

SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN 29 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE YAPILAN 2014 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2014 yılına ait Olağan Genel Kurulu Toplantısı 29 Haziran 2015 Pazartesi günü saat 14:00'de Sinpaş Plaza Dikilitaş Mh. Yenidoğan Sk. No:36 Beşiktaş İstanbul adresinde, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı, İstanbul Valiliği, İl Ticaret Müdürlüğü'nün 25.06.2015 tarih ve 8840031 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Hüseyin Bakırcı gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 12.06.2015 tarih ve 8840 Sayılı baskısında, www.sinpasgyo.com.tr internet adresinde ve 05.06.2015 tarihinde Kamu Aydınlatma Platformunda ilan edilmek suretiyle toplantı gününün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin incelenmesinden, Şirketin çıkarılmış 600.000.000-TL sermayesine tekabül eden 600.000.000 adet hissedeni; 104.557,207 -TL'lik sermayeye karşılık ; 104.557,207 adet hissenin asaleten ve 391.431.144,519- TL'lik sermayeye karşılık 391.431.144,519- adet hissenin vekaleten toplam 391.535.701,726 -TL'lik sermayeye karşılık 391.535.701,726 adet hissenin temsil edildiğinin ve böylece gerek kanun gerek esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılmıştır.

Sinpaş GYO Genel Müdürü Sn. Seba Gacemer açılış konuşması yaparak toplantıyı başlatmıştır. Ardından söz alan Yatırımcı İlişkileri Müdürü Sn. Tunç Emre Karabulut Şirket'in 2014 yılı faaliyetleri ve 2015 yılı planları hakkında bilgi vermiştir. Türkiye genelinde Yapı İzin İstatistikleri ve Konut Satış İstatistikleri bilgisi verilmiş, Sinpaş GYO'nun yıllar içerisindeki ön satış performansı ve 2015 hedefleri belirtilmiştir. 2014 yıl sonu itibarı ile portföyde bulunan gayrimenkullerin ekspertiz değerleri, ayrıca 2014 sonu bağımsız denetimden geçmiş bilanço ve gelir tablosu kalemleri anlatılmıştır. Portföyde bulunan konut projelerindeki ticari alanların 2015 yılında Yatırım Amaçlı Gayrimenkul olarak sınıflandırıldığı ve bu alanların hem Şirket'in kendi bünyesinde, hem de dış tedarikçiler vasıtası ile kiralandığı bilgisi verilmiştir. Projelerde yaşam değerini arttıran Sosyal Tesis, Fitness Tesisi gibi alanların projenin bütününe destekleyici etkileri göz önüne alınarak, işletmecilerin fizibilitelerini de tutarlı kılmak amacı ile bu alanların ekspertiz değerlerine veya diğer ticari alanlara göre daha düşük bir bedellerle kiralanabileceği anlatılmıştır. Ayrıca mevcut projeler ile ilgili şu bilgiler verilmiştir; Dikmen Projesinin 1/1000 Uygulama Planı Ankara Büyükşehir Meclisince onaylanmıştır, yürürlüğe girmesi beklenmektedir. Proje çalışması devam etmektedir. İncek Green Projesi'nin inşaat ruhsatı alınmıştır. 114 adet konutun ön satışı tamamlanmıştır. İnşaat süreci devam etmektedir. İncek Blue Projesinin ticari alanları kapsayan inşaat tadilat ruhsat süreci devam etmektedir. 177 adet bağımsız bölümün ön satışı tamamlanmıştır. İnşaat süreci devam etmektedir. Aydos Country Projesi'nde 486 adet konutun ön satışı tamamlanmıştır. İnşaat süreci devam etmektedir. Bomonti Projesinde yapı inşaat ruhsatları alınmış, tadilat ruhsat süreci tamamlanmak üzeredir. İnşaat süreci devam etmektedir. Ege Yakası Projesi'nde 516 adet konutun ön satışı tamamlanmıştır. İnşaat süreci

9. 2 1 2

1

devam etmektedir. Ankara Gaziosmanpaşa Projesi'nde inşaat ruhsatları alınmıştır. Projenin fizibilite çalışmaları devam etmektedir.

Bu bilgilerin verilmesinin ardından gündem maddelerine geçildi.

1. Divan Başkanlığına Sn. Osman Akyüz'ün, Oy Toplama Memurluğuna Sn. İnal Dinçer 'in, Katipliğe ise Sn. Tunç Emre Karabulut'un seçilmesi ve Genel kurul tutanaklarının imzalanması için divan heyetine yetki verilmesi katılanların oy birliği ile kabul edildi. Gündemin görüşülmesi, 14831559118 TC kimlik numaralı Sayın Osman Akyüz tarafından başlatılmıştır.

Toplantı Başkanı Osman Akyüz, oy kullanma şekli hakkında açıklamada bulunmuştur. Gerek kanun ve gerekse Şirket ana sözleşmesinde yer aldığı üzere, elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan sayın pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmalarını, olumsuz oy kullanacak sayın pay sahiplerinin ise olumsuz oyu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtmiştir.

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 inci maddesi'nin Beşinci ve Altıncı fıkrası gereğince, Şirket'in elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. Toplantı Başkanlığı tarafından, elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası Uzmanlığı bulunan Sn. Serkan Balaban atanmış olup, toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin diğer maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

2. Yönetim Kurulu faaliyet raporu ve bağımsız dış denetim kuruluşu raporları okundu ve müzakere edildi. Yatırımcı İlişkileri Müdürü Sn. Tunç Emre Karabulut tarafından Şirket faaliyetlerine ilişkin bilgi sunuldu. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, şirketin mali tablolarına ve denetimde bulunduğu döneme ilişkin açıklama yapıldı. Müzakere edilen tüm hususlar katılanların oybirliği ile kabul edildi.
3. 2014 yılı bilanço ve kar/zarar hesapları ana kalemler itibariyle okundu ve müzakere edildi. 2014 yılı kararından hissedarlarımıza dağıtılması kararlaştırılan 40.000.000 (kırkmilyon) TL temettünün, en geç 30 Ekim 2015 tarihine kadar Yönetim Kurulunca belirlenecek bir tarihte dağıtılmasına, ülkemizin içinde bulunduğu siyasi belirsizliğin ve yeni bir hükümetin kurulmasının Yönetim Kurulunca değerlendirilerek, temettü ödeme tarihinin Yönetim Kurulunun inisiyatifi ile öne alınmasının Genel Kurulumuza tavsiye edilmesine ilişkin önerge okundu.

Müteakiben yapılan oylama sonucunda bilanço ve kar/zarar hesapları ve Yönetim Kurulu'nun kar dağıtım önerisi oybirliği ile kabul edildi.

4. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 2014 yılı çalışmalarından dolayı ibraları oya sunuldu, oylamada kendi paylarından doğan oy haklarını kullanmadan yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu Üyeleri katılanların oy birliği ile ibra edildiler.
5. Yönetim Kurulu'nun önerisi üzerine yapılan seçim sonucunda, Sn. Şükrü Kızılot yerine yapılacak ilk Genel Kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere Yönetim Kurulu tarafından seçilmiş olan Yalçın Öner 'in yerine 1 adet bağımsız Yönetim Kurulu üyesi seçildi.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğine ve Şirket ana sözleşmesinin 14.maddesine istinaden Fatih Sultan Mehmet Mahallesi Yeşil Vadi Konakları C-4 Blok D-7 Ümraniye İstanbul adresinde ikamet eden, 16238748492 T.C.

Ş. D. 7 İ.

Kimlik No'lu **Sn. Hamdi TOPÇU**'nun, **1 yıl** süreliğine Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmesi 4.105.428 adet ret oyuna karşılık 387.430.273,726 kabul oyu ile oyçokluğu ile kabul edildi

6. Yönetim Kurulu Başkanına net 40.000-TL, Yönetim Kurulu Üyelerine net 6.000-TL huzur bedeli ödenmesi oybirliği ile kabul edildi.
7. 2014 yılında yapılan bağış ve yardımlar ortakların bilgisine sunuldu. 2014 yılı içerisinde toplam 6.721.087,41 TL tutarında bağış yapıldığı bilgisi verildi. 2015 yılı bağış üst sınırı olarak Şirket aktiflerinin %1'inin üst sınır olarak belirlenmesi konusundaki Yönetim Kurulu önerisi 4.590.550 adet ret oyuna karşılık 386.945.151,726 kabul oyu ile oyçokluğu ile kabul edildi
8. 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 verilmesine oybirliği ile karar verildi.
9. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.
10. Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için seçilen bağımsız denetim kuruluşu PWC - Başaran Nas Bağımsız Denetim Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş, Genel Kurul'un onayına sunularak oybirliği ile kabul edildi.
11. Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler bulunmadığına ilişkin Genel Kurul'a bilgi verildi.
12. Toplantıya katılan hissedarlar, Şirketin yeni çalışma yılında başarılı ve verimli olması hususunda temennide bulundular.

Gündemde görüşülecek madde kalmamış olması nedeniyle Divan Başkanı toplantıyı kapattı.

Bakanlık	Divan	Oy	Katip
Temsilcisi	Başkanı	Toplayıcı	
Hüseyin BAKIRCI	Osman AKYÜZ	İnal Dinçer	Tunç Emre KARABULUT
			