

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
13 HAZİRAN 2019 TARİH, SAAT 10:00'DA YAPILAN
2018 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2018 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 13 Haziran 2019 tarihinde, saat 10:00'da şirket merkezi olan Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak, No:36 Beşiktaş/İstanbul adresinde, T.C İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 12.06.2019 tarih ve 45067238 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Ceyda Çalık gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, Kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi toplantı gün, saat, yer ve gündemini ihtiva edecek şekilde, 10.05.2019 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda, www.sinpas.com.tr internet adresinde ayrıca Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 22.05.2019 tarih ve 9834 sayılı nüshasında, ilan edilerek kanuni süresi içinde yapılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinden Sayın Ahmet Çelik ve Bekir Uzun toplantıya katılmıştır. Ayrıca PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin temsilcisi Kaan Akan toplantıya katılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin incelenmesinden, şirketin çıkarılmış 873.193.432.-TL sermayesine tekabül eden her biri 1 TL nominal değerinde 873.193.432 adet hisseden, 36.711.861,136 TL'lik sermayeye tekabül eden 36.711.861,136 adet hissenin asaleten, 571.979.936,198 TL'lik sermayeye tekabül eden 571.979.936,198 adet hissenin vekaleten, 57.660 TL'lik sermayeye tekabül eden 57.660 adet hissenin tevdi edenlerin temsilcileri vasıtasıyla olmak üzere toplam 611.749.457,334 TL'lik sermayeye tekabül eden 611.749.457,334 adet hissenin temsil edildiği görülmüştür. Şirket' in Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 inci maddesinin beşinci ve altıncı fıkrası gereğince, elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. Böylece gerek kanun gerek esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun tespiti ile Bakanlık Temsilcisi tarafından toplantıya başlanmasına izin vermiştir. Toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçildi.

1) Toplantı Başkanlığına 25699470170 T.C. Kimlik Numaralı Sn. Murat Parmakçı'nın, Oy Toplama Memurluğuna 39355338582 T.C. Kimlik Numaralı Sn. Kenan Evren Karakaya'nın, Tutanak Yazmanlığına 23995434032 T.C. Kimlik Numaralı Sn. Erdoğan Acar'ın seçilmesi ve Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi oylamaya sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.

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

2) 2018 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunmuş sayılması genel kurulun oyuna sunuldu. Katılanların oybirliği ile kabul edildi. Raporun müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı.

3) 2018 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporunun okunmuş sayılması genel kurulun oyuna sunuldu. Katılanların oybirliği ile kabul edildi. Raporun müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı.

4) 2018 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunmuş sayılması genel kurulun onayına sunuldu. Katılanların oybirliği ile kabul edildi. Finansal tabloların müzakeresine geçildi. Elektronik ortamda katılan ortaklarımızdan Burak Bayram Yaman aşağıdaki mesajı ilettiler:

"Esas faaliyetlerden diğer gelirler kalemini ayrıntılı olarak açıklar mısınız. Bilanço mevcut durumu raporlamaktan ziyade şişirilmiş gözüküyor.Finansman giderinin bu denli yüksek olmasının sebebi ancak yönetim kurulunun ve CFO nun beceriksizliği olarak yorumlanabilir ve bu durum karşısında istifa etme onurlarını kendilerinde buluyorlar mı.Döviz borcu niçin HEDGE edilmedi.Şirket mevcut durum itibari ile teknik olarak iflas düzeyinde.Bu durumun farkında mısınız.Özsermaye neredeyse sıfırlanmak üzere. Şirketi içinde bulunduğu bu dar boğazdan kurtarmak için ne gibi önlemler almayı planlıyorsunuz."



Bunun üzerine Yönetim Kurulu Üyesi Ahmet Çelik söz alarak özetle aşağıdaki şekilde açıklama yaptı:

"Şirketimizin bilançosunun şişirilmesi söz konusu değildir. Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul'un gözetimi ve denetimi altında faaliyet gösteren halka açık bir şirkettir. Şirketimiz mali tabloları uluslararası olarak faaliyet gösteren büyük bir denetim firması tarafından denetlenmektedir. Bilançoların şişirilmesi söz konusu olamaz. Finansman giderlerinin yüksekliği Şirketimizin yurtdışından kullandığı uzun vadeli ve düşük faizli döviz kredilerin kur farklarından kaynaklanmaktadır. Şirketimiz kullanmış olduğu krediler ile önemli yatırımlar yapılmıştır. Aktifinde satılmaya hazır önemli bir stok bulunmaktadır. Bu stoğun satışları devam etmekte olup mevcut piyasa koşullarında Şirketimiz halen en iyi satış yapan firmalardan birisi durumundadır. Piyasalarda yaşanan olağandışı gelişmeler neticesinde kur farkı zararları olmakla birlikte bu durum Şirketin mali yapısını tehdit edecek düzeyde değildir."

Bunun üzerine elektronik ortamda katılan ortaklarımızdan Burak Bayram Yaman aşağıdaki mesajını iletti:

"Tacir, tüm bu hukuki ve fiili işlemlerini yaparken, ticari hayatın gerektirdiği tüm tedbirleri almalı ve meydana gelebilecek değişimleri önceden tahmin etmeye çalışarak yükümlülük altına girmesi gereklidir. Sizce mevcut durumun sebebi ticari hayatın basiretsizliği mi yoksa ihmal mi."

Başka söz alan olmadı. Finansal Tablolar genel kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.

5) Şirket Yönetim Kurulu'nun 2018 yılı faaliyetleri neticesinde kar oluşmadığından dolayı kar payı dağıtılmaması yönündeki teklifinin müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı. Teklif genel kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.

6) Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesi kapsamında yönetim kurulu tarafından, ayrılan yönetim kurulu üyelerinin görev süresinin sonu olan 17 Mayıs 2020 tarihine kadar görev yapmak üzere, Sayın Osman Akyüz'den boşalan yönetim kurulu üyeliğine 10466030954 T.C. Kimlik numaralı Sayın Mahmut Sefa Çelik'in ve Sn. Nazım Ekren'den boşalan yönetim kurulu üyeliğine 33808252708 T.C. Kimlik numaralı Sayın Bekir Uzun'un seçilmesi genel kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.

7) Yönetim kurulu üyelerinin 2018 yılında görev aldıkları süre boyunca yaptıkları çalışma ve işlemlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri genel kurulun onayına sunuldu. Yönetim kurulu üyeleri kendileri için yapılan oylamada oy kullanmadı. 2018 yılında yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmış olan Sayın Avni Çelik, Sayın Ahmet Çelik, Sayın Mehmet Çelik, Sayın Mahmut Sefa Çelik, Sayın Hamdi Topçu, Sayın Osman Akyüz ve Sayın Nazım Ekren'in ayrı ayrı ibra edilmeleri 1 RED, 67.398.783 KABUL olarak oy çokluğu ile kabul edildi.

8) Yönetim kurulu başkanına brüt 60.000-TL, yönetim kurulu üyelerine brüt 6.000-TL huzur hakkı ödenmesi genel kurulun onayına sunuldu. 57.661 RED, 611.691.796,334 KABUL olarak oy çokluğu ile kabul edildi.

9) 2018 yılında yapılan bağışlar hakkında genel kurula bilgi verildi. 2019 yılı bağışları için üst sınırın, Şirketin 31.12.2018 tarihli konsolide mali tablolarında yer alan aktif toplamının %1'i olarak belirlenmesi genel kurulun onayına sunuldu. 57.660 RED, 611.691.797,334 KABUL olarak oy çokluğu ile kabul edildi.

10) Yönetim kurulu üyelerine şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu tür işleri yapan şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri kapsamında izin verilmesinin müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı. Yönetim kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri kapsamında izin verilmesi genel kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.

11) Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı maddesinde belirtilen işlemler hakkında genel kurula bilgi verildi.

12) Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 12. maddesinin 4. fıkrası kapsamında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlara ilişkin genel kurula bilgi verildi.

13) 2019 Yılı finansal raporlarını denetlemek üzere Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen MERSİS numarası 0443002859800014, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 206580 sicil numarasında kayıtlı olan Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin bağımsız denetçi olarak seçilmesi genel kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.

14) Dilek ve öneriler dile getirildi. Ortaklarımızdan Hamza İnan söz aldı, Yönetim Kurulu üyelerine ve toplantı başkanına teşekkürlerini iletti. Şirketin yaptığı burs ödemeleri konusunda ayrıca teşekkürlerini iletti. Şirketin döviz borcu, temettü politikası, Finans Şehir projesi ve hisse fiyatları konularında sorular sordu. Yönetim Kurulu Üyesi Ahmet Çelik tarafından soru bazında açıklamalarda bulunuldu.

Elektronik ortamda katılan ortaklarımızdan Burak Bayram Yaman aşağıdaki mesajını iletti:

"7 no.lu gündem maddesi ile ilgili, TTK Madde 436 hükümlerinin uygulanarak uygulanıp uygulanmadığı hususunda bilgi talep eder ve işbu talebime konu cevabın talebimle birlikte 7 no.lu gündem maddesine muhalefet şerhi olarak işlenmesini talep ederim."

Gündemde görüşülecek başka bir konu kalmadığından Toplantı Başkanı Murat Parmakçı tarafından toplantıya son verilerek iş bu tutanak birlikte tanzim ve imza edildi. 13 Haziran 2019 Perşembe

Toplantı Başkanı

Murat Parmakçı



Bakanlık Temsilcisi

Ceyda Çalık



Oy Toplama Memuru

Kenan Evren Karakaya



Tutanak Yazmanı

Erdoğan Acar

