



SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2017 – 31.12.2017 DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

1. Görüş

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 1 Ocak 2017 - 31 Aralık 2017 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Grup'un durumu hakkında denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grup'un 1 Ocak 2017 - 31 Aralık 2017 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 18 Mart 2018 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4. Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514. ve 516. Maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Grup'un o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtmak üzere hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Grup'un gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Grup'ta meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Grup'un araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5. Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK ve Tebliğ hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin, Grup'un denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin konsolide finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.



Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 12 Mart 2018

İÇİNDEKİLER

KURUM PROFİLİ	3
Sinpaş GYO'nun Büyüme Hikayesi	4
Sermaye ve Ortaklık Yapısı	6
Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı.....	7
Yönetim Kurulu	8
Üst Yönetim	10
Denetim Komitesi ve Çalışma Esasları.....	11
Kurumsal Yönetim Komitesi ve Çalışma Esasları	13
Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Çalışma Esasları	16
Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu	18
Kar Dağıtım Politikası	36
Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Üst Düzey Yöneticilerin Ücretlendirme Esasları.....	36
Bağış Politikası	37
Etik Kurallar.....	37
Yatırım Stratejisi.....	41
Proje Geliştirme Süreci.....	41
Arazi Alımı ve Geliştirilmesi	42
Proje Geliştirme	42
Satış ve Pazarlama / İnşaat.....	42
Teslim	42
Ekonomiye İlişkin Veriler.....	43
FAALİYETLERLE İLGİLİ GELİŞMELER.....	46
Projelerde Geline Aşamalar ve Teslim Verileri	46
Projeler	47
İştirakler ve Bağlı Ortaklıklar.....	63
Genel Kurul	63
Esas Sözleşme Değişiklikleri	65
PORTFÖYDEKİ BİNA, PROJE VE ARSALARIN DEĞERLEME RAPORLARINA İLİŞKİN ÖZET TABLO VE BİLGİLER	73
Hisse Senedi Grafiği.....	88
FİNANSAL TABLOLAR	89

VİZYONUMUZ, MİSYONUMUZ VE DEĞERLERİMİZ

Vizyonumuz

Türkiye’de ve bölge ülkelerde lider konut markası ve yatırım aracı olmak.

Misyonumuz

Yüksek yaşam kalitesi ve yatırım değeri sunan, özgün konseptlerde gayrimenkul projeleri hayata geçirerek, sürdürülebilir, istikrarlı bir büyüme sağlamak.

Değerlerimiz

Farklı düşünme ve yenilikçi bakış açısı

Ekip ruhu

Müşteri odaklı yaklaşım

Verimlilik ve istikrar

KURUM PROFİLİ

Sinpaş Holding, 44 yıllık deneyimi ile gayrimenkul sektöründe itibarın ve güvenilirliğin simgesidir. Bugün Sinpaş GYO’nun yer aldığı tüm faaliyetlerde Sinpaş Holding’in sahip olduğu köklü geçmişin izleri görülmektedir.

Borsa İstanbul’da işlem gören Sinpaş GYO, çizdiği istikrarlı başarı grafiği ile ilk günden beri hissedarları ve iş ortakları için değer yaratmaktadır. Güçlü finansal yapısı ve sürdürülebilir başarı stratejileriyle büyümeye devam eden şirketin aktif büyüklüğü 31.12.2017 itibarıyla 1,99 milyar TL’ye ulaşmıştır.

Şehircilik alanında uzman ekibiyle Sinpaş GYO, “Türkiye’nin kentsel dönüşüm sürecine katkı sağlama” misyonunu da üstlenerek katma değer yaratan yatırımlara odaklanmıştır. Söz konusu yaklaşımıyla yatırım yaptığı bölgelerdeki yaşam koşullarını değerlendirmekte ve bu koşulların iyileştirilmesi için stratejiler geliştirmektedir. Böylece yalnızca geliştirdiği konut projelerinde değil, aynı zamanda projelerin yer aldığı çevrelerde de yaşamsal kalite ve niteliği yükselmektedir. Sinpaş GYO’nun Türkiye genelinde yürüttüğü faaliyetler, modern ve güvenli bir yaşam tarzının temelini atmaktadır.

Hayata geçirdiği projeler, konut sektöründe yer alan diğer firmalar için örnek teşkil etmektedir. Geliştirdiği özgün projelerde Sinpaş Holding’in 44 yıllık birikimiyle fark yaratan Sinpaş GYO, 2018 yılında da sektörün önemli oyuncularında yer alacaktır. Şirket arazi alımından proje geliştirmeye, konut tasarımından üretime, satıştan pazarlamaya, faaliyet gösterdiği tüm alanlarda sergilediği performansını artırarak sürdürecektir.

Şirketin Ünvanı : Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A. Ş.

Ticaret Sicil No : 609806

Merkez Adresi : Sinpaş Plaza, Dikilitaş Mahallesi Yenidoğan Sokak No:36 Beşiktaş – İstanbul

Telefon No : 90 212 310 27 27

Kurumsal İnternet Sitesi : www.sinpasgyo.com.tr

SİNPAŞ GYO’NUN BÜYÜME HİKÂYESİ

SİNPAŞ GYO’NUN BÜYÜME HİKÂYESİ

2006

Nitelikli yaşam alanları geliştirmek için doğdu

Sinpaş GYO, 1974 yılından beri Sinpaş Grubu çatısı altında gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren Sinpaş Yapı'nın yeniden yapılanması sonucunda "Sinpaş İnşaat A.Ş." unvanıyla konut projeleri geliştirmek üzere kuruldu.

2007

Sektöre ilklerle girdi

Sinpaş İnşaat A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu'nun izniyle gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştü ve Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanını kazandı.

Sinpaş GYO hisseleri halka arz edildi ve BIST'de işlem görmeye başladı.

Bursa'nın en büyük konut projesi "Bursa Modern"ın lansmanı yapıldı.

Tasarımında Phuket Adası Laguna bölgesindeki doğal lagünlerden esinlenen "Lagün" projesinin lansmanı yapıldı. Bu projede Sinpaş GYO, "biyolojik gölet" uygulamasıyla Türkiye'de bir ilki gerçekleştirdi. Lagün, 2010 yılında da Firestone tarafından "Dünyanın En İyi Biyolojik Göleti" seçildi.

2008

Türkiye'de ilk temalı konut projesini gerçekleştirdi: Bosphorus City

İstanbul Boğazı'nın güzelliklerini Küçükçekmece'ye taşıyan "Bosphorus City" projesinin lansmanı yapıldı. Böylece, Türkiye'de gayrimenkul sektörü, temalı konut kavramıyla tanıştı ve Sinpaş GYO'nun fikir liderliğinin yolu açıldı.

2009

Yeni bir su medeniyetinin temelini attı: Aqua City 2010

Su temalı projeleriyle öncü, yaşam ve yatırım değerini yükselten Sinpaş, bu kez "Aqua City 2010" ile İstanbul'a yeni bir renk sundu.

ABD'nin 42. Başkanı, William J. Clinton Derneği Kurucusu Bill Clinton ve Almanya 7. Başbakanı Şansölye Gerhard Schröder'in ağırlandığı "Sürdürülebilir Başarı için Liderlik Konferansı"nın ilkinin gerçekleştirdi.

2010

İstanbul'un modern sarayları: İstanbul Sarayları

Boğaz'dakiyalıların ve **Boğaz** çevresindeki semtlerin çağdaş bir bakış açısıyla yeniden yorumlandığı "İstanbul Sarayları"nın lansmanı yapıldı.

2011

Liderlik yolunda takım arkadaşını seçti: José Mourinho

Gayrimenkul sektöründe yenilikçi ve cesur yaklaşımıyla dikkat çeken Sinpaş GYO, tanıtım kampanyaları için vizyonuyla en iyi örtüşen isim olan dünyaca ünlü teknik direktör José Mourinho ile anlaştı.

Sinpaş GYO'nun Bomonti'de inşa ettiği ofis projesi "iTOWER" ve Sancaktepe'de yer alan "EgeBoyu" projesinin ön satışları başladı.

Bosphorus City Projesi, European Property Awards 2011'de "En İyi Mimari" ve "En İyi Pazarlama Yönetimi" dallarında Avrupa'nın en iyisi seçildi.

2012

Ankara'nın ilk temalı konut projesi: İncek Life

Ankara, Sinpaş GYO sayesinde ilk kez doğanın ve suyun bir arada olduğu benzersiz bir hayatla tanıştı. **Yeşil ile mavinin uyumundan ilham alan** ve yüzde 70'i yeşil alana ayrılan İncek Life, **Ankaralının** yaşamına yeşiliyle huzur, mavisıyla keyif katıyor.

2013

Bosphorus City, MIPIM 2013 Awards'da "En İyi Türk Konut Projesi" seçildi.

2014

Sinpaş'ın 40. Yılında 5 yeni proje

İstanbul Küçükmece Atakent bölgesinin en gözde projeleri **EgeYakası** ve **Karşıyaka Rezidans** projelerinin lansmanı gerçekleşti.

Ankara İncek'te teslimleri başlayan İncek Life projesinin yanı başında **İncek Blue** ve **İncek Green** projeleri lanse edildi.

İstanbul Anadolu Yakası'nın en doğal yaşam projesi **Aydos Country** lanse edildi.

Bursa Modern, European Property Awards 2014'de "**Highly Recommended**" ödülüne sahip oldu.

2015

Sinpaş GYO, gayrimenkul sektörünün **Superbrands**'i seçildi.

Brand Finance tarafından, **Türkiye'nin en değerli markaları** arasında ilk 100'de yerini aldı.

İstanbul Şişli Bomonti'de **Queen Central Park** satışa sunuldu.

Ankara Çankaya Oran'da **Ege Vadisi** satışa sunuldu.

2016

Brand Finance tarafından, **Türkiye'nin en değerli markaları** arasında ilk 100'de yerini aldı.

Sinpaş GYO uluslararası arenada mimari ve pazarlama alanlarında 14 ödülün sahibi oldu.

2017

Sinpaş GYO, gayrimenkul alanından özel sektörün tek **Superbrands**'i seçildi.

İstanbul'da Ümraniye Şile Yolu'nda **Gökorman** projesi satışa sunuldu.

İstanbul'da Sancaktepe'de **Metrolife** projesi satışa sunuldu.

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirketimiz 2006 yılı sonunda 69.857.000 TL sermaye ile kurulmuş Haziran 2007'de sermaye artırımını yoluyla ihraç ettiği 67.117.510 TL tutarındaki hisse senetlerini (%49) halka arz etmiştir.

Mevcut durumda 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanına sahip Şirketimiz, halka arz edildiği 2007 yılından günümüze bedelsiz sermaye artırımları gerçekleştirerek sermayesini 600.000.000 TL'ye çıkarmıştır.

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Artırım Tablosu (TL)				
Artırım Tarihi	Artırma Yöntemi	Başlangıç Sermayesi	Artış Miktarı	Nihai Sermaye
14-15.06.2007	Bedelli	69.857.000	67.117.510	136.974.510
13.07.2009	Bedelsiz	136.974.510	13.025.490	150.000.000
27.10.2009	Bedelsiz	150.000.000	250.000.000	400.000.000
09.07.2010	Bedelsiz	400.000.000	100.000.000	500.000.000
30.09.2011	Bedelsiz	500.000.000	100.000.000	600.000.000

Şirketimizin 31.12.2017 itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Ortaklık Yapısı		
Hissedarın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Avni Çelik	79.050.524	13,18%
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.	231.402.179	38,57%
Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	8.354.926	1,39%
Ahmet Çelik	9.934.695	1,66%
Ömer Faruk Çelik	38.490.487	6,42%
Diğer	232.767.189	38,79%
TOPLAM	600.000.000	100,00%

YÖNETİM KURULU BAŞKANI'NIN MESAJI

Sinpaş Holding Yönetim Kurulu Başkanı Avni Çelik'in Mesajı

Değerli Paydaşlarımız;

Türkiye, son 15 yıldır istikrarla sürdürdüğü başarı yolculuğuna 2017 yılında da devam etti. İnşaat sektörü bugün 250 alt sektör ile birlikte ekonominin sürekli büyüyen, güçlü bir yapı oluşturmaya katkı sağlıyor. Sektör, 2 milyona yakın istihdam kapasitesi oluşturuyor. Ülkemizin gelişme sürecine katalizör etkisiyle ivme kazandıran sektörümüz, önümüzdeki yıllarda da Türkiye'nin başarılı iş kollarından biri olacak.

Sinpaş ise yarım asra yaklaşan uzmanlığı ve daima koruduğu yenilikçi anlayışıyla faaliyette bulunduğu her alanda en iyiye, daha önce yapılmayana, cesaret edilemeyene odaklanarak, Türkiye'nin bu kutlu yürüyüşüne eşlik ediyor.

Bugün 'gayrimenkul geliştirme', 'sanayi', 'hizmet', 'finans' ve 'enerji' sektörlerinde 28 şirketimiz, 3 binden fazla çalışanımızla birlikte güçlü bir inançla çalışıyoruz. Yurt içinde ve yurt dışında Sinpaş bayrağını gururlu dalgalandırıyoruz. Satışı devam eden projelerimiz ve üretim süreci devam eden şantiyelerimizde 1 milyon metrekarelik alanda büyük yatırımlarımız var. Planlarımız dâhilindeki alan ise yaklaşık 2 milyon 500 bin metrekare civarında bulunuyor. İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nin kalbi niteliğindeki Finans Şehir ve Türkiye'nin ilk highlife temalı projesi Queen Bomonti gibi şehre değer katan gayrimenkul projelerimizle yakaladığımız başarıları, yeni projelerle geleceğe de taşıyacağız.

Geride bıraktığımız yıl, gurur veren saygın ödüllermize yenilerini ekledik. 'Süpermarkalar Türkiye' kapsamında ikinci kez gayrimenkul kategorisinde özel sektörün '**Süper Marka**'sı seçilerek, yenilikçi ve öncü kimliğimizi bir kez daha perçinledik.

Sinpaş için 2017, çok önemli bir değişimin de yılı oldu. Sinpaş Holding bünyesinde çok büyük başarılarla imza atan Sinpaş GYO ve Sinpaş Yapı, artık güçlerini tek çatı altında birleştirdi. Hayata geçirdiğimiz bu stratejik adım, önümüzdeki dönemde yolumuza çok daha güçlü devam etmemizi sağlayacak.

Her zaman olduğu gibi daima artan bir ivmeyle çok daha güçlü ve başarılı projelere imza atacağız. Sinpaş'a güç katan birleşme kararımız, müşterilerimize, paydaşlarımıza, sektörümüze ve ülkemize hayırlı olsun.

Holding olarak sanayi, maden ve enerji sektörlerindeki güçlü yatırımlarımıza devam ediyoruz. 2018 yılında da üretim, istihdam ve ciro hedeflerimizde çitayı her zaman olduğu gibi biraz daha yükseğe taşıyacak ve hedefimizi aşacağız, yine çok çalışacağız ve üstesinden geleceğiz. Bunu hep birlikte başaracağız.

Tüm bu başarılarımızda, yol arkadaşımız olan müşterilerimiz, çalışanlarımız ve tüm paydaşlarımızın bize güç veren varlıkları ve katkılarının payı büyük.

İşini çok seven, her zaman en iyiyi yapmaya ve örnek olmaya odaklanan büyük bir aile olarak, 2018 yılında da bize yakışan başarılarla hep birlikte imza atacağımıza inanıyorum.

Saygılarımla,
Dr. Avni Çelik
Sinpaş Holding Yönetim Kurulu Başkanı
İnşaat Mühendisi

Yönetim Kurulu

Şirketimizin Yönetim Kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir. Yönetim Kurulu üyeleri arasında bir görev paylaşımı bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu	Unvanı	Bağımsızlık Durumu
Dr.Avni Çelik	Yönetim Kurulu Başkanı	
Ahmet Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	
Mehmet Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	
Osman Akyüz	Yönetim Kurulu Üyesi	
Prof.Dr.Nazım Ekren	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Üye
Hamdi Topçu	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Üye

YÖNETİM KURULU

Dr.Avni Çelik

Yönetim Kurulu Başkanı, İnşaat Mühendisi (28983)

Ankara Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi İnşaat Mühendisliği eğitimi aldı. Üniversite eğitimi sırasında da dahil olmak üzere 44 yıldır iş hayatının içinde oldu.

1974 yılında bugün holding olan Sinpaş grubunun ilk halkası Sinpaş Yapı Endüstrisi AŞ'yi Ankara'da kurdu.

Seramik, Kimya, Maden, Enerji alanlarında sınai yatırımlar yaptı.

Sinpaş Holding, günümüzde Ankara, İstanbul, Bursa, Muğla, Denizli, Gaziantep, Eskişehir, Bilecik, Niğde'de, Almanya Frankfurt, Suudi Arabistan Cidde ve Riyad'da faaliyet gösteriyor.

Avni Çelik, birçok mesleki dernek, vakıf başkanlığı yanında İstanbul Ticaret Odası Meclis Üyeliği, İstanbul Ticaret Üniversitesi Mütevelli Heyet Üyeliği, GYODER Yüksek İstişare Kurulu Başkanlığı görevlerinde bulundu.

Hitit Üniversitesi'nden "fahri doktora" unvanı verilen Avni Çelik, uzun yıllardır Nijer Cumhuriyeti İstanbul Fahri konsolosudur.

Ahmet Çelik

Yönetim Kurulu Üyesi

1962 yılında Alaca'da doğan Ahmet Çelik, 1988 yılında Gazi Üniversitesi İİBF Kamu Yönetimi Bölümü'nden mezun olmuştur. 1981-1985 yılları arasında Çelikler Dış Ticaret Ltd. Şirketi'nde, 1987-1990 yılları arasında Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'de muhasebe bölümlerinde görev yapmıştır. Ahmet Çelik, çeşitli Sinpaş Grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmektedir. Ahmet Çelik, 1992 yılından bu yana Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. ve bağlı tüm iştiraklerinde Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği ve Lojistik Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini yürütmektedir. Bunun yanında Nisan 2009'dan beri Sinpaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi'dir.

Mehmet Çelik **Yönetim Kurulu Üyesi**

1964 yılında Alaca'da doğan Mehmet Çelik, 1990 yılında Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesi'nden mezun olmuştur. 1980-1982 yılları arasında Çelikler Dış Ticaret'te Yönetim Kurulu Üyesi, 1987-1996 yılları arasında Sim Halı'nın Kurucu Ortağı, 1996-1998 yılları arasında Kentsel Hizmetler'in Kurucu Ortağı, 1999-2001 yılları arasında Ege Hobi'de Yönetim Kurulu Üyesi ve 2001-2004 yılları arasında Sinpaş Yapı Taş Tesisleri'nin Tesis Müdürü görevlerinde bulunmuştur. Mehmet Çelik, 2004 yılından bu yana Mikron's Mikronize A.Ş.'de Kurucu Ortak, 2007'den bu yana Yapımek Yapı Çelik End. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi, Mayıs 2008'den bu yana ise Sinpaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. Bunun yanı sıra, Mehmet Çelik, Mikron's Mikronize Mineral Endüstrisi Ticaret A.Ş., Doğal Endüstriyel Mineraller ve Uluslararası Nakliyat Ticaret A.Ş., Nizam Enerji Sistemleri Makine Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti., Uzman Enerji Sistemleri Makine Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti., GYY Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlükleri ile Yapımek Yapı Mekanik ve Otomasyon Endüstrisi Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmektedir.

Osman Akyüz

1954 yılında Trabzon'da doğan Osman Akyüz, 1977 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat ve Maliye Bölümü'nden mezun olmuştur. 1983 yılına kadar Maliye Bakanlığı'nda Hesap Uzmanlığı görevini yürütmüş, bu tarihten 1985 yılına kadar STFA İnşaat'ın Mali Danışmanlığını yapmıştır. 1985 yılından itibaren Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'de çeşitli yönetim kademelerinde yer alan Osman Akyüz, 1996 yılı başında kurumun Genel Müdürlük görevini yürütmeye başlamış ve 2002 yılında emekli olmuştur. Sayın Osman Akyüz, kuruluşundan bu yana Sinpaş GYO'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini yürütmektedir.

Prof. Dr. Nazım Ekren

1956 yılında İstanbul'da doğan Nazım Ekren, 1979 yılında Bursa İTİA İktisat Fakültesi İktisat Bölümü'nden mezun olmuştur. 1989 yılında iktisat teorisi dalında doçentliğe yükselmiş, 1995 yılında Marmara Üniversitesi'nde bankacılık anabilim dalında Profesör kadrosuna atanmıştır. 1997 yılında, T.Vakıflar Bankası Genel Müdürü görevinde bulunmuştur. 22. ve 23. dönemlerde İstanbul Milletvekili seçilen Ekren, AK Parti'de Ekonomik İşlerden sorumlu Genel Başkan yardımcılığı görevinde bulunmuştur. 60. Cumhuriyet Hükümetinde ekonomik koordinasyonundan sorumlu Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcısı olarak görev yapmıştır. 2011 yılından itibaren İstanbul Ticaret Üniversitesi rektörüdür.

Prof. Dr. Nazım Ekren, Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri uyarınca bağımsız üye niteliği taşımakta olup, Sinpaş GYO'da Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

Hamdi Topçu

Hamdi Topçu, 1964 yılında Rize'nin Çayeli ilçesinde doğmuştur. Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi'nden 1986 yılında mezun olan Topçu, mali müşavirlik unvanına sahiptir. Türk Hava Yolları A.O.'da Yönetim Kurulu ve İcra Komitesi Başkanlığı görevini yürütmüştür. Hamdi Topçu, evli ve 4 çocuk babasıdır. Sermaye Piyasası Kurulu Seri: II No: 17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri uyarınca bağımsız üye niteliği taşımakta olup, Sinpaş GYO Yönetim Kurulu'nda Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak yer almaktadır.

ÜST YÖNETİM

Seba Gacemer Genel Müdür

1970'de İstanbul'da doğdu.

Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi, İşletme Bölümü'nden mezun oldu. Apple Computer Türkiye temsilcisi olan Bilkom A.Ş.'nin "Apple Business School" Satış Uzmanlığı programını tamamlayarak bilişim sektöründe Satış Uzmanı olarak iş hayatına başladı. Bilgisayar destekli Mimari çizim programının Türkiye'deki tanıtım ve satış faaliyetlerinde yer alarak, ArchiCAD programının ülke çapında hedef kitesine tanınmasını, kullanıcı sayısını arttırarak hızla yayılmasını sağladı.

Bilişim sektöründe kazandığı pazarlama tecrübesini geliştirmek amacıyla, inşaat sektörünü seçti. Sinpaş Grubu'nda pek çok konut projesini konsept aşamasından, pazarlama, satış ve satış sonrası hizmetler faaliyetlerine kadar uzun yıllar yönetti. 2007 yılında Türkiye'nin gayrimenkul sektöründeki ilk konut odaklı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olan Sinpaş GYO'da, halka arz çalışmalarında yer aldı ve Pazarlama ve Satıştan Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı yaptı.

2011 yılında Sinpaş bünyesinde kurulan Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım AŞ'nin Genel Müdürlüğünü üstlendi. Gacemer, 2014 yılından itibaren Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin Genel Müdürü olarak görev yapmaktadır.

Capital Ceo Club üyesidir. Dünya Gazetesi tarafından " İnşaat sektörünün En başarılı kadın yöneticisi" seçilen Gacemer, hem kendi sektörüne yön veren hem de Arge, İnovasyon ve Sürdürülebilirlik Lideri Ceo'lar arasında Türkiye'nin ilk 50 Ceo'su arasında yer almaktadır.

İnşaat ve Gayrimenkul sektöründeki birçok zirve, konferans ve panelde konuşmacı olarak sektörü ve kurumunu temsil etmektedir.

Evli ve 2 çocuk annesidir.

Berna Babayiğit Akpınar Genel Müdür Yardımcısı, Gayrimenkul Geliştirme ve Proje Yönetimi

1991 yılında Ankara Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesinden mezun olmuştur.

Yüksek Lisans eğitimini yine Ankara Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi 'Mimarlık Bina Bilgisi' alanında yapmıştır. İş hayatına 1993 yılında Teknik İnşaat Yapı Ltd Şti'de mimari büro şefi olarak ve sonrasında Topkapı Sarayı Mimari Birim idarecisi olarak devam eden Berna Babayiğit Akpınar, 1997 yılında Sinpaş Grubu'na Mimar olarak katılmıştır. Sinpaş Yapı ve Endüstri ve Ticaret A.Ş de sırası ile Proje yönetimi , Arazi ve İş Geliştirme Geliştirme Koordinatörlüğü görevlerinde bulunmuştur.

2008 yılından itibaren Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığın'da Proje Geliştirme ve Süreç Yönetiminden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı görevinde, 2014 yılından itibaren Gayrimenkul Geliştirme ve Proje Yönetiminden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı görevinde bulunmaktadır.

Berna Babayiğit Akpınar evli ve bir çocuk annesidir.

Barış Ekinci Genel Müdür Yardımcısı, Kurumsal İletişim ve Pazarlama

1999 yılında Marmara Üniversitesi İletişim Fakültesi Halkla İlişkiler ve Tanıtım Bölümü'nden mezun olan Barış Ekinci, mezuniyetinin ardından aynı üniversitenin Reklam ve Tanıtım Ana Bilim Dalı'nda yüksek lisans programını tamamlamıştır. Kariyerine 1999 yılında Demirdöküm'de reklam departmanında başlayan Ekinci, reklam kampanyaları, kurumsal kimlik çalışmaları ve sponsorluk projeleri yürütmüş, ardından Cenajans Grey Reklamcılık A.Ş.'de çalışmıştır. Sinpaş'taki iş yaşamına 2004 yılında Sinpaş Grup şirketlerinden Sinpaş Yapı bünyesinde Reklam ve Halkla İlişkiler Sorumlusu olarak başlamıştır. Ekinci, 2011 yılından itibaren Sinpaş GYO Kurumsal İletişim ve Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

Özkan Öztürk
Genel Müdür Yardımcısı,
Satış-Müşteri İlişkileri Yönetimi

Üniversite öğrenimini 1997 yılında Marmara Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi Maliye Bölümü'nde tamamlayan Özkan Öztürk, lisans programının ardından İstanbul Ticaret Odası'nda bir yıl süreyle dış ticaret eğitimi almıştır. İş hayatına ÜÇGE A.Ş.'de Müşteri Temsilcisi olarak başlayan Öztürk, burada kısa bir süre deneyim kazandıktan sonra 2001 yılı başında Sinpaş Ailesi'ne katılmıştır. Sinpaş Yapı'da Müşteri Temsilcisi görevine getirilen Özkan Öztürk, aynı şirkette iki yıl boyunca Satış Uzmanlığı yaptıktan sonra görevine Satış Şefi olarak devam etmiştir. Sinpaş GYO'nun kurulmasıyla birlikte Proje Satış Müdürü unvanıyla geçiş yapan Öztürk, yaklaşık bir buçuk yıl sonra Avrupa Yakası Satış Koordinatörlüğü'ne atanmıştır. Özkan Öztürk, 2011 yılından itibaren Satış ve Müşteri İlişkileri Yönetiminden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

İnal Dinçer
Genel Müdür Yardımcısı,
Mali İşler

1998 yılında Anadolu Üniversitesi Kamu Yönetimi Bölümünden Mezun olmuştur. Kariyerine 1998 yılında Gelişim Serbest Muhasebe ve Mali Müşavirlik firmasında denetçi olarak başlayan İnal Dinçer daha sonra Thyssen Krupp Yürüyen Merdiven ve Asansör A.Ş. firmasında Mali İşler Şefi olarak çalışmış, Ağustos 2004'de Sinpaş Grubuna katılmıştır. Sinpaş Yapı Endüstri ve Ticaret A.Ş. de Muhasebe Müdür Yardımcılığı pozisyonunda çalıştıktan sonra 2007' de Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye Muhasebe Müdürü olarak atanmıştır. Serbest Muhasebeci Mali Müşavir ünvanı bulunmaktadır. 2014 yılından beri Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görevini yürütmektedir.

KOMİTELER

Denetim Komitesi ve Çalışma Esasları

Şirketimizin Denetim Komitesi üyeleri aynı zamanda yönetim kurulu bağımsız üyesi olan Sn. Nazım Ekren ve Sn. Hamdi Topçu'dur. Sn. Hamdi Topçu Denetim Komitesi Başkanı'dır.

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Denetim Komitesi Yönetmeliği

Amaç

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan düzenleme, hüküm ve prensipler çerçevesinde, Yönetim Kurulu'nca gözetim ve denetim faaliyetlerinin yerine getirilmesinde kendisine yardımcı olmak üzere üyeleri arasından seçeceği Denetim Komitesi'nin oluşumunun ve çalışma yapısının açıklanması amacıyla hazırlanmıştır.

Yetki ve Kapsam

Denetimden sorumlu komite, Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur ve yetkilendirilir. Komite kendi yetki ve sorumluluğunda hareket eder, Yönetim Kurulu'na tavsiyelerde bulunur ve gereken durumlarda rapor hazırlayarak Yönetim Kurulu'na görüşünü sunar. Ancak nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kurulu'na aittir.

Organizasyon

Denetimden sorumlu komite, en az 2 üyeden oluşur. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisi de bağımsız yönetim kurulu üyelerinden; ikiden fazla üyenin bulunması halinde üyelerin çoğunluğu, genel müdür veya icra kurulu üyesi gibi doğrudan icra fonksiyonu üstlenmeyen yönetim kurulu üyelerinden oluşur.

Denetimden sorumlu komite; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az 4 kez toplanır. Denetimden sorumlu komite, yaptığı tüm çalışmalarını yazılı hale getirir ve kaydını tutar. Çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kuruluna sunar.

Görev ve Sorumluluklar

Mali Tablolar ve Kamuyu Aydınlatma

- Kamuya açıklanacak periyodik mali tabloların ve dipnotlarının, mevcut mevzuat ve uluslararası muhasebe standartlarına uygunluğunu inceler.
- Bağımsız denetim kuruluşu ile beraber mali tabloları önemli ölçüde etkileyecek olan muhasebe politikaları, uluslararası muhasebe standartları ve şirketin faaliyetlerini önemli derecede etkileyecek olan mevzuat değişikliklerini inceler.
- Denetimden sorumlu komite, kamuya açıklanacak faaliyet raporunu gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin komitenin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını kontrol eder.

Bağımsız Denetim Kuruluşu ve Derecelendirme Kuruluşu

- Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, değişimi, denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları bu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.
- Denetimden sorumlu komite, bağımsız dış denetim kuruluşunun bağımsızlığını zedeleyecek bir durum olup olmadığını ve denetçilerin performansını değerlendirir.
- Komite, bağımsız denetim kuruluşu tarafından yapılan denetimler esnasında veya sonucunda tespit edilen önemli sorunların ve bu sorunların çözüme kavuşturulması ile ilgili önerilerinin zamanında denetimden sorumlu komitenin bilgisine ulaşmasını ve tartışılmasını sağlar.
- Kurumsal Yönetim Derecelendirme ve Kredi Derecelendirme kuruluşlarının seçimi, sözleşmelerin hazırlanarak sürecin başlatılması komitenin gözetiminde yapılır.

İç Denetim

- Denetimden sorumlu komite, iç denetimin görevini şeffaf olarak yapması için gerekli tedbirlerin alınmasını sağlar.
- İç denetimin çalışma sistematığının etkinliği ve iç denetçilerin çalışmalarını sınırlayan veya çalışmalarına engel teşkil eden hususlar hakkında Yönetim Kurulunu bilgilendirir ve önerilerde bulunur.
- Komite, iç denetim tarafından yapılan denetimler esnasında veya sonucunda tespit edilen önemli sorunların ve bu sorunların çözüme kavuşturulması ile ilgili önerilerinin zamanında denetimden sorumlu komitenin bilgisine ulaşmasını ve tartışılmasını sağlar.

Yasanın Öngördüğü Düzenlemelere Uyum

- Şirket faaliyetlerinin, mali tablo ve dipnotlarının mevzuat hükümlerine ve şirket içi düzenlemelere uygun olarak yürütülüp yürütülmediğini kontrol eder.
- Denetimden sorumlu komite, düzenleyici otoriteler tarafından gerçekleştirilen denetim ve soruşturma sonuçlarını gözden geçirir, Yönetim Kuruluna bilgi sunar ve önerilerde bulunur.

- Denetimden sorumlu komite, Yönetim Kurulu üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır niteliğindeki bilginin kötüye kullanılmasını önleyen şirket içi düzenlemelere ve politikalara uyumu gözetir.

Yürürlük

İşbu görev ve çalışma esasları Yönetim Kurulunun **07/02/ 2012** tarih ve **07/2012** sayılı kararı ile kabul edilerek yürürlüğe girmiştir. Bu Yönetmelik hükümleri Denetim Komitesi Başkanı tarafından yürütülür.

Kurumsal Yönetim Komitesi ve Çalışma Esasları

Şirketimizin Kurumsal Yönetim Komitesi 07.02.2012 tarihinde kurulmuştur. Komite başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Nazım Ekren, Komite Üyeleri ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Hamdi Topçu ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü Sn. Tunç Emre Karabulut'tur.

Kurumsal Yönetim Komitesi'nin çalışma esasları aşağıda yer almaktadır:

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kurumsal Yönetim Komitesi Yönetmeliği

Amaç

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan düzenleme, hüküm ve prensipler çerçevesinde, Yönetim Kurulu'nca Şirket'in kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek, gerektiğine bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak amacıyla kendisine yardımcı olmak üzere üyeleri ve ilgili departmanlar arasından seçeceği Kurumsal Yönetim Komitesi'nin oluşumunun ve çalışma yapısının açıklanması amacıyla hazırlanmıştır.

Yetki ve Kapsam

Kurumsal yönetimden sorumlu komite:

- Kurumsal Yönetim İlkelerini Şirket içerisinde geliştirip uygulanmasını sağlamak,
- Yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak,
- Yatırımcı ilişkileri biriminin çalışmalarını gözetmek,
- Kurumsal Yönetim İlkelerini de dikkate alarak Yönetim Kurulu Üyelerinin sayısı ve seçimine; Yönetim Kurulu'nun ve ona bağlı komitelerin işleyiş yapısına ve etkinliğine ilişkin önerilerde bulunmak,
- Şirketin faaliyet gösterdiği alanlarda şirketin çalışmalarını etkilemesi muhtemel risklerin öngörülmesi ve bu risklerin olası negatif etkilerini ortadan kaldıracı ve/veya düşürücü önlemler alınması konusunda Yönetim Kuruluna gündem oluşturmak,
- Şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarını ve ölçütlerini belirlemek, bu çerçevede Şirket'in tüm çalışanlarını kapsayacak şekilde bir insan kaynakları ve ücretlendirme politikası oluşturmak ve bu ilkelerin uygulamasını takip etmek,
- Ücretlendirme politikası çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kuruluna sunmak,

- Yıllık kurumsal yönetim değerlendirmesini yapıp Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı ile Yönetim Kurulu'nun onayına sunmak

amacıyla, Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur ve yetkilendirilir. Komite kendi yetki ve sorumluluğunda hareket eder, Yönetim Kuruluna tavsiyelerde bulunur ve gereken durumlarda rapor hazırlayarak Yönetim Kuruluna görüşünü sunar. Ancak nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kurulu'na aittir.

Organizasyon

Komitenin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır.

Kurumsal Yönetimden sorumlu komite, en az 2 üyeden oluşur. Komite başkanı bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. İcra Kurulu Başkanı ve Genel Müdür komitede yer almaz. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerinin çoğunluğu doğrudan icra fonksiyonu üstlenmeyen Yönetim Kurulu üyelerinden oluşur.

Kurumsal Yönetim Komitesi; SPK ilkelerinin öngördüğü şekilde ve çalışmalarının gerektirdiği sıklıkta Komite Başkanının daveti üzerine toplanır. Komite toplantılarında en az yılda bir kez Şirketin risk yönetim sistemleri gözden geçirilir. Komite, çalışmaları hakkındaki gerekli bilgilendirmeyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kuruluna sunar. Komite, komitede yer almamasına karşın çalışmaları çerçevesinde gerekli gördüğü yöneticiyi toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir.

Görev Ve Sorumluluklar

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum

- Komite, Kurumsal Yönetim İlkelerinin önemini ve faydalarının şirket bünyesinde oluşturulmasını ve benimsenmesini sağlar. Şirkette verimli ve etkin bir "kurumsal yönetim kültürünün" yerleşip yerleşmediğini değerlendirir.
- Komite, Şirket performansını arttırmayı amaçlayan yönetim uygulamalarına yönelik altyapının sağlıklı bir şekilde işlemesi, çalışanlar tarafından anlaşılması, benimsenmesi ve yönetim tarafından desteklenmesi konularında Yönetim Kuruluna önerilerde bulunur.
- Komite, Yönetim Kurulu tarafından talep edilen kurumsal yönetim kapsamında değerlendirilebilecek diğer faaliyetleri yerine getirir.
- Kurumsal yönetim ilkeleri kapsamında Şirketin ve hissedarların yararına olacak ve henüz uygulamaya konulmamış konuları tespit ederek, bahsi geçen konuların hayata geçirilmesi için önerileri Yönetim Kuruluna sunar.
- Komite, Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını değerlendirir ve tespitlerde bulunur. Yönetim Kuruluna uygulamaları iyileştirici önerilerde bulunur.

Yönetimsel Kontrol

- Komite, yönetimsel risk oluşturabilecek alanların tespit edilmesi ve eksikliklerin giderilmesi konusundaki planlar hakkında yönetimin ve ilgili tarafların görüşünü alır.
- Komite, yönetim ile ilgili ortaklığa ulaşan önemli şikayetleri inceler, sonuca bağlanmasını sağlar ve çalışanların bu konulardaki bildirimlerinin gizlilik çerçevesinde yönetime iletilmesini temin eder.

Kamuya Yapılacak Açıklamalar

- Komite, kamuya açıklanacak faaliyet raporunu ve web sayfasını gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin doğru ve tutarlı olup olmadığını gözden geçirir.

- Komite, kamuya yapılacak açıklamaların Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde, Şirket'in bilgilendirme politikasına uygun olarak yapılmasını sağlayıcı öneriler geliştirir.

İç Düzenlemelere Uyum

- Komite, iç düzenlemelerin yazılı olmasını ve tüm çalışanlara ulaşılmış olmasını sağlar.
- Komite, iç düzenlemelerin ve kabul edilebilir davranış biçimlerinin (Etik Kurallar), Şirket Yönetimi tarafından uygun bir iletişim yöntemi ile çalışanlara aktarılıp aktarılmadığını değerlendirir.
- Komite, iç düzenlemelere uyumun takibi konusunda Şirket yönetimi tarafından yapılan çalışmaları değerlendirir.
- Komite, yönetim kurulu üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır niteliğindeki bilginin kötüye kullanılmasını önleyen iç düzenlemelere uyumu gözetir.

Yönetim Kuruluna Seçilecek Adayların Belirlenmesi

- Komite, Yönetim Kuruluna ve Üst Yönetime uygun adayların saptanması konusunda şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler geliştirilmesi konularında çalışmalar yapar.

Yatırımcı İlişkileri

- Yatırımcı İlişkileri Birimi, ortaklar ve yatırımcılar arasındaki tüm ilişkileri izlemek ve bilgi edinme hakları gereklerinin eksiksiz yerine getirilmesini sağlamak amacıyla kurulmuştur.
- Yatırımcı İlişkileri Birimi;
 - a. Pay sahiplerinin ve yatırımcıların bilgi taleplerini, mevzuat, esas sözleşme, kurumsal yönetim ilkeleri ve bilgilendirme politikası çerçevesinde yerine getirir;
 - b. Mevzuat, esas sözleşme, kurumsal yönetim ilkeleri ve bilgilendirme politikası çerçevesinde yurt içinde ve yurt dışında periyodik yatırımcı bilgilendirme toplantıları düzenler veya düzenlenen toplantılara katılır.
 - c. Web Sitesinin, yerli ve yabancı yatırımcılar için aktif bir iletişim platformu haline getirilmesi konusunda gerekli çalışmaları yapar,
 - d. Kamuyu aydınlatma ile ilgili sürecin mevzuata uygun şekilde gerçekleşmesini gözetir ve izler,
 - e. Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlar,
 - f. Faaliyet raporlarının mevzuat ve SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin öngördüğü şekilde hazırlanmasını sağlar,
 - g. Genel Kurul toplantılarının usulüne uygun şekilde yapılmasını takip eder,
 - h. Genel Kurul toplantılarında pay sahiplerine sunulacak dokümanları hazırlar,
 - i. Toplantı tutanaklarının usulüne uygun tutulması amacıyla gerekli çalışmaları yapar.

Risk Yönetimi

- Kurumsal Yönetim Komitesi, operasyonel ve finansal risklerin Şirket içindeki ilgili departmanlarca yönetimini takip etmesinin yanısıra oluşması muhtemel diğer risklere ilişkin çalışmalarda bulunarak ilgili Departman Yöneticilerini ve İç Kontrol faaliyetlerini yönlendirecek çalışmalar yapar. Şirketin karşı karşıya olduğu riskleri tanımlamak, ölçmek, analiz etmek, izlemek ve raporlamak, kontrol edilebilen ve kontrol edilemeyen riskleri azaltmak amacıyla gerekli durumlarda uyarılarda bulunur.

- Komite, risk yönetimi stratejileri esas alınarak, Yönetim Kurulu'nun görüşleri doğrultusunda risk yönetimi politikasını ve uygulama usullerini belirler, uygulanmasını ve bunlara uyulmasını sağlar.
- Risk yönetimi sürecinde temel bir araç olan risk ölçüm modellerinin tasarımı, seçilmesi, uygulamaya konulması ve ön onay verilmesi sürecine katılarak, modelleri düzenli olarak gözden geçirir, senaryo analizlerini gerçekleştirerek gerekli değişiklikleri yapar.
- Risk izleme fonksiyonunu etkin bir şekilde yerine getirmeyi sağlamak üzere gerekli görüldüğünde ilgili birimlerden bilgi, görüş ve rapor talep eder.
- Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanan finansal tablolarında ve yıllık faaliyet raporlarında açıklanmış olan riskleri gözden geçirir.

Diğer Sorumluluklar

- Komite, kurumsal yönetim konusunda literatürdeki gelişmeleri takip ederek, bunların Şirket yönetimi üzerindeki etkisini araştırır.
- Komite, Yönetim Kurulu tarafından talep edilen kurumsal yönetim kapsamında değerlendirilebilecek diğer faaliyetleri yerine getirir.
- Komite, gerekli gördüğü takdirde özel incelemeler başlatabilir ve bu incelemelerde kendisine yardımcı olmak üzere konusunda uzman kişileri danışman olarak atayabilir.
- Komite, yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin sayısı konusunda öneriler geliştirir.

Yürürlük

İşbu görev ve çalışma esasları Yönetim Kurulunun **07/02/ 2012** tarih ve **05/2012** sayılı kararı ile kabul edilerek yürürlüğe girmiştir. Bu Yönetmelik hükümleri Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı tarafından yürütülür.

Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Çalışma Esasları

Şirketimizin Riskin Erken Saptanması Komitesi 24.05.2013 tarihinde kurulmuştur. Komite başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Nazım Ekren, Komite Üyeleri ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Hamdi Topçu ve Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Sn. İnal Dinçer'dir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi Yönetmeliği

Amaç

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan düzenleme, hüküm ve prensipler çerçevesinde, Yönetim Kurulu'nca Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi 'nin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapılması için kendisine yardımcı olmak üzere üyeleri arasından seçeceği Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin oluşumunun ve çalışma yapısının açıklanması amacıyla hazırlanmıştır.

Yetki ve Kapsam

Komite görev ve sorumluluklar başlığı altında belirtilen maddeler dahilinde görev alanına giren konulardaki değerlendirmelerini ve tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir. Gerekli gördüğü Şirket çalışanlarını toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir. Faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördüğü konularda, bağımsız uzman görüşlerinden yararlanır. Komitenin görevlerini yerine getirmesi için gereken her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanır.

Organizasyon

Riskin Erken Saptanması Komitesi, en az 2 üyeden oluşur. Komite başkanı bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri arasından seçilir. Yönetim Kurulu Başkanı veya Genel Müdür Komitede yer alamaz. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerinin çoğunluğu, icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden seçilir. Gerekliğinde Yönetim Kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişilere komitede yer verilebilir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az 6 kez toplanır. Komite, yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirir ve kaydını tutar. Çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kuruluna sunar.

Görev ve Sorumluluklar

Komitenin görev ve sorumlulukları:

- Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak,
- Şirketin karlılığını ve operasyonlarının etkinliğini artırabilecek fırsatların belirlenmesi, tespit edilen fırsatlar ile ilgili olarak gerekli çalışmaların yapılmasını sağlamak ve bunları zamanında Yönetim Kuruluna raporlamak,
- Risk yönetimi stratejileri esas alınarak, Yönetim Kurulunun görüşleri doğrultusunda risk yönetimi politikaları ve uygulama usullerini belirlemek, uygulanmasını ve bunlara uyulmasını sağlamak,
- Risk izleme fonksiyonunu etkin bir şekilde yerine getirmeyi sağlamak üzere gerekli görüldüğünde ilgili birimlerden bilgi, görüş ve rapor talep etmek,
- Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanan finansal tablolarında ve yıllık faaliyet raporlarında açıklanmış olan riskleri gözden geçirmek ve raporlamak,
- Şirketin hedeflerine ulaşmasını etkileyebilecek risk unsurlarının ve fırsatların Kurumsal Risk Yönetimi yaklaşımı kapsamında etki ve olasılığa göre tanımlanması, değerlendirilmesi, izlenmesi ve yönetilmesi amacıyla etkin iç kontrol sistemlerini oluşturmak,

- Risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerini Şirket kurumsal yapısına entegre etmek ve etkinliğini takip etmek,
- Şirketin risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerince belirlenen risk unsurlarını ve fırsatları uygun kontroller gözetilerek ölçmek ve karar mekanizmalarında kullanılması için Şirket Yönetim Kuruluna raporlamak,
- Yönetim Kurulu tarafından talep edilen risklerin belirlenmesi ve yönetimi kapsamında değerlendirilebilecek diğer faaliyetleri yerine getirmek.
- Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu ile komiteye verilen/verilecek diğer görevleri yerine getirmek.

Yürürlük

İşbu görev ve çalışma esasları Yönetim Kurulunun 24/05/2013 tarih ve 23/2013 sayılı kararı ile kabul edilerek yürürlüğe girmiştir. Bu Yönetmelik hükümleri Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı tarafından yürütülür.

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

BÖLÜM I - KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

“Kurumsal Yönetim İlkeleri” Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından ilk defa 2003 yılında kamuya açıklanmış olup SPK'nın 10.12.2004 tarih ve 48/1588 sayılı kararı gereğince, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem gören şirketlerin çalışma raporlarında ve internet sitelerinde söz konusu Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumuyla ilgili beyanlarına yer vermeleri uygun görülmüştür.

Kurallara ilişkin Seri: IV No: 56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ 30/12/2011 tarih ve 28158 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu tebliğ ile Borsa Şirketleri için bazı ilkelere uyum yükümlülüğü de ayrıca getirilmiş; diğer ilkelere uyulmaması halinde, bu durumun gerekçesiyle birlikte Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu ile kamuya açıklanmasına devam edilmesi istenmiştir. Ardından,03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği yürürlüğe girmiştir.

“Kurumsal Yönetim İlkeleri”nin özellikle uyulması zorunlu olan bölümleri Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından da uygulanmakta, uygulanması zorunlu olmayan maddelerde ise tüm menfaat sahiplerinin çıkarlarına en uygun düzenlemeleri yapmak amacıyla yönetim sistemi sürekli olarak iyileştirilmektedir. Aşağıdaki bölümlerde bu konuya ilişkin açıklamalar yer almaktadır.

BÖLÜM II - PAY SAHIPLERİ

2.1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Sinpaş GYO Yatırımcı İlişkileri Birimi, pay sahiplerinden gelen bilgi taleplerinin karşılanmasında hesap verebilirlik, şeffaflık, sorumluluk ve adillik ilkelerini esas almaktadır. Söz konusu taleplere daima zamanında, doğru ve eksiksiz olarak yanıt verilmektedir, bu yanıtların anlaşılabilir ve kolay erişilebilir olmasına özen gösterilmektedir.

Mali İşler Departmanı bünyesinde bulunan Yatırımcı İlişkileri Birimi'nin temel görevi, pay sahiplerinin daha etkin ve kapsamlı bilgi alabilmelerini sağlamaktır. Yatırımcı İlişkileri Birimi'ne telefon, e-mail veya diğer yollarla yapılan başvurular, zamanında ve özenli bir şekilde yanıtlanmaktadır. 2017 yılı içinde söz konusu birim tarafından gerçekleştirilen faaliyetler aşağıda özetlenmektedir:

- a. Analist ve yatırımcı toplantıları/konferanslarına katılım sağlanması,
- b. Şirket merkezinde analist ve yatırımcılarla toplantılar yapılması,
- c. Şirket portföyünde yer alan proje ve arsaların pay sahipleri ve yatırımcılara gezdirilmesi,
- d. Yatırımcılardan e-posta ve telefonla gelen soruların cevaplanması,
- e. Özel durum açıklamalarının Kamu Aydınlatma Platformu'nda yayınlanması,
- f. Mali tabloların internet sitesinde açıklanması,
- g. İnternet sitesinde yer alan Yatırımcı İlişkileri bölümünün düzenli olarak güncellenmesi,
- h. Düzenleyici kuruluşlarla (SPK, BIST, MKK) ilişkilerin yürütülmesi.
- i. Genel Kurul Toplantısının organize edilmesi.

Tüm bu faaliyetler, yatırımcıların Sinpaş GYO hakkında ayrıntılı bilgi edinmelerini sağlamanın yanı sıra mevcut ve potansiyel yatırımcıların Şirket'e ilgisini de artırmıştır. Çeşitli mecralarla Yatırımcı İlişkileri Birimine ulaşan 200'ün üzerinde yatırımcı sorusu ayrıntılı şekilde yanıtlanmış, ayrıca analist veya yatırım kuruluşu toplantılarına katılım sağlanmıştır. 2017 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı ve iki adet Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı organize edilmiş, ayrıca yılın her çeyreğine ilişkin finansal tablolar ve faaliyet raporları KAP'ta yayınlanmıştır. Yatırımcı İlişkileri Bölümü, Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı İnal Dinçer'e bağlı olarak çalışmalarını sürdürmektedir. Bölümün yöneticisi Tunç Emre Karabulut'un İleri düzey, Türev ürünler ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme lisansları bulunmaktadır. 2017 yılında Yatırımcı İlişkileri faaliyetleri ile ilgili rapor oluşturularak Yönetim Kurulu'nun bilgisine sunulmuştur.

2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay sahipleri genel olarak, kamuya duyurulan mali tablolar, faaliyet raporları ve özel durum açıklamaları ile ilgili olarak bilgi talebinde bulunmaktadır. Pay sahiplerinin bilgi talepleri yanıtlanırken bilgi asimetrisi oluşturulmamasına özellikle dikkat edilmektedir. Talep edilen bir bilginin diğer yatırımcılar tarafından da bilinmesi gereken bir bilgi olması halinde, özel durum

açıklaması ile açıklama yapılmakta ve tüm yatırımcıların bilgiye aynı anda ulaşmaları sağlanmaktadır.

Sinpaş GYO, kamuya açıklanan bilgilerin en hızlı ve etkin yolla pay sahiplerine duyurulmasına önem vermektedir. Sinpaş GYO, kurumsal internet sitesini etkin bir iletişim yolu olarak kullanmaktadır. Mali tablolar, faaliyet raporları ve özel durum açıklamaları eş zamanlı olarak internet sitesinde de yayınlanmakta ve yatırımcıların elektronik ortamda bu bilgilere rahat bir şekilde erişebilmesi sağlanmaktadır. Şirketimizin pay sahiplerinin çeşitli mecralarda buldukları bilgi ve pay sahipliği hakkı kullanımına ilişkin talepleri Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından yanıtlanmaktadır. Ayrıca kurumsal internet sitesindeki Yatırımcı İlişkileri bölümü, pay sahiplerinin bu konuda bilgilendirilmesi amacı ile sürekli güncellenmektedir. İnternet sitesi ile ilgili bilgiler "3.1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği" başlığı altında detaylı olarak açıklanmaktadır.

Sinpaş GYO Ana Sözleşmesi'nde özel denetçi atanması talebi bireysel bir hak olarak düzenlenmemiştir ve dönem içinde özel denetçi tayini talebi olmamıştır.

2.3. Genel Kurul Toplantıları

2016 yılı faaliyetlerine ilişkin Genel Kurul toplantısı 17.05.2017 tarihinde yapılmıştır. Toplantı nisabı %68,38 olarak gerçekleşmiştir. Toplantıda sadece hissedarlar ve Şirket personeli yer almış, basın mensupları bulunmamıştır. Toplantıya ilişkin davet ve diğer ilgili açıklamalar Kamu Aydınlatma Platformu aracılığı ile duyurulmuş; ayrıca ticaret sicil gazetesinde yayımlanmış ve internet sitesinde de yer verilmiştir. Kamu ile paylaşılan belgeler, Genel Kurul toplantısına ilişkin davet mektubu, toplantı gündemi, Genel Kurul'da görüşülecek konuları içeren Genel Kurul bilgilendirme dokümanı, toplantı sonrasında ise tutanak ve hazır bulunanlar listesidir.

Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin soru sorma haklarını kullandırılmış, Genel Kurul süresince ilgili sorulara cevap verilmiş, Genel Kurul toplantısında cevaplandırılmaması sebebiyle Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından yazılı olarak cevaplanan herhangi bir soru olmamıştır. Pay sahipleri tarafından herhangi bir gündem maddesi verilmemiştir. Genel kurula katılımın kolaylaştırılması amacıyla aseleten katılımın dışında vekaleten oy kullanma formu pay sahipleri ile paylaşılmış, e-Genel Kurul hizmetlerinden yararlanılmış ve bu süreçte katılıma ilişkin pay sahiplerinin soruları yanıtlanmıştır. Genel Kurul Şirket Merkezinde gerçekleştirilmiş, Genel Kurul'a ilişkin belgelere Kamu Aydınlatma Platformu ve internet sitesinde yer verilmiştir.

Dönem içinde yapılan bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları ile bu konudaki politika değişiklikleri hakkında Genel Kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara bilgi verilmiş, ayrıca 2017 yılı için Bağış ve Yardım üst sınırı Genel Kurul'da belirlenmiştir.

2017 yılı içerisinde düzenlenen Olağanüstü Genel Kurul toplantılarından ilki 13.11.2017 tarihinde yapılmıştır. Toplantı nisabı %68,02 olarak gerçekleşmiştir. Toplantıda sadece hissedarlar ve Şirket personeli yer almış, basın mensupları bulunmamıştır. Toplantıya ilişkin davet ve diğer ilgili açıklamalar Kamu Aydınlatma Platformu aracılığı ile duyurulmuş; ayrıca ticaret sicil gazetesinde yayımlanmış ve internet sitesinde de yer verilmiştir. Kamu ile paylaşılan belgeler, Genel Kurul toplantısına ilişkin davet mektubu, toplantı gündemi, Genel Kurul'da görüşülecek konuları içeren Genel Kurul bilgilendirme dokümanı, toplantı sonrasında ise tutanak ve hazır bulunanlar listesidir.

Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin soru sorma haklarını kullandırılmış, Genel Kurul süresince ilgili sorulara cevap verilmiş, Genel Kurul toplantısında cevaplandırılmaması sebebiyle Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından yazılı olarak cevaplanan herhangi bir soru olmamıştır. Pay

sahipleri tarafından herhangi bir gündem maddesi verilmemiştir. Genel kurula katılımın kolaylaştırılması amacıyla aseleten katılımın dışında vekaleten oy kullanma formu pay sahipleri ile paylaşılmış, e-Genel Kurul hizmetlerinden yararlanılmış ve bu süreçte katılıma ilişkin pay sahiplerinin soruları yanıtlanmıştır. Genel Kurul Şirket Merkezinde gerçekleştirilmiş, Genel Kurul'a ilişkin belgelere Kamu Aydınlatma Platformu ve internet sitesinde yer verilmiştir.

2017 yılı içerisinde düzenlenen diğer Olağanüstü Genel Kurul toplantısı 29.12.2017 tarihinde yapılmıştır. Toplantı nisabı %74,52 olarak gerçekleşmiştir. Toplantıda sadece hissedarlar ve Şirket personeli yer almış, basın mensupları bulunmamıştır. Toplantıya ilişkin davet ve diğer ilgili açıklamalar Kamu Aydınlatma Platformu aracılığı ile duyurulmuş; ayrıca ticaret sicil gazetesinde yayımlanmış ve internet sitesinde de yer verilmiştir. Kamu ile paylaşılan belgeler, Genel Kurul toplantısına ilişkin davet mektubu, toplantı gündemi, Genel Kurul'da görüşülecek konuları içeren Genel Kurul bilgilendirme dokümanı, toplantı sonrasında ise tutanak ve hazır bulunanlar listesidir.

Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin soru sorma haklarını kullandırılmış, Genel Kurul süresince ilgili sorulara cevap verilmiş, Genel Kurul toplantısında cevaplandırılmaması sebebiyle Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından yazılı olarak cevaplanan herhangi bir soru olmamıştır. Genel kurula katılımın kolaylaştırılması amacıyla aseleten katılımın dışında vekaleten oy kullanma formu pay sahipleri ile paylaşılmış, e-Genel Kurul hizmetlerinden yararlanılmış ve bu süreçte katılıma ilişkin pay sahiplerinin soruları yanıtlanmıştır. Genel Kurul Şirket Merkezinde gerçekleştirilmiş, Genel Kurul'a ilişkin belgelere Kamu Aydınlatma Platformu ve internet sitesinde yer verilmiştir.

2.4. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Sinpaş GYO hissedarı olan her pay sahibinin bir oy hakkı vardır. Pay sahipleri oylarını şahsen veya vekâleten kullanabilirler.

Sinpaş GYO hisseleri A, B ve C olmak üzere üç gruptan oluşmaktadır. A ve B grubu paylar nama yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. C grubu paylar hamiline yazılıdır. A ve B grubu payların Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu Üyelerinden dördü, A Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir. Yönetim Kurulu Üyelerinden ikisi, sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla ve B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir. Bunun haricinde Sinpaş GYO'da pay sahiplerine ayrıcalık tanıyan herhangi bir imtiyaz mevcut değildir.

Sinpaş GYO pay sahipleri, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde, azınlık haklarını kullanabilmektedir. Şirket Ana Sözleşmesi'nde birikimli oy kullanılmasına ilişkin bir düzenleme bulunmamaktadır.

2.5. Kâr Payı Hakkı

Sinpaş GYO 'nun kârına katılım konusunda imtiyaz yoktur ve kâr dağıtım hususunda SPK düzenlemelerine uygun olarak hareket etmeye devam edilmektedir. Kâr dağıtım politikası Genel Kurulda ortaklarımızın bilgisine sunulmuş olup Kamu Aydınlatma Platformu'nda, faaliyet raporumuzda ve internet sitemizde yer almaktadır. Şirketimiz 2016 yılı faaliyetlerinden ötürü 2017 yılında kar payı dağıtımını gerçekleştirilmemiştir. Yönetim Kurulu, değerlendirmesini yaparak Genel Kurul'a 2016 yılı için kar payı dağıtılmaması yönünde öneride bulunmuş, bu teklif Genel Kurul

tarafından kabul edilmiştir. Esas sözleşme gereği, kâr dağıtım kararı ve zamanlaması, Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından belirlenmektedir.

2.6. Payların Devri

Sinpaş GYO paylarının devri herhangi bir sınırlamaya tabi olmayıp, pay sahipleri yabancı veya azınlık hakkı sahibi olup olmadıklarına bakılmaksızın eşit muameleye tabi tutulmaktadır.

BÖLÜM III- KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

3.1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirket, www.sinpasgyo.com.tr adresinden ulaşılabilen bir internet sitesine sahiptir. Sinpaş GYO internet sitesi ile zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, analiz edilebilir, düşük maliyetli ve kolay erişilebilir bilgi sunumu amaçlanmaktadır. Bu şekilde yatırımcı ilişkileri daha etkin ve hızlı şekilde sürdürülebilmekte ve hissedarlarla sürekli bir iletişim sağlanmaktadır. İnternet sitesinde Yatırımcı İlişkileri Bölümünde SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen hususlara yer verilmiştir. İnternet sitesinde yer alan bilgilerin bir kısmına İngilizce olarak da yer verilmektedir.

3.2. Faaliyet Raporu

Şirket, faaliyet raporlarında SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen hususlara yer verilmesi konusunda azami özeni göstermektedir. Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan tüm hususlara faaliyet raporunda yer verilmektedir. Ayrıca, Şirket faaliyetlerine ilişkin temel bilgilerin yanı sıra, yönetim kurulu üyeleri ve komitelere ilişkin detaylı bilgilere de faaliyet raporunda yer verilmesine özen gösterilmektedir.

BÖLÜM IV - MENFAAT SAHIPLERİ

4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Sinpaş GYO, faaliyetlerini tüm çalışanları, alacaklıları ve müşterilerinin menfaatlerini en üst düzeyde koruyacak şekilde yürütmektedir. Tüm menfaat sahiplerinin çıkarları, iyi niyet kuralları çerçevesinde ve Şirket imkânları ölçüsünde, Kurum'un itibarı da gözetilerek korunmakta ve menfaat sahipleri, kendilerini ilgilendiren hususlarda bilgilendirilmektedir. Menfaat sahiplerinin Şirket'in mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Yatırımcı İlişkileri Birimi kanalıyla Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesine iletebilme imkanı mevcuttur.

4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Sinpaş GYO'nun menfaat sahiplerinin yönetime katılmaları için iletişim yollarının sürekli açık tutulması esastır. Ayrıca, kamuyu aydınlatma ilkeleri çerçevesinde kamuya açıklanan bilgiler, menfaat sahiplerinin de Şirket durumu hakkında doğru bilgilendirilmesini sağlamaktadır.

Bu kapsamda, Sinpaş GYO çalışanları ile periyodik toplantılar yapılmakta ve Kurum'un geleceğinin birlikte ve ortak bir akılla şekillendirilmesine çalışılmaktadır. Ayrıca müşteri odaklı bir iş anlayışına sahip olunması nedeni ile müşterilerden gelen bilgi, talep ve sorulardan da istifade edilmektedir.

4.3. İnsan Kaynakları Politikası

Sinpaş GYO'nun insan kaynakları politikası; nitelikli insan gücü istihdamının gerçekleştirilmesi ve insan kaynaklarının en verimli şekilde değerlendirilmesini amaçlamaktadır. Etkin ve çalışan motivasyonunu güçlendiren bir organizasyon oluşturulmasına, çalışanlara kişisel gelişim için eşit fırsatlar sunmaya ve tatmin edici kariyer olanakları sağlamaya çalışılmaktadır. Çalışanların her birinin, ayrı ayrı kişilik onurları ve yasalarla tanınmış olan hakları korunmaktadır. Çalışanların güvenli ve sağlıklı bir ortamda çalışmalarını için her türlü zemin hazırlanmıştır. Personel alımına ilişkin ölçütler, İnsan Kaynakları Birimi tarafından oluşturulmakta, Şirket çalışanlarının görev tanımları ve dağılımı ile performans ve ödüllendirme kriterleri konusundaki çalışmalar, üst yönetim ile koordineli olarak yine bu birim tarafından yürütülmekte ve çalışanlara duyurulmaktadır.

Çalışan sayısının sınırlı olması nedeniyle çalışanlar ile ilişkileri yürütmek üzere bir temsilci atanmamıştır. Çalışanlar, gerek gördükleri konularda en üst kademelere kadar yetkililerle görüşme yapabilmektedir. Çalışanlardan, ayrımcılık yapıldığına dair herhangi bir şikâyet alınmamıştır.

4.4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Sinpaş GYO, tüm faaliyetlerinde sosyal sorumluluk bilinciyle, insana, doğaya ve yasalara saygı ve özen göstererek hareket etmektedir. Projeleri gerçekleştirirken kente değer katmayı hedeflemekte ve bu bölgelerin sosyal, kültürel, sanatsal ve ekonomik gelişimine katkıda bulunmayı amaçlamaktadır.

Geliştirmekte olduğu konut projelerinde Sinpaş GYO'nun bir amacı da yatırım yapılan bölgenin gelişmesine ve güzelleşmesine katkıda bulunmaktır. Projelerle ilgili izin sürecinin bir parçası olarak Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) raporları alınmakta ve projelerin çevre üzerindeki etkileri, bağımsız uzmanlar tarafından da denetlenmektedir.

Sinpaş GYO, Etik Kuralları 2012 yılında oluşturularak internet sitesi vasıtasıyla kamunun bilgisine sunulmuştur.

BÖLÜM V – YÖNETİM KURULU

5.1. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Yönetim Kurulu'nun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler ile Sinpaş GYO Yönetim Kurulu Üyelerinin özgeçmişleri aşağıdaki gibidir:

Dr. Avni Çelik

Yönetim Kurulu Başkanı, İnşaat Mühendisi (28983)

Ankara Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi İnşaat Mühendisliği eğitimi aldı. Üniversite eğitimi sırasında da dahil olmak üzere 44 yıldır iş hayatının içinde oldu.

1974 yılında bugün holding olan Sinpaş grubunun ilk halkası Sinpaş Yapı Endüstrisi AŞ'yi Ankara'da kurdu.

Seramik, Kimya, Maden, Enerji alanlarında sınai yatırımlar yaptı.

Sinpaş Holding, günümüzde Ankara, İstanbul, Bursa, Muğla, Denizli, Gaziantep, Eskişehir, Bilecik, Niğde'de, Almanya Frankfurt, Suudi Arabistan Cidde ve Riyad'da faaliyet gösteriyor.

Avni Çelik, birçok mesleki dernek, vakıf başkanlığı yanında İstanbul Ticaret Odası Meclis Üyeliği, İstanbul Ticaret Üniversitesi Mütevelli Heyet Üyeliği, GYODER Yüksek İstişare Kurulu Başkanlığı görevlerinde bulundu.

Hitit Üniversitesi'nden "fahri doktora" unvanı verilen Avni Çelik, uzun yıllardır Nijer Cumhuriyeti İstanbul Fahri konsolosudur.

Ahmet Çelik

Yönetim Kurulu Üyesi

1962 yılında Alaca'da doğan Ahmet Çelik, 1988 yılında Gazi Üniversitesi İİBF Kamu Yönetimi Bölümü'nden mezun olmuştur. 1981-1985 yılları arasında Çelikler Dış Ticaret Ltd. Şirketi'nde, 1987-1990 yılları arasında Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'de muhasebe bölümlerinde görev yapmıştır. Ahmet Çelik, çeşitli Sinpaş Grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmektedir. Ahmet Çelik, 1992 yılından bu yana Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. ve bağlı tüm iştiraklerinde Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği ve Lojistik Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini yürütmektedir. Bunun yanında Nisan 2009'dan beri Sinpaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi'dir.

Mehmet Çelik

Yönetim Kurulu Üyesi

1964 yılında Alaca'da doğan Mehmet Çelik, 1990 yılında Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesi'nden mezun olmuştur. 1980-1982 yılları arasında Çelikler Dış Ticaret'te Yönetim Kurulu Üyesi, 1987-1996 yılları arasında Sim Halı'nın Kurucu Ortağı, 1996-1998 yılları arasında Kentsel Hizmetler'in Kurucu Ortağı, 1999-2001 yılları arasında Ege Hobi'de Yönetim Kurulu Üyesi ve 2001-2004 yılları arasında Sinpaş Yapı Taş Tesisleri'nin Tesis Müdürü görevlerinde bulunmuştur. Mehmet Çelik, 2004 yılından bu yana Mikron's Mikronize A.Ş.'de Kurucu Ortak, 2007'den bu yana Yapımek Yapı Çelik End. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi, Mayıs 2008'den bu yana ise Sinpaş GYO Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Bunun yanı sıra, Mehmet Çelik, Mikron's Mikronize Mineral Endüstrisi Ticaret A.Ş., Doğal Endüstriyel Mineraller ve Uluslararası Nakliyat Ticaret A.Ş., Nizam Enerji Sistemleri Makine Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti., Uzman Enerji Sistemleri Makine Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti., GYY Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlükleri ile Yapımek Yapı Mekanik ve Otomasyon Endüstrisi Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmektedir.

Osman Akyüz

1954 yılında Trabzon'da doğan Osman Akyüz, 1977 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat ve Maliye Bölümü'nden mezun olmuştur. 1983 yılına kadar Maliye Bakanlığı'nda Hesap Uzmanlığı görevini yürütmüş, bu tarihten 1985 yılına kadar STFA İnşaat'ın Mali Danışmanlığını yapmıştır. 1985 yılından itibaren Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'de çeşitli yönetim kademelerinde yer alan Osman Akyüz, 1996 yılı başında kurumun Genel Müdürlük görevini yürütmeye başlamış ve 2002 yılında emekli olmuştur. Sayın Osman Akyüz, kuruluşundan bu yana Sinpaş GYO'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini yürütmektedir. (Osman Akyüz'ün mevcut durumdaki diğer görevlerine aşağıdaki tabloda yer verilmiştir)

Prof. Dr. Nazım Ekren

1956 yılında İstanbul'da doğan Nazım Ekren, 1979 yılında Bursa İTİA İktisat Fakültesi İktisat Bölümü'nden mezun olmuştur. 1989 yılında iktisat teorisi dalında doçentliğe yükselmiş, 1995 yılında Marmara Üniversitesi'nde bankacılık anabilim dalında Profesör kadrosuna atanmıştır. 1997 yılında, T.Vakıflar Bankası Genel Müdürü görevinde bulunmuştur. 22. ve 23. dönemlerde İstanbul Milletvekili seçilen Ekren, AK Parti'de Ekonomik İşlerden sorumlu Genel Başkan yardımcılığı görevinde bulunmuştur. 60. Cumhuriyet Hükümetinde ekonomik koordinasyonundan sorumlu Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcısı olarak görev yapmıştır.2011 yılından itibaren İstanbul Ticaret Üniversitesi rektörüdür.

Prof. Dr. Nazım Ekren, Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri uyarınca bağımsız üye niteliği taşımakta olup, Sinpaş GYO'da Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

Hamdi Topçu

Hamdi Topçu, 1964 yılında Rize'nin Çayeli ilçesinde doğmuştur. Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi'nden 1986 yılında mezun olan Topçu, mali müşavirlik unvanına sahiptir. Türk Hava Yolları A.O.'da Yönetim Kurulu ve İcra Komitesi Başkanlığı görevini yürütmüştür. Hamdi Topçu, evli ve 4 çocuk babasıdır. Sermaye Piyasası Kurulu Seri: II No: 17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri uyarınca bağımsız üye niteliği taşımakta olup, Sinpaş GYO Yönetim Kurulu'nda Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak yer almaktadır.

Mevcut durumda Yönetim Kurulu üyelerimizin diğer görevleri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir;

Adı Soyadı	Avni Çelik
Görevi	Yönetim Kurulu Başkanı
Mesleği	Yönetici, Mühendis
Son 5 yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Yönetim Kurulu Başkanı
Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	ÇEKVA (Çorum Eğitim ve Kültür Vakfı)Başkanı; İstanbul Ticaret Üniversitesi Mütavelli Heyeti Üyesi; Sinpaş Holding ve Sinpaş Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanlığı; Kat Turizm Gayrimenkul Yatırımları ve İşleme Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı; GYODER Yüksek İstişare Kurulu Başkanı ; Nijer Cumhuriyeti İstanbul Fahri Konsolosu; Bakanlar Kurulu Kararı ile kamuya yararlı Boğaziçi Vakfı kurucu üyesi
Ortaklıktaki Sermaye Payı (%)	13,18
Temsil Ettiği Pay Grubu	A
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Değil
Yer Aldığı Komiteler ve Görevi	-

Adı Soyadı	Ahmet Çelik
Görevi	Yönetim Kurulu Üyesi
Mesleği	Yönetici
Son 5 yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Yönetim Kurulu Üyesi
Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	Sinpaş Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Üyeliği
Ortaklıktaki Sermaye Payı (%)	1,66
Temsil Ettiği Pay Grubu	A

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Değil
Yer Aldığı Komiteler ve Görevi	-

Adı Soyadı	Mehmet Çelik
Görevi	Yönetim Kurulu Üyesi
Mesleği	Yönetici
Son 5 yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Yönetim Kurulu Üyesi
Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	Mikron's Mikronize Mineral Endüstrisi Ticaret A.Ş.Genel Müdürü; Doğal Endüstriyel Mineraller ve Uluslar arası Nakliyat Ticaret A.Ş.Genel Müdürü; Nizam Enerji Sistemleri Makine Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti.Genel Müdürü; Uzman Enerji Sistemleri Makine Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti. Genel Müdürü; GYY Elektrik Üretim A.Ş.Genel Müdürü; Yapımek Yapı Mekanik ve Otomasyon Endüstrisi Ticaret A.Ş.Yönetim Kurulu Üyesi
Ortaklıktaki Sermaye Payı (%)	-
Temsil Ettiği Pay Grubu	A
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Değil
Yer Aldığı Komiteler ve Görevi	-

Adı Soyadı	Osman Akyüz
Görevi	Yönetim Kurulu Üyesi
Mesleği	Yönetici
Son 5 yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Yönetim Kurulu Üyesi

Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi; Türkiye Katılım Bankaları Birliği Genel Sekreteri; İstanbul Kalkınma Ajansı Kurul Başkanı; İstanbul Ticaret Odası Meclis Üyesi;
Ortaklıktaki Sermaye Payı (%)	-
Temsil Ettiği Pay Grubu	A
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Değil
Yer Aldığı Komiteler ve Görevi	-

Adı Soyadı	Nazım Ekren
Görevi	Yönetim Kurulu Üyesi
Mesleği	Yönetici
Son 5 yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Yönetim Kurulu Üyesi
Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	İstanbul Ticaret Üniversitesi Rektörü
Ortaklıktaki Sermaye Payı (%)	-
Temsil Ettiği Pay Grubu	B
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı	Bağımsız Üye
Yer Aldığı Komiteler ve Görevi	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı; Denetim Komitesi Üyesi; Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı

Adı Soyadı	Hamdi Topçu
Görevi	Yönetim Kurulu Üyesi
Mesleği	Yönetici

Son 5 yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Yönetim Kurulu Üyesi
Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	-
Ortaklıktaki Sermaye Payı (%)	-
Temsil Ettiği Pay Grubu	B
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı	Bağımsız Üye
Yer Aldığı Komiteler ve Görevi	Denetim Komitesi Başkanı; Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi; Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi

Yönetim Kurulu Üyelerinden ikisi bağımsız üyedir. Sn Avni Çelik, Sn. Ahmet Çelik, Sn. Mehmet Çelik, Sn. Osman Akyüz ile bağımsız üyeler Sn. Nazım Ekren ve Sn. Hamdi Topçu 17 Mayıs 2017 tarihli Olağan Genel Kurulda üç yıllık bir süre için Yönetim Kuruluna seçilmişlerdir. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlık beyannameleri aşağıda yer almaktadır. Her iki Bağımsız Yönetim Kurulu Üyemiz Sayın Nazım Ekren ve Sayın Hamdi Topçu ayrı ayrı aşağıdaki beyannameyi imzalayarak Kurumsal Yönetim Komitesi ve Yönetim Kurulu'na sunmuştur. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri Tarafından Sunulan Bağımsızlık Beyannamesi ;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği;

Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurmadığımı,

Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabileceğimi, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabileceğimi menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,

Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,

Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu, beyan ederim.

Şirketimizin Genel Müdürü Sayın Seba Gacemer'in öz geçmişi aşağıda yer almaktadır;

Seba Gacemer - Genel Müdür

1970'de İstanbul'da doğdu.

Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi, İşletme Bölümü'nden mezun oldu. Apple Computer Türkiye temsilcisi olan Bilkom A.Ş.'nin "Apple Business School" Satış Uzmanlığı programını tamamlayarak bilişim sektöründe Satış Uzmanı olarak iş hayatına başladı. Bilgisayar destekli Mimari çizim programının Türkiye'deki tanıtım ve satış faaliyetlerinde yer alarak, ArchiCAD programının ülke çapında hedef kitlesine tanınmasını, kullanıcı sayısını artırarak hızla yayılmasını sağladı.

Bilişim sektöründe kazandığı pazarlama tecrübesini geliştirmek amacıyla, inşaat sektörünü seçti. Sinpaş Grubu'nda pek çok konut projesini konsept aşamasından, pazarlama, satış ve satış sonrası hizmetler faaliyetlerine kadar uzun yıllar yönetti. 2007 yılında Türkiye'nin gayrimenkul sektöründeki ilk konut odaklı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olan Sinpaş GYO'da, halka arz çalışmalarında yer aldı ve Pazarlama ve Satıştan Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı yaptı.

2011 yılında Sinpaş bünyesinde kurulan Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım AŞ'nin Genel Müdürlüğünü üstlendi. Gacemer, 2014 yılından itibaren Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin Genel Müdürü olarak görev yapmaktadır.

Capital Ceo Club üyesidir. Dünya Gazetesi tarafından " İnşaat sektörünün En başarılı kadın yöneticisi" seçilen Gacemer, hem kendi sektörüne yön veren hem de Arge, İnovasyon ve Sürdürülebilirlik Lideri Ceo'lar arasında Türkiye'nin ilk 50 Ceo'su arasında yer almaktadır.

İnşaat ve Gayrimenkul sektöründeki birçok zirve, konferans ve panelde konuşmacı olarak sektörü ve kurumunu temsil etmektedir.

Evli ve 2 çocuk annesidir.

5.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu toplantısının gündemi, Yönetim Kurulu Başkanı'nın onayı ile belirlenmektedir. Toplantı tarihi ve gündemi makul bir süre öncesinden bildirilerek üyeler toplantıya davet edilmektedir.

2017 faaliyet yılında, Yönetim Kurulu toplam 23 kez toplanmıştır. Yönetim Kurulu kararlarının tümü oy birliği ile alınmıştır. Toplantılarda Yönetim Kurulu Üyeleri tarafından yöneltilen sorular ve farklı görüşler dikkate alınarak nihai karar alınmaktadır. Yönetim Kurulu Üyeleri ağırlıklı oy hakkı veya olumsuz veto hakkına sahip değildir. Ayrıca SPK mevzuatında tanımlanan ilişkili taraflarla yapılan işlemlere ilişkin özellik arz eden kararlar Yönetim Kurulu tarafından oy birliği ile alınmadığı takdirde, kararın gerekçeleri ile birlikte SPK'nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi sağlanmaktadır.

Ayrıca, mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket veya Yönetim Kurulu üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli bir yaptırım bulunmamaktadır.

Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın sigorta ettirilmesi konusu programa alınmış olup, henüz işlem tamamlanmamıştır.

5.3. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Sinpaş GYO'da Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi olmak üzere üç komite bulunmaktadır.

Kurumsal Yönetim Komitesi 07.02.2012 tarihinde kurulmuştur. Komitenin amacı Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan düzenleme, hüküm ve prensipler çerçevesinde, Yönetim Kurulu'nca Şirket'in kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek, gerektiğine bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmaktır. Kurumsal Yönetim Komitesi SPK ilkelerinin öngördüğü şekilde ve çalışmalarının gerektirdiği sıklıkta Komite Başkanının daveti üzerine toplanır. Komite Başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Nazım Ekren (İcracı Olmayan), Komite Üyeleri ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Hamdi Topçu (İcracı Olmayan) ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü Sn. Tunç Emre Karabulut'tur. Kurumsal Yönetim Komitesi'nin çalışma esasları da Komite'nin kurulumu ile aynı tarihte belirlenerek yürürlüğe girmiş olup Kamu Aydınlatma Platformu, internet sitesi ve Faaliyet Raporu'nda pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

Kurumsal Yönetim Komitesi kuruluşu ile birlikte Kurumsal Yönetim İlkelerine uyuma yönelik çalışmalarına başlamıştır. Bu bağlamda, 2017'de Kurumsal Yönetim Komitesi Genel Kurul