

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
22 MART 2021 TARİH, SAAT 11:00'DA YAPILAN
2020 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2020 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 22 Mart 2021 tarihinde, saat 11:00'de şirket merkezi olan Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak, No:36 Beşiktaş/İstanbul adresinde, T.C İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 18/03/2021 tarih ve 62454959 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Emrah Gözeller gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, Kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi toplantı gün, saat, yer ve gündemini ihtiva edecek şekilde, 26.02.2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda, www.sinpas.com.tr internet adresinde ayrıca Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 05.03.2021 tarih ve 10281 sayılı nüshasında, ilan edilerek kanuni süresi içinde yapılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinden Sayın Ahmet Çelik, Osman Nuri İnceöz toplantıya katılmıştır. Ayrıca Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin temsilcisi Burcu Kılıç toplantıya katılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin incelenmesinden, şirketin çıkarılmış 873.193.431,324.-TL sermayesine tekabül eden her biri 1 TL nominal değerinde 873.193.431,324 adet hisseden, 39.711.850,736 TL'lik sermayeye tekabül eden 39.711.850,736 adet hissenin asaleten, 571.979.936,198 TL'lik sermayeye tekabül eden 571.979.936,198 adet hissenin vekaleten 61.519 TL'lik sermayeye tekabül eden 61.519 adet hissenin tevdi edenlerin temsilcileri vasıtasıyla olmak üzere toplam 611.753.305,934 TL'lik sermayeye tekabül eden 611.753.305,934 adet hissenin 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. Böylece gerek kanun gerek esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun tespiti ile Bakanlık Temsilcisi tarafından toplantıya başlanmasına izin vermiştir. Toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçildi.

- 1) Toplantı Başkanlığına 25699470170 T.C. Kimlik Numaralı Sn. Murat Parmakçı'nın, Oy Toplama Memurluğuna 29465105754 T.C. Kimlik Numaralı Sn. Mehmet Köşek'in, Tutanak Yazmanlığına 23995434032 T.C. Kimlik Numaralı Sn. Erdoğan Acar'ın 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) 2020 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunmuş sayılması genel kurulun oyuna sunuldu. Katılanların oybirliği ile kabul edildi. Raporun müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı.
- 3) 2020 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporunun okunmuş sayılması genel kurulun oyuna sunuldu. Katılanların oybirliği ile kabul edildi. Raporun müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı.
- 4) 2020 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okunmuş sayılması genel kurulun onayına sunuldu. Katılanların oybirliği ile kabul edildi. Finansal tabloların müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı. Finansal tablolar genel kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 5) Şirket Yönetim Kurulu'nun yaşanmakta olan Covid-19 salgını ve buna bağlı olarak ekonomide meydana gelen gelişmeler neticesinde ortaya çıkabilecek finansman ihtiyaçları dikkate alınarak Şirketimizin 31.12.2020 tarihli konsolide finansal tablolarında oluşan karın dağıtılmayarak Şirketimiz bünyesinde bırakılması yönündeki teklifinin müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı. Teklif genel kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.



- 6) Yönetim kurulu üyelerinin 2020 yılında görev aldıkları süre boyunca yaptıkları çalışma ve işlemlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri genel kurulun onayına sunuldu. Yönetim kurulu üyeleri kendileri için yapılan oylamada oy kullanmadı. 2020 yılında yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmış olan Sayın Avni Çelik, Sayın Ahmet Çelik, Sayın Mahmut Sefa Çelik, Sayın Fatih Kıvanç, Sayın Bekir Uzun ve Sayın Osman Nuri İnceöz'ün ayrı ayrı ibra edilmeleri katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 7) Yönetim kurulu başkanına brüt 60.000-TL, yönetim kurulu üyelerine brüt 6.000-TL huzur hakkı ödenmesi genel kurulun onayına sunuldu. Katılanların 61.519 adet ret oyuna karşılık 611.691.786,934 adet kabul oyu olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi.
- 8) 2020 yılında yapılan bağışlar hakkında genel kurula bilgi verildi. 2021 yılı bağışları için üst sınırın, Şirketin 31.12.2020 tarihli konsolide mali tablolarında yer alan aktif toplamının %1'i olarak belirlenmesi genel kurulun onayına sunuldu. Katılanların 61.519 adet ret oyuna karşılık 611.691.786,934 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 kabul edildi.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) 2021 Yılı finansal raporlarını denetlemek üzere Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen MERSİS numarası 0443002859800014, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 206580 sicil numarasında kayıtlı olan Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin bağımsız denetçi olarak seçilmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği kabul edildi.
- 13) 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği çerçevesinde Yönetim Kurulu'nun 25/12/2020 tarih ve 2020/26 sayılı toplantısında kararlaştırılan kısmi bölünme işlemine ilişkin bölünme planı ve bölünme raporunun görüşülmesine geçildi.

Konunun müzakeresine geçildi. Sn. Ahmet Çelik söz alarak kısmi bölünme işlemine ilişkin açıklamalar yaptı. Başka söz alan olmadı.

Yapılan oylamada, Yönetim Kurulu'nun 25/12/2020 tarih ve 2020/26 sayılı toplantısında kararlaştırılan ve aşağıda yer verilen bölünme planının onaylanmasına, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği çerçevesinde Şirketin sahip olduğu 30.09.2020 tarihi itibarıyla net kayıtlı değeri 230.498.169 TL olan ve detaylı dökümü aşağıda yer alan varlık ve yükümlülüklerin, iştirak modeliyle kısmi bölünme suretiyle 30.09.2020 tarihli kayıtlı değerleri üzerinden yeni kurulacak Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye devredilmesine, kısmi bölünme suretiyle devredilecek varlık ve yükümlülükler ilave olarak yeni kurulacak Kızılıbük

GYO'ya 9.501.830,68 TL tutarında da nakit sermaye konmasına, bu çerçevede 1.200.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde 240.000.000 TL çıkarılmış sermayeli ve paylarının tamamı Şirkete ait olacak Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanlı bir gayrimenkul yatırım ortaklığı kurulmasına oybirliği ile karar verildi.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KISMİ BÖLÜNME PLANI

İşbu Bölünme Planı ("Bölünme Planı") 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği çerçevesinde, Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Sinpaş GYO") sahip olduğu, 30.09.2020 tarihi itibarıyla net kayıtlı değeri 230.498.169,32 TL olan ve detaylı dökümü Ek/1'de yer verilen varlık ve yükümlülüklerin, iştirak modeliyle kısmi bölünme suretiyle Sinpaş GYO tarafından 30.09.2020 tarihli kayıtlı değerleri üzerinden yeni kurulacak Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne ("Kızılıbük GYO") devredilmesine dair hüküm ve esasları düzenlemektedir.

1. Bölünme işlemine taraf şirketlerin ortaklık yapıları ve yönetim organı üyeleri ile şirketleri tanıtıcı genel bilgiler

Bölünen Sinpaş GYO' nun ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar	Pay Grubu	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı
Avni Çelik	A	10.950.943	1,25%
Avni Çelik	B	64.070.506	7,34%
Avni Çelik	C	384.379.002	44,02%
Ahmet Çelik	B	9.855.848	1,13%
Ahmet Çelik	C	29.856.002	3,42%
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	C	86.964.642	9,96%
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	C	104.751.330	12,00%
Diğer	C	182.335.159	20,88%
TOPLAM		873.193.432	100,00%

Bölünen Sinpaş GYO'nun Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Unvanı
Avni Çelik	Yönetim Kurulu Başkanı
Ahmet Çelik	Yönetim Kurulu Başkan Yard.
Mahmut Sefa Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi
Fatih Kıvanç	Yönetim Kurulu Üyesi
Bekir Uzun	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Osman Nuri İnceöz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Kismi bölünme suretiyle yeni kurulacak olan Kızılıbük GYO'nun 240.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesini temsil eden payların tamamı Sinpaş GYO'ya ait olacaktır. Kızılıbük GYO'nun Yönetim Kurulu Üyeleri ise aşağıdaki gibi olacaktır:

Adı Soyadı	Unvanı
Avni Çelik	Yönetim Kurulu Başkanı
Ahmet Çelik	Yönetim Kurulu Başkan Yard.
Mahmut Sefa Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi
Fatih Kıvanç	Yönetim Kurulu Üyesi
Bekir Uzun	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Osman Nuri İnceöz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

2. Bölünme işlemine esas alınan yönetim organları kararlarının tarih ve sayısı

Sinpaş GYO Yönetim Kurulu'nun bölünmeye dair kararının tarihi 25/12/2020 ve sayısı 2020/26'dır. Sinpaş GYO Yönetim Kurulu anılan kararında, kısmi bölünme suretiyle devredilecek varlık ve yükümlülükler ilave olarak, yeni kurulacak Kızılbük GYO'ya 9.501.830,68 TL tutarında da nakit sermaye konmasına ve bu çerçevede 1.200.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde 240.000.000 TL çıkarılmış sermayeli ve paylarının tamamı Sinpaş GYO'ya ait olacak Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanlı bir gayrimenkul yatırım ortaklığı kurulmasına karar vermiştir.

3. Bölünme işleminin hangi tarihli finansal tablolar üzerinden gerçekleştirileceği

Bölünme işlemi 30.09.2020 tarihli finansal tablolar üzerinden gerçekleştirilecektir.

4. Bölünme işleminin hangi tarihten itibaren geçerli olacağını belirten hüküm

Bölünme işlemi 30.09.2020 tarihinden itibaren geçerli olacaktır. Devredilen varlık ve yükümlülüklerle ilgili 30.09.2020 tarihinden devir işlemlerinin tamamlandığı tarihe kadar olan dönemde oluşan gelirler ve giderler ile yapılan tahsilat ve ödemeler Sinpaş GYO tarafından Kızılbük GYO'ya yansıtılacaktır.

5. Bölünme işlemine esas teşkil eden uzman kuruluş görüşü

SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 17. maddesi uyarınca kolaylaştırılmış usulde gerçekleştirilecek olup, anılan madde uyarınca uzman kuruluş görüşü alınmayacaktır.

6. Bölünme işlemine ilişkin olarak hazırlanan duyuru metnine Kurul'dan alınan onayın tarih ve sayısı

Bölünme işlemine ilişkin olarak hazırlanan duyuru metnine Kurul'dan alınan onayın tarihi 01/03/2021 ve sayısı E-12233903-340.05.05-2610'dur.

7. Varsa TTK uyarınca öngörülen denkleştirme ödemesine ilişkin bilgi

Denkleştirme ödemesi yoktur.

8. Mevcut imtiyazlı paylar veya intifa senetleri karşılığında verilecek eşdeğer haklar veya uygun bir karşılığı belirten hüküm

İştirak modeliyle kısmi bölünme gerçekleştirileceğinden Kızılbük GYO tarafından ihraç edilecek payların tamamı Sinpaş GYO tarafından iktisap edilecektir. Sinpaş GYO'nun pay sahiplerine Kızılbük GYO'dan herhangi bir pay verilmeyecek olup, Sinpaş GYO'nun mevcut imtiyazlı payları karşılığında verilecek eşdeğer haklar veya başkaca bir karşılık bulunmamaktadır. Ayrıca kısmi bölünme işlemi iştirak modeliyle gerçekleştirileceğinden, Sinpaş GYO'nun sermayesinde ve ortaklık yapısında bir değişiklik olmayacaktır.

9. Bölünme işleminin taraflara yüklediği borç ve yükümlülükler ile söz konusu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda tarafların katlanacağı sonuçları belirten hüküm

Sinpaş GYO ve yeni kurulacak Kızılbük GYO;

- Bölünme tarihi itibarıyla hazırlayacakları ve müştereken imzalayacakları bölünen kuruma ait kurumlar vergisi beyannamesi ve
- Kısmi bölünme işleminin hesap döneminin kapandığı aydan kurumlar vergisi beyannamesinin verildiği ayın sonuna kadar geçen süre içerisinde yapılması halinde, bölünen kurumun önceki hesap dönemine ilişkin olarak hazırlayacakları ve müştereken imzalayacakları bölünen kuruma ait kurumlar vergisi beyannamesini,

kısmi bölünmenin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edildiği tarihten itibaren 30 (otuz) gün içinde Sinpaş GYO'nun bağlı olduğu vergi dairesine vereceklerdir.

Kızılbük GYO, Sinpaş GYO'nun bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından müteselsilen sorumlu olacağını ve diğer ödevlerini yerine getireceğini, Sinpaş GYO'nun bölünme nedeniyle verilecek olan kurumlar vergisi beyannamesine ekleyeceği bir taahhütname ile taahhüt edecektir. Mahallin en büyük mal memurunun bu hususta Sinpaş GYO ve Kızılbük GYO'dan teminat istemesi halinde, söz konusu teminat Sinpaş GYO ile Kızılbük GYO tarafından verilecektir.

Diğer taraftan Kızılbük GYO, Sinpaş GYO'nun bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından, devraldığı varlıkların emsal bedeli ile sınırlı olarak müteselsilen sorumlu olacaktır.

10. Bölünmeye taraf şirketlerin yönetim organları tarafından genel kurulların toplantıya çağrılacağı azami süre, bu süre içerisinde genel kurul toplantısının gerçekleştirilememesi halinde bölünme sözleşmesinin geçersiz sayılacağını belirten hüküm

İşbu Bölünme Planının, en geç 31 Mart 2021 tarihine kadar yapılması gereken Sinpaş GYO genel kurulunda onaylanması gerekmektedir. Sinpaş GYO genel kurulunun 31 Mart 2021 tarihine kadar toplanamaması ya da genel kurulda aksi bir karar alınmış olması halinde işbu Bölünme Planı geçerlilik kazanmayacaktır.

11. Bölünmeye taraf şirketlerin tabi oldukları özel mevzuat hükümleri uyarınca diğer resmi kurumlardan alınacak onay yazılarının tarih ve sayısı

Bölünmeye taraf şirketlerin tabi oldukları özel mevzuat hükümleri uyarınca diğer resmi kurumlardan alınması gereken onay bulunmamaktadır.

12. Varsa bölünmeye taraf şirketlerin yönetim organları ile bölünmeye ilişkin uzman kuruluş görüşünü hazırlayanlara sağlanan özel menfaatler

Yoktur.

KISMİ BÖLÜNME YOLUYLA YENİ KURULACAK KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'YE DEVREDİLECEK TAŞINMAZLARIN LİSTESİ

No	İli	İlçesi	Mahallesi	Pafta	Ada	Parsel
1	Muğla	Marmaris	İçmeler	1	-	2518
2	Muğla	Marmaris	İçmeler	1	-	1598

14) Dilek ve öneriler dile getirildi.

Gündemde görüşülecek başka bir konu kalmadığından Toplantı Başkanı Murat Parmakçı tarafından toplantıya son verilerek iş bu tutanak birlikte tanzim ve imza edildi. 22 Mart 2021 Pazartesi

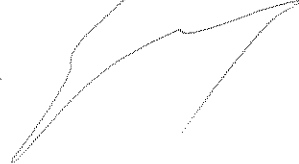
Toplantı Başkanı

Murat Parmakçı



Bakanlık Temsilcisi

Emrah Gözeller



Oy Toplama Memuru

Mehmet Köşek



Tutanak Yazmanı

Erdoğan Acar

