

SİNPAŞ GYO A.Ş.

GENEL KURUL BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI

1- OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Şirketimizin Olağan Genel Kurul Toplantısı, açıklanan gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak üzere 24 Mayıs 2023 Çarşamba günü saat 11.00'de Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak, No:36 Sinpaş Plaza Beşiktaş İstanbul adresinde yapılacaktır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 415. Maddesinin 4. Fıkrası uyarınca Genel Kurula katılıma ve oy kullanma hakkı pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamaz. Dolayısıyla Genel Kurula katılacak ortaklarımızın, paylarını Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) nezdinde bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır. Genel Kurullara şahsen ve fiziken katılacak ortaklarımızın kimlik göstermeleri gerekmektedir.

Toplantılara vekil vasıtası ile katılacak ortaklarımızın 3. kişiler lehine noterden düzenlettirecekleri aşağıda örneği bulunan vekâletnameyi, toplantı gününden önce Şirket Merkezi'ne ulaştırmaları veya toplantıya katılacak vekilin kimlik bilgilerini toplantı gününden 1 (bir) gün öncesine kadar EGKS'ye (Elektronik Genel Kurul Sistemi) kaydettirmeleri gerekmektedir. EGKS üzerinden atanmış vekilin ayrıca fiziksel bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli olmayıp, EGKS üzerinden atanan vekil Genel Kurul Toplantısına hem fiziken hem de EGKS üzerinden katılabilir. Toplantıya vekâleten ve fiziken katılacak vekilin, ister noter onaylı vekâletname ile isterse EGKS üzerinden atanmış olsun, toplantıda kimlik göstermesi zorunludur.

TTK'nın 1527. Maddesinin 4. Fıkrası uyarınca, isteyen ortaklarımız Genel Kurul Toplantısı'na elektronik ortamda şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılabileceklerdir. Genel Kurul Toplantısı'na şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılmak isteyenlerin, bu tercihlerini Genel Kurul tarihinden (1) bir gün öncesine kadar MKK tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS) üzerinden bildirmeleri gerekmektedir. Genel Kurul toplantısına EGKS üzerinden katılmak isteyenlerin ortaklık haklarını sorunsuz kullanabilmelerini teminen e-MKK Bilgi Portalına kaydolmaları ve EGKS üzerinden Genel Kurula doğrudan katılım veya vekil atamak için güvenli elektronik imzaya sahip olmaları gerekmektedir. Ayrıca EGKS üzerinden toplantıya katılacak vekillerin de güvenli elektronik imzaya sahip olmaları zorunludur. TTK'nın 1526. Maddesi uyarınca tüzel kişi ortaklar adına EGKS üzerinden yapılacak bildirimlerin tüzel kişi imza yetkilisince şirket namına kendi adlarına üretilen güvenli elektronik imza ile imzalanması gerekmektedir. Gündem maddelerine ilişkin ayrıntılı Bilgilendirme Notu toplantıdan üç hafta önce kanuni süresi içinde Şirket Merkezi'nde, www.sinpas.com.tr adresindeki Şirket internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde Sayın Pay Sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

Sayın Pay sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

Saygılarımızla,

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU

2- SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

OLAĞAN GENEL KURUL GÜNDEMİ

24 Mayıs 2023 Çarşamba – 11:00

1. Açılış, Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması ve toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
2. 2022 yılı Yönetim Kurulu faaliyet raporunun okunması ve müzakeresi,
3. 2022 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Kuruluşu raporunun okunması ve müzakeresi,
4. 2022 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okunması, müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,
5. Boşalan Yönetim Kurulu Üyelikleri için seçilen Yönetim Kurulu Üyelerinin Genel Kurul' un onayına sunulması,
6. Yönetim Kurulu'nun temettü dağıtımı ile ilgili teklifinin müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,
7. Yönetim Kurulu üyelerinin 2022 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerinin Genel Kurul onayına sunulması,
8. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi,
9. Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur hakkının tespiti,
10. 2022 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında ortaklara bilgi verilmesi ve 2023 yılı bağışları için üst sınır belirlenmesi,
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 verilmesinin müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,
12. Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
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 menfaatlere ilişkin Genel Kurula bilgi verilmesi.
14. Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen Bağımsız Denetim Şirketi'nin Genel Kurul'un onayına sunulması,
15. Şirketin Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8.Maddesinin Tadilinin Onaylanması,
16. Dilek ve öneriler.

3- SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDAKİ EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan 1.3.1 no.lu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili

olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, diğer zorunlu genel açıklamalar ise bu bölümde bilginize sunulmaktadır:

3.1. SİNPAŞ GYO A.Ő. ORTAKLIK YAPISI

Hissedar	Hisse eşidi(*)	Pay(TL)	Hisse Oranı(%)
Avni elik	A	20.316.896	1,36%
Avni elik	B	110.062.391	7,34%
Avni elik	C	520.508.184	34,70%
Ahmet elik	B	16.930.696	1,13%
Ahmet elik	C	21.287.607	1,42%
Arı Finansal Kiralama A.Ő.	C	149.390.680	9,96%
Sinpaş Gayrim. Yatırım Ort. A.Ő.	C	2.000.001	0,13%
Őenay elik	C	23.275.645	1,55%
Ayőe Sibel elik	C	3.013.016	0,20%
Diğer	C	633.214.884	42,21%
TOPLAM		1.500.000.000	100,00%

- Her bir hisse şirket Genel Kurul toplantısında 1 oy hakkına sahiptir.
- A Grubu hisseler 4 adet yönetim kurulu adayı gösterme imtiyazına sahiptir.
- B Grubu hisseler 2 adet bağımsız yönetim kurulu adayı gösterme imtiyazına sahiptir.

3.2 şirketin ve şirketin önemli iştirak ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri hakkında bilgi.

şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2022 yılı hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek herhangi yönetim ve faaliyet değişikliği bulunmamaktadır.

3.3 Genel kurul toplantı gündeminde yönetim kurulu üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa; azil ve değiştirme gerekçeleri, yönetim kurulu  yeliği adaylığı ortaklığa iletilen kişilerin; özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin yönetim kurulu  yesi seçilmesi durumunda, ortaklık faaliyetlerini etkileyebilecek benzeri hususlar hakkında bilgi.

Yönetim Kurulu  yemiz Sayın Mahmut Sefa elik, iş yükü dolayısıyla Yönetim Kurulu  yeliğinden ayrılmak istediğini bildirmiş, karşılıklı mutabakatla Yönetim Kurulumuzca ayrılma isteğinin kabulüne ve yerine Türk Ticaret Kanunu'nun 363 üncü maddesine göre ilk Genel Kurulda onaya sunulmak üzere Sayın Seba Gacemer'in Yönetim Kurulu  yesi olarak seçilmesine karar verilmiştir. Yönetim Kurulumuzca 31.05.2022 tarihinde alınan bu karar Genel Kurul onayına sunulacaktır.

Sayın Seba Gacemer, Sinpaş GYO' da Genel Müdür olarak görev yapmakta olup, son on yıl içerisinde Sinpaş Grubu şirketlerinde yönetici olarak çeşitli görevler üstlenmiştir. Sn. Seba Gacemer bağımsız  ye niteliğinde değildir. www.sinpas.com.tr adresindeki web sitemizde Yönetim Kurulu  yeleri hakkında detaylı bilgiler mevcuttur.

Yönetim Kurulu'nun görev süresi dolacağından yeni Yönetim Kurulu Üyeleri seçilecektir. Halihazırda görevlerine devam eden Yönetim Kurulu üyelerinin tekrar seçilmesi söz konusudur. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu uygunluk görüşü alınmıştır. Atamaları teklif edilecek Yönetim Kurulu yerlerinin özgeçmişleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri bağımsızlık beyanları EK 1'de yer almaktadır.

3.4 Ortaklık pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne yazılı olarak iletmış oldukları talepleri hakkında bilgi.

Şirketimize ulaşan herhangi bir talep bulunmamaktadır.

3.5 Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili yönetim kurulu kararı ile birlikte, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri.

Bedelsiz sermaye artırımını sonrası esas sözleşme sermaye maddesi güncellenmiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 04.07.2022 Tarih E-12233903-340.05.05-23637 Sayılı onayıyla düzenlenen eski ve yeni hali EK 2'de yer almaktadır.

4- VEKALETNAME

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 24 Mayıs 2023 Çarşamba günü, saat 11.00'de Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak, No:36 Sinpaş Plaza Beşiktaş İstanbul, adresinde yapılacak 2022 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtılan'yi vekil tayin ediyorum.

Vekilin(*);

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

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

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

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

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

1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

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

Talimatlar:

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

Gündem Maddeleri (*), (**)	Kabul	Ret	Muhalefet Şerhi
1. Açılış, Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması ve toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,			
2. 2022 yılı Yönetim Kurulu faaliyet raporunun okunması ve müzakeresi,			
3. 2022 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Kuruluşu raporunun okunması ve müzakeresi,			
4. 2022 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okunması, müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,			
5. Boşalan Yönetim Kurulu Üyelikleri için seçilen Yönetim Kurulu Üyelerinin Genel Kurul' un onayına sunulması,			
6. Yönetim Kurulu'nun temettü dağıtımı ile ilgili teklifinin müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,			
7. Yönetim Kurulu üyelerinin 2022 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerinin Genel Kurul onayına sunulması,			
8. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi, görev sürelerinin belirlenmesi,			
9. Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur hakkının tespiti,			
10. 2022 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında ortaklara bilgi verilmesi ve 2023 yılı bağışları için üst sınır belirlenmesi			
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 verilmesinin müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,			
12. Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,			

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 menfaatlere ilişkin Genel Kurula bilgi verilmesi			
14. 2023 yılı finansal raporlarını denetlemek üzere Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen Bağımsız Denetim Şirketi'nin Genel Kurul'un onayına sunulması,			
15. Şirketin Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8.Maddesinin Tadilinin Onaylanması,			
16. Dilek ve öneriler.			

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

(**) Bilgilendirme maddelerinde oylama yapılmamaktadır.

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

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

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

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

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

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

*Kayden izlenen izlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

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

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

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya ÜNVANI(*)

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

Adresi:

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

İMZASI

5- GENEL KURUL GÜNDEMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1. Açılış, Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması ve toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,

Toplantı açılarak toplantı başkanlığı, tutanak yazmanlığı ve oy toplayıcılığı için seçim yapılacak ve toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi onaya sunulacaktır.

2. 2022 yılı Yönetim Kurulu faaliyet raporunun okunması ve müzakeresi,

2022 Yılı faaliyet raporu 03.02.2023 tarihinde www.kap.gov.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve şirketin www.sinpas.com.tr internet sitesinde yayınlanmış olup bu platformlar üzerinden pay sahiplerimizin incelemesine sunulmuştur. Genel kurul toplantısında bu raporlar okunacak ve müzakere edilecektir.

3. 2022 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Kuruluşu raporunun okunması ve müzakeresi,

2022 yıl sonu bağımsız denetim raporları 03.02.2023 tarihinde www.kap.gov.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve şirketin www.sinpas.com.tr internet sitesinde yayınlanmış olup bu platformlar üzerinden pay sahiplerimizin incelemesine sunulmuştur. Genel kurul toplantısında bu raporlar okunacak ve müzakere edilecektir.

4. 2022 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okunması, müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,

2022 yıl sonu finansal tabloları 03.02.2023 tarihinde www.kap.gov.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve şirketin www.sinpas.com.tr internet sitesinde yayınlanmış olup bu platformlar üzerinden pay sahiplerimizin incelemesine sunulmuştur. Genel kurul toplantısında finansal tablolar okunacak, müzakere edilecek ve onaya sunulacaktır.

5. Boşalan Yönetim Kurulu Üyelikleri için seçilen Yönetim Kurulu Üyelerinin Genel Kurul' un onayına sunulması,

Yönetim Kurulu üyemiz Sayın Mahmut Sefa Çelik, iş yükü dolayısıyla Yönetim Kurulu üyeliğinden ayrılmak istediğini bildirmiş, karşılıklı mutabakatla Yönetim Kurulumuzca ayrılma isteğinin kabulüne ve yerine Türk Ticaret Kanunu'nun 363 üncü maddesine göre ilk Genel Kurulda onaya sunulmak üzere Sayın Seba Gacemer'in Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmesine karar verilmiştir. Yönetim Kurulumuzca 31.05.2022 tarihinde alınan bu karar Genel Kurul onayına sunulacaktır.

Sayın Seba Gacemer, Sinpaş GYO' da Genel Müdür olarak görev yapmakta olup, son on yıl içerisinde Sinpaş Grubu şirketlerinde yönetici olarak çeşitli görevler üstlenmiştir. Sn. Seba Gacemer bağımsız üye niteliğinde değildir. www.sinpas.com.tr adresindeki web sitemizde Yönetim Kurulu üyeleri hakkında detaylı bilgiler mevcuttur.

6. Yönetim Kurulu'nun temettü dağıtımı ile ilgili teklifinin müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,

Yönetim kurulunun 2022 yılı hesap dönemine ait karın dağıtımı ile ilgili önerisine ilişkin bilgilendirme 25.04.2023 tarihinde www.kap.gov.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformunda yayınlanmış olup, Yönetim Kurulu'nun önerisi görüşülüp karara bağlanacaktır.

7. Yönetim Kurulu üyelerinin 2022 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerinin Genel Kurul onayına sunulması,

2022 yılı için yapmış oldukları çalışmalardan dolayı her bir Yönetim Kurulu üyesinin ayrı ayrı ibra edilmeleri hususu Genel Kurulun onayına sunulacaktır.

8. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi, görev sürelerinin belirlenmesi ve ücretlerinin tespiti,

Şirket esas sözleşmesinde yer alan "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. madde kapsamında, Yönetim Kurulu'nun görev süresi dolacağından yeni Yönetim Kurulu Üyeleri seçilecektir. Halihazırda görevlerine devam eden Yönetim Kurulu üyelerinin tekrar seçilmesi söz konusudur. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu uygunluk görüşü alınmıştır. Atamaları teklif edilecek Yönetim Kurulu yelerinin özgeçmişleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri bağımsızlık beyanları EK 1'de yer almaktadır. Bu bağlamda, Yönetim kurulu üyeleri seçilecek, görev süresi belirlenecektir.

9. Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur hakkının tespiti,

Yönetim kurulu üyelerinin huzur hakkının tespit edilecektir.

10. 2022 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında ortaklara bilgi verilmesi ve 2023 yılı bağışları için üst sınır belirlenmesi,

2022 yılında gerçekleşen bağış tutarı hakkında Genel Kurulda pay sahiplerine bilgi verilecektir. 2023 yılı bağış tutarı için üst sınır Genel Kurulca belirlenecektir.

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 verilmesinin müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,

Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396 nolu maddeleri aşağıdaki gibidir:

VI - Şirketle işlem yapma, şirkete borçlanma yasağı

MADDE 395-

(1) Yönetim kurulu üyesi, genel kuruldan izin almadan, şirketle kendisi veya başkası adına herhangi bir işlem yapamaz; aksi hâlde, şirket yapılan işlemin batıl olduğunu ileri sürebilir. Diğer taraf böyle bir iddiada bulunamaz.

(2) (Değişik: 26/6/2012-6335/17 md.) Pay sahibi olmayan yönetim kurulu üyeleri ile yönetim kurulu üyelerinin pay sahibi olmayan 393 üncü maddede sayılan yakınları şirkete nakit borçlanamaz. Bu kişiler için şirket kefalet, garanti ve teminat veremez, sorumluluk yüklenemez, bunların borçlarını devralamaz. Aksi hâlde, şirkete borçlanılan tutar için şirket alacaklıları bu kişileri, şirketin yükümlendirildiği tutarda şirket borçları için doğrudan takip edebilir.

(3) 202 nci madde hükmü saklı kalmak şartıyla, şirketler topluluğuna dâhil şirketler birbirlerine kefil olabilir ve garanti verebilirler.

(4) Bankacılık Kanununun özel hükümleri saklıdır.

VII - Rekabet yasağı

MADDE 396-

(1) Yönetim kurulu üyelerinden biri, genel kurulun iznini almaksızın, şirketin işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapamayacağı gibi, aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla da giremez. Bu hükme aykırı harekette bulunan yönetim kurulu üyelerinden şirket tazminat istemekte veya tazminat yerine yapılan işlemi şirket adına yapılmış saymakta ve üçüncü kişiler hesabına yapılan sözleşmelerden doğan menfaatlerin şirkete ait olduğunu dava etmekte serbesttir.

(2) Bu haklardan birinin seçilmesi birinci fıkra hükmüne aykırı harekette bulunan üyenin dışındaki üyelere aittir.

(3) Bu haklar, söz konusu ticari işlemlerin yapıldığını veya yönetim kurulu üyesinin diğer bir şirkete girdiğini, diğer üyelerin öğrendikleri tarihten itibaren üç ay ve her hâlde bunların gerçekleşmesinden itibaren bir yıl geçince zamanaşımına uğrar.

(4) Yönetim kurulu üyelerinin sorumluluklarıyla ilgili hükümler saklıdır.

Yönetim Kurulu üyelerine yukarıda sayılan işlemleri yapabilmeleri için izin verilmesi genel kurulun onayına sunulacaktır.

12. Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.6 maddesi aşağıdaki gibidir:

1.3.6. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir.

Yukarıda belirtilen kapsama giren işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilecektir.

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 menfaatlere ilişkin Genel Kurula bilgi verilmesi,

SPK'nun Seri: II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin "Teminat, rehin, ipotek ve kefaletler" başlıklı 12.Maddesi kapsamında, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın II.14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine göre hazırlanan ve Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenen 2022 yılına ilişkin finansal tabloların 14 no'lu dipnotuna ilişkin bilgilendirme yapılacaktır.

14. Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen Bağımsız Denetim Şirketi'nin Genel Kurul'un onayına sunulması,

Yönetim Kurulu tarafından 2023 yılı için önerilecek bağımsız denetim şirketi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

15. Şirketin Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8.Maddesinin Tadilinin Onaylanması,

Bedelsiz sermaye artırımını sonrası esas sözleşme "Sermaye ve Paylar" başlıklı maddesi güncellenmiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 04.07.2022 Tarih E-12233903-340.05.05-23637 Sayılı onayıyla düzenlenen eski ve yeni hali EK 2'de yer almaktadır. Bu yönde, SPK ve İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nden alınan onay çerçevesinde esas sözleşme değişikliği Genel Kurul onayına sunulacaktır.

16. Dilek ve öneriler.

Dilek ve öneriler görüşülecektir.

EK 1:

DR. AVNİ ÇELİK

Yönetim Kurulu Başkanı

1950'de Çorum'da doğdu. Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nü bitirdi. 1974 yılında Sahil İnşaat ve Pazarlama Anonim Şirketi'ni yani Sinpaş'ı kurdu. Gayrimenkul sektörü dışında, sanayi hizmet, yapı ve enerji sektörlerine de yatırım yaptı. Bugün 33 şirketi, 2.000'i aşkın çalışanı ile Türkiye'nin önde gelen kuruluşlarından Sinpaş Holding'i yönetiyor. GYODER Yüksek İstişare Kurulu Başkanı, İstanbul Ticaret Odası Meclis Üyesi ve İstanbul Ticaret Üniversitesi Mütevelli Heyet Üyesi de olan Dr. Avni Çelik, birçok mesleki derneğin ve vakfın başkanıdır.

AHMET ÇELİK

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1962 yılında Çorum Alaca da doğan Ahmet Çelik 1988 yılında Gazi Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümünden mezun olmuştur. 1987 – 1990 yılları arasında Sinpaş Yapı A.Ş. de muhasebe bölümünde görev yapan Çelik, 1992-2001 yılları arasında satın alma servisinde Şef Müdür ve Genel Müdür yardımcılığı görevlerinde bulundu. 2001 – 2007 yılları arasında Genel Müdür Yardımcılığı görevinin yanı sıra grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini de yürüttü. 2007 yılında Sinpaş Yapı A.Ş. Genel Müdürlüğüne getirilen Ahmet Çelik, 2013 yılından itibaren Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görevine devam etmektedir.

Ahmet Çelik; Grup Şirketlerinin yanı sıra, 2009'dan beri İstanbul Ticaret Odası Meclis Üyesidir. Ayrıca Toprak Sektörü Komite Başkanlığı ve Üyeliği, İstanbul Ticaret Odası İnşaat İhtisas Komitesi üyeliği, 2008 – 2014 arası Boğaziçi Vakfı Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Mütevelli Heyet Üyeliği halen devam etmektedir. 2011'den itibaren başlayan Alaca Eğitim ve Kültür Vakfı Yönetim Kurulu Başkanlığı, Konutder Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevlerini faal olarak yürüten Çelik, Fenerbahçe Spor Kulübü Kongre Üyesidir.

SEBA GACEMER

Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür

Seba Gacemer, 1970 yılında İstanbul'da doğmuştur. Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi'nden mezun olan Gacemer, Apple Computer Türkiye temsilcisi olan Bilkom A.Ş.'nin "Apple Business School"

Satış Uzmanlığı programını tamamlayarak bilişim sektöründe Satış Uzmanı olarak iş hayatına başladı. Bilgisayar destekli Mimari çizim programının Türkiye'deki tanıtım ve satış faaliyetlerinde yer alarak, ArchiCAD programının ülke çapında hedef kitesine tanınmasını, kullanıcı sayısını arttırarak hızla yayılmasında rol almıştır. Bilişim sektöründe kazandığı pazarlama tecrübesini geliştirmek amacıyla, inşaat sektörünü seçti. Sinpaş Grubu'nda pek çok konut projesini konsept aşamasından, pazarlama, satış ve satış sonrası hizmetler faaliyetlerine kadar uzun yıllar yönetti. O dönemde Dünya Gazetesi tarafından inşaat sektörünün en başarılı iş kadını seçildi. 2007 yılında Türkiye'nin gayrimenkul sektöründeki ilk konut odaklı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olan Sinpaş GYO'da, halka arz çalışmalarında yer aldı ve Pazarlama ve Satıştan Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı yaptı. 2011 yılında Sinpaş bünyesinde kurulan Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım AŞ'nin Genel Müdürlüğünü üstlendi. Gacemer, 2014 yılından itibaren Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin Genel Müdürü olarak görev yapmaktadır. GYODER Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Üyesi olup, GYO Komitesi başkanıdır. Capital Ceo Club üyesidir. Capital ve Ekonomist dergisinin yayınladığı son 4 yılda hem kendi sektörüne yön veren hem de Arge, İnovasyon ve Sürdürülebilirlik Lideri Ceo'lar arasında, Türkiye'nin ilk 50 Ceo'su arasında yer almaktadır. En son Platin dergisinde yer alan Türkiye'nin yönettikleri ciro ve istihdam rakamlarına göre seçilen "İlham Veren Kadınları" arasında yer almıştır. İnşaat ve Gayrimenkul sektöründeki birçok zirve, konferans ve panelde konuşmacı olarak sektörü ve kurumunu temsil etmektedir. Gacemer, evli ve 2 çocuk annesidir.

DURSUN YAŞAR ÇAMURALI

Mali İşler Grup Başkanı - CFO

1965 yılında Giresun'un Bulancak ilçesinde doğan Dursun Yaşar Çamurali Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi'nden mezun olmuştur. 1988 yılında iş hayatına Cemaş Makine Malzeme Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de Muhasebe Uzmanı olarak başlamıştır. 1990 yılında Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'de Muhasebe Uzmanı olarak göreve başlayan Dursun Yaşar Çamurali, sırasıyla Muhasebe & Finans Şefi, Muhasebe & Finans Müdür Yardımcılığı, Muhasebe & Finans Müdürü, Mali İşler Genel Müdür Yardımcılığı ve eş zamanlı gruba bağlı firmaların Mali İşler Koordinatörlüğü görevini yürütmüştür. Sinpaş GYO A.Ş.'nin kuruluş sürecini ve 2007 yılında halka arz sürecini yönetmiştir. Aynı zamanda Şirketin Mali İşler ve Yatırımcı İlişkileri Departmanlarının oluşturulmasını sağlamış ve mevzuata uyum konularının sorumluluğunu üstlenmiştir.

2018 yılında Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin, Sinpaş GYO A.Ş. çatısı altında birleştirilmesiyle birlikte Sinpaş GYO A.Ş.'de Mali İşler Grup Başkanlığı / CFO görevi ile birlikte Yönetim Kurulu Üyeliği görevini de ifa etmektedir.

Aynı zamanda Sinpaş Grup Şirketlerinden Servet GYO A.Ş., Kızılıbük GYO A.Ş. ve Arı Finansal Kiralama A.Ş. Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürüten Dursun Yaşar Çamurali Fenerbahçe Spor Kulübü kongre üyesidir.

AV. BEKİR UZUN

Yönetim Kurulu Üyesi – Bağımsız Üye

1951 yılında Çorum Alaca'da doğdu. İlköğrenimini köyünde, orta öğrenimini Ankara Hasanoğlu Atatürk İlköğretmen Okulu ve İstanbul Çapa Yüksek Öğretmen Okulunda tamamladı. 1974 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesinden mezun oldu. 1975'ten 1981'e kadar İstanbul'da serbest

avukatlık yaptı. 1982 yılında Türkiye Toprak, Seramik, Çimento ve Cam Sanayi İşverenleri Sendikasında müşavir avukat olarak çalışmaya başladı. 1983 yılından Mart 2016 tarihine kadar aynı kuruluştaki Genel Sekreter olarak görev yaptı. Mart 2016'da bu görevinden kendi isteği ile ayrıldı. Halen serbest müşavir olarak hayatını sürdürmektedir.

OSMAN NURİ İNCEÖZ

Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız Üye

1961 yılında Tokat Zile'de doğdu. İlkokul ve Orta öğrenimini Zile'de, Lise öğrenimini İstanbul Kuleli Askeri Lisesinde tamamladı. 1986 yılında Gülhane Askeri Tıp Fakültesinden (GATA) mezun oldu. İç hastalıkları dalında uzmanlık eğitimi aldı. Türk Silahlı Kuvvetlerinde askeri doktor olarak görev yaptıktan sonra 2005 yılında Albay rütbesiyle emekli oldu. 2006 yılından beri İstanbul'da Memorial Şişli Hastanesinde İç Hastalıkları Uzmanı olarak görev yapmaktadır. Evli ve 2 çocuk babası olup, İngilizce bilmektedir.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ'NE

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'deki (Şirket) bağımsız yönetim kurulu üyeliği adaylığım ile ilgili olarak;

- Müflis olmadığımı, konkordato ilân etmiş olmadığımı ya da hakkımda iflasın ertelenmesi kararı verilmiş olmadığını,
- Faaliyet izinlerinden biri Kurulca iptal edilmiş kuruluşlarda, bu müeyyideyi gerektiren olayda sorumluluğu bulunan kişilerden olmadığımı,
- Sermaye Piyasası Kanunu'nda yazılı suçlardan kesinleşmiş mahkumiyetimin bulunmadığını,
- 14/1/1982 tarihli ve 35 sayılı Ödeme Güçlüğü İçinde Bulunan Bankerlerin İşlemleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ve eklerine göre kendim veya ortağı olduğum kuruluşlar hakkında tasfiye kararı verilmemiş olduğumu,
- 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı 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 devletin güvenliğine karşı suçlar, anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından mahkûm olmadığımı,
- Muaccel vergi borcum olmadığını,
- 7/2/2013 tarihli ve 6415 sayılı Terörizmin Finansmanının Önlenmesi Hakkında Kanunda düzenlenen suçlardan mahkum olmadığımı,
- Sermaye Piyasası Kanunu'nun 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi uyarınca işlem yasaklı olmadığımı,

Ayrıca,

- Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve

sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmamış olduğunu,

- Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olacağımı,
- 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
- Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabilecek olduğumu,
- Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,
- Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,
- Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen bir tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

Bekir Uzun

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ'NE

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'deki (Şirket) bağımsız yönetim kurulu üyeliği adaylığım ile ilgili olarak;

- Müflis olmadığımı, konkordato ilân etmiş olmadığımı ya da hakkımda iflasın ertelenmesi kararı verilmiş olmadığını,
- Faaliyet izinlerinden biri Kurulca iptal edilmiş kuruluşlarda, bu müeyyideyi gerektiren olayda sorumluluğu bulunan kişilerden olmadığımı,
- Sermaye Piyasası Kanunu'nda yazılı suçlardan kesinleşmiş mahkumiyetimin bulunmadığını,
- 14/1/1982 tarihli ve 35 sayılı Ödeme Güçlüğü İçinde Bulunan Bankerlerin İşlemleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ve eklerine göre kendim veya ortağı olduğum kuruluşlar hakkında tasfiye kararı verilmemiş olduğumu,
- 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı 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 devletin güvenliğine karşı suçlar, anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, bilişim sistemini engelleme, bozma,

verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından mahkûm olmadığımı,

- Muaccel vergi borcum olmadığını,
- 7/2/2013 tarihli ve 6415 sayılı Terörizmin Finansmanının Önlenmesi Hakkında Kanunda düzenlenen suçlardan mahkum olmadığımı,
- Sermaye Piyasası Kanunu'nun 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi uyarınca işlem yasaklı olmadığımı,

Ayrıca,

- Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmamış olduğunu,
- Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olacağımı,
- 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
- Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabilecek olduğumu,
- Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,
- Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,
- Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen bir tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

Osman Nuri Inceöz

EK 2:

ESKİ METİN	YENİ METİN
SERMAYE VE PAYLAR MADDE 8. Şirket'in kayıtlı sermayesi 4.000.000.000 TL'dir. Bu sermaye, her biri 1 TL itibari değerinde 4.000.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2020-2024 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2024 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşlamamış olsa dahi, 2024 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda, Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz. Şirket'in başlangıç sermayesi tamamı ödenmiş 69.857.000 TL olup, bu başlangıç sermayesi 1 TL itibari değerinde 69.857.000 adet paya ayrılmış ve tamamı 1. Madde'de belirtilen kurucular tarafından taahhüt edilip 64.746.093,25 TL'si aynı olarak, 5.110.906,75 TL'si ise nakden ödenmiştir. Aynı sermayenin a) 14.536.819,29 TL'lik kısmı İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nun 247495- 195065 sicil numarasında kayıtlı Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri ve Maliye Bakanlığı ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın "Anonim ve Limited Şirketlerin Kısmi Bölünme İşlemlerinin Usul ve Esaslarının Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ"i hükümleri uyarınca kendi bünyesinden kısmi bölünme suretiyle işbu anonim şirkete malvarlığının belirli unsurlarını aynı sermaye olarak tahsis etmek ve bu tahsis karşılığında isabet eden sermaye hisseleri bölünen şirket "Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret Anonim Şirketi'nde kalmak sureti ile aynı sermaye olarak konulmuştur. İş bu aynı sermaye İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 22.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı kararı ve 29.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı bilirkişi raporu ile tespit edilmiştir.27.330.555,96 TL'lik kısmı İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nun	SERMAYE VE PAYLAR MADDE 8. Şirket'in kayıtlı sermayesi 4.000.000.000 TL'dir. Bu sermaye, her biri 1 TL itibari değerinde 4.000.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2020-2024 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2024 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşlamamış olsa dahi, 2024 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda, Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz. Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 1.500.000.000 TL olup, 1 TL itibari değerinde 1.500.000.000 adet paya ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayenin 64.746.093,25 TL'si başlangıçta aynı olarak, 535.253.906,07 TL'si nakden, 626.806.568,68 TL si geçmiş yıl karlarından, 508.555.610 TL'si ise bölünen Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'nin sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin bir bölümünün devralınması suretiyle aynı olarak ödenmiş, ayrıca Şirketin iktisap ettiği 235.362.178 TL nominal tutarlı kendi payları ise itfa edilmiştir. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 18.811.884,454 adet pay karşılığı 18.811.884,454 TL'den, B grubu nama yazılı 126.993.089,165 adet pay karşılığı 126.993.089,165 TL'den ve C grubu hamiline yazılı 1.354.195.025,93 adet pay karşılığı 1.354.195.025,93 TL'den oluşmaktadır. A ve B grubu paylar nama yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. C grubu paylar hamiline yazılıdır. A ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulu üyelerinin 2 adedi Sermaye Piyasası mevzuatının öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B Grubu pay

251451-179017 sicil numarasında kayıtlı İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri ve Maliye Bakanlığı ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın "Anonim ve Limited Şirketlerin Kısmi Bölünme İşlemlerinin Usul ve Esaslarının Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ"i hükümleri uyarınca kendi bünyesinden kısmi bölünme suretiyle işbu anonim şirkete malvarlığının belirli unsurlarını aynı sermaye olarak tahsis etmek ve bu tahsis karşılığında isabet eden sermaye hisseleri bölünen şirket "İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi"nde kalmak sureti ile aynı sermaye olarak konulmuştur. İş bu aynı sermaye İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 22.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı kararı ve 29.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı bilirkişi raporu ile tespit edilmiştir.

b) 27.330.555,96 TL'lik kısmı İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nun 251451- 179017 sicil numarasında kayıtlı İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri ve Maliye Bakanlığı ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın "Anonim ve Limited Şirketlerin Kısmi Bölünme İşlemlerinin Usul ve Esaslarının Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ"i hükümleri uyarınca kendi bünyesinden kısmi bölünme suretiyle işbu anonim şirkete malvarlığının belirli unsurlarını aynı sermaye olarak tahsis etmek ve bu tahsis karşılığında isabet eden sermaye hisseleri bölünen şirket "İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi"nde kalmak sureti ile aynı sermaye olarak konulmuştur. İş bu aynı sermaye İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 22.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı kararı ve 29.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı bilirkişi raporu ile tespit edilmiştir.

c) 22.878.718 TL'lik kısmı ise mülkiyeti Avni Çelik'e ait İstanbul İli Sarıyer İlçesi Zekeriyaköy / Kasapçayırı Mevkii F22D6B1B pafta, 1622 parsel numaralı 87.067,75 m2 mesahlı arsa ile yine İstanbul İli Sarıyer İlçesi Zekeriyaköy / Kasapçayırı Mevkii F22D6B1B pafta, 1623 parsel numaralı 13.801,78 m2 mesahlı arsa Avni Çelik tarafından aynı sermaye olarak konulmuştur. İşbu aynı sermaye İstanbul 12. Asliye Ticaret

sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. C Grubu payların imtiyazı yoktur. Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilinden itibaren bir yıl içinde Şirket'in çıkarılmış sermayesinin %49'u halka arz edilmiştir. Yönetim kurulu, 2020-2024 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu ve C Grubu paylar karşılığında C Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü C Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır. Sermaye artırımlarında aynı sermaye konulabilir. Aynı sermaye artırım kararı sadece genel kurulda alınabilir. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Çıkarılan hisseler tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe yeni hisse çıkartılamaz.

Mahkemesinin 19.02.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı kararı ile tespit edilmiştir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 873.193.432 TL olup, 1 TL itibari değerinde 873.193.432 adet paya ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayenin 64.746.093 TL'si başlangıçta aynı olarak, 535.253.907 TL'si nakden, 508.555.610 TL'si ise bölünen Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'nin sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin bir bölümünün devralınması suretiyle aynı olarak ödenmiş, ayrıca Şirketin iktisap ettiği 235.362.178 TL nominal tutarlı kendi payları ise itfa edilmiştir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 10.950.943 adet pay karşılığı 10.950.943 TL'den, B grubu nama yazılı 73.926.355 adet pay karşılığı 73.926.355 TL'den ve C grubu hamiline yazılı 788.316.134 adet pay karşılığı 788.316.134 TL'den oluşmaktadır. A ve B grubu paylar nama yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. C grubu paylar hamiline yazılıdır. A ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulu üyelerinin 2 adedi Sermaye Piyasası mevzuatının öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. C Grubu payların imtiyazı yoktur.

Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilinden itibaren bir yıl içinde Şirket'in çıkarılmış sermayesinin %49'u halka arz edilmiştir. Yönetim kurulu, 2020-2024 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde

kullanılmaz. Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu ve C Grubu paylar karşılığında C Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü C Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır. Sermaye artırımlarında aynı sermaye konulabilir. Aynı sermaye artırım kararı sadece genel kurulda alınabilir. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Çıkarılan hisseler tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe yeni hisse çıkartılamaz.