

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BİLGİLENDİRME POLİTİKASI

1. AMAÇ

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bilgilendirme politikasında amaç, şirketin geçmiş performansını, gelecek beklentilerini, stratejilerini, ticari sır niteliğindeki bilgiler haricindeki hedeflerini ve vizyonunu kamuya, ilgili yetkili kurumlarla, mevcut ve potansiyel yatırımcılarla ve pay sahipleriyle eşit bir biçimde paylaşmak, Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne ait finansal bilgileri genel kabul gören muhasebe ilkeleri ve Sermaye Piyasası Düzenlemeleri çerçevesinde doğru, adil, zamanında ve detaylı bir şekilde ilan ederek; gerek Yatırımcı İlişkileri gerekse Kurumsal İletişim birimleri tarafından sürekli, etkin ve açık bir iletişim platformu sunmaktır.

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK), Türk Ticaret Kanunu hükümleri, İMKB düzenlemeleri ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, yasal olarak açıklanması gereken bilgi ve açıklamaları kamuya, yetkili kurum ve kuruluşlarla ve mevcut ve potansiyel yatırımcılarla eşit ve etkin bir şekilde, aktif ve açık bir iletişimle, zamanında paylaşmayı amaçlar.

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bilgilendirme politikası, SPK'nın Seri: VIII, No: 54 sayılı "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanmıştır.

2. YETKİ VE SORUMLULUK

Bilgilendirme politikasının oluşturulması, denetlenmesi ve gerekli güncellenmelerin yapılmasından Yönetim Kurulu sorumludur. Söz konusu politikaların takibinden ve geliştirilmesinden Mali İşler Genel Müdür Yardımcılığı ve Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü sorumlu olup yetkililer Denetim Komitesi ve Yönetim Kurulu ile yakın işbirliği içerisinde bu sorumluluklarını yerine getirir. Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatındaki değişiklikler nedeniyle bilgilendirme politikasında yapılması gereken değişiklikler Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü'nün teklifinin Yönetim Kurulu tarafından onaylanması ile yürürlüğe girer. Yönetim Kurulu tarafından onaylanan bilgilendirme politikası, genel kurulda pay sahiplerinin bilgisine sunulur ve internet sitesinde kamuya açıklanır.

3. YÖNTEM VE ARAÇLAR

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. SPK ve İMKB Düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde, kamuyu aydınlatma ve bilgilendirme politikasını belirlerken aşağıdaki yöntem ve araçları kullanır:

- İMKB'ye iletilen özel durum açıklamaları,
- Periyodik olarak İMKB'ye iletilen mali tablo ve dipnotlar, bağımsız denetim raporu, beyanlar ve faaliyet raporları,
- Portföy değer tabloları,
- Kurumsal web sitesi (www.sinpasgyo.com.tr),
- Yatırımcılar için hazırlanan bilgilendirme ve tanıtım dokümanları,
- Yatırımcı toplantıları,
- Sermaye Piyasası Düzenlemeleri uyarınca düzenlenmesi gereken izahname, sirküler, duyuru metinleri ve diğer dokümanlar,
- Yazılı ve görsel medya vasıtasıyla yapılan basın açıklamaları,
- T. Ticaret Sicil gazetesi ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilanlar ve duyurular.

Özel Durum Açıklamaları ve Yetkili Kişiler

SPK'nın Seri:VIII, No:54 sayılı tebliği uyarınca özel durum açıklamaları, Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü tarafından hazırlanır ve prensip olarak Yönetim Kurulunca imza yetkisi verilmiş Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı ve İcra Kurulu Başkanı tarafından imzalanarak, belirlenen süreler dahilinde İMKB'ye bildirilir. Özel durum açıklamaları İMKB'ye faks yoluyla iletilir, ayrıca Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) bildirimini elektronik ortamda da iletilir ve şirket internet sitesinde de yayımlanır. Öte yandan, ilgili düzenlemelerde öngörülen koşulların varlığı halinde özel durum açıklamaları ertelenebilir.

Yukarıda belirtilen bildirimlerin dışında, sermaye piyasası katılımcıları tarafından veya herhangi bir kuruluş/kişi tarafından iletilen yazılı ve sözlü bilgi talepleri, talep edilen bölümün sorumluluk alanı ile ilgili olması halinde, ticari sır niteliğinde olup olmadığı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun VIII Seri ve 54 No.lu Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde, yatırım kararlarını ve sermaye piyasası araçlarının değerini etkileyebilecek türden olup olmadığı değerlendirilerek ilgili bölüm tarafından cevaplanır. Yazılı ve görsel medyaya ve Reuters, Bloomberg, Foreks vb. veri dağıtım kanallarına yapılan basın açıklamaları, sadece Yönetim Kurulu Başkanı, İcra Kurulu Başkanı, Genel Müdür ve Genel Müdür Yardımcıları tarafından yazılı veya sözlü olarak yapılır.

Finansal Raporların Kamuya Açıklanması

Mali tablolar ve dipnotlar SPK Raporlama Standartları ve Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanır. 6 ve 12 aylık mali tablolar bağımsız denetimden geçirilerek, 3 ve 9 aylık mali tablolar bağımsız denetimden geçirilmeden İMKB'ye iletilerek kamuya açıklanır. Mali tablolar ve dipnotları kamuya açıklanmadan önce Sermaye Piyasası hükümleri çerçevesinde Denetim Komitesi'nden alınan uygunluk görüşüyle Yönetim Kurulunun onayından geçirilir ve ilanına karar verilir. İcra Kurulu Başkanı, Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı ve Muhasebe Müdürü tarafından doğruluk beyanı imzalandıktan sonra mali tablolar, dipnotları ve varsa bağımsız denetim raporu SPK ve İMKB düzenlemeleri doğrultusunda kapalı zarf içerisinde İMKB ve SPK'ya iletilir. Söz konusu tablolar ve dipnotları süresi içinde KAP üzerinden elektronik ortamda da gönderilir. Mali tablolar ve dipnotları Sinpaş Gayrimenkul Yatırım ortaklığı A.Ş. web sitesinde de yayımlanır.

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ara dönem ve yıl sonu faaliyet raporları Sermaye Piyasası Mevzuatına ve SPK Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü tarafından hazırlanır; Yönetim Kurulunun onayından geçirilir ve web sitesi aracılığıyla kamuya açıklanır. Dileyen sermaye piyasası katılımcıları faaliyet raporlarının basılı halini Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğünden temin edebilir.

Kurumsal Web Sitesi

Kamunun aydınlatılmasında ve şeffaflığın sağlanmasında, Sermaye Piyasası mevzuatı, SPK ve İMKB karar ve düzenlemeleri ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri paralelinde, www.sinpasgyo.com.tr internet adresindeki Sinpaş GYO A.Ş. web sitesi etkin olarak kullanılır. Web sitesinde izlenebilecek önemli başlıklar aşağıda özetlenmiştir:

- Kurumsal kimliğe ilişkin detaylı bilgiler

- Vizyon, misyon ve deęerler
- Şirket organizasyonu ve ortaklık yapısı
- Yönetim Kurulu üyeleri ve Şirket üst yönetimi hakkında bilgi
- Şirket ana sözleşmesi
- Ticaret sicili bilgileri
- Finansal bilgiler, faaliyet raporları
- Portföy değer tabloları
- Özel durum açıklamaları
- Genel Kurul'un toplanma tarihi ve gündemi
- Genel Kurul toplantı tutanağı ve hazirun cetveli
- Vekaletname örneęi
- Kurumsal yönetim uygulamaları ve uyum raporu
- Kar dağıtım politikası, tarihçesi ve sermaye artırımları
- Bilgilendirme politikası
- Halka Arza ilişkin Kesin Talep Sirküleri ve İzahname
- Deęerleme Raporları
- Şirket portföyü ve Sinpaş Grubu'na ilişkin bilgiler

Web sitesinin geliştirilmesine yönelik çalışmalara sürekli olarak devam edilir.

Sermaye Piyasası Katılımcıları İle İletişim

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.'nin yurt içinde ve uluslararası sermaye piyasalarında tanınırlığını ve tercih edilirliliğini artırmak, gelişmekte olan piyasalarda yatırım yapan kuruluşlar için Şirketi diğer Őirketlere göre tercih edilir konuma getirmek amacıyla Şirket'in operasyonel ve mali performansının, vizyon, strateji ve hedeflerinin mevcut ve potansiyel pay sahiplerine en iyi şekilde anlatılmasını teminen, Şirket üst yöneticileri ve Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü aracı kurumlarla, analistlerle ve yatırımcılarla sık sık bir araya gelir. Ayrıca bu amaçla, Şirket gerekli gördüğü konferans ve toplantılara katılır, gerektiğinde tele-konferanslar düzenler.

Şirket, pay sahiplerinden gelen tüm toplantı taleplerine olumlu yanıt verme çabası içinde olur ve mümkün olan en üst düzeyde görüşme yapma olanağı sağlar. Düzenli olarak güncellenen web sitesi ve elektronik ortamda oluşturulan haberleşme listesine Şirketle ilgili gelişmeler bildirilerek pay sahiplerinin ve analistlerin Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.'ye dair gelişmeleri yakından takip edebilmeleri sağlanır. Sermaye piyasası katılımcıları ile yapılan, birebir görüşmelerde, henüz kamuya açıklanmamış içsel bilgiler açıklanmaz.

Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ve Günlük Gazeteler Vasıtasıyla Yapılan İlan ve Duyurular

Sermaye Piyasası mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu ve Esas Sözleşmemiz gereği, Genel Kurul, ana sözleşme değişikliği, sermaye artırımını ve temettü ödemesine ilişkin gerekli duyurular Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi, ve gerekirse günlük gazeteler vasıtası ile yapılır.

Yazılı ve Görsel Medya Vasıtasıyla Yapılan Basın Açıklamaları

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kurumsal İletişim Müdürlüğü tarafından, şirketle ilgili önemli gelişmeler hakkında, yazılı ve görsel medyaya kontrollü haber akışı sağlanarak, kamuoyu bilgilendirilir. Yaşanan gelişmenin içeriğine bağlı olarak, bu bilgilendirme basın toplantısı yolu ile de yapılabilir. SPK'nın Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği (Seri:VIII, No:54) uyarınca özel durum açıklaması yapılması yükümlülüğü doğuran hallerde basın açıklamalarına ilave olarak Özel Durum Açıklaması da yapılır.

4. ANALİST RAPORLARI

Analist raporları, analist raporunu hazırlayan firmanın mülkiyeti olarak kabul edilir ve şirket web sitesinde yayımlanmaz. Analist raporlarında yer alan değerlemeler, tahminler veya gelir modelleri gözden geçirilmez, doğrulanmaz, onaylanmaz, sorumluluğu alınmaz ve yayılmaz. Buna karşılık talep halinde, kamunun yanlış bilgilendirilmesini önlemek amacıyla, analist raporlarında yer alan, sektör ve şirketle ilgili kamuya açık bilgilere dayalı ifadeler gözden geçirilebilir.

5. PİYASADA DOLAŞAN ASILSIZ HABERLER

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hakkında, tasarruf sahiplerinin yatırım kararlarını veya sermaye piyasası araçlarının fiyatlarını etkileyebilecek öneme sahip, basın-yayın organları veya kamuoyunda çıkan ve şirketi temsile yetkili kişiler kaynaklı olmayan haber veya söylentilerin varlığı halinde, bunların doğru veya yeterli olup olmadığı konusunda açıklama yapılır. Çıkan haber içsel bilgi tanımına girecek önemde değil ise, konu hakkında prensip olarak herhangi bir açıklama yapılmaz. Bununla birlikte, Tebliğ uyarınca özel durum açıklaması gerektirmeyen böyle bir haber hakkında açıklama yapılmasının faydalı olup olmayacağı hususu Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü tarafından değerlendirilir.

İlke olarak Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. kaynaklı olmadığı, dedikodu, söylenti ve asılsız olduğu belirgin olan haberlerde herhangi bir yorumda bulunulmaz. Ancak Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve yatırımcıların çıkarlarının korunması için gerekli görülürse, bu tür asılsız haberler için de açıklama yapılabilir.

6. İÇSEL BİLGİNİN KAMUYA AÇIKLANANA KADAR GİZLİLİĞİNİN SAĞLANMASINA YÖNELİK TEDBİRLER

İçsel bilgiye sahip Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. çalışanları ile iletişim içinde olunan diğer taraflar, özel durumun oluşması sürecinde ve özel durumun oluşumundan İMKB'de açıklanmasına kadar geçecek süreçte, bu bilginin gizliliğini korumakla yükümlü oldukları hususunda bilgilendirilirler.

Genel ilke olarak, Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. nam ve hesabına çalışanlar henüz kamuya açıklanmamış, özel durum niteliğinde değerlendirilebilecek tüm bilgileri hiçbir surette üçüncü kişilerle paylaşamazlar. Bu kişiler tarafından istenmeden içsel bilginin üçüncü kişilere açıklanmış olduğunun belirlenmesi halinde, Sermaye Piyasası düzenlemeleri kapsamında, bilginin gizliliğinin sağlanamayacağı sonucuna ulaşırsa derhal özel durum açıklaması yapılır.

Bilginin açıklanmasının ertelenmesi halinde ise erteleme kararı anında erteleme konusu bilgiye sahip olan kişilerin listesi çıkarılır ve bu kapsamda “**Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İçsel Bilgilere Erişimi Olanların Listesi**” güncellenir. Hem bu kişilerin hem de bu kişiler dışında bilgiye sahip olan tarafların bilgilendirilmesi için gerekli çalışmalar yerine getirilerek makul tedbirler alınır.

7. AÇIKLANMASI ERTELENEN BİLGİLERLE İLGİLİ HABERLER

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin meşru çıkarlarının korunması amacıyla açıklanması ertelenen bir bilgi konusunda, bilginin gizliliğinin sağlanması için gerekli tüm tedbirlerin alınmasına rağmen basında haber çıkması halinde ilke olarak sessiz kalınır. Ancak Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve yatırımcıların çıkarlarının korunması amacıyla gerekiyorsa, sözkonusu haberler için açıklama yapılabilir.

Ertelene süresince haber ile çelişen açıklama yapılmaz veya herhangi başka bir yorumda bulunulmaz. Süreç hakkında bilgi verilemeyeceği, gelişmeler netleşince kamuya açıklama yapılacağı ifade edilebilir.

8. ORTAKLIK HAKLARININ KULLANIMINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Sermaye Piyasası düzenlemeleri çerçevesinde pay sahiplerinin genel kurul, sermaye artırım, temettü ödemeleri, birleşme ve bölünme işlemleri hakkında izahname ve duyuru metinleri aracılığıyla bilgilendirilmeleri sağlanır. Söz konusu dokümanlar düzenlemede belirtilen yerlerin yanında Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. internet sitesinde de ilan edilerek yatırımcıların bu dokümanlara erişimi kolaylaştırılır.

9. İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN KİŞİLERİN BELİRLENMESİ VE İÇSEL BİLGİLERE ERİŞİMİ OLANLAR LİSTESİNİN OLUŞTURULMASI

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hisse senetlerinin değerini ve yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek, henüz kamuya açıklanmamış bilgileri ‘içsel bilgi’ olarak tanımlamaktadır. Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü içsel bilgilere erişimi olanların bir listesini tutar ve gerektiğinde listede güncellemeler yapılır.

İçsel bilgilere erişimi olanlar listesi, Şirketin yönetsel ve denetsel organlarının üyeleri ve bu organların üyesi olmayan, doğrudan ya da dolaylı olarak şirket ile ilişkili içsel bilgilere düzenli erişen ve Şirketin gelecekteki gelişimini ve ticari hedeflerini etkileyen yönetsel kararlar verme yetkisi olan kişiler (İdari sorumluluğu bulunan kişiler) ile bu kişilerle yakından ilişkili kişileri ve ortaklık nam ve hesabına hareket eden ve içsel bilgilere doğrudan veya dolaylı şekilde düzenli veya arızî olarak erişimi olan diğer kişileri içermektedir. Söz konusu içsel bilgilere erişimi olanlar listesinde yer alan kişiler, Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü tarafından özel durumların, finansal ve operasyonel sonuçların kamuya açıklanmasına kadar, içsel bilgilerin korunması ve gizlilik kurallarına uymalarının sağlanması amacıyla listede buldukları hususunda imza karşılığı bilgilendirilir.

10. BEKLENTİLERİN VE HEDEFLERİN AÇIKLANMASI

Bilgilendirme politikası çerçevesinde, gerekli görülen durumlarda aşağıda yer alan hususlar ve benzerleri hakkındaki beklentiler ve hedefler açıklanabilir.

- Ön satış hedefleri (konut adedi ve satış tutarı)
- Proje terminleri (tahmini başlangıç ve tamamlanma tarihleri)
- Satış hedefleri (teslim edilecek konut adedi, satış tutarı)

Beklentilerde açıklanan bilgiler, dayanağı olmayan abartılı varsayımları, öngörülerini içeremez, yanıltıcı olamaz. Açıklamada, olası riskler, belirsizlikler ve diğer faktörler nedeniyle gerçekleşecek sonuçların beklentilerden sapabileceğine dair bir uyarıya yer verilir. Geleceğe yönelik tahminlerin daha sonra gerçekleşmeyeceğinin anlaşılması halinde, bu durum kamuya açıklanır ve söz konusu bilgiler revize edilir. Kamuyu bilgilendirme yetkisini haiz olan yöneticiler tarafından, beklentilerin açıklanmasında Yönetim Kurulunca karara bağlanmamış şirket faaliyetlerini ve stratejilerini içeren konuların bulunmamasına dikkat edilir.

11. SESSİZ DÖNEM

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. asimetrik bilgi dağılımını ve faaliyet sonuçları ile ilgili yetkisiz açıklamaları önlemek amacıyla takvim yılının belirli dönemlerinde finansal sonuçlar ve ilgili diğer konuları sermaye piyasası katılımcıları ile tartışmaktan kaçınır. Bu döneme “Sessiz Dönem” adı verilir. Sessiz Dönem, yıl sonu sonuçlarının duyurulmasından altı hafta önce ve çeyrek dönem sonuçların duyurulmasından iki hafta önce başlayıp, açıklamaların yapılması ile sona ermektedir. Sessiz Dönem’de yatırımcı toplantıları gerçekleştirilebilir ancak bu toplantılarda yatırımcılar ve analistlerle paylaşılacak bilgiler ilgili ara dönem öncesindeki sonuçlarla ve şirketin uzun vadeli stratejileri ile sınırlı tutulur.