediş olmak kaydıyla, işlerin finansal olarak %95'inin sözleşme ve eklerine uygun olarak tamamlanması veya bu oranı geçmese dahi kusur ve eksiklerin işin Şirket'e teslimine ve işin nihai kullanıcı tarafından kullanılması mümkün olduğunda yapılacak geçici kabulden en az bir yıl geçtikten sonra, kesin hesap çalışması yapılarak kesin hakkediş ödemesi yapılması şeklinde olacaktır.

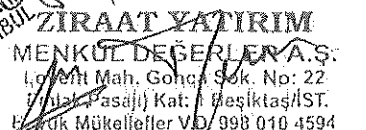
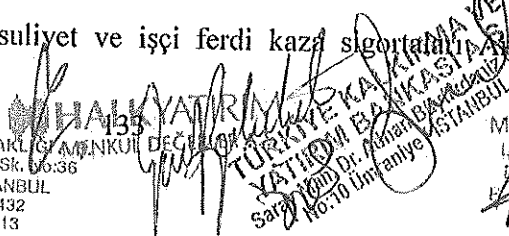
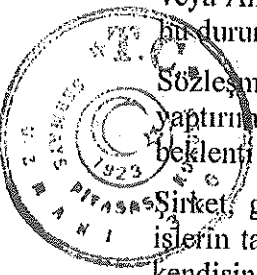
Şirket, Anadolu Sinerji'nin önemli malzemelerin temini ve taahhüdün ifası için gerekli olan satın almaların yapılması için özel idari ve teknik şartnamede belirtilen oranda avans ödemesi yapacaktır. Anadolu Sinerji, avans ödemesine karşılık avans miktarının %30 fazlası tutarında banka avans teminat mektubu verecektir. Avans ödemesi, Anadolu Sinerji'ye ödenecek olan hakkediş bedellerinden ödenen avans oranında kesinti yapılarak mahsup edilecektir. Hakkediş ödemeleri sözleşme bedelinin %95'ine ulaştığında geri ödenmemiş avans tutarı sıradaki ilk hakkedişten gerçekleşme yüzdesine bakılmaksızın mahsup edilecektir.

Anadolu Sinerji'nin imalat kalitesi, süresi ve ilgili diğer konularda Şirket'in taleplerini ve uyarılarını kendisine verilen süre içinde yerine getirmemesi, işi terk etmesi, sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmeye devam etmeme niyetini başka bir biçimde açıkça göstermesi ve Şirket'te bu yönde bir intiba oluşması hallerinde, Şirket işi paylaştırabilir veya Anadolu Sinerji'den alarak tamamen yeni bir ana yükleniciye verme hakkı mevcuttur ve bu durum sözleşme kapsamında haklı fesih olarak düzenlenmiştir.

Sözleşme kapsamında, Anadolu Sinerji'nin çeşitli akde aykırılık halleri için öngörülmuş yaptırım mekanizmaları düzenlenmiş, Şirket'in öngörülen zaman çizelgesi ve Proje akışına olan beklenti ve menfaati koruma altına alınmıştır.

Şirket, gerek gördüğü takdirde, herhangi bir sebep bildirmeksizin sözleşme kapsamındaki işlerin tamamının veya bir kısmının bir süre durdurulmasına karar verme takdiri ve hakkını kendisinde saklı tutmuştur.

Sözleşme uyarınca işveren mali mesuliyet ve işçi ferdi kaza sigortaları Anadolu Sinerji tarafından yaptırılacaktır.



Sözleşme uyarınca yapılması gereken inşaat all risk sigorta poliçesi Sinpaş GYO tarafından 01.09.2020 tarihinde akdedilmiştir. 17.05.2021 tarihinde düzenlenen bir zeyilname ile sigortalı taraf değişikliği yapılarak inşaat all risk sigorta poliçesi Şirket'e devredilmiştir.

#### *Alt Yüklenici Sözleşmesi*

Sinpaş GYO, Tda Hafriyat İnşaat Nakliye Madencilik Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ("Tda Hafriyat") ve Anadolu Sinerji ile 28.07.2020 tarihinde Marmaris Projesi Hafriyat, Mevcut Yapıların Kırımları ve Değerli Metallerin Satışı İş Mali Sorumluluk Sözleşmesi imzalanmıştır. İlgili sözleşme 23.03.2021 tarihinde Tda Hafriyat ile Şirket arasında imzalanan mutabakat ile Şirket'e devredilmiştir. Sözleşme ile Şirket ile Anadolu Sinerji arasında imzalanan İnşaat Sözleşmesi kapsamında alt yüklenici Tda Hafriyat tarafından yapılacak imalat ve hizmetlerin yerine getirilmesini düzenleyen hükümlere ilişkin mali sorumluluklar bakımından Şirket ve Tda Hafriyat'ın hak ve yükümlülükleri düzenlenmektedir.

Sözleşme kapsamında, anahtar teslimi sabit birim fiyatlı veya götürü bedel olacak şekilde, Tda Hafriyat tarafından gerçekleştirilecek işlerin bedeli 10.041.114,18 TL olarak belirlenmiştir. Hakediş ödemesi ise, Tda Hafriyat'ın hakkeşinin Anadolu Sinerji tarafından kontrol edilip onaylanmasından sonra Şirket'in onayı ve kontrolü dahilinde gerçekleştirilecektir.

Sözleşme uyarınca, Şirket ile Anadolu Sinerji arasında akdedilmiş olan İnşaat Sözleşmesi'nin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde Tda Hafriyat, Şirket'in atayacağı bir ana yüklenici ile sözleşme ile aynı şartları içeren yeni bir sözleşme imzalayacak ve sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yeni sözleşme altında sürdüreceği düzenlenmektedir.

#### *Alt Yüklenici Sözleşmesi*

Sinpaş GYO ile NYS Proje Danışmanlık İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ("NYS Proje") 04.01.2021 tarihinde Marmaris Projesi Fore Kazık, Zemin Çivisi ve Zemin Güçlendirme İşleri Mali Sorumluluk Sözleşmesi imzalanmıştır. İlgili sözleşme 23.03.2021 tarihinde NYS Proje ile Şirket arasında imzalanan mutabakat ile Şirket'e devredilmiştir. Sözleşme ile Şirket ile Anadolu Sinerji arasında imzalanan İnşaat Sözleşmesi kapsamında alt yüklenici NYS Proje tarafından yapılacak imalat ve hizmetlerin yerine getirilmesini düzenleyen hükümlere ilişkin mali sorumluluklar bakımından Şirket ve NYS Proje'nin hak ve yükümlülükleri düzenlenmektedir.

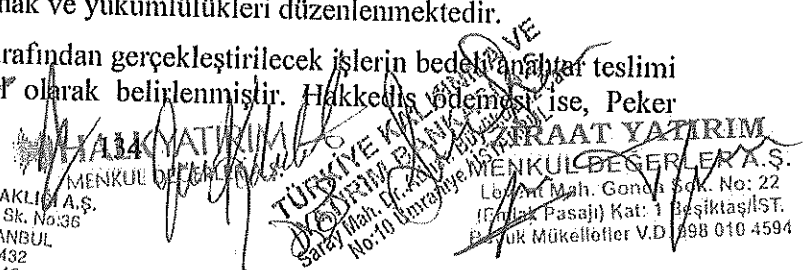
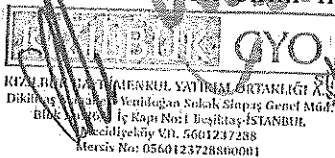
Sözleşme kapsamında, anahtar teslimi sabit birim fiyatlı veya götürü bedel olacak şekilde, NYS Proje tarafından gerçekleştirilecek işlerin bedeli 8.676.561,07 TL olarak belirlenmiştir. Hakediş ödemesi ise, NYS Proje'nin hakkeşinin Anadolu Sinerji tarafından kontrol edilip onaylanmasından sonra Şirket'in onayı ve kontrolü dahilinde gerçekleştirilecektir.

Sözleşme uyarınca, Şirket ile Anadolu Sinerji arasında akdedilmiş olan İnşaat Sözleşmesi'nin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde NYS Proje, Şirket'in atayacağı bir ana yüklenici ile sözleşme ile aynı şartları içeren yeni bir sözleşme imzalayacak ve sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yeni sözleşme altında sürdüreceği düzenlenmektedir.

#### *Alt Yüklenici Sözleşmesi*

Şirket, Peker Emlak İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ("Peker Emlak") ve Anadolu Sinerji ile 01.07.2021 tarihinde Sinpaş GYO Kaba Yapı ve Güçlendirme İşleri Mali Sorumluluk Sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşme ile Şirket ile Anadolu Sinerji arasında olan Ana Yüklenici Sözleşmesi kapsamında alt yüklenici Peker Emlak tarafından gerçekleştirilecek iş ve hizmetler bakımından Şirket ve Peker Emlak'ın hak ve yükümlülükleri düzenlenmektedir.

Sözleşme kapsamında, Peker Emlak tarafından gerçekleştirilecek işlerin bedeli anahtar teslimi sabit birim fiyatlı veya götürü bedel olarak belirlenmiştir. Hakediş ödemesi ise, Peker



**ZİRAAT YATIRIM**  
**ENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Mah. Gonca Sok. No: 22  
Etiler (Beşiktaş) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Tic. Sic. No: 27090 Mükellefler V.D. 038 010 4594

31.03.2021 tarihli bağımsız denetim raporu ile 28.06.2021 tarihi arasındaki en önemli değişiklikler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

| Hesaplar                                      | 31 Mart 2021 (Denetimden Geçmiş) | 28 Haziran 2021 (Denetimden Geçmemiş) |
|-----------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| Nakit ve Nakit Benzerleri*                    | 9.501.831                        | 97.227.892                            |
| İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar**        | 56.597.224                       | -                                     |
| Stoklar                                       | 28.665.300                       | 38.425.972                            |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller***              | 2.073.308.253                    | 2.379.308.253                         |
| İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (UV) | 76.822.514                       | 125.137.264                           |

\* Nakit ve Nakit Benzerler kaleminde görülen artış, ilişkili taraflardan diğer alacakların tahsilatı ve yeni satışlardan elde edilen tahsilatlar sebebiyledir.

\*\* İlişkili taraflardan diğer alacaklar kaleminde görülen azalış, ilgili tutarın 14.06.2021 tarihinde tahsil edilmesi sebebiyledir.

\*\*\* Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller kaleminde görülen artış, projeye ilişkin 3. ve 4. etabın ruhsatlarının alınması akabinde Lotus Değerleme firması tarafından hazırlanan 27 Mayıs 2021 tarihli 2021/580 numaralı 5.530.000.000 TL ekspertiz tutarlı raporunun dikkate alınması sebebiyledir.

Yukarıda 31 Mart 2021 tarihi ile 28 Haziran 2021 tarihi arasındaki artış ve azalışların tespiti Şirketin kendi çalışması olup, bağımsız denetimden geçmemiştir.

#### 23.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

#### 23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

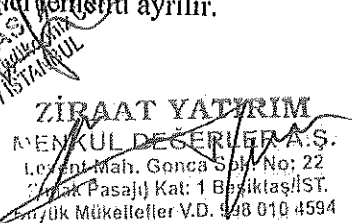
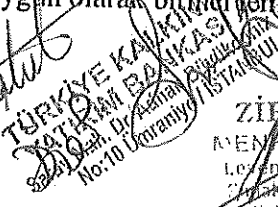
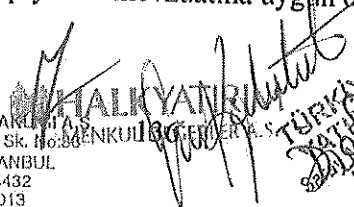
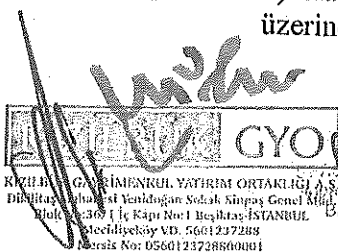
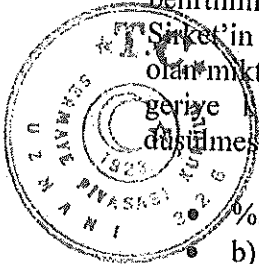
Yoktur.

#### 23.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kâr payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtım konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtım" başlıklı 33'üncü maddesi ve "Kar Dağıtım Zamanı" başlıklı 34'üncü maddesi uyarınca kâr payı dağıtım esasları aşağıdaki şekilde belirtilmiştir. Bu maddelere göre, Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

%5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

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



- Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kâr payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.
- Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten 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.
- Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin %5'i oranında kâr payı düştükten 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 Sözleşme'de pay sahipleri için belirlenen kâr 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.

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

Yıllık karın hak sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Kurul'un konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. Esas Sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan karlar geri alınmaz.

Şirket'in izahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla kâr dağıtımı konusunda almış olduğu herhangi bir karar bulunmamaktadır.

Şirket'in kâr payı dağıtım politikası, <https://sinpaskizilbuk.com/> adlı kurumsal internet sitesinde ilan edilmiştir:

"Şirketimiz, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı, diğer ilgili mevzuat ile Esas Mukavelemizin kâr dağıtımı ile ilgili maddesi çerçevesinde kâr dağıtımını yapmaktadır. Kâr dağıtımının belirlenmesinde, ilgili tebliğlerde gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, uzun vadeli stratejimiz, şirketimizin sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu dikkate alınır.

Kâr dağıtımı ve yıllık temettü ödemesi kararı, her yıl Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurul'un onayına sunulacak bir teklife tabidir. Bu bağlamda, Yönetim Kurulu, temettü miktarı ile beraber kârların dağıtımını teklif edip etmeyeceğine karar verebilir ve pay sahipleri, genel kurul marifetiyle, bu öneriyi kabul veya reddedebilir.

Yönetim Kurulu karın dağıtılmasına karar vermesi halinde ilke olarak, Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde hazırlanan ve bağımsız denetime tabi tutulan finansal tablolarda yer alan net dönem karı esas alınarak, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde hesaplanan "dağıtılabilir dönem kârı"nın asgari %20'si nakit veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtılır. Genel Kurul'da alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak temettü, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir.

Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul, kâr dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap döneminin son gününü geçmemek şartıyla kâr payı dağıtım tarihi belirleyebilir. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.

Şirketimiz prensip olarak kâr payı avansı dağıtmamaktadır.

Yönetim Kurulu, genel kurula yukarıda belirtilen oranın altında temettü dağıtmayı veya temettü dağıtmamayı teklif ederse, bu tür bir teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanacaktır.”

23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Yoktur.

23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

## 24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görececek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Ortağa ait mevcut paylardan halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıda yer almaktadır:

| Grubu | Nama / Hamiline Olduğu | İmtiyazlar | Pay Sayısı | Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%) | Bir Payın Nominal Değeri (TL) | Toplam (TL) | Sermayeye Oranı (%)** |
|-------|------------------------|------------|------------|-------------------------------------------|-------------------------------|-------------|-----------------------|
| B     | Hamiline               | Yoktur     | 60.000.000 | 25,1                                      | 1                             | 60.000.000  | 25,0                  |
|       |                        |            | 0          |                                           |                               | 00          |                       |
|       |                        |            |            |                                           | TOPLAM                        | 60.000.000  | 25,0                  |

\*239.000.000 TL tutarındaki (B) grubu paylara oranını ifade etmektedir.

\*\* Şirket'in 240.000.000 TL tutarındaki mevcut çıkarılmış sermayesine olan oranı ifade etmektedir.

Ek satış kapsamında mevcut paylardan halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

| Grubu | Nama / Hamiline Olduğu | İmtiyazlar | Pay Sayısı | Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%) | Bir Payın Nominal Değeri (TL) | Toplam (TL) | Sermayeye Oranı (%)** |
|-------|------------------------|------------|------------|-------------------------------------------|-------------------------------|-------------|-----------------------|
| B     | Hamiline               | Yoktur     | 12.000.000 | 5,02                                      | 1                             | 12.000.000  | 5,0                   |
|       |                        |            | 000        |                                           |                               |             |                       |
|       |                        |            |            |                                           | TOPLAM                        | 12.000.000  | 5,0                   |

\*239.000.000 TL tutarındaki (B) grubu paylara oranını ifade etmektedir.

\*\* Şirket'in 240.000.000 TL tutarındaki mevcut çıkarılmış sermayesine olan oranı ifade etmektedir.

Halka arzda mevcut ortağın sahip olduğu 60.000.000 TL nominal değerli paylar satışa sunulacaktır. Halka Arz Edilen Payların üzerinde imtiyaz bulunmamaktadır. İhraç edilecek paylar kayıtleştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecektir. Halka arz edilecek paylara ilişkin ISIN (Uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) SPK onayının ardından temin edilecektir.

**KIZILDIRK MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36  
Blok No:36 Kat:1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic Sicil No: 272880  
Mersis No: 0860123728800001

**HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.**  
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36  
Blok No:36 Kat:1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic Sicil No: 272880  
Mersis No: 0860123728800001

**HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.**  
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36  
Blok No:36 Kat:1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic Sicil No: 272880  
Mersis No: 0860123728800001

**TÜRKİYE KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Sarıyer Mah. Gönül Sok. No: 22  
Kat:1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic Sicil No: 272880  
Mersis No: 0860123728800001

**ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Laleli Mah. Gönül Sok. No: 22  
Kat:1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic Sicil No: 272880  
Mersis No: 0860123728800001

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

**24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:**

Şirket'in payları Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında oluşturulmuştur.

**24.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:**

Şirket payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulacaktır.

**24.4 Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:**

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

**24.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:**

Satışı yapılacak paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır.

**Kardan Pay Alma Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu Madde 19, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği)**

TTK'nın 507. Maddesi, SPKn'nin 19. Maddesi ve II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca, pay sahipleri, genel kurul tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir.

**Kardan Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgi:**

- **Hak Kazanılan Tarih:** Sermaye Piyasası Kanunu Madde 19 ve Kar Payı Tebliği Madde 19 uyarınca, halka açık ortaklıklarda kar payı dağıtım tarihi itibarıyla ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın diğer paylarla birlikte eşit olarak kar payı alma hakkı elde eder.
- **Zaman Aşımı:** Kar Payı Tebliği Seri II-19.1 uyarınca ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kar payı avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zaman aşımı bulunmamaktadır.
- **Hakkın Kullanımına İlişkin Sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından prosedürü:** Yoktur.

**Kar payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif maniyette olup olmadığı:** Esas Sözleşme hükümlerine uygun olarak Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir ve dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulunun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurulca kararlaştırılır.

**Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu Madde 23, 24, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği):**

SPKn'nin 23. maddesi ve II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği uyarınca, önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp

da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, anılan düzenlemelerde belirtilen şartların varlığı halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Ayrılma hakkının doğmadığı haller ve bu hakkın kullanımına ilişkin usul ve esaslar II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir.

#### **Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu Madde 27, 11-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği)**

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların Şirket'in oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini Şirket'ten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirler.

SPKn Madde 27'nin Birinci fıkrasında yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

#### **Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK Madde 507)**

Şirket'in sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır. Esas Sözleşme'nin 37. Maddesi uyarınca Şirket'in sona ermesi, tasfiyesi ile buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

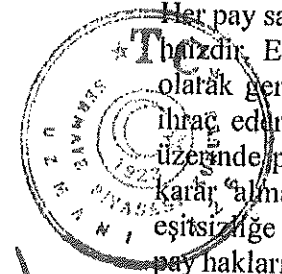
#### **Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK madde 462, SPKn madde 19, VII-128.1 Pay Tebliği)**

TTK'nın 462. maddesi uyarınca, Esas Sözleşme veya Genel Kurul kararıyla ayrılmış ve belirli bir amaca özgülenmemiş yedek akçeler ile kanuni yedek akçelerin serbestçe kullanılabilen kısımları ve mevzuatın bilançoya konulmasına, sermayeye eklenmesine izin verdiği fonlar sermayeye dönüştürülerek sermaye iç kaynaklardan artırılabilir.

SPKn'nin 19. maddesi ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği uyarınca, Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır. Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir.

#### **Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18)**

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir. Esas Sözleşme'nin 8. Maddesi uyarınca yönetim kurulu, SPKn hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanı içinde kalmak kaydıyla yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırma; intiyazlı veya nominal değerinin altında veya üzerinde paylar ihraç etme; pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kısıtlama hususlarında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Yönetim Kurulu sermaye artırımı kararında yeni pay haklarını kısmen veya tamamen sınırlandırmaya yetkilidir. Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir.



**GYO**  
KURUMSAL MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Dikilitaş Sokakı, Yenidoğan Sokakı, Sınpaç Genel Mod.  
Blok No: 6/1 İç Kapı No: 1 Beşiktaş - İSTANBUL  
Mecidiyeköy YD. 5691237248  
Mersis No: 056012372809001

**GYO**  
KURUMSAL MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Sınpaç Plaza, Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36  
34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 2771030543  
Mersis No: 0-7710-3954-3200013

**HALKYATIRIM**  
KURUMSAL MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Sınpaç Plaza, Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36  
34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 2771030543  
Mersis No: 0-7710-3954-3200013

**TÜRKİYE KALKINMA BANKASI A.Ş.**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sınpaç Plaza, Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36  
34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 2771030543  
Mersis No: 0-7710-3954-3200013

**ZİRAAT YATIRIM**  
KURUMSAL MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Mithat Mah. Gönül Sok. No: 22  
Etiler Pasajı Kat: 1 Beşiktaş / İST.  
Tic. Sic. No: 2771030543  
Mersis No: 0-7710-3954-3200013

**Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, II-30.1 sayılı Vekâleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekâlet Toplanması Tebliği, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527)**

Genel Kurul, toplantıya Esas Sözleşme’de gösterilen şekilde, Şirket’in internet sitesinde, KAP’ta, EGKS sisteminde ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde yayınlanan ilanla çağrılır. İlan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.

Genel Kurul’a katılacak pay sahipleri fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri katılabildikleri gibi temsilcileri vasıtasıyla da katılabilmektedirler.

Genel Kurul’a elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür.

Bu nedenle Elektronik Genel Kurul Sistemi’nde (EGKS) işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) e-MKK Bilgi Portalı’na kaydolarak iletişim bilgilerini kaydetmeleri ve ayrıca güvenli elektronik imzaya da sahip olmaları gerekmektedir. E-MKK Bilgi Portalı’na kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin elektronik ortamda Genel Kurul’a katılmaları mümkün değildir.

Ayrıca, toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan “Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik” ve 29.08.2012 tarih ve 28396 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan “Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ” hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

Fiziki ortamda Genel Kurul’a şahsen katılmak isteyen pay sahiplerimiz, MKK sisteminde yer alan “Pay Sahipleri Listesi”nde kayıtlı olan paylarına ilişkin haklarını kimlik ibraz etmek suretiyle kullanabileceklerdir.

Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

**Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTK md. 432, 434,435,436)**

**TTK madde 432 uyarınca,**

1) Bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler.

2) Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması hâlinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

**TTK madde 434 uyarınca,**

1) Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarî değeriyle orantılı olarak kullanırlar.

2) Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir.

**TTK madde 435 uyarınca,**

1) Oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

**TTK madde 436 uyarınca,**



**KİTLESEL MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
Büyükdere Mah. Yenidoğan Sokak Sınpaş Genel Müd.  
Blok No: 1/1 İç Kapı No: 1 Beşiktaş-İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 27288  
Mersis No: 056012372880001

**SİNPAŞ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
Sınpaş Plaza, Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No: 22  
Blok No: 34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 27288  
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

**SİNPAŞ**

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

**TÜRKİYE KALKINMA BANKASI A.Ş.**

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Levent Mah. Gença Sok. No: 22  
Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Ticaret Sicil No: 27288  
Mersis No: 056012372880001

1) Pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.

2) Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

**SPKn madde 30 uyarınca,**

(1) Halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

(2) Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Söz konusu listenin genel kurul toplantı tarihinden azami kaç gün önceki pay sahiplerinden oluşacağını ve/veya gereğinde pay sahipleri ile temsilcilerinin toplantıya katılacaklarını bu maddenin beşinci fıkrasında belirtilen elektronik ortam üzerinden MKK'ya bildirmelerine ilişkin esasları belirlemeye Kurul yetkilidir.

(3) Payları kayden izlenmeyen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına katılma hakkı olan pay sahiplerinin tespitinde, 6102 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.

(4) Halka açık ortaklıkların genel kurullarında oy kullanma hakkına sahip olanlar, bu haklarını vekil tayin ettikleri kişiler aracılığıyla da kullanabilirler. Ancak, payları kayden izlenmeyen halka açık ortaklıklarda hamiline yazılı payların zilyetliğinin devri veya bunlara mutasarrıf olduğunu gösteren belgelerin temliki yoluyla da, genel hükümler çerçevesinde oy kullanılabilir. Saklama hizmeti sunanların, saklama hizmeti sundukları paylara ilişkin oy haklarını vekil sıfatıyla kullanmaları hâlinde de bu fıkra hükmü uygulanır. Çağrı yoluyla vekâlet toplanmasına ve vekâleten oy kullanmaya ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir. 6102 sayılı Kanunun 428'inci maddesi bu Kanun kapsamında uygulanmaz.

(5) Payları kayden izlenen anonim ortaklık genel kurullarına elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

**Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği, TTK md. 437)**

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve Yönetim Kurulu'nun kâr dağıtım önerisi, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kamuya ilan edilir, Genel Kurul toplantılarından önce Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar bir yıl süre ile merkezde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi Genel Kurul'da, Yönetim Kurulu'ndan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümlülüğü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

**İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2)**

Yönetim Kurulu'nun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, Genel Kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde Yönetim Kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.



**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Kırsal Bulvarı, Yenidöğün Sokakı, Şişli, İstanbul  
Bilgi No: 2017/114-115  
Mersis No: 056012372800001

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Bakırköy 34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL  
Bilgi No: 2017/114-115  
Mersis No: 07710-3054-3200013

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Bakırköy 34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL  
Bilgi No: 2017/114-115  
Mersis No: 07710-3054-3200013

**TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mah. No: 10, Ortanizasyon Sok. No: 22  
No: 10, Ortanizasyon / İSTANBUL

**ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Yeni Mah. Göksu Sok. No: 22  
Ziraat Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Bilgi No: 2017/114-115  
Mersis No: 088010104594

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde Yönetim Kurulu Üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için Ortaklığa, pay sahiplerine, Ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve Yönetim Kurulu Üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir.

Genel Kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçiren, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, Genel Kurul'a katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, Genel Kurul'a katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların Genel Kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan Genel Kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

**Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420, 439. 531, 559 SPKn madde 27):**

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, Yönetim Kurulu'ndan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, Genel Kurul'u toplantıya çağırmasını veya Genel Kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri Yönetim Kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, Genel Kurul'un toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Genel Kurul'un özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarı değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

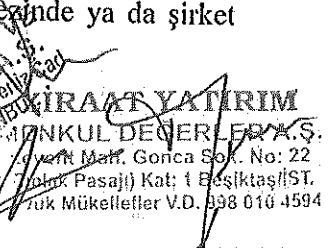
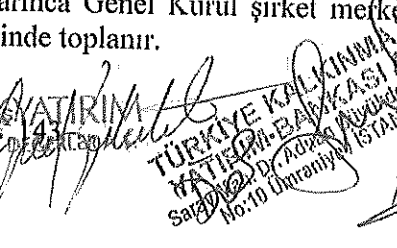
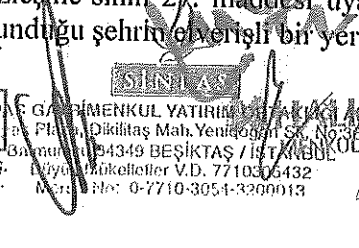
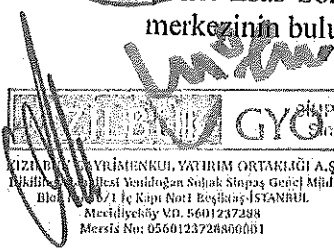
**Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 207, 438, 439):**

Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile Genel Kurul'dan isteyebilir. Genel Kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

**Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK madde 407, 409, 417)**

TTK'nın 407. maddesi uyarınca; pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını Genel Kurulda kullanırlar. TTK'nın 409. maddesi uyarınca; 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 kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, Yönetim Kurulu üyelerinin ibraatı ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır.

Şirket Esas Sözleşme'sinin 27. maddesi uyarınca Genel Kurul şirket merkezinde ya da şirket merkezinin bulunduğu şehrin en yakın bir yerinde toplanır.



**İRAAT YATIRIM**  
**ANKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Mak. Gonca Sok. No: 22  
Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Mükellefler V.D. 098 010 4594



**24.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

Yoktur.

**24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:**

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi hâlinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan ortakların diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurul'ca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24. Maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurul'ca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurul'ca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208. Maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23. Maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçiren pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, söz konusu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihten önceki otuz gün içinde borsada oluşan ağırlıklı ortalama fiyatların ortalamasından satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPKn'nun 23. Maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

**24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:**

Yoktur.



**GYO**  
ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Serafini Mah. No: 22 Kat: 1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900  
Mersis No: 056012372800001

**İSTANBUL**  
ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Serafini Mah. No: 22 Kat: 1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900  
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

**HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Serafini Mah. No: 22 Kat: 1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900  
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

**TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mah. No: 22 Kat: 1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900  
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

**ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Serafini Mah. No: 22 Kat: 1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900  
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Marm. Gönca Sok. No: 22  
Göztepe-Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Tic. Sic. No: 270902 Şişli 594

Kızılbük GYO paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır:

#### Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dahil Türkiye’de ikametgah sahibi gerçek ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyeti ile bir takvim yılı içerisinde Türkiye’de devamlı 180 günden fazla oturanları (“Türk Parası Kıymetini Koruma 32 Sayılı Karar”) ve aşağıda tanımlanan Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişilerdir.

#### Kurumsal Yatırımcılar

- a) **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:**Yurt içi kurumsal yatırımcılar, Merkezi Türkiye’de bulunan; Yatırım Fonları, Özel Emeklilik Fonları, Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklıkları, Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklıkları, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları, Aracı Kurumlar, Bankalar, Sigorta Şirketleri, Portföy Yönetim Şirketleri, İpotek Finansmanı Kuruluşları, Emekli ve Yardım Sandıkları ile 17.07.1964 tarihli ve 506 Sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu Geçici 20. Maddesi uyarınca kurulmuş olan Sandıklar, Kamu Kurum ve Kuruluşları, Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası, nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurulca kabul edilecek diğer kuruluşlar, aktif toplamının 50.000.000 TL’nin, yıllık net hasılatının 90.000.000 TL’nin veya özsermayesinin 5.000.000 TL’nin üzerinden olması kriterlerinden en az ikisini taşıyan kuruluşlardır.
- b) **Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:** Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar’la tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar, emekli ve yardım sandıkları ve vakıflar ile Dünya Bankası ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) gibi uluslararası kuruluşlardır. Paylar, Türk mevzuatı uyarınca BİST’te işlem görecektir şekilde halka arz edildiğinden, bu kategoriden talepte bulunan yatırımcılar payları Türkiye’de satın alacaklardır.

Halka Arz Edilen Payların;

- 36.000.000 adedi (%60) Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara
- 24.000.000 adedi (%40) Kurumsal Yatırımcılara

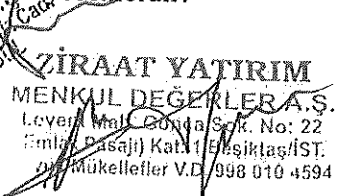
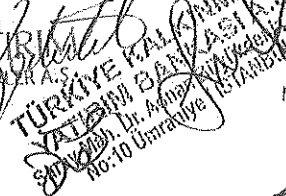
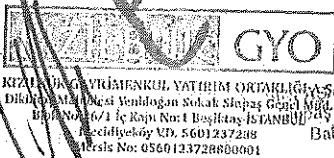
tahsis edilmiştir.

Herhangi bir tahsisat grubuna dâhil olamayan yatırımcı talepleri, Halk Yatırım’ın onayı ile uygun olan bir tahsisat grubuna dâhil edilir.

Şirket paylarının halka arzına katılmak isteyen “Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar” ve “Kurumsal Yatırımcılar”ın halka arz süresi içinde işbu İzahnamenin 25.1.3.2 (c) maddesinde belirtilen başvuru yerlerinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri’nin merkez, şube ve emir iletim merkezlerine başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yatırımcılar, talep formunda, talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir. Talep miktarı (bir) lot ve katları şeklinde olması şarttır. Her bir yatırımcı için talep edilebilecek azami pay miktarı, halka arz edilen toplam lot miktarı ile sınırlıdır. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. En az talep miktarı 1 lot olacaktır.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir:



**1. Gerçek Kişi Yatırımcılar:** Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi

**2. Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi (sayılan dokümanlara ek olarak Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı tanımında yer alan "aktif toplamının 50.000.000 TL'nin, yıllık net hasılatının 90.000.000 TL'nin veya özsermayesinin 5.000.000 TL'nin üzerinde olması kıstaslarından en az ikisini taşıyan kuruluşların yıllık kurumlar vergisi beyannamesinin fotokopisini (varsa yeminli mali müşavir tarafından imzalanmış, yoksa şirket yetkililerince imzalanmış veya bulunması durumu mali müşavir tarafından düzenlenmiş tam tasdik raporunu) sunması gerekmektedir.

### Talep Toplama

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılardan aşağıdaki şekilde talepler toplanacaktır.

- **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, 1 TL nominal değerdeki bir payın satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini, aracı kurumların belirtecekleri hesaplara nakden veya hesaben veya teminat yöntemiyle yatıracaklardır.
- **Kurumsal Yatırımcılar**
  - a) **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Kurumsal Yatırımcılar ödenmeme riskinin aracı kuruluşlarca üstlenilmesi kaydıyla, pay bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler.
  - b) **Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:** Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Kurumsal Yatırımcılar ödenmeme riskinin aracı kuruluşlarca üstlenilmesi kaydıyla, pay bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Halk Yatırım üzerinden başvuruda bulunabileceklerdir.

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri içermeyen ve KKTC vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular (vergi kimlik numarası yazılacak) dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar da iptal edilerek dağıtımına dahil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra dağıtım işlemi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilecektir.

### Dağıtım Sekli

Toplanan teklifler Konsorsiyum Liderleri tarafından Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Kurumsal Yatırımcılar için ayrı ayrı konsolide edildikten sonra, başvuru taleplerinin satışa sunulan pay miktarından az ya da eşit olması halinde bütün talepler karşılanır. Taleplerin satışa sunulan pay miktarından fazla olması durumunda aşağıda belirtilen esaslar doğrultusunda dağıtım yapılacaktır.

**Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** Oransal Dağıtım Yöntemi'ne göre yapılacaktır. İlk aşamada (yetmesi kaydıyla), talepte bulunan tüm Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara birer adet pay verilecek,

TÜRKİYE KALKINMA VE  
YATIRIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mah. Dr. Adnan Bilyikçioğlu Cad.  
No:10 Kat:2 Niğde / İSTANBUL

**ZİRAAT YATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22  
Emniyet Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Tic. Sic. Mükellefler V.D. 998 010 4594

**SYNPAŞ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sokakı Synpaş Genel Mad.  
Blok No: 6/1 İç Kapı No: 1 Beşiktaş-İSTANBUL  
Tic. Sic. Mükellefler V.D. 5601237288  
Mersis No: 056012372880001

**SYNPAŞ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sokakı Synpaş Genel Mad.  
Blok No: 6/1 İç Kapı No: 1 Beşiktaş-İSTANBUL  
Tic. Sic. Mükellefler V.D. 5601237288  
Mersis No: 056012372880001

daha sonra, Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için geriye kalan tahsisat miktarının, kalan pay talep miktarına bölünmesi ile "Arzın Talebi Karşılama Oranı" bulunacaktır. Bulunan Arzın Talebi Karşılama Oranı her bir yatırımcıya ait kişisel talep ile çarpılacak ve paylar dağıtılacaktır. Yatırımcılara yapılacak dağıtımlar sırasında dağıtılacak adetler küsuratları atılarak aşağı yuvarlanacaktır.

**Kurumsal Yatırımcılar:** Her bir Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Liderleri'nin önerisi dikkate alınarak halka arz eden pay sahibi tarafından karar verilecektir.

Tüm yatırımcı gruplarında dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar, alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın, bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlere göre dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Liderleri veya Sinpaş GYO ve Şirket'in uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin Şirket tarafından onaylanarak kesinleşmesini izleyen işgünü içerisinde, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde yatırımcılara iade edilecektir.

Konsorsiyum Liderleri, talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç 1 (bir) iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsisat grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Şirket'e ve Sinpaş GYO'ya verecektir. Şirket ve Sinpaş GYO, dağıtım listelerini en geç kendisine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Konsorsiyum Liderleri'ne bildirecektir.

**b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:**

Tüm yatırımcılar İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyelerinin merkez ve şubelerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurarak talepte bulunabilirler.

Her bir tahsis grubunun pay bedellerini ödeme yeri ve şekline ilişkin detaylı bilgi aşağıda verilmiştir.

**Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar**

Halka arz süresince talep ettikleri pay bedelini kısmen veya tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda detayı verilen daha önce kredili işlem veya açığa satış gibi işlemler nedeniyle teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir bloke olmayan kıymetlerin ve / veya dövizlerin bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, 1 TL nominal değerdeki bir payın satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilirler.

**Nakden Ödeme:**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri pay adedine ilişkin talep bedelini nakden ve/veya hesaben yatırabilirler.

TÜRKİYE HALKININ VE  
YATIRIM BANKASI A.Ş.  
Sarıyer Mah. Dr. Adnan Bülükdoğru Cad.  
No:10 Ümraniye / İSTANBUL

KİZILDIRMAZ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Dikilitaş Mahallesi Yenidoğan Sokak Sinpaş Genel Müd.  
Blok No: 3/2 1. İc Kapı No:1 Dikilitaş-İSTANBUL  
Mecidiyeköy V.D. 5601237288  
Mersis No: 0560123728800001

SINPAŞ GYO  
SINPAŞ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Sinpaş Plaza Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36  
İstanbul 34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900 Mükellefler V.D. 7710305432  
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22  
Emirhan Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Tic. Sic. No: 270900 Mükellefler V.D. 990 010 4594