

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
18 HAZİRAN 2026 TARİH, SAAT 13:00'DA YAPILAN
2025 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL
TOPLANTI TUTANAĞI

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2025 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 18 Haziran 2026 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 16/06/2026 tarih ve E-90726394-431.03-00123197115 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Şehval Kırık gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, Kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi toplantı gün, saat, yer ve gündemini ihtiva edecek şekilde, 15.05.2026 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 20.05.2026 tarih ve 11586 sayılı nüshasında, ilan edilerek kanuni süresi içinde yapılmıştır. Sinpaş GYO Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. **Ahmet 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. **Ceyda Şahinler**, PKF Aday Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin temsilcisi Sn. **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, 389.839,992 TL'lik sermayeye tekabül eden 389.839,992 adet payın asaleten, 2.094.953.918,329 TL'lik sermayeye tekabül eden 2.094.953.918,329 adet payın vekaleten olmak üzere toplam 2.095.343.758,321 TL'lik sermayeye tekabül eden 2.095.343.758,321 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. Sinpaş GYO A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı Sn. **Dr. Avni Çelik** adına vekaleten hazırda bulunan Sinpaş GYO A. Ş. Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Ahmet Çelik tarafından, Elektronik Genel Kurul Sistemini kullanmak üzere "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Uzmanlığı Sertifikası" bulunan Sn. Ahmet Coşkuner 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) Verilen yazılı önerge doğrultusunda 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. **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) 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunmuş sayılması Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların 106.287.593 adet ret oyuna karşılık 1.989.056.165,321 adet kabul oyu olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi. Raporun müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı.
- 3) 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporunun okunmuş sayılması Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların 106.287.593 adet ret oyuna karşılık 1.989.056.165,321 adet kabul oyu olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi. Raporun müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı.

- 4) **2025** 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) Yasal kayıtlarda dağıtılabılır dönem kârı oluşmaması nedeniyle 2025 yılı hesap dönemine ilişkin olarak kâr dağıtımını yapılmaması yönündeki Yönetim Kurulu teklifinin müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı. Teklif Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların 1 adet ret oyuna karşılık 2.095.343.757,321 adet kabul oyu olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi.
 - 6) **2025** yılı içerisinde Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmış olan yönetim kurulu üyelerinin **ayrı ayrı ibra** edilmeleri Genel Kurulun onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu üyeleri ayrı ayrı **oy birliği ile ibra edildi**. (Yönetim kurulu üyeleri kendileri için yapılan oylamada oy kullanmadı.)
 - 7) **Türk Ticaret Kanunu'nun 363.** maddesi uyarınca, **20.11.2025** tarihli ve **2025/30** sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanan, **28.11.2025** tarihli ve **11468** sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde tescil ve ilan edilen, Sayın **Akif Gülle**'nin Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak atanmasına ilişkin karar Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
 - 8) Verilen yazılı önerge doğrultusunda Yönetim Kurulu Başkanına aylık **net 400.000-TL**, Yönetim Kurulu Başkan Vekiline aylık **net 200.000-TL**, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. **Akif Gülle**'ye aylık **net 35.000-TL**, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. **Erman Çete**'ye aylık **net 50.000-TL** **diğer Yönetim Kurulu Üyelerine** aylık **net 35.000-TL** huzur hakkı ödenmesi hakkındaki teklif Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların 106.287.593 adet ret oyuna karşılık 1.989.056.165,321 adet kabul oyu olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi.
 - 9) 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.
 - 10) Verilen yazılı önerge doğrultusunda **2025** yılında yapılan bağışlar ile ilgili Genel kurula bilgi verildi. Tamamı vakıflar, dernekler ve diğer kurumlar olmak üzere Şirket'in **2025** yılı içerisinde yaptığı nakdi bağış ve yardımların toplamının **13.200.412,09-TL** olduğu Genel Kurul'un bilgisine sunuldu. Verilen yazılı önerge doğrultusunda **2026** yılı bağışları için üst sınırın, Şirketin **31.12.2025** tarihli konsolide mali tablolarında yer alan **aktif toplamının %1'i** olarak belirlenmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların 106.287.593 adet ret oyuna karşılık 1.989.056.165,321 adet kabul oyu olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi.
- Yatırımcı Sayın **Enver Doğan Namar**, EGKS üzerinden söz alarak Şirketimizin aktif büyüme hızının düşük kaldığını belirtti ve bunun sebepleri hakkında bilgi talep etti: Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sayın Ahmet Çelik söz alarak; Şirketimizin aktif büyüklüğünün 2024 yılından 2025 yılına geldiğinde yaklaşık 88,5 milyar TL seviyesine ulaştığını, mevcut ekonomik konjonktür, yüksek enflasyon ortamı, finansman koşulları ve konut piyasasındaki makroekonomik gelişmeler birlikte değerlendirildiğinde, aktif büyüklükte enflasyonun üzerinde bir büyüme kaydedildiğinin görüldüğünü ifade etti. Sayın Çelik ayrıca, söz konusu aktif büyüme performansının sektör dinamikleri çerçevesinde olumlu ve güçlü bir oran olarak değerlendirilebileceğini belirterek hususu yatırımcılarımızın takdirlerine sundu.
- 11) Sermaye Piyasası Kurulunun **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 menfaatlere ilişkin Genel Kurula bilgi verildi.

- 13) 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.
- 14) Yönetim Kurulu tarafından 2026 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.
- 15) Dilek ve öneriler maddesine geçildi.

Yatırımcı Sayın **Mustafa Can Kaya**, EGKS üzerinden söz alarak Yönetim Kurulu'nu tebrik etmiş ve Şirketimizin mevcut ve yeni projelerine ilişkin bilgi talebinde bulunmuştur: Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sayın Ahmet Çelik söz alarak; Sancaktepe bölgesinde yer alan Metrolife Premium ve Tabiat Villaları projelerimizin tamamlanma sürecinde olduğunu, önümüzdeki dönemlerde bu projelerde teslimlerin kademeli olarak gerçekleştirileceğini ifade etmiştir. Saklı Kuru projemizde satışların devam ettiğini, projenin ikinci etabında kaba inşaat sürecinin tamamlandığını belirtmiştir. Sayın Çelik, Finansşehir bölgesinde yer alan Kuru Aura projesinin de büyük ölçüde tamamlandığını ve projede yaşamın başladığını; Boulevard projelerimizde ise teslim süreçlerine başlanmasının öngörüldüğünü ifade etmiştir. Ankara'daki projelerimizde satış süreçlerinin devam ettiğini, Altınoran ve Ege Boyu projelerimizde ise mevcut stokların satışına devam edildiğini belirtmiştir. Gaziosmanpaşa projemize ilişkin olarak, hasılat paylaşımı sözleşmesi kapsamında idari izin süreçlerinin tamamlanmasını takiben inşaat çalışmalarına başlanmasının planlandığını ifade eden Sayın Çelik; Beykoz arsamıza ilişkin proje geliştirme çalışmalarının başladığını ve ruhsat süreçlerinin tamamlanmasının beklendiğini belirtmiştir. Ayrıca, Sancaktepe ve Ümraniye bölgelerinde mülkiyet bütünlüğünün sağlandığını ifade etmiştir. Sayın Çelik, yakın zamanda Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurusu yapılan Beşiktaş Dikilitaş bölgesindeki anlaşmalar kapsamında proje geliştirme çalışmalarına başladığını; ilgili süreçlerin tamamlanmasını takiben lansman ve satış faaliyetlerine başlanmasının hedeflendiğini belirtmiştir. Bağlı ortaklığımız Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ilişkin dava süreçlerinin Şirketimiz lehine sonuçlandığını ifade eden Sayın Çelik, hukuki süreçlerin tamamlanmasıyla birlikte Şirketimizin konsolide büyüklüğünün ve aktif büyüklüğünün daha da artmasının beklendiğini belirterek açıklamalarını tamamlamıştır.

Sinpaş GYO A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı Sn. **Dr. Avni Çelik** adına vekaleten Sinpaş GYO A. Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. **Ahmet Çelik** toplantıya katılanlara yönetim kurulu adına teşekkür etti.

Gündemde görüşülecek başka bir madde bulunmadığından toplantı başkanı saat: **13:51'de** toplantıyı sonlandırdı. İşbu tutanağı toplantı mahallinde **3** nüsha olarak genel kurulun huzurunda tanzim edilerek okundu ve imza edildi. **18 Haziran 2025 Perşembe.**

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