

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
14 AĞUSTOS 2025 TARİH, SAAT 13:00'DA YAPILAN
2024 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL
TOPLANTI TUTANAĞI

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2024 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 14 Ağustos 2025 tarihinde, saat 13:00'da şirket merkezi olan Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak, No: 36 Sinpaş Plaza Beşiktaş/İstanbul adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 12/08/2025 tarih ve E-90726394-431.03-00112379231 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın **Mücahit Güngör** gözetiminde toplandı.

Toplantıya ait davet, Kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi toplantı gün, saat, yer ve gündemini ihtiva edecek şekilde, 20.07.2025 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda, www.sinpasgyo.com.tr adresindeki internet sitesinde, MKK A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sisteminde ayrıca Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 23.07.2025 tarih ve 11377 sayılı nüshasında, ilan edilerek kanuni süresi içinde yapılmıştır. Sinpaş GYO Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. **Ahmet Çelik** adına vekaleten Sn. **Mahmut Sefa Çelik**, Sinpaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdürü Sn. **Seba Gacemer**, Sinpaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi ve Mali İşler Grup Başkanı, CFO Sn. **Dursun Yaşar Çamurali**, **Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.**'nin temsilcisi Sn. Şefika Nur Ceylan, **PKF Aday Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.**'nin temsilcisi Yusuf Tezcan toplantıda hazır bulunmuştur.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirketin çıkarılmış 4.000.000.000-TL sermayesine tekabül eden her biri 1 TL nominal değerinde 4.000.000.000 adet paydan, 5.131.893,132 TL'lik sermayeye tekabül eden 5.131.893,132 adet payın asaleten, 2.082.382.604.986 TL'lik sermayeye tekabül eden 2.082.382.604.986 adet payın vekaleten, 118.394.868 TL'lik sermayeye tekabül eden 118.394.868 adet payın tevdi edenlerin temsilcileri vasıtasıyla olmak üzere toplam 2.205.909.366.118 TL'lik sermayeye tekabül eden 2.205.909.366.118 adet payın 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. **Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Ahmet Çelik adına vekaleten hazırda bulunan Sn. Mahmut Sefa Çelik** tarafından, Elektronik Genel Kurul Sistemini kullanmak üzere "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Uzmanlığı Sertifikası" bulunan Sn. Ali Kızıltepe atandı. Gerek kanun gerek esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun tespiti ile Bakanlık Temsilcisi tarafından toplantıya başlanmasına izin verildi. 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 YazmanlığınaT.C. Kimlik Numaralı Sn. **Ayşegül Berrak Köten**'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) 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunmuş sayılması Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi. Raporun müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı.
- 3) 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporunun denetçi görüşü okundu. Raporun müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı.

- 4) 2024 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okunmuş sayılması Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi. Finansal tabloların müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı. Finansal tablolar Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 5) Yönetim Kurulunun son dönemde yürürlüğe giren yasal düzenlemelere uyum sağlanması amacıyla revize ettiği 12.03.2025 tarihinde KAP'ta ve yatırımcı ilişkileri web sayfasında duyurduğu yenilenen Kar Dağıtım Politikası okunarak Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 6) Şirket Yönetim Kurulu'nun ekonomik konjonktür ile kur ve hammadde fiyatlarındaki belirsizlikler sebebiyle riskleri yönetebilmek ve bu bağlamda Şirket'in projeleri ile yeni yatırımlarına güçlü bir kaynak bazı oluşturmak amacıyla, 2024 yılına ilişkin kar dağıtımını yapılmaması, genel kanuni yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan tutarın olağanüstü yedekler hesabına aktarılması Şirket bünyesinde bırakılması yönündeki teklifinin müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı. Teklif Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 7) 2024 yılı içerisinde Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmış olan yönetim kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurulun onayına sunuldu. Yönetim Kurulu üyeleri kendileri için yapılan oylamada oy kullanmadı. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 8) 16.07.2025 tarihli ve 11372 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde tescil ve ilan edilen, Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinden Sayın **Bekir Uzun** ve Sayın **Osman Nuri İnçeöz**'ün yerine, **Türk Ticaret Kanununun 363. maddesi** uyarınca, Sayın **Kamil Özkan** ve Sayın **Erman Çete**'nin Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak atanmasına ilişkin karar Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 9) A Grubu pay sahipleri adına Yönetim Kurulu üyeliklerine, 3 (üç) yıl süre ile görev yapmak üzere, T.C Kimlik No.lu Sayın **Avni ÇELİK**, T.C Kimlik No.lu Sayın **Ahmet ÇELİK**, T.C Kimlik No.lu Sayın **Seba GACEMER** ve T.C Kimlik No.lu Sayın **Dursun Yaşar ÇAMUALI**'nin seçilmeleri, B Grubu pay sahipleri adına Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliklerine, 3 (üç) yıl süre ile görev yapmak üzere, T.C Kimlik No.lu Sayın **Erman ÇETE** veT.C Kimlik No.lu Sayın **Kamil ÖZKAN**'ın seçilmeleri Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 10) Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 300.000-TL, Yönetim Kurulu Başkan Vekiline aylık net 150.000-TL, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. **Kamil Özkan**'a aylık net 10.000-TL, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. **Erman Çete**'ye aylık net 20.000-TL diğer Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 25.000-TL, huzur hakkı ödenmesi hakkındaki teklif Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların 113.742.259 adet ret oyuna karşılık 2.092.167.107,118 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 Kanununun 395. ve 396. maddeleri kapsamında izin verilmesinin müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı. Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanununun 395. ve 396. maddeleri kapsamında izin verilmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 12) 2024 yılında yapılan bağışlar hakkında Genel Kurula bilgi verildi. Tamamı "Vakıf ve Derneklere Bağış" olmak üzere Şirket'in 2024 yılı içerisinde yaptığı ayni ve nakdi bağış ve yardımların toplamının 21.930.940,12-TL olduğu Genel Kurul'un bilgisine sunuldu. 2025 yılı bağışları için üst sınırın, Şirketin 31.12.2024 tarihli konsolide mali tablolarında yer alan aktif toplamının %1'i olarak belirlenmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların 113.742.259 adet ret oyuna karşılık 2.092.167.107,118 adet kabul oyu olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi.
- 13) Sermaye Piyasası Kurulunun **III-48.1** sayılı **Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği**'nin 37. maddesi kapsamına giren bir işlem olmadığı Genel Kurulun bilgisine sunuldu.

- 14) 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.
- 15) Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin Sermaye ve Paylar başlıklı 8. maddesinin tutanak ekindeki haliyle tadil edilmesi yönünde bilgi verilerek Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların 113.742.259 adet ret oyuna karşılık 2.092.167.107,118 adet kabul oyu olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi.
- 16) 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 verildi.
- 17) 2025 yılı finansal raporlarını denetlemek üzere Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen MERSİS numarası 0080070234500001, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 165218 sicil numarasında kayıtlı olan **Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.**'nin bağımsız denetim kuruluşu olarak seçilmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 18) Yönetim Kurulu tarafından 2024 ve 2025 yılı hesap dönemlerine ilişkin olarak Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) kapsamında hazırlanacak beyan ve sürdürülebilirlik raporlarına yönelik sınırlı güvence denetimi hizmetini sunmak üzere önerilen MERSİS numarası 0-0070-5114-3500017, İstanbul Ticaret Müdürlüğü'nün 561406 sicil numarasında kayıtlı olan **PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.**'nin bağımsız denetim kuruluşu olarak seçilmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 19) Dilek ve öneriler paylaşıldı. Söz alan olmadı. Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Ahmet Çelik adına vekaleten Sn. Mahmut Sefa Çelik toplantıya katılanlara yönetim kurulu adına teşekkür etti.

Gündemde görülecek başka bir madde bulunmadığından toplantı başkanı saat: **13:40**'ta toplantıyı sonlandırdı. İşbu tutanağı toplantı mahallinde 4 nüsha olarak genel kurulun huzurunda tanzim edilerek okundu ve imza edildi. **14 Ağustos 2025 Perşembe.**

Bakanlık Temsilcisi	Toplantı Başkanı	Oy Toplama Memuru	Tutanak Yazmanı
Mücahit Güngör	Murat Parmakçı	Kenan Evren Karakaya	Ayşegül Berrak Köten