

SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
24 MAYIS 2023 TARİH, SAAT 11:00'DE YAPILAN
2022 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2022 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 24 Mayıs 2023 tarihinde, saat 11:00'de şirket merkezi olan Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak, No:36 Sinpaş Plaza Beşiktaş/İstanbul adresinde, T.C İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 22/05/2023 tarih ve 85621441 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Şafak Yerli gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, Kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi toplantı gün, saat, yer ve gündemini ihtiva edecek şekilde, 25.04.2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda, www.sinpas.com.tr internet adresinde ayrıca Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 28.04.2023 tarih ve 10821 sayılı nüshasında, ilan edilerek kanuni süresi içinde yapılmıştır. Yönetim Kurulu üyelerinden Sayın Ahmet Çelik, Seba Gacemer, Dursun Yaşar Çamurali, Osman Nuri İnceöz toplantıya katılmıştır. Ayrıca Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin temsilcisi Sinem Şen toplantıya katılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin incelenmesinden, şirketin çıkarılmış 1.500.000.000-TL sermayesine tekabül eden her biri 1 TL nominal değerinde 1.500.000.000 adet hisseden, 49.063.160,827 TL'lik sermayeye tekabül eden 49.063.160,827 adet hissenin asaleten, 742.675.193,567 TL'lik sermayeye tekabül eden 742.675.193,567 adet hissenin vekaleten 36.448,902 TL'lik sermayeye tekabül eden 36.448,902 adet hissenin tevdi edenlerin temsilcileri vasıtasıyla olmak üzere toplam 828.187.256,394 TL'lik sermayeye tekabül eden 828.187.256,394 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 toplantıya başlanmasına izin vermiştir. Toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçildi.

- 1) Toplantı Başkanlığına T.C. Kimlik Numaralı Sn. Murat Parmakçı' nın, Oy Toplama Memurluğuna T.C. Kimlik Numaralı Sn. Kenan Evren Karakaya'nın, Tutanak Yazmanlığına T.C. Kimlik Numaralı Sn. Cevgun Ökmen'in 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) 2022 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunmuş sayılması Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oybirliği ile kabul edildi. Raporun müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı.
- 3) 2022 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporunun okunmuş sayılması Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oybirliği ile kabul edildi. Raporun müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı.
- 4) 2022 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okunmuş sayılması Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oybirliği ile kabul edildi. Finansal tabloların müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı. Finansal tablolar Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 5) Yönetim Kurulu üyemiz Sayın Mahmut Sefa Çelik'in iş yükü dolayısıyla Yönetim Kurulu üyeliğinden ayrılmak istemesi sonrasında, Sayın Mahmut Sefa Çelik'in yerine Yönetim Kurulu üyeliğine seçilen Seba Gacemer'in Yönetim Kurulu üyeliği, Türk Ticaret Kanunu'nun 363 üncü maddesi uyarınca Genel Kurul'un onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.

6) Şirket Yönetim Kurulunun ekonomik konjonktür ile kur ve hammadde fiyatlarındaki belirsizlikler sebebiyle riskleri yönetebilmek ve bu bağlamda Şirketimizin projeleri ile yeni yatırımlarına güçlü bir kaynak bazı oluşturmak amacıyla, 2022 yılına ilişkin kar dağıtımı yapılmaması ve genel kanuni yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan tutarın olağanüstü yedekler hesabına aktarılarak Şirketimiz bünyesinde bırakılması yönündeki teklifi müzakereye açıldı. Ortaklarımızdan Murat Kırca konuya ilişkin söz aldı. 2022 yılına ait gerçekleşen karın dağıtılmasının yatırımcıyı teşvik etmek ve hisse fiyatının desteklenmesi için faydalı olabileceğini dile getirdi. Yönetim Kurulu Başkan Vekili Ahmet Çelik söz aldı. Döviz kurlarında yaşanan hareketlilik sebebiyle oluşan nakit ile döviz borçlarının kapatılmasına öncelik verildiğini ifade etti. Ortaklarımızdan Kadir Kılıçoğlu konuya ilişkin söz aldı. Şirketin piyasa değerinde görülen düşüşün sebebini sordu. Hisseye destek olunması gerektiğini ifade etti. Yönetim Kurulu Başkan Vekili Ahmet Çelik söz aldı. Şirketimizin hisse fiyatının borsada işlem yapan yatırımcılar tarafından belirlendiğini ifade etti. Müzakereler neticesinde yönetim kurulunun kar dağıtımı yapılmaması yönündeki önerisi Genel Kurulun onayına sunuldu, katılanların oy birliği ile kabul edildi.

7) Yönetim Kurulu üyelerinin 2022 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. Yönetim Kurulu üyelerinin ibra edilmesi katılanların oy birliği ile kabul edildi.

8) Verilen önerge doğrultusunda 3 yıl süre ile görev yapmak üzere;

1. adresinde ikamet eden, T.C.
Kimlik No'lu Sayın Avni Çelik,
2. Hacı Hesna Hatun Mah. İmam Hüsnü Sok. No:51/2 Üsküdar İstanbul adresinde ikamet eden,
C. Kimlik No'lu Sayın Ahmet Çelik,
3. adresinde
ikamet eden, T.C. Kimlik No'lu Sayın Seba Gacemer,
4. adresinde ikamet eden,
T.C. Kimlik No'lu Sayın Dursun Yaşar Çamuralı'nın

Yönetim Kurulu üyesi olarak;

1. adresinde
ikamet eden, T.C. Kimlik No'lu Sayın Bekir Uzun ve
2. adresinde ikamet eden T.C.
Kimlik No'lu Sayın Osman Nuri İnceöz'ün

Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmeleri Genel Kurulun onayına sunuldu. 221.659 adet ret oyuna karşılık 827.965.597,394 adet kabul oyu olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi.

9) Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 120.000-TL, Yönetim Kurulu Başkan Vekiline aylık net 50.000 TL, diğer Yönetim Kurulu üyelerine ise aylık net 10.000-TL huzur hakkı ödenmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. 36.448.902 adet ret oyuna karşılık 791.738.354,394 adet kabul oyu olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi.

10) 2022 yılında yapılan bağışlar hakkında Genel Kurula bilgi verildi. 2023 yılı bağışları için üst sınırın, Şirketin 31.12.2022 tarihli konsolide mali tablolarında yer alan aktif toplamının %1'i olarak belirlenmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. 36.448.902 adet ret oyuna karşılık 791.738.354,394 adet kabul oyu olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi.

11) 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 verilmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.

- 12) 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.
- 13) 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.
- 14) 2023 Yılı finansal raporlarını denetlemek üzere Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen MERSİS numarası 0080070234500001 olan ve İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 165218 sicil numarasında kayıtlı olan Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin bağımsız denetçi olarak seçilmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 15) Kayıtlı sermaye tavanına tabi olan Şirketimizin sermayesinin 873.193.432 TL'den 1.500.000.000 TL'ye yükseltilmesi amacıyla esas sözleşmenin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinde yapılan değişiklik ilgili kurumların onayı akabinde 27.07.2022 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiş olduğundan, gündemin 15. maddesi hakkında karar alınmadan geçilmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oybirliği ile kabul edildi.
- 16) Dilek ve öneriler dile getirildi.

Gündemde görülecek başka bir konu kalmadığından Toplantı Başkanı Murat Parmakçı tarafından toplantıya son verilerek iş bu tutanak birlikte tanzim ve imza edildi. 24 Mayıs 2023 Çarşamba

Toplantı Başkanı

Murat Parmakçı



Bakanlık Temsilcisi

Şafak Yerli



Oy Toplama Memuru

Kenan Evren Karakaya



Tutanak Yazmanı

Cevgun Ökmen

