

GENEL KURUL BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI

A) Genel kurul gündemi

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL GÜNDEMİ 29 Aralık 2017 Cuma – 10:00

1. Açılış, Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması ve toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
2. “Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) tarafından, Sinpaş Yapı Endüstri ve Ticaret A.Ş.'nin (Sinpaş Yapı) tam bölünmesi suretiyle sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin bir bölümünün devralınması ve bu işleme bağlı olarak Şirket sermayesinin 508.555.610 TL artırılması ile eşanlı olarak sahip olduğu 3.960.000 TL nominal değerli ve daha önce Sinpaş Yapı'ya ait olup bölünme neticesinde Şirket aktifine girecek olan 231.402.178 TL nominal değerli kendi paylarının itfa (iptal) edilmesi suretiyle Şirket sermayesinin 600.000.000 TL'den 873.193.432 TL'ye artırılması” işlemi ile ilgili olarak, Tam Bölünme ve Devir Sözleşmesi, Bölünme ve Sermaye Azaltım Raporu, Uzman Kuruluş Raporu ve bu belgeler uyarınca hazırlanıp Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanan Duyuru Metni çerçevesinde;
 - Olağanüstü genel kurul toplantısına katılan ve olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri veya temsilcilerinin paylarını Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye satarak ortaklıktan ayrılma hakkına sahip olacakları,
 - Ayrılma hakkı kullanım fiyatının 1 TL nominal tutarlı her bir pay için 0,7812 TL olacağı,
 - Ayrılma hakkı kullanım süresinin 04.01.2018-24.01.2018 tarihleri arasında olacak şekilde 15 iş günü olacağı,
 - Ayrılma hakkını kullanacak pay sahiplerinin ayrılma hakkına konu payları, Şirket adına alım işlemlerini gerçekleştirmek üzere yetkilendirilen aracı kuruma, kamuya açıklanan ayrılma hakkının kullanım sürecine ilişkin ilan edilen çerçevede ve genel hükümler doğrultusunda teslim ederek satışı gerçekleştirebilecekleri,
 - Ayrılma hakkını kullanmak için başvuran pay sahiplerine pay bedellerinin en geç satışı takip eden işgünü ödeneceği

hususunda Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

3. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği çerçevesinde; Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) tarafından, Sinpaş Yapı Endüstri ve Ticaret A.Ş.'nin (Sinpaş Yapı) tam bölünmesi suretiyle sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin bir bölümünün devralınması ve bu işleme bağlı olarak Şirket sermayesinin 508.555.610 TL artırılması ile eşanlı olarak sahip olduğu 3.960.000 TL nominal değerli ve daha önce Sinpaş Yapı'ya ait olup bölünme neticesinde Şirket aktifine girecek olan 231.402.178 TL nominal değerli kendi paylarının itfa (iptal) edilmesi suretiyle Şirket sermayesinin 600.000.000 TL'den 873.193.432 TL'ye artırılmasının Genel Kurul'un onayına sunulması,
4. Gündemin 3. maddesi kapsamında söz konusu bölünme işleminin Genel Kurul'ca onaylanması ve Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmış olması kaydı ile, Şirket Ana Sözleşmesi'nin “SERMAYE VE PAYLAR” başlıklı 8. maddesine ilişkin değişikliklerin Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanan şekliyle Genel Kurul'un onayına sunulması,

5. Gündemin 3. maddesi kapsamında söz konusu bölünme işleminin Genel Kurul’ca onaylanması kaydıyla, Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği’nin “Fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımı” başlıklı 19. maddesinin 11. fıkrasının (c) bendi uyarınca yönetim kurulunca hazırlanan 21.11.2017 tarihli “Bölünme ve Sermaye Azaltım Raporu”nun Genel Kurul’un onayına sunulması,
6. Dilek ve öneriler.

B) Ortaklığın ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, ortaklık sermayesinde imtiyazlı pay bulunuyorsa her bir imtiyazlı pay grubunu temsil eden pay sayısı ve oy hakkı ile imtiyazların niteliği hakkında bilgi.

Pay Sahibi	Pay Grubu (*)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Avni Çelik	A	10.950.942	1,83%
Avni Çelik	B	61.505.715	10,25%
Avni Çelik	C	6.593.867	1,10%
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.	A	19.711.697	3,29%
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.	B	179.290.102	29,88%
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.	C	32.400.379	5,40%
Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	C	21.854.926	3,64%
Ahmet Çelik	C	9.934.695	1,66%
Ömer Faruk Çelik	B	12.420.639	2,07%
Ömer Faruk Çelik	C	26.069.848	4,34%
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	C	3.960.000	0,66%
Diğer	C	215.307.190	35,88%
TOPLAM		600.000.000	100%

- Her bir hisse Şirket Genel Kurul toplantısında 1 oy hakkına sahiptir.
- A Grubu hisseler 4 adet yönetim kurulu üyesi aday gösterme imtiyazına sahiptir.
- B Grubu hisseler 2 adet bağımsız yönetim kurulu üyesi aday gösterme imtiyazına sahiptir.

C) Ortaklığın ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri hakkında bilgi.

Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.’nin tam bölünme suretiyle sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerinin bir bölümünün Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’ye devri konusu Genel Kurul onayına sunulacaktır. Söz konusu işlemin gerekçeleri ve diğer tüm detaylar kamuyu aydınlatma platformunda ilan edilen duyuru metninde yer almaktadır.

D) Genel kurul toplantı gündeminde yönetim kurulu üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa; azil ve değiştirme gerekçeleri, yönetim kurulu üyeliği adaylığı ortaklığa iletilen kişilerin; özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, ortaklık faaliyetlerini etkileyebilecek benzeri hususlar hakkında bilgi.

Genel Kurul gündeminde yönetim kurulu üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi bulunmamaktadır.

E) Ortaklık pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne yazılı olarak iletmış oldukları talepleri, yönetim kurulunun ortakların gündem önerilerini kabul etmediği hallerde, kabul görmeyen öneriler ile ret gerekçeleri hakkında bilgi.

Bir pay sahibi, 17.05.2017 tarihinde Genel Kurul tarafından onaylanan geri alım programı kapsamında Şirket paylarının borsada geri alınmama gerekçesinin genel kurula açıklanması, Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'nin tam bölünmesi suretiyle sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin Şirket'e devri nedeniyle belirlenen ayrılma fiyatının 3,143 TL olarak belirlenmesi, döviz kurlarındaki artış nedeniyle Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'den devir alınacak finansal yükümlülüklerin 21.11.2017 tarihi itibarıyla değeri ve bunun birleşme oranına etkileri hakkında genel kurula bilgi verilmesi, ayrılma fiyatının düşük tutulması amacıyla geri alım yapmayarak yatırımcıları zarara uğratanların tespiti hususunda çalışma yapılmasının Genel Kurul'un onayına sunulması şeklinde Genel Kurul gündemine madde konulmasına ilişkin talepte bulunmuş olup, gündeme eklenmesi talep edilen hususlar halihazırda gündemde yer alan 3 nolu gündem maddesi ile ilgili olduğundan, Yönetim Kurulumuz anılan hususlar için ayrıca bir gündem maddesi oluşturulmasına gerek olmadığına ve söz konusu talebin reddedilmesine karar vermiştir.

F) Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili yönetim kurulu kararı ile birlikte, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri.

Gündemde esas sözleşme değişikliği bulunmaktadır. Yönetim Kurulumuz 21.11.2017 tarihli kararında diğer hususların yanı sıra Şirketimiz esas sözleşmesinin tadiline de karar vermiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanan tadil metni aşağıdaki gibidir:

ESKİ METİN	YENİ METİN
<p>SERMAYE VE PAYLAR MADDE 8. Şirket'in kayıtlı sermayesi 1.000.000.000 TL'dir. Bu sermaye, her biri 1 TL itibarı değerinde 1.000.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2014-2018 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2018 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2018 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda, Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz.</p> <p>Şirket'in başlangıç sermayesi tamamı ödenmiş 69.857.000 TL olup, bu başlangıç sermayesi 1 TL itibarı değerinde 69.857.000 adet paya ayrılmış ve tamamı 1. Madde'de belirtilen kurucular tarafından taahhüt edilip 64.746.093,25 TL'si aynı olarak, 5.110.906,75 TL'si ise nakden ödenmiştir.</p> <p>Aynı sermayenin</p> <p>a) 14.536.819,29 TL'lik kısmı İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nun 247495-195065 sicil numarasında kayıtlı Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri ve Maliye Bakanlığı ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın "Anonim ve Limited Şirketlerin Kısmi Bölünme İşlemlerinin Usul ve Esaslarının Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ"i hükümleri uyarınca kendi bünyesinden kısmi bölünme suretiyle işbu anonim şirkete malvarlığının belirli unsurlarını aynı sermaye olarak tahsis etmek ve bu tahsis karşılığında isabet eden sermaye hisseleri bölünen şirket "Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret Anonim Şirketi"nde kalmak sureti ile aynı sermaye olarak konulmuştur. İş bu aynı sermaye İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 22.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı kararı ve 29.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı bilirkişi raporu ile tespit edilmiştir.27.330.555,96 TL'lik kısmı İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nun 251451-179017 sicil numarasında kayıtlı İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim</p>	<p>SERMAYE VE PAYLAR MADDE 8. Şirket'in kayıtlı sermayesi 1.000.000.000 TL'dir. Bu sermaye, her biri 1 TL itibarı değerinde 1.000.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2017-2021 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2021 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2021 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda, Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz.</p> <p>Şirket'in başlangıç sermayesi tamamı ödenmiş 69.857.000 TL olup, bu başlangıç sermayesi 1 TL itibarı değerinde 69.857.000 adet paya ayrılmış ve tamamı 1. Madde'de belirtilen kurucular tarafından taahhüt edilip 64.746.093,25 TL'si aynı olarak, 5.110.906,75 TL'si ise nakden ödenmiştir.</p> <p>Aynı sermayenin</p> <p>a) 14.536.819,29 TL'lik kısmı İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nun 247495-195065 sicil numarasında kayıtlı Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri ve Maliye Bakanlığı ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın "Anonim ve Limited Şirketlerin Kısmi Bölünme İşlemlerinin Usul ve Esaslarının Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ"i hükümleri uyarınca kendi bünyesinden kısmi bölünme suretiyle işbu anonim şirkete malvarlığının belirli unsurlarını aynı sermaye olarak tahsis etmek ve bu tahsis karşılığında isabet eden sermaye hisseleri bölünen şirket "Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret Anonim Şirketi"nde kalmak sureti ile aynı sermaye olarak konulmuştur. İş bu aynı sermaye İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 22.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı kararı ve 29.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı bilirkişi raporu ile tespit edilmiştir.27.330.555,96 TL'lik kısmı İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nun 251451-179017 sicil numarasında kayıtlı İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim</p>

Şirketi'nin 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri ve Maliye Bakanlığı ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın "Anonim ve Limited Şirketlerin Kısmi Bölünme İşlemlerinin Usul ve Esaslarının Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ"i hükümleri uyarınca kendi bünyesinden kısmi bölünme suretiyle işbu anonim şirkete malvarlığının belirli unsurlarını aynı sermaye olarak tahsis etmek ve bu tahsis karşılığında isabet eden sermaye hisseleri bölünen şirket "İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi"nde kalmak sureti ile aynı sermaye olarak konulmuştur. İş bu aynı sermaye İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 22.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı kararı ve 29.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı bilirkişi raporu ile tespit edilmiştir.

- b) 27.330.555,96 TL'lik kısmı İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nun 251451-179017 sicil numarasında kayıtlı İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri ve Maliye Bakanlığı ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın "Anonim ve Limited Şirketlerin Kısmi Bölünme İşlemlerinin Usul ve Esaslarının Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ"i hükümleri uyarınca kendi bünyesinden kısmi bölünme suretiyle işbu anonim şirkete malvarlığının belirli unsurlarını aynı sermaye olarak tahsis etmek ve bu tahsis karşılığında isabet eden sermaye hisseleri bölünen şirket "İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi"nde kalmak sureti ile aynı sermaye olarak konulmuştur. İş bu aynı sermaye İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 22.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı kararı ve 29.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı bilirkişi raporu ile tespit edilmiştir.
- c) 22.878.718 TL'lik kısmı ise mülkiyeti Avni Çelik'e ait İstanbul İli Sarıyer İlçesi Zekeriyaköy / Kasapçayırı Mevkii F22D6B1B pafta, 1622 parsel numaralı 87.067,75 m2 mesahlı arsa ile yine İstanbul İli Sarıyer İlçesi Zekeriyaköy / Kasapçayırı Mevkii F22D6B1B pafta, 1623 parsel numaralı 13.801,78 m2 mesahlı arsa Avni Çelik tarafından aynı sermaye olarak konulmuştur. İşbu aynı sermaye İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 19.02.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı kararı ile tespit edilmiştir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 600.000.000 TL olup, 1 TL itibari değerinde 600.000.000 adet paya ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayenin 64.746.093,25 TL'si aynı olarak, 535.253.906,75 TL'si ise nakden ödenmiştir. Sermayenin ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir.

HİSSEDARIN ADI SOYADI/ TİCARET ÜNVANI	GR U-BU	TÜRÜ	PAY ADEDİ	PAY TUTARI
Avni Çelik	A	Nama	10.950.942,62	10.950.942,62
Avni Çelik	B	Nama	61.505.715,53	61.505.715,53
Avni Çelik	C	Hamiline	876.075,41	876.075,41
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.	A	Nama	19.711.696,72	19.711.696,72
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.	B	Nama	163.826.101,66	163.826.101,66
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.	C	Hamiline	1.533.131,97	1.533.131,97
Ahmet Çelik	C	Hamiline	9.855.848,36	9.855.848,36
Ömer Faruk Çelik	B	Nama	27.884.638,92	27.884.638,92
Ömer Faruk Çelik	C	Hamiline	9.855.848,36	9.855.848,36
Halka Açık	C	Hamiline	294.000.000,44	294.000.000,44
TOPLAM			600.000.000,00	600.000.000,00

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 30.662.639,35 adet pay karşılığı 30.662.639,35 TL'den, B grubu nama yazılı 253.216.456,11 adet pay karşılığı 253.216.456,11 TL'den ve C grubu hamiline yazılı 316.120.904,54 adet pay karşılığı 316.120.904,54 TL'den 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 üyelerinin 4 adedi A

Şirketi'nin 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri ve Maliye Bakanlığı ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın "Anonim ve Limited Şirketlerin Kısmi Bölünme İşlemlerinin Usul ve Esaslarının Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ"i hükümleri uyarınca kendi bünyesinden kısmi bölünme suretiyle işbu anonim şirkete malvarlığının belirli unsurlarını aynı sermaye olarak tahsis etmek ve bu tahsis karşılığında isabet eden sermaye hisseleri bölünen şirket "İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi"nde kalmak sureti ile aynı sermaye olarak konulmuştur. İş bu aynı sermaye İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 22.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı kararı ve 29.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı bilirkişi raporu ile tespit edilmiştir.

- b) 27.330.555,96 TL'lik kısmı İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nun 251451-179017 sicil numarasında kayıtlı İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri ve Maliye Bakanlığı ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın "Anonim ve Limited Şirketlerin Kısmi Bölünme İşlemlerinin Usul ve Esaslarının Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ"i hükümleri uyarınca kendi bünyesinden kısmi bölünme suretiyle işbu anonim şirkete malvarlığının belirli unsurlarını aynı sermaye olarak tahsis etmek ve bu tahsis karşılığında isabet eden sermaye hisseleri bölünen şirket "İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi"nde kalmak sureti ile aynı sermaye olarak konulmuştur. İş bu aynı sermaye İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 22.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı kararı ve 29.11.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı bilirkişi raporu ile tespit edilmiştir.
- c) 22.878.718 TL'lik kısmı ise mülkiyeti Avni Çelik'e ait İstanbul İli Sarıyer İlçesi Zekeriyaköy / Kasapçayırı Mevkii F22D6B1B pafta, 1622 parsel numaralı 87.067,75 m2 mesahlı arsa ile yine İstanbul İli Sarıyer İlçesi Zekeriyaköy / Kasapçayırı Mevkii F22D6B1B pafta, 1623 parsel numaralı 13.801,78 m2 mesahlı arsa Avni Çelik tarafından aynı sermaye olarak konulmuştur. İşbu aynı sermaye İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 19.02.2006 Tarih ve Dosya No:2006/1073 D.İş Sayılı kararı ile tespit edilmiştir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 873.193.432 TL olup, 1 TL itibari değerinde 873.193.432 adet paya ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayenin 64.746.093 TL'si başlangıçta aynı olarak, 535.253.907 TL'si nakden, 508.555.610 TL'si ise bölünen Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'nin sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin bir bölümünün devralınması suretiyle aynı olarak ödenmiş, ayrıca Şirketin iktisap ettiği 235.362.178 TL nominal tutarlı kendi payları ise itfa edilmiştir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 10.950.943 adet pay karşılığı 10.950.943 TL'den, B grubu nama yazılı 73.926.355 adet pay karşılığı 73.926.355 TL'den ve C grubu hamiline yazılı 788.316.134 adet pay karşılığı 788.316.134 TL'den 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 üyelerinin 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulu üyelerinin 2 adedi Sermaye Piyasası mevzuatının öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. C Grubu payların imtiyazı yoktur.

Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilinden itibaren bir yıl içinde Şirket'in çıkarılmış sermayesinin %49'u halka arz edilmiştir.

Yönetim kurulu, 2017-2021 yılları arasında Sermaye Piyasası

<p>Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulu üyelerinin 2 adedi Sermaye Piyasası mevzuatının öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. C Grubu payların imtiyazı yoktur.</p> <p>Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilinden itibaren bir yıl içinde Şirket'in çıkarılmış sermayesinin %49'u halka arz edilmiştir.</p> <p>Yönetim kurulu, 2014-2018 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.</p> <p>Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu ve C Grubu paylar karşılığında C Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü C Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.</p> <p>Sermaye artırımlarında aynı sermaye konulabilir. Aynı sermaye artırım kararı sadece genel kurulda alınabilir.</p> <p>Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.</p> <p>Çıkarılan hisseler tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe yeni hisse çıkartılamaz.</p>	<p>Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.</p> <p>Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu ve C Grubu paylar karşılığında C Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü C Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.</p> <p>Sermaye artırımlarında aynı sermaye konulabilir. Aynı sermaye artırım kararı sadece genel kurulda alınabilir.</p> <p>Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.</p> <p>Çıkarılan hisseler tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe yeni hisse çıkartılamaz.</p>
---	--

G) Gündem maddelerine dair açıklamalar.

1. Açılış, Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması ve toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,

Genel kurul toplantısını yönetecek Başkan seçimi yapılacak ve toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilecektir.

2. "Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) tarafından, Sinpaş Yapı Endüstri ve Ticaret A.Ş.'nin (Sinpaş Yapı) tam bölünmesi suretiyle sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin bir bölümünün devralınması ve bu işleme bağlı olarak Şirket sermayesinin 508.555.610 TL artırılması ile eşanlı olarak sahip olduğu 3.960.000 TL nominal değerli ve daha önce Sinpaş Yapı'ya ait olup bölünme neticesinde Şirket aktifine girecek olan 231.402.178 TL nominal değerli kendi paylarının itfa (iptal) edilmesi suretiyle Şirket sermayesinin 600.000.000 TL'den 873.193.432 TL'ye artırılması" işlemi ile ilgili olarak, Tam Bölünme ve Devir Sözleşmesi, Bölünme ve Sermaye Azaltım Raporu, Uzman Kuruluş Raporu ve bu belgeler uyarınca hazırlanıp Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanan Duyuru Metni çerçevesinde;

- Olağanüstü genel kurul toplantısına katılan ve olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri veya temsilcilerinin paylarını Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye satarak ortaklıktan ayrılma hakkına sahip olacakları,

- Ayrılma hakkı kullanım fiyatının 1 TL nominal tutarlı her bir pay için 0,7812 TL olacağı,
- Ayrılma hakkı kullanım süresinin 04.01.2018-24.01.2018 tarihleri arasında olacak şekilde 15 iş günü olacağı,
- Ayrılma hakkını kullanacak pay sahiplerinin ayrılma hakkına konu payları, Şirket adına alım işlemlerini gerçekleştirmek üzere yetkilendirilen aracı kuruma, kamuya açıklanan ayrılma hakkının kullanım sürecine ilişkin ilan edilen çerçevede ve genel hükümler doğrultusunda teslim ederek satışı gerçekleştirebilecekleri,
- Ayrılma hakkını kullanmak için başvuran pay sahiplerine pay bedellerinin en geç satışı takip eden işgünü ödeneceği

hususunda Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

Gündem maddesinde ifade edildiği üzere; Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) tarafından, Sinpaş Yapı Endüstri ve Ticaret A.Ş.'nin (Sinpaş Yapı) tam bölünmesi suretiyle sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin bir bölümünün devralınması ve bu işleme bağlı olarak Şirket sermayesinin 508.555.610 TL artırılması ile eşanlı olarak sahip olduğu 3.960.000 TL nominal değerli ve daha önce Sinpaş Yapı'ya ait olup bölünme neticesinde Şirket aktifine girecek olan 231.402.178 TL nominal değerli kendi paylarının itfa (iptal) edilmesi suretiyle Şirket sermayesinin 600.000.000 TL'den 873.193.432 TL'ye artırılması" işlemi ile ilgili olarak, Tam Bölünme ve Devir Sözleşmesi, Bölünme ve Sermaye Azaltım Raporu, Uzman Kuruluş Raporu ve bu belgeler uyarınca hazırlanıp Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanan Duyuru Metni çerçevesinde;

- Olağanüstü genel kurul toplantısına katılan ve olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri veya temsilcilerinin paylarını Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye satarak ortaklıktan ayrılma hakkına sahip olacakları,
- Ayrılma hakkı kullanım fiyatının 1 TL nominal tutarlı her bir pay için 0,7812 TL olacağı,
- Ayrılma hakkı kullanım süresinin 04.01.2018-24.01.2018 tarihleri arasında olacak şekilde 15 iş günü olacağı,
- Ayrılma hakkını kullanacak pay sahiplerinin ayrılma hakkına konu payları, Şirket adına alım işlemlerini gerçekleştirmek üzere yetkilendirilen aracı kuruma, kamuya açıklanan ayrılma hakkının kullanım sürecine ilişkin ilan edilen çerçevede ve genel hükümler doğrultusunda teslim ederek satışı gerçekleştirebilecekleri,
- Ayrılma hakkını kullanmak için başvuran pay sahiplerine pay bedellerinin en geç satışı takip eden işgünü ödeneceği

hususunda Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

3. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği çerçevesinde; Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) tarafından, Sinpaş Yapı Endüstri ve Ticaret A.Ş.'nin (Sinpaş Yapı) tam bölünmesi suretiyle sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin bir bölümünün devralınması ve bu işleme bağlı olarak Şirket sermayesinin 508.555.610 TL artırılması ile eşanlı olarak sahip olduğu 3.960.000 TL nominal değerli ve daha önce

Sinpaş Yapı'ya ait olup bölünme neticesinde Şirket aktifine girecek olan 231.402.178 TL nominal değerli kendi paylarının itfa (iptal) edilmesi suretiyle Şirket sermayesinin 600.000.000 TL'den 873.193.432 TL'ye artırılmasının Genel Kurul'un onayına sunulması,

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği çerçevesinde; Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) tarafından, Sinpaş Yapı Endüstri ve Ticaret A.Ş.'nin (Sinpaş Yapı) tam bölünmesi suretiyle sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin bir bölümünün devralınması ve bu işleme bağlı olarak Şirket sermayesinin 508.555.610 TL artırılması ile eşanlı olarak sahip olduğu 3.960.000 TL nominal değerli ve daha önce Sinpaş Yapı'ya ait olup bölünme neticesinde Şirket aktifine girecek olan 231.402.178 TL nominal değerli kendi paylarının itfa (iptal) edilmesi suretiyle Şirket sermayesinin 600.000.000 TL'den 873.193.432 TL'ye artırılması Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

- 4. Gündemin 3. maddesi kapsamında söz konusu bölünme işleminin Genel Kurul'ca onaylanması ve Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmış olması kaydı ile, Şirket Ana Sözleşmesi'nin "SERMAYE VE PAYLAR" başlıklı 8. maddesine ilişkin değişikliklerin Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanan şekliyle Genel Kurul'un onayına sunulması,**

Gündemin 3. maddesi kapsamında söz konusu bölünme işleminin Genel Kurul'ca onaylanması ve Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmış olması kaydı ile, Şirket Ana Sözleşmesi'nin "SERMAYE VE PAYLAR" başlıklı 8. maddesine ilişkin değişiklikler Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanan şekliyle Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

- 5. Gündemin 3. maddesi kapsamında söz konusu bölünme işleminin Genel Kurul'ca onaylanması kaydıyla, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin "Fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımı" başlıklı 19. maddesinin 11. fıkrasının (c) bendi uyarınca yönetim kurulunca hazırlanan 21.11.2017 tarihli "Bölünme ve Sermaye Azaltım Raporu"nun Genel Kurul'un onayına sunulması,**

Gündemin 3. maddesi kapsamında söz konusu bölünme işleminin Genel Kurul'ca onaylanması kaydıyla, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin "Fon çıkışı gerektirmeyen sermaye azaltımı" başlıklı 19. maddesinin 11. fıkrasının (c) bendi uyarınca yönetim kurulunca hazırlanan 21.11.2017 tarihli "Bölünme ve Sermaye Azaltım Raporu" Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

- 6. Dilek ve öneriler.**

Dilek ve öneriler dile getirilecektir.