

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Şirket'in 31.03.2021 itibarıyla fon kaynakları aşağıdaki gibidir.

Kısa Vadeli Fon Kaynakları (TL)	Tutar (TL)
Kısa vadeli borçlanmalar	0
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	0
Ticari borçlar	3.015.898
Diğer borçlar	0
Ertelenmiş gelirler	0
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	207.400
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	0
Kısa Vadeli Fon Kaynağı Toplamı	3.223.298
Uzun Vadeli Fon Kaynakları (TL) Konsolide	Tutar (TL)
Uzun vadeli borçlanmalar	0
Diğer Borçlar	183.538
Ertelenmiş Gelirler (UV)	76.822.514
Çalışanlara Sağlanan Faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	0
Uzun Vadeli Fon Kaynağı Toplamı	77.006.052
Toplam Yükümlülükler	80.229.350
Öz Kaynaklar	Tutar (TL)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	2.088.405.991
Net Dönem Karı (Zararı)	21.293
Öz Kaynaklar Toplamı	2.088.405.991
Toplam Kaynaklar	2.168.635.341
Kısa Vadeli Yükümlülükler/Pasif	%0,15
Uzun Vadeli Yükümlülükler/Pasif	%3,55
Özkaynak/Pasif	%96,30
Net Dönem Karı/Pasif	%0,00

Şirket'in fon kaynaklarının içinde en büyük kalemi 76.822.514 TL tutarındaki ertelenmiş gelirler olmaktadır. Bu tutar Kızılıbük Projesi'nde Satış Vaadi Sözleşmeleri kapsamında alıcılardan nakit tahsil edilmiş avans ödemelerinden oluşmaktadır. Söz konusu avans ödemelerinin satışa konu Devre mülklerin alıcılara teslimi ile kapanması beklenmekte olup Şirket bünyesinden bir nakit çıkışına sebep olması beklenmemektedir.

11.2 Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Nakit Akış Tablosu (30.03.2021 - 31.03.2021)

KIZILBÜK GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SİRKETİNİN MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
KIZILBÜK GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. / KIZILBÜK GAYRİ MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Dikilitaş Mahallesi / Çarşı Sok. / No: 22 / Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 276900 / Şişli / Beşiktaş / İSTANBUL
Mersis No: 05601237238
Mersis No: 05601237238000001

101
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

TÜRKİYE KAPİTAL PİYASASI
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saha Mah. Dr. Adnan Adıgüzel Caddesi
No:10 Ümraniye / İSTANBUL

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Lay. Mah. Gonca Sok. No: 22
Etiler (Pasaaj) Kat: 1 Beşiktaş / İST.
Tic. Sic. No: 276900 / Şişli / Beşiktaş / İSTANBUL
Mükellefler V.D. 999 010 4594

Dönem Kar Zararı	(21.293)
Nakit olmayan kalemler için dönem kâr zararı düzeltmeleri	-
İşletme faaliyetlerinden sağlanan/(kullanılan) nakit	21.293
İşletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit girişleri (A)	-
Yatırım faaliyetlerine ilişkin net nakit çıkışları (B)	-
Finansman faaliyetlerine ilişkin net nakit girişleri (C)	-
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (A+B+C)	-
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri (D)	9.501.831
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D)	9.501.831

- Şirket 30.03.2021- 31.03.2021 döneminde (21.293) TL dönem zararı elde etmiştir.
- Dönem zararına etki etmekle birlikte nakit akışına neden olmayan kalemler için yapılan düzeltme tutarı ise bulunmamaktadır.
- Şirket'in işletme faaliyetlerinden sağladığı net nakit akışı 21.293 TL olmuştur.

Yatırım faaliyetlerinden nakit girişi olmamıştır.

11.3 Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Kızılbük GYO nakit akışını projeden elde ettiği gelirler ile sağlamaktadır. Önümüzdeki süreçte borçlanma ihtiyacı bulunacağı öngörülmektedir.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket'in kendi değerlendirmesine göre, Şirket'in mevcut yükümlülüklerini karşılamak için yeterli işletme sermayesi bulunmaktadır.

Şirket, 30 Mart 2021 tarihi itibarıyla kurulmuş olup 31.03.2021 UFRS bağımsız denetim raporuna göre net işletme sermayesi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

(TL)	31.03.2021
Dönen Varlıklar	66.661.788
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	3.223.298
Net İşletme Sermayesi	63.438.490

11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kısıtlama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Kızılbük Projesi'nin inşaatı devam etmekte olup, bunun için gereken finansmanın proje kapsamında yer alan Devre mülklerin ön satışlarından elde edilecek gelirlerle fonlanması planlanmaktadır. Şirket'in karara bağlanmış başka bir yatırımı veya önemli maddi duran varlık edinme planı bulunmamaktadır.

KIZILBÜK GYO
KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dihlilay Mahallesi, Sütlüce Köyü, Sütlüce Sokak, Sınpaş Genişletme
Blok 1, Kat: 1, No: 1 Beşiktaş / İSTANBUL
Mersis No: 0560124728000001

SINPAŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Plaza, Sütlüce Mah. Yenidogan Sk. No: 10
34398 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 7710305432
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

HALI 02
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıyer Mah. Göksu Sok. No: 22
34200 Sarıyer / İSTANBUL
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

TÜRKİYE KALKINMA BANKASI
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıyer Mah. Göksu Sok. No: 22
34200 Sarıyer / İSTANBUL
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıyer Mah. Göksu Sok. No: 22
34200 Sarıyer / İSTANBUL
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihracının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:
Yoktur.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

13.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Şirket, halihazırda Kızılbük Projesi'nde yer alan Devre mülklerin ön satışlarını sürdürmektedir. Satışların başladığı tarihten bugüne talebe ve üretim maliyetlerine (2021 yılı itibarıyla stoklara aylık olarak ÜFE maliyeti yansıtılmaktadır)bağlı olarak Devre mülk satış fiyatlarında toplamda yaklaşık %65 fiyat artışı yapabilmektedir. Şirket'in fiyat ve ödeme konusunda gösterdiği sıkı ve tutarlı politika tüketici tarafından güvenilir ve sürdürülebilir kabul edilmekte, bu çerçevede tüketicilerin çeşitli dönemlerde yatırım yapma motivasyonuna olumlu etki etmektedir. Tüketicinin artan ve devam eden talebi Şirket'in fiyat ve ödeme konusundaki istikrarını teşvik etmektedir.

Diğer yandan son dönemde emtia fiyatlarında, enflasyon ve döviz kurlarında yaşanan gelişmeler inşaat, turizm ve bu sektörlerle bağlı hizmet ve diğer üretim maliyetlerini ciddi ölçüde artırmış ve gözlenen trend fiyatların ve maliyetlerin artacağı yöndedir. Şirket, artan maliyetleri, kontrollü üretim maliyet yönetimi ve yukarıda bahsedilen sıkı fiyatlama politikasıyla dengeli bir şekilde takip etme ve karlılığı koruma güdüsüyle hareket etmektedir. Ayrıca inşaat ve turizm sektöründe devam eden şekilde fiyatların ve maliyetlerin artması, tüketiciyi sınırlı miktarda arz edilen gayrimenkul projelerine yatırım yapma yönünde motive etmektedir. Bu bağlamda ulaşılabilir ve kolay ödenebilir fiyat politikasıyla Kızılbük Projesi tüketiciler için portföylerine koyabilecekleri önemli bir yatırım enstrümanı olmanın yanı sıra ekonomik ve sürdürülebilir tatil için de önemli bir alternatif olarak değerlendirilmektedir.

Yukarıda belirtildiği üzere, artan maliyetler nedeniyle gayrimenkul sektöründe ürün geliştirme ve buna bağlı olarak ürün arzı önemli ölçüde azalmaktadır. Buna karşın hitap edilen -ekonomik çerçevede geniş skalada yer alan- tüketici grubunun (orta ve üstü gelire sahip) gayrimenkul ve tatil ihtiyacını karşılama yönündeki talepleri her geçen gün artmaktadır. Dolayısıyla arzın sınırlı olması ve talebin artması, gayrimenkul sektörünün bütünü açısından satış ve kira bedellerini artırmak için önemli neden olarak öne çıkmaktadır. Orta vadede ekonomik seyrin bu yönde ilerleyeceğine dair kuvvetli göstergeler söz konusudur. Ekonomik eğilimlerin bu yönde ilerlemesi, proje ve Şirket açısından talep görme, fiyat istikrarını koruma ve artırma yönünde oldukça cazip bir iklim yaratmaktadır.

2020 yılı itibarıyla sosyal ve ekonomik yaşam için önemli bir kriter ve gösterge haline gelen Covid-19, 2021 yılının son çeyreği itibarıyla özellikle gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde, artan aşılama kabiliyeti, kontrollü sosyal yaşam yönetimi vb. nedenlere bağlı olarak seyrini azaltmaktadır. 2021 yılının ikinci çeyreğinin ortasından itibaren yoğunlaştırılmış kontrollü sosyal yaşam politikası salgının yayılma hızını azaltmış buna bağlı olarak hem dış hem de iç turizm için diğer turizm destinasyonlarına oranla önemli bir fırsat yaratmıştır. Bu eğilimin artan aşılama kabiliyeti ile birlikte ivme kazanacağı ve özellikle 2022 yılından itibaren salgın öncesi rekor seviyelere ulaşacağı ön görülmektedir.

13.2. İhracının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

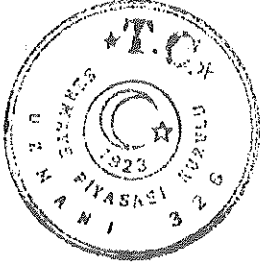
ZIRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. / Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. bünyesinde faaliyet göstermektedir.
Etiler Mah. Katilim Mah. Yenidoğan Sok. No: 38 / Beşiktaş / İstanbul
Blok: 33 / Kat: 1 / Beşiktaş / İstanbul
Mersis No: 07100012372800001

ZIRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. / Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. bünyesinde faaliyet göstermektedir.
Etiler Mah. Katilim Mah. Yenidoğan Sok. No: 38 / Beşiktaş / İstanbul
Blok: 33 / Kat: 1 / Beşiktaş / İstanbul
Mersis No: 07710-3054-3200013

TÜRKİYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Katilim Mah. Yenidoğan Sok. No: 38 / Beşiktaş / İstanbul
Blok: 33 / Kat: 1 / Beşiktaş / İstanbul
Mersis No: 07100012372800001

ZIRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Katilim Mah. Yenidoğan Sok. No: 22 / Beşiktaş Pasajı / Kat: 1 / Beşiktaş / İstanbul
Blok: 33 / Kat: 1 / Beşiktaş / İstanbul
Mersis No: 07100012372800001

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					TL	%
	Olmayan Üye)	Müdürlük Blok, No:36/1 Beşiktaş İstanbul				
Bekir Uzun	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı Olmayan Üye)	Dikilitaş Mh. Yenidoğan Sk. Sinpas Genel Müdürlük Blok, No:36/1 Beşiktaş İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl/ 2 yıl 10 ay	Yoktur	Yoktur
Osman Nuri İnceöz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı Olmayan Üye)	Dikilitaş Mh. Yenidoğan Sk. Sinpas Genel Müdürlük Blok, No:36/1 Beşiktaş İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl/ 2 yıl 10 ay	Yoktur	Yoktur
Mahmutsefa Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür (İcracı Üye)	Dikilitaş Mh. Yenidoğan Sk. Sinpas Genel Müdürlük Blok, No:36/1 Beşiktaş İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	3 yıl/ 2 yıl 10 ay	Yoktur	Yoktur



KIZILIRMAK MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Direktör: Ali Kemal Yenidoğan Sokak Sinpas Genel Mld.
Blok No:36/1 Beşiktaş / İstanbul
Tic Sic No: 270915 / Şirket No: 5691237298
Mersis No: 0566012172000001

SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Sinpaş Plaza, Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36
Balmırcı Cad. 34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Etiler Mükellefler V.D. 7710305432
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş.
Saray Mah. Dr. Adnan Özalp Sokak Cad.
No: 58 Ümraniye / İSTANBUL

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gönül Sok. No: 22
Levent Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic Sic. Mükellefler V.D. 098 010 4594

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Mahmutsefa Çelik	Genel Müdür	Dikilitaş Mh. Yenidoğan Sk. Sinpas Genel Müdürlük Blok, No:36/1 Beşiktaş İstanbul	Genel Müdür	Yoktur	Yoktur
Burak Öz Saraç	Genel Müdür Yrd.	Dikilitaş Mh. Yenidoğan Sk. Sinpas Genel Müdürlük Blok, No:36/1 Beşiktaş İstanbul	Genel Müdür Yrd.	Yoktur	Yoktur
Kinyas Özkaplan	Arazi Geliştirme ve İdari İzin Md.	Dikilitaş Mh. Yenidoğan Sk. Sinpas Genel Müdürlük Blok, No:36/1 Beşiktaş İstanbul	Arazi Geliştirme ve İdari İzin Md.	Yoktur	Yoktur
Ercan Işık	Satış ve Pzr. Direktörü	Dikilitaş Mh. Yenidoğan Sk. Sinpas Genel Müdürlük Blok, No:36/1 Beşiktaş İstanbul	Satış ve Pzr. Direktörü	Yoktur	Yoktur
Mehmet Köşek	Mali İşler Md.	Dikilitaş Mh. Yenidoğan Sk. Sinpas Genel Müdürlük Blok, No:36/1 Beşiktaş İstanbul	Mali İşler Md.	Yoktur	Yoktur

15.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi: Şirket'in Sinpaş GYO iştirak modeliyle kolaylaştırılmış usulde kısmi bölünmesi SPK'nın 24.03.2021 tarih ve E-12233903-340.05.05-3949 sayılı izni ve T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 25.03.2021 tarih ve E-50035491-432.01-00062687107 sayılı izni ile onaylanmıştır. İlgili hususlar usulüne uygun şekilde TTSG'de ilan edilmiştir. Şirket, bir gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak, İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu'na 30.03.2021 tarihinde tescil edilmiş ve bu tescil Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 30.03.2021 tarihli ve 10298 sayılı nüshasında yayımlanarak ilan edilmiştir.

İhraççının kurucusu Sinpaş GYO, 2006 yılında, sektördeki çok yönlü deneyim ve faaliyetlerini uzmanlaşmış şirketler tarafından yönetilmesini sağlamak amacı doğrultusunda, bünyesinde bulunan konut projelerinden oluşan portföyünü kısmi bölünme suretiyle yeni kurulan Sinpaş İnşaat A.Ş.'ye devretmiştir. Sinpaş İnşaat A.Ş.'nin 2007 yılında GYO dönüşümü tamamlanmış ve Sinpaş GYO'nun halka arzı 2007 yılında gerçekleştirilmiştir.

YATIRIM BANKASI A.Ş.
Saray Mah. En Adnan Bıyıklıoğlu Cad.
No:10 İTİHANYI / İSTANBUL

KIZILBÖK GYO

KIZILBÖK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Mah. Kat:1 Yenidoğan Sokak Sinpaş Genel Müdürlük Blok No:36/1 Beşiktaş-İSTANBUL
Başlık No: 34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 2710305432
Mersis No: 05601237288

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SARAY MAHALLESİ EN ADNAN BIYIKLIOĞLU CAD. NO:10 İTİHANYI / İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 2710305432
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
Karaköy Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Ticaret Sicil No: 2710305432
Mersis No: 018 010 4594

Ortaklığın Adı- Soyadı/Ticaret Unvanı	Ticaret Sicili Numarası	Vergi Numarası	Sermayedeki Pay Tutarı (TL)	Serma- yedeki Pay Oranı (%)
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü – 609806-0	7710305 432	240.000.000	100
TOPLAM			240.000.000	100

15.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Kızılbük GYO yönetim kurulu üyelerinden Ahmet Çelik ile Mahmutsefa Çelik kardeşlerdir. Her iki yönetim kurulu üyesi Avni Çelik'in kuzenidir. Yönetim kurulu üyesi Fatih Kıvanç ise Avni Çelik'in damadıdır.

15.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Avni Çelik – Yönetim Kurulu Başkanı

1950 yılında Çorum'da doğmuştur. Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nü bitirmiştir. 1974 yılında Sinpaş Grubu'nun temeli olan Sahil İnşaat ve Pazarlama Anonim Şirketi'ni kurmuştur. Gayrimenkul sektörü dışında, sanayi, hizmet, yapı ve enerji sektörlerine de yatırım yapmıştır. GYODER Yüksek İstişare Kurulu Başkanı, İstanbul Ticaret Odası Meclis Üyesi ve İstanbul Ticaret Üniversitesi Müttevelli Heyet üyesidir.

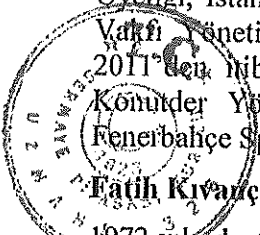
Ahmet Çelik – Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1962 yılında Çorum Alaca da doğan Ahmet Çelik 1988 yılında Gazi Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümünden mezun olmuştur. 1987 – 1990 yılları arasında Sinpaş Yapı A.Ş. de muhasebe bölümünde görev yapan Çelik, 1992-2001 yılları arasında satın alma servisinde Şef Müdür ve Genel Müdür yardımcılığı görevlerinde bulundu. 2001 – 2007 yılları arasında Genel Müdür Yardımcılığı görevinin yanı sıra grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini de yürüttü. 2007 yılında Sinpaş Yapı A.Ş. Genel Müdürlüğüne getirilen Ahmet Çelik, 2013 yılından itibaren Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görevine devam etmektedir. Ahmet Çelik; Grup Şirketlerinin yanı sıra, 2009'dan beri İstanbul Ticaret Odası Meclis Üyesidir. Ayrıca Toprak Sektörü Komite Başkanlığı ve Üyeliği, İstanbul Ticaret Odası İnşaat İhtisas Komitesi üyeliği, 2008 – 2014 arası Boğaziçi Vakfı Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Müttevelli Heyet Üyeliği halen devam etmektedir.

2011'den itibaren başlayan Alaca Eğitim ve Kültür Vakfı Yönetim Kurulu Başkanlığı, Konutler Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevlerini faal olarak yürüten Çelik, Fenerbahçe Spor Kulübü Kongre Üyesidir.

Fatih Kıvanç – Yönetim Kurulu Üyesi

1972 yılında Adana'da doğan Fatih Kıvanç, Marmara Üniversitesi İİBF'den mezun olmuştur. Daha sonra Kuzey Carolina Üniversitesi'nde İşletme Yüksek Lisansını tamamlamıştır. 1997 yılından itibaren Kıvanç Tekstil'de pazarlamadan sorumlu genel müdür yardımcısı olarak görev yapan Fatih Kıvanç, 2007 yılından itibaren Acıbadem Eğitim Okulları, Boğaziçi Vakfı ve



TÜRKİYE GAYRİMENKUL
YATIRIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi, Çarşı Baskı Sokakı No: 22
No:10 Ümraniye / İSTANBUL

SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Sınpaş Plaza, Dikilitaş Mah. Y. 34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Mükellefler V.D. 710806N001 DEĞERLER A.Ş.
Mersis No: 07710-3004-3200013

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kavaklı Mah. Çarşı Sok. No: 22
(Etiler Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Mükellefler V.D. 958 010 4514

Darende Eğitim ve Kültür Vakıflarında Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmıştır. Aynı zamanda Türkiye Kurumsal Yönetim, Osmanbey Tekstil İş adamları, Türkiye Giyim Sanayiciler derneklerinde de üyelikleri bulunan Fatih Kıvanç, Sinpaş Grup Şirketleri'nde Yönetim Kurulu üyeliği görevlerini yürütmektedir.

Bekir Uzun – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1951 yılında Çorum'da doğmuştur. 1974 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesinden mezun olmuştur. 1975'ten 1981'e kadar İstanbul'da serbest avukatlık yapmıştır. 1982 yılında Türkiye Toprak, Seramik, Çimento ve Cam Sanayi İşverenleri Sendikasında müşavir avukat olarak çalışmaya başlamıştır. 1983 yılından 2016 yılına kadar aynı kuruluşta Genel Sekreter olarak görev yapmıştır. Halen serbest müşavir olarak çalışmaya devam etmektedir.

Osman Nuri İnceöz – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1961 yılında Tokat Zile'de doğmuştur. İlk ve orta öğrenimini Zile'de, Lise öğrenimini İstanbul Kuleli Askeri Lisesinde tamamlamıştır. 1986 yılında Gülhane Askeri Tıp Fakültesi'nden (GATA) mezun olmuş, iç hastalıkları dalında uzmanlık eğitimi almıştır. Türk Silahlı Kuvvetleri'nde askeri doktor olarak görev yaptıktan sonra 2005 yılında Albay rütbesiyle emekli olmuştur. 2006 yılından beri İstanbul'da Memorial Şişli Hastanesinde İç Hastalıkları Uzmanı olarak görev yapmaktadır.

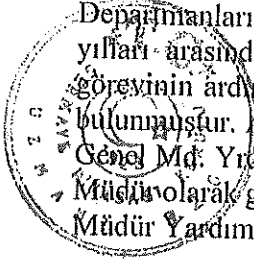
Mahmutsefa Çelik – Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

1975 yılında Ankara'da doğan Mahmutsefa Çelik, 1993'te Kabataş Erkek Lisesi'ni bitirdi. Çelik 1998 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesinden mezun oldu. 1999- 2001 yılları arasında Sinpaş Aqua City Projesi'nde şantiye şefliği, 2002 ve 2004 yılları arasında Seranit Granit Seramik San. A.Ş.' de Dış Ticaret Müdür Yardımcılığı, 2004-2005 yılları arasında Seranit Bilecik Fabrikasında çeşitli tevzi yatırımlarının yöneticiliğini yaptı. 2005 yılında İstanbul'da Sinpaş Genel Merkezinde Proje Planlama ve İdari İzin Süreçlerinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı'na getirilen Mahmut Sefa Çelik, Sinpaş Holding şirketlerinden Saf GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi, Servet GYO A.Ş.'de Genel Müdür, Yönetim Kurulu Üyesi, Batı Ege Gayrimenkul A.Ş., Yönetim Kurulu Üyesi, Oswe Real Estate Gmbh, Genel Müdür, Kat Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. İcra Kurulu Üyesi, Ottoman Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği gibi çeşitli görevlerde bulunmuştur / bulunmaktadır. Mahmutsefa Çelik, 2018 yılı Kasım ayı itibarıyla Sinpaş GYO' da Yönetim Kurulu Üyesi ve Şubat 2021 yılı itibarıyla de Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevine devam etmektedir.

Burak Özseraç – Genel Müdür Yardımcısı

1975 yılında İstanbul'da doğan Burak Özseraç, 1998 yılında İTÜ İnşaat Fakültesinden mezun olmuştur. 1999-2004 yılları arasında Tek-Art İnşaat A.Ş.'de Mili Savunma Bakanlığı, TOKİ ve Nato taahhüt projelerinde gerek şantiye üretim gerek merkez ofis Bütçe ve Planlama Departmanlarında çalışmıştır. 2004 yılında Sinpaş Grup'ta göreve başlamıştır. 2004-2007 yılları arasında Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. Proje Planlama Müdürlüğündeki görevinin ardından, 2007-2008 yılları arasında Sinpaş GYO Planlama Müdürlüğü görevinde bulunmuştur. Ardından grup bünyesinde bulunan Optimum Proje Danışmanlık'ta 2009-2014 Genel Md. Yrd. ve sonrasında Oswe Real Estate GmbH'de 2014-2018 yılları arasında Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmıştır. Kızılbük GYO'nun kuruluşu ardından Kızılbük GYO'da Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin muvazıları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve



TÜRKİYE KURUMSAL YÖNETİM VE DENETİM KURULU
Saray Mah. Dr. Akarın Bulvarı No: 22
No: 18 Beşiktaş / İSTANBUL

SINPAŞ GYO
KURUMSAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dışişleri Mahallesi Yenidogan Sokağı Sinpaş Genel Müd.
Büf. No: 3671 İç Kapı No: 1 Beşiktaş-İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 5601237288
Mersis No: 0560123728800001

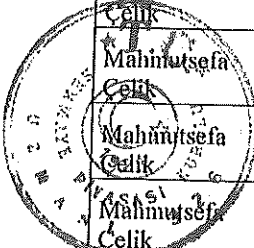
SINPAŞ YATIRIM
KURUMSAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Sinpaş Plaza, Dikilitaş Mah. Yenidoğar Sk. No: 108 Beşiktaş / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 7710305432
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
(Etiler Pavyonu) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Etiler Mahallesi V.D. 3300164594

denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yönetimde Söz Sahibi Olan Personel	Görevi	Son Beş Yılda Yönetim ve Denetim Kurullarında Bulunduğu veya Ortağı Olduğu Şirket Unvanı	Sermaye Payı (%)	Görevinin Halen Devam Edip Etmediği
Avni Çelik	YK Başkanı	Sinpaş Holding A.Ş.	%89,00	Ediyor
Avni Çelik	YK Başkanı	Sinpaş GYO A.Ş.	%52,61	Ediyor
Avni Çelik	YK Başkanı	Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	%83,69	Ediyor
Avni Çelik	YK Başkanı	Seranit Granit Seramik A.Ş.	%22,59	Ediyor
Avni Çelik	YK Başkanı	Servet GYO A.Ş.	%53,94	Ediyor
Avni Çelik	-	Yapımek Yapı Mekanik ve End.A.Ş.	%59,50	Ediyor
Avni Çelik	YK Üyesi	Mikron-s Mikronize Min.End.ve Tic.A.Ş.	%2,03	Ediyor
Avni Çelik	YK Başkanı	GYE Elektrik Üretim A.Ş.	%99,84	Ediyor
Avni Çelik	YK Başkanı	Batı Ege Gayrimenkul Gel. ve Yat.A.Ş.	%0,00	Ediyor
Avni Çelik	YK Başkanı	İnterser Dış Ticaret Servis ve Tur.İşl.A.Ş.	%0,00	Ediyor
Avni Çelik	YK Başkanı	Kızılıkum Otel Yönetimleri ve Hiz.A.Ş.	%0,00	Ediyor
Avni Çelik	YK Başkanı	Beyazkum Satış Pazarlama İşl.Hiz.A.Ş.	%0,00	Ediyor
Avni Çelik	YK Başkanı	Prodek Mekan Tas.Dek.San.ve Tic.A.Ş.	%0,00	Ediyor
Avni Çelik	YK Üyesi	Doğu İstanbul Gay.Yat.ve Tic.A.Ş.	%0,00	Ediyor
Avni Çelik	YK Başkan Yardımcısı	Etkili Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	%0,00	Etmiyor
Avni Çelik	Müdür	Paşabahçe Denizcilik Tur.ve Tic.Ltd.Şti.	%0,00	Etmiyor
Avni Çelik	YK Başkan Yardımcısı	C Tech Bilişim Tek.San.ve Tic.A.Ş.	%0,00	Etmiyor
Ahmet Çelik	YK Üyesi	Sinpaş Holding A.Ş.	%10,00	Ediyor
Ahmet Çelik	YK Başkan Yardımcısı	Sinpaş GYO A.Ş.	%4,55	Ediyor
Ahmet Çelik	YK Üyesi	Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	%5,86	Ediyor
Ahmet Çelik	YK Üyesi	Seranit Granit Seramik A.Ş.	%1,00	Ediyor
Ahmet Çelik	YK Başkan Yardımcısı	Servet GYO A.Ş.	%53,94	Ediyor

Ahmet Çelik	YK Başkanı	Yapımek Yapı Mekanik ve End.A.Ş.	%40,50	Ediyor
Ahmet Çelik	YK Üyesi	Mikron-s Mikronize Min.End.ve Tic.A.Ş	%0,05	Ediyor
Ahmet Çelik	YK Başkanı	Arı Finansal Kiralama A.Ş	%91,66	Ediyor
Ahmet Çelik	YK Üyesi	GYE Elektrik Üretim A.Ş.	%0,00	Ediyor
Ahmet Çelik	Müdür	Uzman Enerji Elektrik Üretim Ltd.Şti.	%0,00	Ediyor
Ahmet Çelik	Müdür	Meç Enerji Elektrik Üretim Ltd.Şti.	%0,00	Ediyor
Ahmet Çelik	YK Başkan Yardımcısı	Batı Ege Gayrimenkul Gel. ve Yat.A.Ş.	%0,00	Ediyor
Ahmet Çelik	YK Üyesi	İnterser Dış Ticaret Servis ve Tur.İşl.A.Ş.	%0,00	Ediyor
Ahmet Çelik	YK Üyesi	Kızılıkum Otel Yönetimleri ve Hiz.A.Ş.	%0,00	Ediyor
Ahmet Çelik	YK Üyesi	Beyazkum Satış Pazarlama İşl.Hiz.A.Ş.	%0,00	Ediyor
Ahmet Çelik	YK Üyesi	Güney Marmaris Otel Yön. ve Hiz.A.Ş.	%0,00	Ediyor
Ahmet Çelik	YK Üyesi	Prodek Mekan Tas.Dek.San.ve Tic.A.Ş.	%0,00	Ediyor
Ahmet Çelik	YK Üyesi	Doğu İstanbul Gay.Yat.ve Tic.A.Ş.	%0,00	Ediyor
Ahmet Çelik	YK Üyesi	Lalacık Saruhan Mad.ve Tar.İşl.A.Ş.	%0,00	Ediyor
Ahmet Çelik	Müdür	Optimum Proje Dan.İnş.ve Taah.Ltd.Şti.	%0,00	Etmiyor
Mahmutsefa Çelik	YK Üyesi	Sinpaş GYO A.Ş.	%0,00	Ediyor
Mahmutsefa Çelik	YK Üyesi	Arı Finansal Kiralama A.Ş.	%0,00	Ediyor
Mahmutsefa Çelik	YK Üyesi	Batı Ege Gayrimenkul Gel. ve Yat.A.Ş.	%0,00	Ediyor
Mahmutsefa Çelik	YK Üyesi	Kızılıkum Otel Yönetimleri ve Hiz.A.Ş.	%0,00	Ediyor
Mahmutsefa Çelik	YK Üyesi	Beyazkum Satış Pazarlama İşl.Hiz.A.Ş.	%0,00	Ediyor
Mahmutsefa Çelik	YK Üyesi	Güney Marmaris Otel Yön. ve Hiz.A.Ş.	%0,00	Ediyor
Mahmutsefa Çelik	YK Üyesi	Doğu İstanbul Gay.Yat.ve Tic.A.Ş.	%0,00	Ediyor
Mahmutsefa Çelik	YK Üyesi	Etkili Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	%0,00	Etmiyor
Fatih Kıvınc	YK Üyesi	Sinpaş Holding A.Ş.		Ediyor



SİNPAŞ GYO
SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Mühür
Nispetiye Mah. No:36/1 İç Kapı No:1 Beşiktaş-İSTANBUL
Mecidiyeköy Cd. 5061237248
Mersis No: 056013728800001

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Mühür
Nispetiye Mah. No:36/1 İç Kapı No:1 Beşiktaş-İSTANBUL
Mecidiyeköy Cd. 5061237248
Mersis No: 0-7710-3054-3200001

TÜRKİYE KALKINMA BANKASI
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıyol Mah. No:10 Beşiktaş-İSTANBUL
Mühür

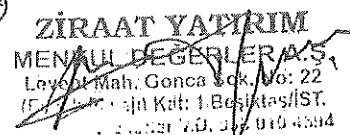
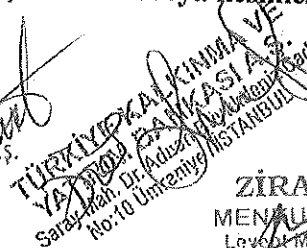
ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
Beşiktaş Kat: 1 Beşiktaş-İST.
Mühür
Mersis No: 0-7710-3054-3200001

Fatih Kıvanç	YK Üyesi	Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	%10,00	Ediyor
Fatih Kıvanç	YK Üyesi	Servet GYO A.Ş.	%1,05	Ediyor
Fatih Kıvanç	YK Başkanı	Mikron-s Mikronize Min.End.ve Tic.A.Ş	%21,19	Ediyor
Fatih Kıvanç	YK Üyesi	Arı Finansal Kiralama A.Ş.	%1,10	Ediyor
Fatih Kıvanç	YK Üyesi	Boğaziçi Eğitim Hizmetleri Ticaret A.Ş.	%0,27	Ediyor
Fatih Kıvanç	YK Üyesi	Sinpaş GYO A.Ş.	%0,00	Ediyor
Fatih Kıvanç	YK Üyesi	Seranit Granit Seramik A.Ş.	%0,00	Ediyor
Fatih Kıvanç	YK Üyesi	GYE Elektrik Üretim A.Ş.	%0,00	Ediyor
Fatih Kıvanç	YK Üyesi	İnterser Dış Ticaret Servis ve Tur.İşl.A.Ş.	%0,00	Ediyor
Fatih Kıvanç	YK Üyesi	Prodek Mekan Tas.Dek.San.ve Tic.A.Ş.	%0,00	Ediyor
Fatih Kıvanç	YK Üyesi	Doğu İstanbul Gay.Yat.ve Tic.A.Ş.	%0,00	Ediyor
Fatih Kıvanç	YK Üyesi	Lalacık Saruhan Mad.ve Tar.İşl.A.Ş.	%0,00	Ediyor
Fatih Kıvanç	YK Başkanı Tasfiye Memuru	Tasfiye Halinde İstanbul Gel.Eğ.Hiz.A.Ş.	%0,00	Ediyor
Fatih Kıvanç	YK Üyesi	Her İnsan Değerlidir İstihdan Hiz.a.Ş.	%0,00	Ediyor
Fatih Kıvanç	-	İhsan Peyzaj Tarım Ticaret Ltd.Şti.	%23,99	Ediyor
Bekir Uzun	YK Üyesi	Sinpaş GYO A.Ş.	%0,00	Ediyor
Osman Nuri İnceöz	YK Üyesi	Sinpaş GYO A.Ş.	%0,00	Ediyor
Osman Nuri İnceöz	Müdür	İnceöz Sağlık Hizmetleri San.Tic.Ltd.Şti.	%100,00	Ediyor

15.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli kartların kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçaklığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:



bulunup bulunmadığına dair bilgi:



15.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.

15.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

15.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

15.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

16.1. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

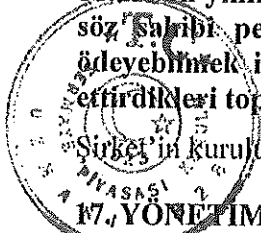
Şirket'in kuruluş tarihi 30.03.2021 olup henüz ilk yıllık hesap dönemi sona ermemiştir.

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Şirket'in kuruluş tarihi 30.03.2021 olup henüz ilk yıllık hesap dönemi sona ermemiştir.

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

17.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:



17.1. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

17.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SARAY YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KURUMSAL MENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yehidoğan Sk. No: 36
34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Büyükdere Nispetiye V.D. 7710305432
Mersis No: 0-7710-3054-320001-2

KURUMSAL MENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yehidoğan Sk. No: 36
34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Büyükdere Nispetiye V.D. 7710305432
Mersis No: 0-7710-3054-320001-2

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gönül Sok. No: 22
34398 Beşiktaş / İSTANBUL
Büyükdere Nispetiye V.D. 7710305432
Mersis No: 0-7710-3054-320001-2

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Avni Çelik	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl / 2 yıl 10 ay
Ahmet Çelik	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 Yıl / 2 yıl 10 ay
Fatih Kıvanç	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 2 yıl 10 ay
Bekir Uzun	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 2 yıl 10 ay
Osman Nuri İnceöz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 2 yıl 10 ay
Mahmutsefa Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	3 Yıl / 2 yıl 10 ay
Burak Öz Saraç	Genel Müdür Yardımcısı	3 Yıl / 2 yıl 10 ay

17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibarıyla ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde Şirket ve/veya Şirket'in bağlı ortaklıkları ve iştirakleri tarafından ödeme yapılmasını veya fayda sağlanmasını öngören herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

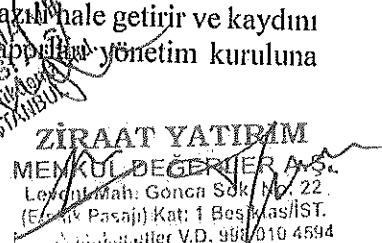
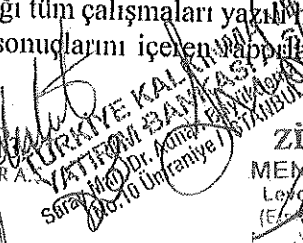
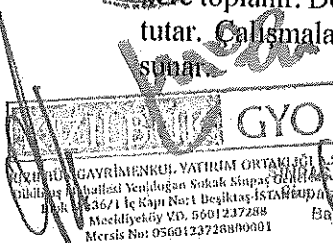
17.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Şirket'in İzahname tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi yukarıda temin edilmektedir. Şirket yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğu icracı olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşmaktadır. Komitelere ilişkin bilgiler ise aşağıda sunulmaktadır. Şirket tarafından Denetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi 03.04.2021 tarihli ve 2021/3 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kurulmuştur. Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi kurulmamış olup bu komitelerin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yürütülecektir. İlgili yönetim kurulu kararı uyarınca Şirket tarafından; Denetimden Sorumlu Komite'nin Bekir Uzun ve Osman Nuri İnceöz'den oluşmasına ve Denetimden Sorumlu Komite başkanlığının Bekir Uzun tarafından yürütülmesine, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin Bekir Uzun ve Osman Nuri İnceöz'den oluşmasına ve Kurumsal Yönetim Komitesi başkanlığının Bekir Uzun tarafından yürütülmesine, Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin Bekir Uzun ve Osman Nuri İnceöz'den oluşmasına ve Riskin Erken Saptanması Komitesi başkanlığının Bekir Uzun tarafından yürütülmesine karar verilmiştir. .

Komitelerin görev tanımları ve çalışma esaslarına ilişkin detaylar aşağıda yer almaktadır.

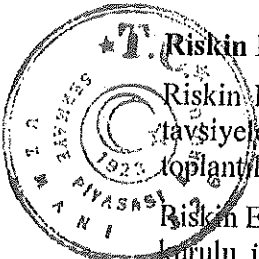
Denetimden Sorumlu Komite

Denetimden Sorumlu 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 kuruluna aittir. Denetimden sorumlu komite, en az iki üyeden oluşur. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisi de bağımsız yönetim kurulu üyelerinden; ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerinin 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 dört kere toplanır. Denetimden sorumlu komite, yaptığı tüm çalışmalarını yazılı hale getirir ve kaydını tutar. Çalışmaları hakkında bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları yönetim kuruluna sunar.



Denetimden Sorumlu Komite aşağıdaki görev ve sorumlulukları yerine getirir:

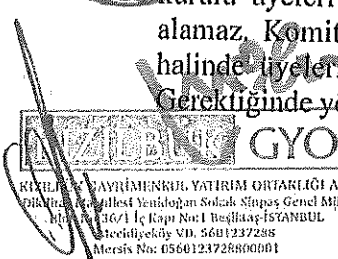
- Kamuya açıklanacak periyodik mali tabloların ve dipnotlarının, mevcut mevzuat ve uluslararası muhasebe standartlarına uygunluğunu inceler.
- Bağımsız denetim kuruluşu ile beraber mali tabloları önemli ölçüde etkileyebilecek olan muhasebe politikaları, uluslararası muhasebe standartları ve Şirket'in faaliyetlerini önemli derecede etkileyecek olan mevzuat değişikliklerini inceler.
- Kamuya açıklanacak faaliyet raporunu gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin komitenin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını kontrol eder.
- Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, değişimi, denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları bu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.
- Bağımsız dış denetim kuruluşunun bağımsızlığını zedeleyecek bir durum olup olmadığını ve denetçilerin performansını değerlendirir.
- 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 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.
- İç 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.
- Şirket faaliyetlerinin, mali tablo ve dipnotlarının mevzuat hükümlerine ve şirket içi düzenlemelere uygun olarak yürütülüp yürütülmediğini kontrol eder.
- Düzenleyici otoriteler tarafından gerçekleştirilen denetim ve soruşturma sonuçlarını gözden geçirir, yönetim kuruluna bilgi sunar ve önerilerde bulunur.
- 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.



T. Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi görev alanına giren konulardaki değerlendirmelerini ve tavsiyelerini yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir, gerekli gördüğü Şirket çalışanlarını toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi, en az iki 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 üyelerin çoğunluğu, burada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden seçilir. Gerekliğinde yönetim kurulu üyesi olmayan konusundaki üyeler de komitede yer verilebilir.



ZIRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıyer Plaza, Dikilitaş Mah. Kat: 22
Bağcılar 34348 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL
Büyükd. Mükellefler V.D. 7710305438
Merkezi Sicil No: 271103/00001
Mersis No: 07710-3054-3200013

ZIRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
(Etiler - Beşiktaş) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Sicil Sicil No: 271103/00001
Mersis No: 07710-3054-3200013

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

Riskin Erken Saptanması Komitesi aşağıdaki görev ve sorumlulukları yerine getirir:

- Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar.
- Şirket'in karlılığını ve operasyonlarının etkinliğini artırabilecek fırsatları belirler, tespit edilen fırsatlar ile ilgili olarak gerekli çalışmaların yapılmasını sağlar ve bunları zamanında yönetim kuruluna raporlar,
- Risk yönetimi stratejilerini esas alarak, yönetim kurulunun görüşleri doğrultusunda risk yönetimi politikaları ve uygulama usullerini belirler, uygulanmasını ve bunlara uyulmasını sağlar,
- Risk izleme fonksiyonunun etkin bir şekilde yerine getirilmesini sağlamak üzere gerekli görüldüğünde ilgili birimlerden bilgi, görüş ve rapor talep eder,
- Şirket'in SPK tarafından kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanan finansal tablolarında ve yıllık faaliyet raporlarında açıklanmış olan riskleri gözden geçirir ve raporlar,
- Şirket'in 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 oluşturur,
- Risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerini Şirket kurumsal yapısına entegre eder ve etkinliğini takip eder,
- Şirket'in risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerince belirlenen risk unsurlarını ve fırsatları uygun kontroller gözetilerek ölçer ve karar mekanizmalarında kullanılması için yönetim kuruluna raporlar,
- Yönetim kurulu tarafından talep edilen risklerin belirlenmesi ve yönetimi kapsamında değerlendirilebilecek diğer faaliyetleri yerine getirir.
- SPK düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu ile komiteye verilen/verilecek diğer görevleri yerine getirir.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal yönetim komitesi, kurumsal yönetim ilkelerini Şirket içerisinde geliştirip uygulanmasını sağlamak, yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak, pay sahipleri ile ilişkiler biriminin çalışmalarını gözetmek, kurumsal yönetim ilkelerini de dikkate alarak yönetim kurulu üyelerinin sayısı ve seçimine; yönetim kurulunun ve ona bağlı komitelerin işleyiş yapısına ve etkinliğine ilişkin önerilerde bulunmak, Şirket'in faaliyet gösterdiği alanlarda Şirket'in çalışmalarını etkilemesi muhtemel risklerin ön görülmesi ve bu risklerin olası negatif etkilerini ortadan kaldırıcı ve/veya düşürücü önlemler alınması konusunda yönetim kuruluna gündem oluşturmak, Şirket'in 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 uygulanmasını takip etmek,



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sırasız Sokak Kat: 11 Beşiktaş/İSTANBUL
Etilim No: 34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27090
Mükellefler V.D. 7710305432
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sırasız Sokak Kat: 11 Beşiktaş/İSTANBUL
Etilim No: 34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27090
Mükellefler V.D. 7710305432
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

ücretlendirme politikası çerçevesinde yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini yönetim kuruluna sunmak, yıllık kurumsal yönetim değerlendirmesini yapıp kurumsal yönetim ilkelerine uyum beyanı ile yönetim kurulunun 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 kuruluna aittir.

Komitenin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır.

Kurumsal yönetim komitesi, en az iki üyeden oluşur. Komite başkanı bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Yönetim 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 Şirket'in risk yönetim sistemlerini gözden geçirir. Komite, çalışmalarını hakkındaki gerekli bilgilendirmeyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları yönetim kuruluna sunar.

Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıdaki görev ve sorumlulukları yerine getirir:

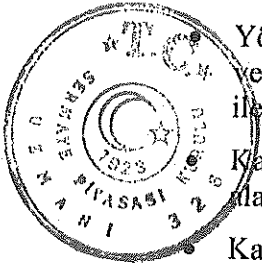
- Kurumsal yönetim ilkelerinin önemini ve faydalarının Şirket bünyesinde oluşturulmasını ve benimsenmesini sağlar. Şirket'te verimli ve etkin bir "kurumsal yönetim kültürünün" yerleşip yerleşmediğini değerlendirir.
- Şirket performansını arttırmayı amaçlayan yönetim uygulamalarına yönelik altyapının sağlıklı bir şekilde işlemesi, çalışanlar tarafından anlaşılması, benimsenmesi ve yönetim tarafından desteklenmesi konularında yönetim kuruluna önerilerde bulunur.
- Yönetim kurulu tarafından talep edilen kurumsal yönetim kapsamında değerlendirilebilecek diğer faaliyetleri yerine getirir.
- Kurumsal yönetim ilkeleri kapsamında Şirket'in ve hissedarların yararına olacak ve henüz uygulamaya konulmamış konuları tespit ederek, bahsi geçen konuların hayata geçirilmesi için önerileri yönetim kuruluna sunar.
- Kurumsal yönetim ilkelerinin 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 risk oluşturabilecek alanların tespit edilmesi ve eksikliklerin giderilmesi konusundaki planlar hakkında yönetimin ve ilgili tarafların görüşünü alır.

Yönetim ile ilgili ortaklığa ulaşan önemli şikayetleri inceler, sonuca bağlanmasını sağlar ve çalışanların bu konulardaki bildirimlerinin gizlilik çerçevesinde yönetime iletilmesini temin eder.

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

Kamuya yapılacak açıklamaların sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde, Şirket'in bilgilendirme politikasına uygun olarak yapılmasını sağlayıcı öneriler geliştirir.

İç düzenlemelerin yapılmasını ve tüm çalışanlara ulaşmasını sağlar.



- İç düzenlemelerin ve kabul edilebilir davranış biçimlerinin (etik kurallar), Şirket yönetimi tarafından uygun bir iletişim yöntemi ile çalışanlara aktarılıp aktarılmadığını değerlendirir.
- İç 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 ve üst yönetime uygun adayların saptanması konusunda şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler geliştirilmesi konularında çalışmalar yapar.
- Ortaklar ve yatırımcılar arasındaki tüm ilişkileri izler ve bunların bilgi edinme hakları gereklerinin eksiksiz yerine getirilmesini sağlar.

17.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

Esas Sözleşme'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 18. Maddesine göre; Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 5'inci maddesi uyarınca paylarının ilk kez halka arz edilmesi veya borsada işlem görmeye başlaması için Kurul'a başvuran ortaklıklar, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabidir. Bu nedenle Şirket, SPK tarafından yeni liste ilan edilene kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacaktır.

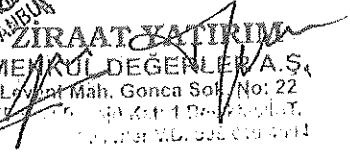
Şirket'in paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda, Şirket paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır. Ayrıca Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği hükümlerine titizlikle uymaya gayret edecektir.

Ortaklık sermaye piyasası mevzuatına aykırı olmamak ve uyması gereken diğer mevzuata uygun olmak kaydıyla ticari sır niteliğinde veya henüz kamuya açıklanmamış bilgiler hariç olmak üzere, Şirket ile ilgili tüm önemli bilgileri zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir düşük maliyetle kolay erişilebilir bir şekilde kamuya duyurulması konusunda tüm hassasiyeti gösterecektir.

Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen ilkelere tam olarak uyulmaması durumunda bunun gereğesi ve sonuçları sermaye piyasası mevzuatı gereği her yıl hazırlanacak Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu ile kamuoyuna açıklanacaktır.

Ücret Politikası

Şirket'in 5 Nisan 2021 tarih ve 2021/5 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile belirlenen ticret politikasının amacı, ücretlendirme uygulamalarının ilgili mevzuat ve diğer hedefleri ile uyumlu olarak yürütülmesini sağlamaktır.



Yönetim kurulu üyelerinin huzur hakkı ve ücretleri genel kurulca tespit olunur. Yönetim kurulu huzur hakkı piyasaya duyarlı olacak şekilde makroekonomik gelişmeler de dikkate alınarak, Şirket'in performans ve başarısına bağlı olarak belirlenir. Şirket üst düzey yöneticilerine rekabetçi ve piyasaya duyarlı bir ücretlendirme yapar. Üst düzey yöneticilere ücret olarak 12 aylık maaş verilir ve ücret artışları yılda bir kez gerçekleştirilir. Ücret artışlarında üst düzey yöneticilerin performansı, kendilerini geliştirme çabaları, sektör ortalamaları ve enflasyon oranı dikkate alınır.

Bilgilendirme Politikası

Şirket'in 5 Nisan 2021 tarih ve 2021/5 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile belirlenen bilgilendirme politikasının amacı, Şirket'in geçmiş performansını, gelecek beklentilerini, stratejilerini, ticari sır niteliğindeki bilgiler haricindeki hedeflerini ve vizyonunu kamuya, ilgili yetkili kurumlarla, mevcut ve potansiyel yatırımcılarla ve pay sahipleriyle eşit bir biçimde paylaşmak, Şirket'e ait finansal bilgileri genel kabul gören muhasebe ilkeleri ve sermaye piyasası düzenlemeleri çerçevesinde doğru, adil, zamanında ve detaylı bir şekilde ilan ederek; gerek Yatırımcı İlişkileri gerekse Kurumsal İletişim birimleri tarafından sürekli, etkin ve açık bir iletişim platformu sunmaktır.

Şirket tarafından kullanılan bilgilendirme yöntem ve araçları aşağıdaki gibidir:

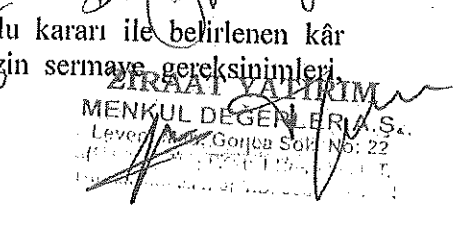
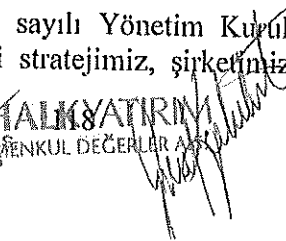
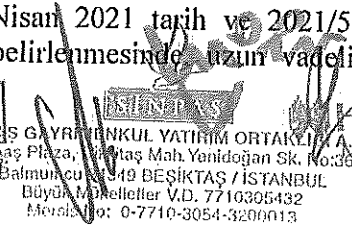
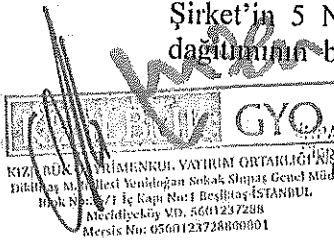
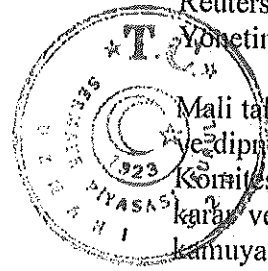
- KAP'a iletilen özel durum açıklamaları,
- Periyodik olarak KAP'a iletilen mali tablo ve dipnotlar, bağımsız denetim raporu, beyanlar ve faaliyet raporları,
- Kurumsal web sitesi,
- Yatırımcılar için hazırlanan bilgilendirme ve tanıtım dokümanları,
- Yatırımcı toplantıları,
- Sermaye Piyasası Düzenlemeleri uyarınca düzenlenmesi gereken İzahname, sirküler, duyuru metinleri ve diğer dokümanlar,
- Yazılı ve görsel medya vasıtasıyla yapılan basın açıklamaları,
- Türkiye Ticaret Sicil gazetesi ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilanlar ve duyurular.

Özel durum açıklamaları, Şirket'in Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından hazırlanır ve yönetim kurulunca imza yetkisi verilmiş kişiler tarafından imzalanarak, belirlenen süreler dahilinde KAP'a bildirilir. Sermaye piyasası katılımcıları tarafından veya herhangi bir kuruluş/kişi tarafından iletilen yazılı ve sözlü bilgi talepleri, talep edilen bölümün sorumluluk alanı ile ilgili olması halinde, ticari sır niteliğinde olup olmadığı ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde yatırım kararlarını ve sermaye piyasası araçlarının değerini etkileyebilecek türden olup olmadığı değerlendirilerek ilgili bölüm tarafından cevaplanır. Yazılı ve görsel medyaya ve Reuters, Bloomberg, Foreks vb. veri dağıtım kanallarına yapılan basın açıklamaları, sadece Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür tarafından yazılı veya sözlü olarak yapılır.

Mali tablolar ve dipnotlar sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak hazırlanır. Mali tablolar ve dipnotları kamuya açıklanmadan önce Sermaye Piyasası hükümleri çerçevesinde Denetim Komitesi'nden alınan uygunluk görüşüyle Yönetim Kurulu'nun onayından geçirilir ve ilanına karar verilir. Mali tablolar, dipnotları ve varsa bağımsız denetim raporları KAP'a iletilerek kamuya açıklanır ve ayrıca Şirket'in internet sitesinde de yayımlanır.

Kâr Dağıtım Politikası

Şirket'in 5 Nisan 2021 tarih ve 2021/5 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile belirlenen kâr dağıtımının belirlenmesinde uzun vadeli stratejimiz, şirketimizin sermaye gereksinimleri,



ŞİRKETİN MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
Sarıyer Plaza, Sarıyer Mah. Yenidoğan Sk. No:38
34399 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Büyükdere Mah. 19 Mayıs Bulvarı No: 77
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent, Akmerkez Kat: 9, No: 22
34398 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent, Akmerkez Kat: 9, No: 22
34398 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu dikkate alınır.

Kâr dağıtımını ve yıllık temettü ödemesi kararı, her yıl Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurul'un onayına sunulacak bir teklife tabidir. Bu bağlamda, Yönetim Kurulu, temettü miktarı ile beraber karların dağıtımını teklif edip etmeyeceğine karar verebilir ve pay sahipleri, Genel Kurul marifetiyle, bu öneriyi kabul veya reddedebilir.

Yönetim Kurulu karın dağıtılmasına karar vermesi halinde ilke olarak, sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde hazırlanan ve bağımsız denetime tabi tutulan finansal tablolarda yer alan net dönem karı esas alınarak, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde hesaplanan 'dağıtılabilir dönem kârı'nın asgari %20'si nakit veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtılır. Genel Kurul'da alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak temettü, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir.

Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul, kar dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap döneminin son gününü geçmemek şartıyla kâr payı dağıtım tarihi belirleyebilir. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.

Şirket, prensip olarak kâr payı avansı dağıtmamaktadır.

Yönetim Kurulu, genel kurula yukarıda belirtilen oranın altında temettü dağıtmayı veya temettü dağıtmamayı teklif ederse, bu tür bir teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanacaktır.

Bağış Politikası

Şirket'in 5 Nisan 2021 tarih ve 2021/5 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile belirlenen bağış politikası çerçevesinde Şirket, kamuya yararlı vakıflara ve derneklere, kamu kurum ve kuruluşlarına, belediyelere, köylere, üniversitelere, bilimsel araştırma geliştirme faaliyetinde bulunan kurumlara ve kuruluşlara, öğretim kurumlarına, öğrencilere ve bu gibi kişi ve kuruluşlara; deprem, su baskını, çığ gibi doğal afetler neticesinde o bölgedeki ilgili kamu kuruluşu, il özel idaresi ve Kızılay ve benzeri kuruluşlara bağış ve yardımda bulunabilir.

Yönetim Kurulu her hesap dönemi için yapılacak bağış ve yardımların üst sınırına dair önerisini olağan genel kurul toplantılarında genel kurulun onayına sunar ve üst sınır genel kurul tarafından belirlenir.

Sona eren hesap döneminin sonuçlarını görüşmek üzere toplanan olağan genel kurullarda sona eren hesap döneminde gerçekleşen bağış ve yardımlarla ilgili olarak genel kurula bilgi verilir.

17.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

İzahname tarihi itibarıyla sermaye piyasası lisanslarına sahip personel istihdam edilmemiştir. Şirket'in, II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve borsada işlem görmeye başlaması için Kurul'a başvuran ortaklık olarak, yatırımcı ilişkileri bölümü oluşturarak, bu kapsamdaki yükümlülüklerini, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren altı ay içerisinde yerine getirmesi gerekmektedir. Şirket bu doğrultuda payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren altı ayı geçmeyecek şekilde en kısa sürede mevzuatta yer alan şartları sağlayan personel atamasını gerçekleştirecektir.

- Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- Genel kurul toplantılarının yinelenen mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun yapılmasını sağlamak,



- Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, Esas Sözleşme'ye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak,
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus dahil sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek, mevzuat gereği yapılan açıklamaların yanı sıra kamuoyu ile iletişimin koordinasyonunu sağlamak, yatırımcılarla görüşmeler gerçekleştirmek.

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibarıyla personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla personelin dağılımı hakkında açıklama:

Şirket'in 30.03.2021 tarihinde kurulmuş olması sebebiyle söz konusu tarih veya ara dönem sonu olan 31.03.2021 tarihi itibarıyla çalışanı bulunmamaktadır. İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in personel sayısı 12'dir. Çalışanların tamamı merkez ofiste çalışmaktadır.

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

18.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

18.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

18.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

19. ANA PAY SAHİPLERİ

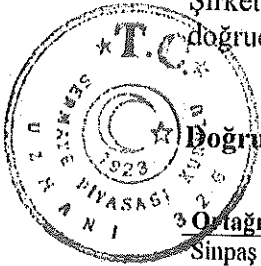
19.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Şirket'in 17.05.2021 tarihinde gerçekleştirilen son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla doğrudan ve dolaylı pay sahiplerine ilişkin bilgiler değişmemiş olup aşağıdaki gibidir:

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

Ortağın Adı Soyadı / Unvanı	Grubu	(TL)	(%)
Sinpaş GYO	A	1.000.000	0,42
Sinpaş GYO	B	239.000.000	99,58
Toplam		240.000.000	100,00

TÜRKİYE KALKINMA VE
YATIRIM BANKASI A.Ş.
Saray Mah. Dr. Adnan Saygıncı Cad.
No: 10 Ümraniye / İSTANBUL



SINPAŞ GYO
KURUMSAL MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
Ticaret Sicil No: 271145 / Mersis No: 056012372880001

SINPAŞ GYO
KURUMSAL MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
Ticaret Sicil No: 271145 / Mersis No: 0-7710-3054-3200013

HALKYATIRIM
KURUMSAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
(Etiler / Beşiktaş) Kat: 1 Beşiktaş / İST.
Ticaret Sicil No: 271145 / Mersis No: 0-7710-3054-3200013

Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

Ortağın Adı Soyadı / Unvanı	Grubu	(TL)	(%)
Avni Çelik	A	597.834	0,25
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	A	113.170	0,05
Diğer (Halka Açık)	A	288.996	0,12
Avni Çelik	B	142.882.213	59,53
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	B	27.047.645	11,27
Diğer (Halka Açık)	B	69.070.142	28,78
Toplam		240.000.000	100,00

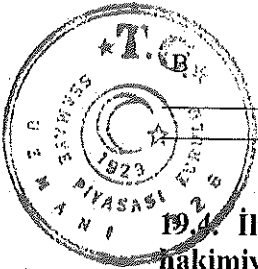
19.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Sinpaş GYO, 1.000.000 adet A Grubu imtiyazlı pay sahibidir. Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Seçimi" başlıklı 16. Maddesi uyarınca A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin tamamı genel kurul tarafından A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "İmtiyaz Tanıyan Menkul Kıymetler" başlıklı 9. Maddesi uyarınca, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar haricinde imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz ve halka açılma sonrasında hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dahil imtiyaz yaratılamaz. Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, SPK düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl zarar etmesi halinde imtiyazlı paylar SPK kararı ile ortadan kalkar. Halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri SPK iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri SPK iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Hamiline	Sinpaş GYO (Yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı)	1	1.000.000	0,42
	Hamiline	Sinpaş GYO (İmtiyaz bulunmamaktadır)	1	239.000.000	99,58
		Toplam		240.000.000	100,00



19.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, (fide) unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

SINPAŞ GYO
KİRAZLIYERİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Mahallesi Yenidoğan Sokakı Sinpaş Genel Müdürlüğü
No:36/1 İç Kapı No:1 Beşiktaş-İSTANBUL / SİNPAŞ
Mecidiyeköy YD. 3601237268
Mersis No: 050123726800001

SINPAŞ
KİRAZLIYERİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Mahallesi Yenidoğan Sokakı Sinpaş Genel Müdürlüğü
No:36/1 İç Kapı No:1 Beşiktaş-İSTANBUL / SİNPAŞ
Mecidiyeköy YD. 3601237268
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER

TÜRKİYE KAYITLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıyer Mah. Akınlar Sok. No: 22
No:10 Ümraniye / İSTANBUL

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
Etiler Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

Şirket'in yönetim hakimiyetine sahip ortağı Sinpaş GYO'dur. Sinpaş GYO'nun yönetim hakimiyetinin kaynağı yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazına sahip paylar dahil olmak üzere Şirket'in paylarının tamamına sahip olmasıdır. Bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için özel olarak alınmış bir tedbir yoktur.

Hâkimiyetin kötüye kullanılmasını engellemek adına Esas Sözleşme'de özel bir hüküm bulunmamaktadır. İhraççı'nın yönetim hâkimiyetinin kötüye kullanılmasını engelleyici bir tedbir alınmamıştır. Ancak, Esas Sözleşme'de yer alan ve aşağıda yer verilen hükümlerin hakimiyetin kötüye kullanılmasının engellenmesine katkı sağlayacağı düşünülmektedir:

Esas Sözleşme'nin:

- 16'ncı maddesine göre yönetim kuruluna ikiden az olmamak üzere, Kurul'un Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Kurul'un kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.
- 17'nci maddesine göre yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır.
- 18'inci maddesine göre Kurul tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.
- 18'inci maddesine göre yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Kurul'un kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

19.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

19.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

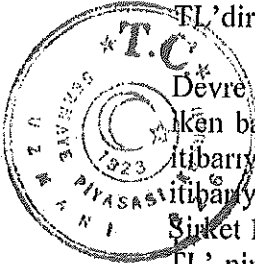
Kızılıbük GYO'nun gerçek kişi ortağı bulunmamaktadır.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibarıyla ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

Kızılıbük Projesi'nde yer alan Devre mülklerin ön satışlarına başlanmış olup, 31.03.2021 tarihi itibarıyla Şirket'in bu satışlardan yapmış olduğu avans niteliğindeki tahsilatları 76.822.514 TL'dir.

Devre mülk ön satışları kısmi bölünme öncesinde Proje henüz Sinpaş GYO'nun mülkiyetinde iken başlamış olup, bu süreçte avans tahsilatlarını Sinpaş GYO yapmıştır. 31.03.2021 tarihi itibarıyla alınan avansların bir kısmının devri henüz gerçekleşmediğinden, 31.03.2021 tarihi itibarıyla Kızılıbük GYO'nun Sinpaş GYO'dan 56.597.224 TL tutarında alacağı bulunmaktadır. Şirket 14.06.2021 tarihinde İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar kaleminde yer alan 56.597.224 TL'nin tahsili gerçekleştirmiş olup, Şirket'in 25.06.2021 tarihi itibarıyla İlişkili Taraflardan Diğer Alacakları bulunmamaktadır. Söz konusu husus 28.06.2021 tarih ve SMM-202103 sayılı Mali Müşavirlik Özel Amaçlı Raporu ile tevsik edilmiştir.



KIZILBÜK GYO
KIZILBÜK MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak Sinpaş Genel Müd.
Blok No: 3021 Rapor No:1 Beşiktaş-İSTANBUL
Maliye Bakanlığı V.D. 5601237288
Mersis No: 0860123728800001

SINPAŞ
SINPAŞ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI MENKUL DEĞERLER
Sinpaş Plaza
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36
Büyükdere / 34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Büyükdere Sokakları V.D. 7710305432
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

HALIYATIRIM
HALIYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıyer / 34100 Beşiktaş / İSTANBUL
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

TÜRKİYE KALKINIM BANKASI A.Ş.
TÜRKİYE KALKINIM BANKASI A.Ş.
Sarıyer / 34100 Beşiktaş / İSTANBUL
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

ZIRAAT YATIRIM
ZIRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Lay. No: 3/06, Gonca Sok. No:22
Sarıyer / 34100 Beşiktaş / İSTANBUL
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

Şirket, ilişkili taraflarla yapılmış sözleşme ve işlemlerin piyasa şartlarına göre müzakere edildiği ve piyasa koşullarına uygun olduğu kanaatindedir.

İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar

	Alacaklar
	Kısa vadeli
	Ticari Olmayan
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	56.597.224*
Şahıs Ortaklar	-
Toplam	56.597.224

* Şirket 14.06.2021 tarihinde İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar kaleminde yer alan 56.597.224 TL' nin tahsili gerçekleştirmiş olup, Şirket'in 25.06.2021 tarihi itibarıyla İlişkili Taraflardan Diğer Alacakları bulunmamaktadır. Söz konusu husus 28.06.2021 tarih ve SMMM-202103 sayılı Mali Müşavirlik Özel Amaçlı Raporu ile tevsik edilmiştir.

İlişkili taraflara ticari borçlar

	Borçlar
	Uzun Vadeli
	Ticari
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	
Beyazkum Satış Pazarlama İşletme Hizmetleri A.Ş.	76.822.514
Şahıs Ortaklar	-
Toplam	76.822.514

Diğer İlişkili Taraf İşlemleri

Dönem içerisinde Şirket ile ilişkili taraflar arasında alım satım işlemi bulunmamaktadır.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in Sinpaş Yapı ile arasında merkez ofise ilişkin kira sözleşmesi bulunmaktadır. Şirket ile Sinpaş Holding A.Ş arasında muhasebe, hukuk, insan kaynakları, bilgi işlem gibi idari konularda hizmet alınmasına ilişkin sözleşme bulunmaktadır. Ek olarak, İzahname tarihinden sonra Şirket'in ilişkili tarafları olarak değerlendirilen Beyazkum ve Arı Finansal ile ticari ilişkide (özellikle Devre Mülk alım ve satımı) bulunması söz konusudur. Ticari ilişkilere ilişkin detaylar yukarıda 7.1.4 bölüm ve aşağıda 22. Bölüm altında açıklanmaktadır.

20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraçının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

Şirket'in kuruluş tarihi 30.03.2021 olup, 31.03.2021 tarihi itibarıyla satış hasılatı elde etmemiştir.

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 240.000.000 TL'dir.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.200.000.000 TL'dir

21.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla sermayenin %10 undan fazlası aynı olarak ödemişse konu hakkında bilgi:

TÜRKİYE KALKINMA VE
YATIRIM BANKASI A.Ş.
Saray Mh. De. Adnan Büyükkılıç Cd.
No: 10 / Ümraniye / İSTANBUL

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
(T.C. Sermaye Piyasası Kurulu)
Etiler / Beşiktaş / İstanbul

GYO
SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızıldereli Mah. Sıhhiye Sok. No: 36
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 272288
Mersis No: 065012372880001

SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Levent Mah. Yenidoğru Sk. No: 36
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 272288
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

Fiili dolaşımında olan pay yoktur.

Şirket Sinpaş GYO'nun kısmi bölünmesi suretiyle kurulmuştur. Bu bölünme ile "Marmaris Kızılbük Thermal Wellness Resort Projesi" isimli Kızılbük Projesinin geliştirildiği Muğla İli, Marmaris İlçesi, İcmeler Mahallesi'nde bulunan 1598 ve 2518 numaralı parseller ilgili diğer varlık ve yükümlülüklerle birlikte Sinpaş GYO tarafından Kızılbük GYO'ya devredilmiştir. Sinpaş GYO, kısmi bölünme suretiyle devredilen varlık ve yükümlülüklerin net kayıtlı değeri 230.498.169,32 TL tutarında aynı sermaye, 9.501.830,68 TL tutarında nakdi sermaye taahhüt etmiş, Kızılbük GYO 240.000.000 TL sermayeli olarak kurulmuştur. İşbu İzahname tarihi itibarıyla taahhüt edilen sermayenin tamamı ödenmiştir.

21.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

21.5. İhraççının paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:

Yoktur.

21.6. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.7. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

21.8. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.9. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

21.10. İhraççının mevcut durum itibarıyla paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.11. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

TÜRKİYE KALKINMA VE
YATIRIM BANKASI A.Ş.
Saray Mah. Dr. Adnan Büyüközçü Cad.
No: 49 Umraniye / İSTANBUL



KIZILBÜK GYO
KIZILBÜK THERMAL WELLNESS RESORT PROJESİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Bilgilendirme Amaçlı Yenidenolarak Sadece Sinpaş Genel Müd.
Büy. No: 36/1 İç Rapor No: 1 Beşiktaş-İSTANBUL
Mecidiyeköy YD. 56912/7288
Mersis No: 0566012372880001

SINPAŞ GYO
SINPAŞ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SINPAŞ
Plaza, Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36
Büyükcemal 34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 7710305432
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Genç Sokak No: 23
Kat: 4 Beşiktaş / İstanbul
Mersis No: 0807003100000001

Şirket Esas Sözleşmesi'nin tam metnine sinpaskizilbuk.com adresinden ulaşılması mümkün olup, bir örneğine ekte yer verilmektedir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu Seçimi" başlıklı 16'ncı maddesi uyarınca A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin tamamı A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "İmtiyaz Taniyan Menkul Kıymetler" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı taniyan paylar haricinde imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrasında hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dahil imtiyaz yaratılamaz. Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, Kurul düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst tiste beş yıl zarar etmesi halinde imtiyazlı paylar Kurul kararı ile ortadan kalkar. Halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri Kurul iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

Esas Sözleşme'nin 14'üncü maddesi uyarınca, yönetim kuruluna seçilen Avni Çelik, Ahmet Çelik, Fatih Kıvanç ve Mahmutsefa Çelik'in herhangi ikisi şirket unvanı veya şirket kaşesi altında atacağı müşterek imzaları ile Şirket'i temsil ve ilzama yetkilidir. Şirket, temsil ve ilzama ilişkin iç yönerge oluşturulmasına ilişkin çalışmalara devam etmektedir.

21.13. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 5'inci maddesi uyarınca; Şirket'in amacı ve faaliyet konusu "gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Kurulca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek" şeklinde tanımlanmıştır.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket'in işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından TTK Hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 6 üyeden en çok 9 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu süresi 1- 3 yıl arasındadır.

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu Seçimi" başlıklı 16'ncı maddesi uyarınca, yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer. Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilan yapılmış olduğu, Şirket'in internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına yönetim kurulu toplantılarına katılacak gerçek kişinin değişmesi halinde, bu husus da derhal tescil ve ilan edilir; ayrıca, tescil ve ilan yapılmış olduğu, Şirket'in internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir.

Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları ve TTK ve sermaye piyasası mevzuatının gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen koşulları taşımaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.



YATIRIM MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. No: 22
Kat: 1 İç Kapı No: 17 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272273
Mersis No: 056612372800001

YATIRIM MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. No: 22
Kat: 1 İç Kapı No: 17 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272273
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

KALCA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KALCA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mh. 17. Kat: 1 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272273
Mersis No: 056612372800001

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gönce Sok. No: 22
Kat: 1 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272273
Mersis No: 056612372800001

Yönetim kurulu, TTK, SPKn, Şirket Esas Sözleşmesi, Genel Kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda yönetim kurulu karar almaya yetkilidir.

Yönetim kuruluna ikiden az olmamak üzere, Kurul'un Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi Genel Kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Kurul'un kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin tamamı A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir.

Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak üye seçer ve ilk Genel Kurul'un onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim kurulu üyeleri, gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı halinde, Genel Kurul kararıyla her zaman görevden alınabilir.

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur.

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden ilgili mevzuata uygun olarak oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir.

21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

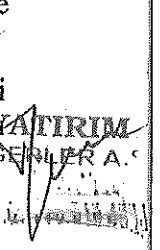
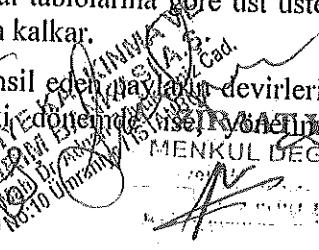
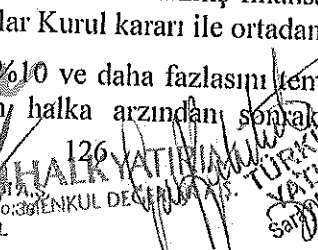
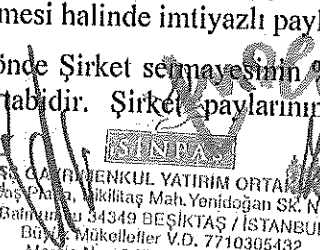
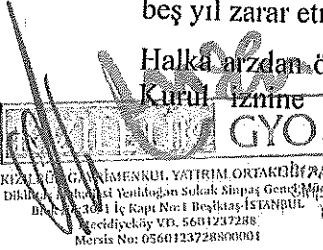
Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, Şirket'in başlangıç sermayesi, beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 1.000.000 adet A Grubu ve beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 239.000.000 adet B Grubu paya ayrılmış toplam 240.000.000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu payların tamamı hamiline yazılıdır.

Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, yönetim kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu olarak çıkarılır.

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu Seçimi" başlıklı 16'ncı maddesi uyarınca; A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin tamamı A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir.

Esas Sözleşme'nin "İmtiyaz Tanıyan Menkul Kıymetler" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar haricinde imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrasında hiçbir şekilde yönetim kurulunda aday gösterme imtiyazı da dahil imtiyaz yaratılamaz. Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, Kurul düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl zarar etmesi halinde imtiyazlı paylar Kurul kararı ile ortadan kalkar.

Halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri Kurul iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise Şirketin Yatırım



kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Esas sözleşmenin "İmtiyaz Taniyan Menkul Kıymetler" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca, Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı taniyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz. Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, Kurul düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi halinde imtiyazlı paylar Kurul kararı ile ortadan kalkar. Halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri Kurul iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

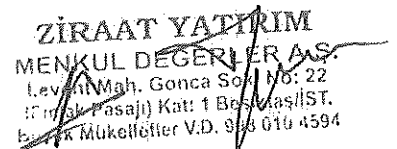
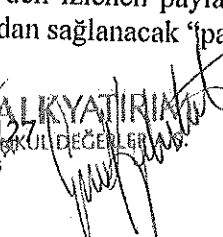
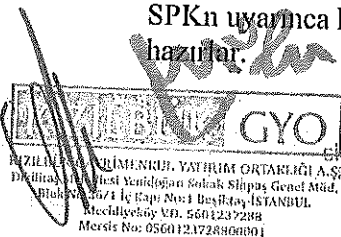
21.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Genel Kurul'a ilişkin usul ve esaslar esas sözleşmenin 24. ve 25. Maddelerinde düzenlenmektedir. Genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Genel Kurul, süresi dolmuş olsa bile, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılabilir. Tasfiye memurları da görevleri ile ilgili konular için, genel kurulu toplantıya çağırabilirler. Yönetim kurulunun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkân bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağırabilir. TTK'nın 411 ve 416. Maddesi hükümleri saklıdır.

Yönetim kurulu, genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içermek amacıyla ve asgari olarak T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenmiş olan unsurları içermek suretiyle; toplantı yerine giriş ve hazırlıklar, toplantının açılması, toplantı başkanlığının oluşturulması, toplantı başkanlığının görev ve yetkileri, gündemin görüşülmesine geçilmeden önce yapılacak işlemler, gündem ve gündem maddelerinin görüşülmesi, toplantıda söz alma, oylama ve oy kullanma usulü, toplantı tutanağının düzenlenmesi, toplantı sonunda yapılacak işlemler, toplantıya elektronik ortamda katılma, Bakanlık temsilcisinin katılımı ve genel kurul toplantısına ilişkin belgeler, iç yönergede öngörülmemiş durumlar, iç yönergenin kabulü ve değişiklikler hususlarını içeren bir iç yönerge hazırlar ve Genel Kurul'un onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

Gerektiği takdirde Genel Kurul olağanüstü toplantıya çağırılır. Olağanüstü Genel Kurul, TTK ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü Genel Kurul'un toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur. No: 2009/111/11/13 TANKİL

Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak SPKn uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesi"ne göre hazırlar.



Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı ve karar nisapları, TTK ve SPKn ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir.

Şirket'in Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin Genel Kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm Genel Kurul toplantılarında Esas Sözleşme'nin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Şirket genel kuruluna elektronik ortamda katılım, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

21.18. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:
Yoktur.

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Pay devirleri SPKn ve TTK'nın ilgili hükümleri çerçevesinde yapılacaktır. Esas Sözleşme'nin "İmtiyaz Tanınan Menkul Kıymetler" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca, halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri Kurul'un iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

21.20. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

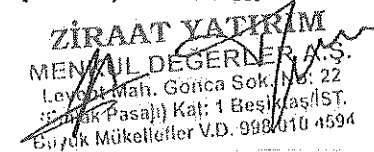
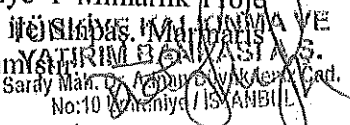
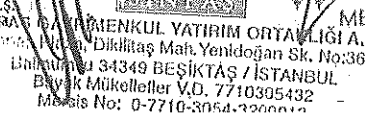
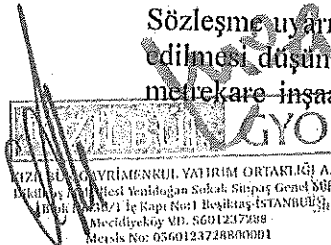
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

İlişki Kişiler ile Akdedilmiş Sözleşmeler
Konsept ve Mimari Proje Hizmet Sözleşmeleri

Konsept Sözleşmesi (Atölye T)

Sinpaş GYO ile Atölye T Mimarlık Proje Danışmanlık ve Araştırma Ltd. Şti. ("Atölye T") arasında 20.02.2019 tarihinde Proje kapsamında inşa edilecek alanın çevre analizlerinin yapılması, mimari ön (konsept) projesinin hazırlanması ve yapıların kat planlarının ve genel mimari karakteri anlatan görsellerinin oluşturulması hizmetlerinin Atölye T Mimarlık Proje Danışmanlık ve Araştırma Ltd. Şti. tarafından gerçekleştirilmesi amacı ile Sinpaş GYO ile Atölye T Mimarlık Proje Danışmanlık ve Araştırma Ltd. Şti. arasında Kızılkum Ön (Konsept) Proje Mülkiyeti Hizmetleri Sözleşmesi imzalanmıştır.

Sözleşme uyarınca Atölye T, Sinpaş GYO'ya ait arsada mevcut otel yapısını koruyarak; inşa edilmesi düşünülen otel, sağlık kompleksi ve Devre mülklerden oluşan yaklaşık brüt 173.000 metrekare inşaat alanlı karma fonksiyonlu tesisin, çevre analizlerinin yapılması, mimari ön



(konsept) projesinin hazırlanması ve yapıların kat planlarının ve genel mimari karakteri anlatan görsellerinin oluşturulması hizmetlerini üstlenmiştir. Atölye T, bu kapsamda sözleşmede yer alan iş programına uyacak ve taahhüdü altında bulunan proje aşamalarının yer aldığı iş programını detaylandırıp hazırlayacak ve sunacaktır. Atölye T, sözleşme uyarınca çevre analizleri kapsamında mimari konsept projelerini hazırlayarak teslim etmiştir.

Konsept Sözleşmesi (Skec)

Sinpaş GYO ile Skec Mimarlık Ltd. Şti. ("Skec") arasında 12.02.2019 tarihinde Proje kapsamında inşa edilecek alanın çevre analizlerinin yapılması, mimari ön (konsept) projesinin hazırlanması ve yapıların kat planlarının ve genel mimari karakteri anlatan görsellerinin oluşturulması hizmetlerinin Skec tarafından gerçekleştirilmesi amacı ile Sinpaş. Marmaris Kızılkum Ön (Konsept) Proje Mütellifliği Hizmetleri Sözleşmesi imzalanmıştır.

Sözleşme uyarınca Skec, Sinpaş GYO'ya ait arsada mevcut otel yapısını koruyarak; inşa edilmesi düşünülen otel, sağlık kompleksi ve Devre mülklerden oluşan yaklaşık brüt 173.000 metrekare inşaat alanlı karma fonksiyonlu tesisin, çevre analizlerinin yapılması, mimari ön (konsept) projesinin hazırlanması ve yapıların kat planlarının ve genel mimari karakteri anlatan görsellerinin oluşturulması hizmetlerini üstlenmiştir. Skec, bu kapsamda sözleşmede yer alan iş programına uyacak ve taahhüdü altında bulunan proje aşamalarının yer aldığı iş programını detaylandırıp hazırlayacak ve sunacaktır. Skec, sözleşme uyarınca çevre analizleri kapsamında mimari konsept projelerini hazırlayarak teslim etmiştir.

1. Etap Mimari Proje Hizmet Sözleşmesi

Sinpaş GYO ile Skec arasında 01.11.2019 tarihinde Proje'nin birinci etabı kapsamında inşa edilecek yapıların avan proje aşamasından başlayarak ruhsat alımına yönelik olarak mimari projelerinin yapılması, ilgili resmî kurumlara onaylatılması, planlanan Devre mülk birimleri için satış pazarlama ekibine doküman olacak nitelikte sicil çalışması hizmetlerinin Skec tarafından gerçekleştirilmesi amacı ile Sinpaş GYO A.Ş. Marmaris Kızılkum Turizm Tesisi Mimari Proje Hizmet Sözleşmesi imzalanmıştır. Ruhsat alımından sonraki mimari proje aşamaları ile Proje'nin 2. Etabı sözleşme kapsamına dahil edilmemiştir. İlgili sözleşme 25.03.2021 tarihinde Skec ile Şirket arasında imzalanan mutabakat ile Şirket'e devredilmiştir.

Sözleşme uyarınca Skec, yaklaşık brüt 100.000 metrekare inşaat alanı olan 5 yıldızlı otel (resort), Devre mülk, termal tesis, sağlık merkezi çarşı sokağı ve cami gibi yapıların avan proje aşamasından başlayarak ruhsat alımına yönelik olarak mimari projelerinin yapılması, ilgili resmi kurumlara onaylatılması, planlanan Devre mülk birimleri için satış pazarlama ekibine doküman olacak nitelikte sicil çalışması hazırlanması, otel işletme sözleşmesi eki olarak kullanılacak olan çizim dokümanı hazırlanması hizmetlerini üstlenmiştir.

Skec bu kapsamda, avan proje ve ruhsat projelerinin hazırlanması ve ilgili belediye ve resmî kurumlara sunulmasını, diğer disiplinler ile koordinasyonu ve illüstrasyon ve maket çalışmalarının yürütülmesini sağlayacaktır.

Şirket mimari proje haklarını sözleşme ile satın almış ve projeyi kullanma ve revize etme hakkını saklı tutmuştur.

2. & 3. Etap Mimari Proje Hizmet Sözleşmesi

Sinpaş GYO ile Tres Mimarlık İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ("Tres") arasında 01.10.2020 tarihinde Proje'nin 2. Ve 3. Etabları kapsamında inşa edilecek yapıların avan proje aşamasından

SINPAŞ GYO MENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sinpaş Plaza, Dikilitaş Mah. Yenidöğün Şiş. No:32 D:5 Kat:5
34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Tic Sicil No: 271804
Mersis No: 06612372880001

TÜRKİYE KALKINMA VE
YATIRIM BANKASI A.Ş.
Sarıyer Mah. Çarşı Adresi Üsküdar Mah. Zau.
No:10 Umranıye/İSTANBUL

SINPAŞ GYO MENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Lütfüpaşa Mah. Gonca Sok. No: 22
Etlik Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Etiler Mah. Mükellefler V.D. 998 010 4594

başlayarak ruhsat alımına yönelik olarak mimari projelerinin yapılması, ilgili resmi kurumlara onaylatılması, planlanan Devre mülk birimleri için satış pazarlama ekibine doküman olacak nitelikte sicil çalışması hizmetlerinin Tres tarafından gerçekleştirilmesi amacı ile Sinpaş GYO A.Ş. Marmaris Kızılkum Turizm Tesisi Mimari Proje Hizmet Sözleşmesi imzalanmıştır. Proje'nin 1. Etapı sözleşme kapsamına dahil edilmemiştir. İlgili sözleşme 25.03.2021 tarihinde Tres ile Şirket arasında imzalanan mutabakat ile Şirket'e devredilmiştir.

Sözleşme uyarınca Tres, yaklaşık brüt 90.000 metrekare inşaat alanı olan Devre mülk, sosyal tesis ve bunlara ilişkin donatıları konsept aşamasında başlayarak, avan proje ve ruhsat alımına yönelik olarak mimari projelerinin hazırlanması ve ilgili resmî kurumlara onaylatılması, uygulama projesinin hazırlanması, otel işletme sözleşmesi eki olarak kullanılacak olan çizim dokümanı hazırlanmasını üstlenmiştir. Tres, bu kapsamda, konsept proje revizyonu, avan proje, ruhsat ve uygulama projelerinin hazırlanması ve ilgili belediye ve resmî kurumlara sunulmasını, diğer disiplinler ile koordinasyonu ve illüstrasyon ve maket çalışmalarının yürütülmesini sağlayacaktır.

Şirket mimari proje haklarını sözleşme ile satın almış ve projeyi değiştirerek tipleri olduğu gibi veya revize ederek başka yerde kullanma hakkını saklı tutmuştur.

Sinpaş GYO ile Skec Mimarlık Ltd. Şti. arasında 01.11.2019 tarihinde imzalanan sözleşmeye ilişkin olarak ruhsat sonrası uygulama projelerinin hazırlanması için Sinpaş GYO ile Skec Mimarlık Ltd. Şti. arasında 01.10.2020 tarihinde ek protokol imzalanmıştır. Ek protokol uyarınca Skec Mimarlık Ltd. Şti. uygulama projesi teslimi, seperproze proje teslimi, detay projelerin teslimi ve metraj teslimi hizmetlerini üstlenmiştir. İlgili sözleşme 25.03.2021 tarihinde Skec Mimarlık Ltd. Şti. ile Şirket arasında imzalanan mutabakat ile Şirket'e devredilmiştir.

Personel İnsan Kaynak Bilgi İşlem Hizmet Alım Sözleşmesi

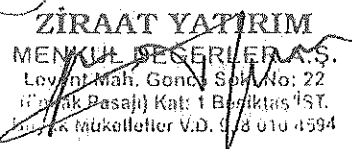
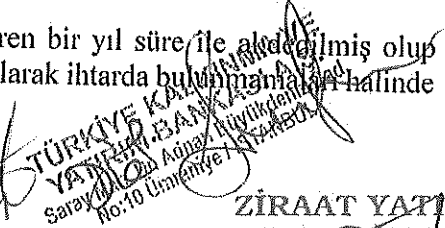
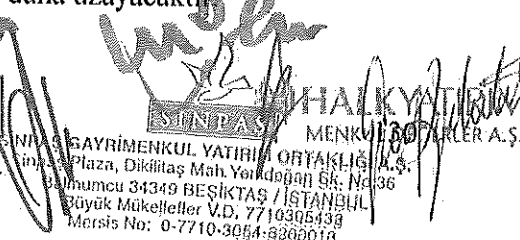
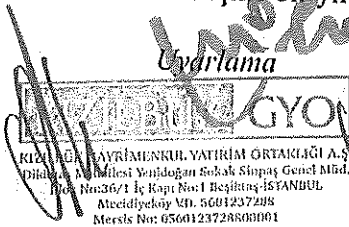
Şirket ile Sinpaş Holding arasında 01.04.2021 tarihinde Sinpaş Holding tarafından Şirket'e insan kaynakları, personel ve bilgi işlem hizmetlerinin sağlanması amacıyla Personel İnsan Kaynak Bilgi İşlem Hizmet Alım Sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşme uyarınca Sinpaş Holding tarafından Şirket'e işe alım, işbaşı oryantasyon, performans yönetimi, yazılım, donanım süreçleri ile personel işe giriş, çıkış, maaş ve resmi kurum ödemelerinin ifası gibi hizmeti sağlanmaktadır.

Merkez Ofis Kira Sözleşmesi

Şirket'in taraf olduğu tek kira sözleşmesi, Dikilitaş Mah. Yenidoğan Cad. 36/1, Beşiktaş/İstanbul adresindeki taşınmazın merkez ofis olarak kullanılmasına ilişkin olarak Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş. ile akdedilen kira sözleşmesidir. Şirket, söz konusu ofisi 01.04.2021 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere bir yıl süre ile kiralamıştır. Mevcut merkez ofis kira sözleşmesindeki önemli hükümler aşağıda özetlenmektedir.

Süfle ve Fesih

Merkez ofis kira sözleşmesi, 01.04.2021 tarihinden itibaren bir yıl süre ile akdedilmiş olup tarafların sözleşmenin sona ermesinden bir ay önce yazılı olarak ihtarda bulunmaları halinde sözleşme bir yıl daha uzayacaktır.



Kira bedeli Türk Lirası cinsinden kararlaştırılmıştır.

Tapuya Şerh

Şirket'in kiracı sıfatıyla akdettiği kira sözleşmesi henüz ilgili tapu müdürlüğüne şerh ettirilmemiştir.

Marka Kullanımı Sözleşmesi

Sinpaş GYO'nun, marka kullanım hakkı Beyazkum Satış Pazarlama İşletme Hizmetleri A.Ş.'de ("Beyazkum") olan "SİNPAŞ" markasını Proje'ye mahsus olmak üzere beş yıl süre ile "SİNPAŞ KIZILBÜK THERMAL RESORT" markasında kullanılması amacı ile 07.01.2020 tarihinde Beyazkum ile marka kullanımı sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşme, 01.04.2021 tarihinde Şirket ve Beyazkum arasında imzalanan mutabakat ile Sinpaş GYO'dan Şirket'e devredilmiştir.

Sözleşme uyarınca Şirket tarafından, Beyazkum'a ödenecek bedel Proje kapsamında inşa ve ikmal edilecek yapıların (bağımsız bölümler, ticaret merkezleri ve sair değerler) arsa ve sair gayrimenkullerin satılması sonucu elde edilecek gelirin üzerinden hesaplanacak satış hasılatının %2,5'si + KDV'dir.

Sözleşmede, Şirket tarafından Beyazkum'a ödenecek marka kullanım bedelinin, kesin satıştaki taksitlendirme sisteminden bağımsız bir ödeme planına göre, bağımsız bölümün peşin satış bedeli (iskonto vs. yapılarak oluşturulmuş, müşterinin satış sözleşmesinde belirtilen satış bedeli) üzerinden olacağı düzenlenmiş olup satışı yapılan birimin ödemelerinin müşteri tarafından aksatılması, müşteriye yapılan vadelenendirme ve taksit sayısının, Beyazkum'a ödenecek marka kullanım bedelini etkilemeyeceği ve kesin satışı yapılan birimlerin sözleşmelerinin feshi veya iadesi söz konusu olduğunda marka kullanım bedelinin iade edilmeyeceği belirtilmiştir.

Satış/Hizmet Sözleşmesi

Proje'de bulunan bağımsız bölümlerin satış ve pazarlama hizmetlerinin yapılması amacıyla Sinpaş GYO ile Beyazkum Satış Pazarlama İşletme Hizmetleri A.Ş. ("Beyazkum") arasında 07.01.2020 tarihinde Satış/Hizmet Sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşme, 01.04.2021 tarihinde Şirket ve Beyazkum arasında imzalanan mutabakat ile Sinpaş GYO'dan Şirket'e devredilmiştir.

Sözleşme uyarınca Beyazkum, satış ve pazarlama dokümantasyonunun elde edilmesi, fiili satış operasyonunun yönetilmesi, satış sonrası destek hizmetlerinin verilmesi, üçüncü kişilerle bu konuda satışa ilişkin sözleşmeler akdedilmesi ve ikinci el satış operasyonunun yönetilmesi hizmetlerini yerine getirecektir.

Sözleşme kapsamında Beyazkum'un üstlendiği satış ve pazarlama hizmetlerine ilişkin reklam, katalog, dokümantasyon, satış ofisi temini ve işletme giderleri, satış ofisi imalat, dekorasyon gibi giderler ile satış ana kadrosu dışındaki personelin maaşları ve sosyal giderleri gibi giderler Şirket tarafından karşılanacaktır. Proje'de görevlendirilecek olan satış personellerine ait giderler ise Beyazkum tarafından karşılanacaktır.

Beyazkum tarafından yapılacak olan satış ve pazarlama faaliyetlerine ilişkin bedelleri ve satış konsepti, müşteriye teslim ve satış koşulları, yapıların hangi etaplarda ve hangi zaman diliminde satılacağı ve teslim edileceği hususlarını belirleme yetkisi Şirket'tedir. Beyazkum, bağımsız bölüm satışlarını Arı Finansal Kiralama A.Ş. ("Arı Finansal") ile yapacağı sözleşme uyarınca finansal kiralama yöntemiyle yapacaktır.



SİNPAŞ GYO
KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. 31. Yenidoğan Sokak Sinpaş Genel Müd.
Blok No: 3/11 1. K. Kapı No: 1 Beşiktaş/İSTANBUL
Mecidiyeköy YD. 56012172880001
Mersis No: 0560121728800001

SİNPAŞ GYO
SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Sinpaş Plaza, Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36
Beşiktaş 34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
E-Posta: info@sinpash.com.tr
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
T.C. Sermaye Piyasası Kurulu
Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) No: 2019/11
Saplıcağa Cd. No: 10/1 Beşiktaş/İSTANBUL
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Lofant Mah. Gonca Sok. No: 22
Maslak Pasaajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.
E-Posta: bilgi@ziraat.com.tr
Etiler Mükellefler V.D. 998 010 4594

Sözleşme kapsamında Beyazkum her bir satış bazında satış bedelinin %3'ü+KDV tutarına tekabül eden komisyon ücretine hak kazanmaktadır. Beyazkum, komisyon tutarı düşüldükten sonra kalan tutarı en geç üç iş günü içerisinde Şirket'in banka hesaplarına transfer edecektir. Beyazkum'un sattığı devre mülk ünitelerinde teslimden sonra meydana gelebilecek ayıplı imalattan kaynaklanan taleplere karşı Çerçeve Sözleşmesi'nden doğan tüm sorumluluk Beyazkum'a ait olacaktır.

Sinpaş Kızılıbük Thermal Wellness Resort Projesinde İmal Edilecek Bağımsız Bölümlerin Devre mülk Olarak Finansal Kiralama ile Satışına Dair Tedariki Çerçeve Sözleşmesi

Gayrimenkul Satış Sözleşmesi uyarınca Sinpaş GYO'dan Beyazkum'a devredilmesi vaat edilen Devre mülk satış yetkisi uyarınca, Devre mülklerin Arı Finansal üzerinden finansal kiralama ile Beyazkum'un müşterilerine finansal kiralama yöntemi ile satılmasının düzenlenmesi amacı ile 10.01.2020 tarihinde Arı Finansal ve Beyazkum ile Sinpaş Kızılıbük Thermal Wellnes Resort Projesinde İmal Edilecek Bağımsız Bölümlerin Devre mülk Olarak Finansal Kiralama ile Satışına Dair Ürün Tedariki Çerçeve Sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşme, 30.03.2021 tarihinde Şirket ve Beyazkum arasında imzalanan mutabakat ile Sinpaş GYO'dan Şirket'e devredilmiştir.

Sözleşme uyarınca, Beyazkum, satış ve pazarlamasını üstlendiği Devre mülkleri müşterilerine Arı Finansal üzerinden finansal kiralama yöntemi ile satmayı, Arı Finansal da Devre mülkleri finansal kiralama yöntemiyle müşterilere satmayı üstlenmektedir. Şirket'in Arı Finansal'a devredeceği gayrimenkullerine ipotek teminatı tesis etme hakkı mevcuttur.

Arı Finansal müşterilere, Devre mülklerin alım bedellerini peşin veya %95'i peşin kalanı 6 ilâ 24 ay taksitle ödeme seçeneği vermektedir. Müşteriler Arı Finansal'dan, ödeme mukabili Devre mülk tapularını devir alacaktır. Arı Finansal satış bedeline ek olarak müşteriden tahsil ettiği satın alma bedelinin %1,5'ine tekabül eden finansal kiralama gelirin hak kazanmaktadır.

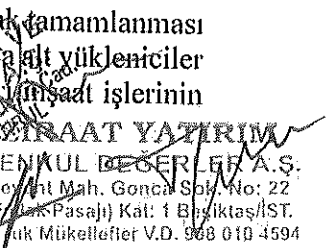
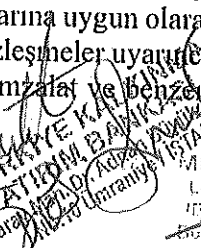
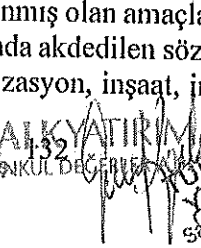
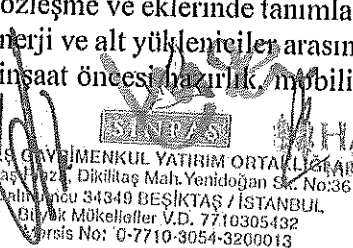
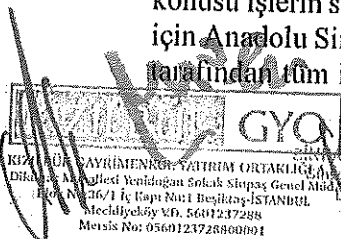
Müşterilerle imzalanması öngörülen taslak Devre mülk Edinimine İlişkin Finansal Kiralama Sözleşmesi uyarınca, Arı Finansal Beyazkum'un Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ile elde ettiği hakkı devralacak ve finansal kiralama konusundaki mülkleri, inşa ve ikmal ederek teslim hazır halde müşterilere veya müşteriye teslim etmek üzere Arı Finansal'a teslim edecektir. Müşteriler ise alım bedellerinin tamamını ödedikten sonra Devre mülk tapularını devralma hakkına sahip olacaktır.

Üçüncü Kişiler ile Akdedilmiş Sözleşmeler Yüklenici Sözleşmeleri

Ana Yüklenici Sözleşmesi

Sinpaş GYO ile Anadolu Sinerji İnşaat Taahhüt ve Ticaret A.Ş. ("Anadolu Sinerji") arasında 01.12.2019 tarihinde Anadolu Sinerji Müteahhitlik Sözleşmesi imzalanmıştır. İlgili sözleşme 23.03.2021 tarihinde Anadolu Sinerji ile Şirket arasında imzalanan mutabakat ile Şirket'e devredilmiştir.

Sözleşme ile Şirket'e ait, Muğla Marmaris, İçmeler Köyü 1598 ve 2518 parsel sayılı yerde inşa edilecek olan Proje ile ilgili sözleşme ve eklerinde belirtilen işlerin ana yüklenici Anadolu Sinerji tarafından anahtar teslim usulü ile sözleşme ve eklerinde belirtilen şartlar dahilinde inşaat öncesi tedarik, inşaat dönemi tedarik, imalat ve benzeri işlerin yerine getirilmesi ve söz konusu işlerin sözleşme ve eklerinde tanımlanmış olan amaçlarına uygun olarak tamamlanması için Anadolu Sinerji ve alt yükleniciler arasında akdedilen sözleşmeler uyarınca alt yükleniciler tarafından tüm inşaat öncesi hazırlık, mobilizasyon, inşaat, imalat ve benzeri inşaat işlerinin



yerine getirilmesi ve bu kapsamda tarafların hak ve yükümlülükleri düzenlenmektedir.

GYO Tebliği'nin 24. Maddesi uyarınca Şirket, gayrimenkullerin inşaat işlerini üstlenememektedir. Bu nedenle sözleşme ile tüm özel ve resmi kurum ve kuruluşlar ile özel kişiler nezdinde tüm sorumluluk Anadolu Sinerji'ye ait olmak üzere sözleşme hükümleri düzenlenmiştir

Sözleşme konusu iş, sözleşmenin eki olan yapım işleri genel şartnamesi ve özel idari ve teknik şartnamede tanımlanan ve Şirket tarafından verilen proje ve plan tasarımları uyarınca ana yüklenici Anadolu Sinerji tarafından sağlanmasıdır. Sözleşme bedeli, ana yüklenici Anadolu Sinerji'nin sözleşme kapsamındaki tüm yükümlülüklerini ve işleri doğru biçimde gerçekleştirmesi, bitirmesi ve meydana gelebilecek tüm kusurların giderilmesi için gerekli olan tüm bedelleri kapsamaktadır. Sözleşme bedeline sözleşme nedeniyle ödenmesi gereken tüm vergi, damga vergisi, resim, harç ve diğer yükümlülükler ve Anadolu Sinerji'nin kârı dahil olup KDV hariç tutulmuştur.

Sözleşmede belirlenen bedeller sözleşmede yer alan iş süresi ile sınırlı olmamak üzere sözleşme konusu işlerin sonuna kadar sabit uygulanacaktır. Anadolu Sinerji, sözleşme tarihinden itibaren tespit edilen birim fiyatlar üzerinden fiyatların yükselmesi, mevcut vergilerin artırılması, yeni vergiler, resim ve harçlar konulması veya vergi oranlarının değiştirilmesi gibi her ne sebep ve suretle olursa olsun hiçbir şekilde fiyat farkı talep etmeyecektir. Ayrıca, Şirket'in Anadolu Sinerji'nin performansından memnun kalmadığı hallerde başka ana yükleniciye iş yaptırması halinde Anadolu Sinerji herhangi bir gider/kâr kaybı talep edemeyecektir.

Hakkediş ödemeleri, her ay sonu bir hakkediş olmak kaydıyla, işlerin finansal olarak %95'inin sözleşme ve eklerine uygun olarak tamamlanması veya bu oranı geçmesi dahi kusur ve eksiklerin işin Şirket'e teslimine ve işin nihai kullanıcı tarafından kullanılması mümkün olduğunda yapılacak geçici kabulden en az bir yıl geçtikten sonra, kesin hesap çalışması yapılarak kesin hakkediş ödemesi yapılması şeklinde olacaktır.

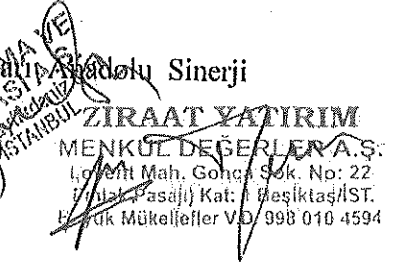
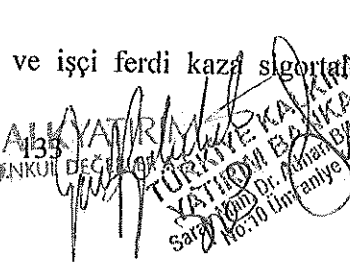
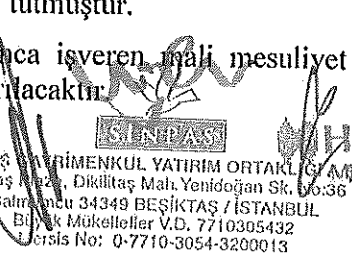
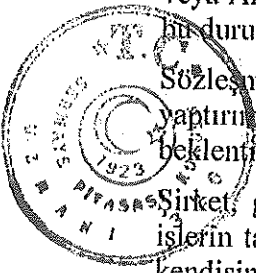
Şirket, Anadolu Sinerji'nin önemli malzemelerin temini ve taahhüdün ifası için gerekli olan satın almaların yapılması için özel idari ve teknik şartnamede belirtilen oranda avans ödemesi yapacaktır. Anadolu Sinerji, avans ödemesine karşılık avans miktarının %30 fazlası tutarında banka avans teminat mektubu verecektir. Avans ödemesi, Anadolu Sinerji'ye ödenecek olan hakkediş bedellerinden ödenen avans oranında kesinti yapılarak mahsup edilecektir. Hakkediş ödemeleri sözleşme bedelinin %95'ine ulaştığında geri ödenmemiş avans tutarı sıradaki ilk hakkedişten gerçekleşme yüzdesine bakılmaksızın mahsup edilecektir.

Anadolu Sinerji'nin imalat kalitesi, süresi ve ilgili diğer konularda Şirket'in taleplerini ve uyarılarını kendisine verilen süre içinde yerine getirmemesi, işi terk etmesi, sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmeye devam etmeme niyetini başka bir biçimde açıkça göstermesi ve Şirket'te bu yönde bir intiba oluşması hallerinde, Şirket işi paylaştırabilir veya Anadolu Sinerji'den alarak tamamen yeni bir ana yükleniciye verme hakkı mevcuttur ve bu durum sözleşme kapsamında haklı fesih olarak düzenlenmiştir.

Sözleşme kapsamında, Anadolu Sinerji'nin çeşitli akde aykırılık halleri için öngörülmiş yaptırım mekanizmaları düzenlenmiş, Şirket'in öngörülen zaman çizelgesi ve Proje akışına olan beklenti ve menfaati koruma altına alınmıştır.

Şirket, gerek gördüğü takdirde, herhangi bir sebep bildirmeksizin sözleşme kapsamındaki işlerin tamamının veya bir kısmının bir süre durdurulmasına karar verme takdiri ve hakkını kendisinde saklı tutmuştur.

Sözleşme uyarınca işveren mali mesuliyet ve işçi ferdi kaza sigortaları Anadolu Sinerji tarafından yaptırılacaktır.



ANADOLU SİNİERJİ YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dışişleri Bakanlığı Yenidoğan Sokak Şişli Şişli Genel Müd.
Mülkiyet No: 16/1 İç Kapı No: 1 Beşiktaş / İSTANBUL
Mühürleşme YD: 5601237249
Mersis No: 05012372860001

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Dışişleri Bakanlığı Yenidoğan Sokak Şişli Şişli Genel Müd.
Mülkiyet No: 16/1 İç Kapı No: 1 Beşiktaş / İSTANBUL
Mühürleşme YD: 5601237249
Mersis No: 0771030543200013

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Dışişleri Bakanlığı Yenidoğan Sokak Şişli Şişli Genel Müd.
Mülkiyet No: 16/1 İç Kapı No: 1 Beşiktaş / İSTANBUL
Mühürleşme YD: 5601237249
Mersis No: 0771030543200013

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Dışişleri Bakanlığı Yenidoğan Sokak Şişli Şişli Genel Müd.
Mülkiyet No: 16/1 İç Kapı No: 1 Beşiktaş / İSTANBUL
Mühürleşme YD: 5601237249
Mersis No: 0771030543200013

Sözleşme uyarınca yapılması gereken inşaat all risk sigorta poliçesi Sinpaş GYO tarafından 01.09.2020 tarihinde akdedilmiştir. 17.05.2021 tarihinde düzenlenen bir zeyilname ile sigortalı taraf değişikliği yapılarak inşaat all risk sigorta poliçesi Şirket'e devredilmiştir.

Alt Yüklenici Sözleşmesi

Sinpaş GYO, Tda Hafriyat İnşaat Nakliye Madencilik Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ("Tda Hafriyat") ve Anadolu Sinerji ile 28.07.2020 tarihinde Marmaris Projesi Hafriyat, Mevcut Yapıların Kırımları ve Değerli Metallerin Satışı İşi Mali Sorumluluk Sözleşmesi imzalanmıştır. İlgili sözleşme 23.03.2021 tarihinde Tda Hafriyat ile Şirket arasında imzalanan mutabakat ile Şirket'e devredilmiştir. Sözleşme ile Şirket ile Anadolu Sinerji arasında imzalanan İnşaat Sözleşmesi kapsamında alt yüklenici Tda Hafriyat tarafından yapılacak imalat ve hizmetlerin yerine getirilmesini düzenleyen hükümlere ilişkin mali sorumluluklar bakımından Şirket ve Tda Hafriyat'ın hak ve yükümlülükleri düzenlenmektedir.

Sözleşme kapsamında, anahtar teslimi sabit birim fiyatlı veya götürü bedel olacak şekilde, Tda Hafriyat tarafından gerçekleştirilecek işlerin bedeli 10.041.114,18 TL olarak belirlenmiştir. Hakediş ödemesi ise, Tda Hafriyat'ın hakedişinin Anadolu Sinerji tarafından kontrol edilip onaylanmasından sonra Şirket'in onayı ve kontrolü dahilinde gerçekleştirilecektir.

Sözleşme uyarınca, Şirket ile Anadolu Sinerji arasında akdedilmiş olan İnşaat Sözleşmesi'nin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde Tda Hafriyat, Şirket'in atayacağı bir ana yüklenici ile sözleşme ile aynı şartları içeren yeni bir sözleşme imzalayacak ve sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yeni sözleşme altında sürdüreceği düzenlenmektedir.

Alt Yüklenici Sözleşmesi

Sinpaş GYO ile NYS Proje Danışmanlık İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ("NYS Proje") 04.01.2021 tarihinde Marmaris Projesi Fore Kazık, Zemin Çivisi ve Zemin Güçlendirme İşleri Mali Sorumluluk Sözleşmesi imzalanmıştır. İlgili sözleşme 23.03.2021 tarihinde NYS Proje ile Şirket arasında imzalanan mutabakat ile Şirket'e devredilmiştir. Sözleşme ile Şirket ile Anadolu Sinerji arasında imzalanan İnşaat Sözleşmesi kapsamında alt yüklenici NYS Proje tarafından yapılacak imalat ve hizmetlerin yerine getirilmesini düzenleyen hükümlere ilişkin mali sorumluluklar bakımından Şirket ve NYS Proje'nin hak ve yükümlülükleri düzenlenmektedir.

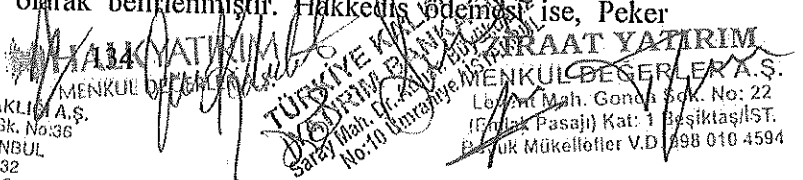
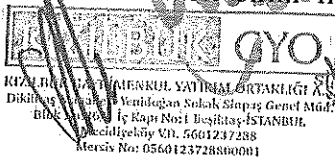
Sözleşme kapsamında, anahtar teslimi sabit birim fiyatlı veya götürü bedel olacak şekilde, NYS Proje tarafından gerçekleştirilecek işlerin bedeli 8.676.561,07 TL olarak belirlenmiştir. Hakediş ödemesi ise, NYS Proje'nin hakedişinin Anadolu Sinerji tarafından kontrol edilip onaylanmasından sonra Şirket'in onayı ve kontrolü dahilinde gerçekleştirilecektir.

Sözleşme uyarınca, Şirket ile Anadolu Sinerji arasında akdedilmiş olan İnşaat Sözleşmesi'nin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde NYS Proje, Şirket'in atayacağı bir ana yüklenici ile sözleşme ile aynı şartları içeren yeni bir sözleşme imzalayacak ve sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yeni sözleşme altında sürdüreceği düzenlenmektedir.

Alt Yüklenici Sözleşmesi

Şirket, Peker Emlak İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ("Peker Emlak") ve Anadolu Sinerji ile 01.07.2021 tarihinde Sinpaş GYO Kaba Yapı ve Güçlendirme İşleri Mali Sorumluluk Sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşme ile Şirket ile Anadolu Sinerji arasında olan Ana Yüklenici Sözleşmesi kapsamında alt yüklenici Peker Emlak tarafından gerçekleştirilecek iş ve hizmetler bakımından Şirket ve Peker Emlak'ın hak ve yükümlülükleri düzenlenmektedir.

Sözleşme kapsamında, Peker Emlak tarafından gerçekleştirilecek işlerin bedeli anahtar teslimi sabit birim fiyatlı veya götürü bedel olarak belirlenmiştir. Hakediş ödemesi ise, Peker



Emlak'ın hakkedişinin Anadolu Sinerji tarafından kontrol edilip onaylanmasından sonra Şirket'in onayı ve kontrolü dahilinde gerçekleştirilecektir.

Sözleşme kapsamında, taraflar, Peker'in çeşitli türden akde aykırılık halleri için öngörölmüş yaptırım mekanizmaları üzerinde anlaşmış, Şirket'in öngörölen zaman çizelgesi ve Proje akışına olan beklenti ve menfaatini koruma altına almışlardır.

Sözleşme uyarınca, Şirket ile Anadolu Sinerji arasında akdedilmiş olan Ana Yüklenici Sözleşmesi'nin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde Peker Emlak, Şirket'in atayacağı bir ana yüklenici ile sözleşme ile aynı şartları içeren yeni bir sözleşme imzalayacak ve sözleşme kapsamındaki yükümlölüklerini yeni sözleşme altında sürdüreceğı düzenlenmektedir.

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

23.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

Şirket'in Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan 31.03.2021 tarihli finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporu www.sinpaskizilbuk.com internet adresinde ve www.kap.org.tr'de yayımlanmakta olup, bir örneğı İzahname ekinde yer almaktadır.

23.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değışmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

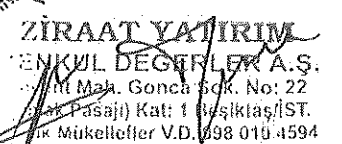
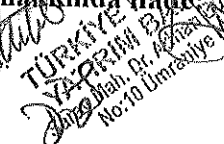
Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Ünvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Denetçisinin Adı Soyadı	Görüş
31.03.2021	Gürelî Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Tülin Erol	Olumlu

Şirket'in İzahname'de verdiği finansal tablolar 04.04.2021 tarihli 4 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile belirlenen Gürelî Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenmiştir. Bağımsız Denetim Kuruluşunun merkez adresi aşağıda verildiğidir:

Spine Tower Büyükdere Cad. 59. Sok. No:243 K:25-26 Maslak 34398 Sarıyer İstanbul

Bağımsız denetim raporundan sorumlu denetçi Tülin EROL'dur.

23.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değışiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki değışiklikleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade



31.03.2021 tarihli bağımsız denetim raporu ile 28.06.2021 tarihi arasındaki en önemli değişiklikler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Hesaplar	31 Mart 2021 (Denetimden Geçmiş)	28 Haziran 2021 (Denetimden Geçmemiş)
Nakit ve Nakit Benzerleri*	9.501.831	97.227.892
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar**	56.597.224	-
Stoklar	28.665.300	38.425.972
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**	2.073.308.253	2.379.308.253
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (UV)	76.822.514	125.137.264

* Nakit ve Nakit Benzerler kaleminde görülen artış, İlişkili Taraflardan Diğer Alacakların tahsilatı ve yeni satışlardan elde edilen tahsilatlar sebebiyledir.

** İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar kaleminde görülen azalış, ilgili tutarın 14.06.2021 tarihinde tahsil edilmesi sebebiyledir.

*** Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller kaleminde görülen artış, projeye ilişkin 3. ve 4. etabın ruhsatlarının alınması akabinde Lotus Değerleme firması tarafından hazırlanan 27 Mayıs 2021 tarihli 2021/580 numaralı 5.530.000.000 TL ekspertiz tutarlı raporunun dikkate alınması sebebiyledir.

Yukarıda 31 Mart 2021 tarihi ile 28 Haziran 2021 tarihi arasındaki artış ve azalışların tespiti Şirketin kendi çalışması olup, bağımsız denetimden geçmemiştir.

23.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

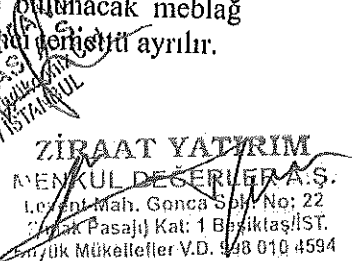
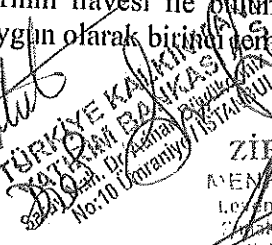
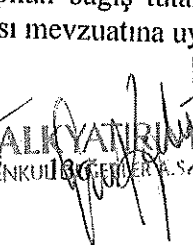
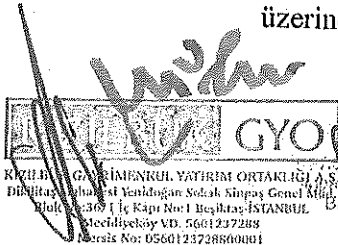
Yoktur.

23.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kâr payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtım konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtım" başlıklı 33'üncü maddesi ve "Kar Dağıtım Zamanı" başlıklı 34'üncü maddesi uyarınca kâr payı dağıtım esasları aşağıdaki şekilde belirtilmiştir. Bu maddelere göre, Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

• %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

• b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci tertip ayrılır.



- Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kâr payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.
- Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.
- Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, Esas Sözleşme'de pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Yıllık karın hak sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Kurul'un konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. Esas Sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan karlar geri alınmaz.

Şirket'in izahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla kâr dağıtımını konusunda almış olduğu herhangi bir karar bulunmamaktadır.

Şirket'in kâr payı dağıtım politikası, <https://sinpaskizilbuk.com/> adlı kurumsal internet sitesinde ilan edilmiştir:

"Şirketimiz, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı, diğer ilgili mevzuat ile Esas Mukavelemizin kâr dağıtımını ile ilgili maddesi çerçevesinde kâr dağıtımını yapmaktadır. Kâr dağıtımının belirlenmesinde, ilgili tebliğlerde gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, uzun vadeli stratejimiz, şirketimizin sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu dikkate alınır.

Kâr dağıtımını ve yıllık temettü ödemesi kararı, her yıl Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurul'un onayına sunulacak bir teklife tabidir. Bu bağlamda, Yönetim Kurulu, temettü miktarı ile beraber kârların dağıtımını teklif edip etmeyeceğine karar verebilir ve pay sahipleri, genel kurul marifetiyle, bu öneriyi kabul veya reddedebilir.

Yönetim Kurulu karın dağıtılmasına karar vermesi halinde ilke olarak, Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde hazırlanan ve bağımsız denetime tabi tutulan finansal tablolarda yer alan net dönem karı esas alınarak, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde hesaplanan "dağıtılabilir dönem kârı"nın asgari %20'si nakit veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtılır. Genel Kurul'da alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak temettü, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir.



KIZILIRMAK KURUM MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
 Borsa Yatırım Kurumu, Yenidoğan Sokak Genel Müd.
 Blok No: 371 Çeşme Kapı No:1 Beşiktaş-İSTANBUL
 Mersis No: 08110015500000000001
 Tic. Sic. No: 0560123728800001

SINPAŞ
 SİNPAŞ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
 Akmerkez, Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:38
 Blok No: 10 Kat: 10 Beşiktaş / İSTANBUL
 Etiler Mükellefler V.D. 7710305432
 Mersis No: 0-7710-3054-3200013

HALKYATIRIM
 HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Akmerkez, Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:38
 Blok No: 10 Kat: 10 Beşiktaş / İSTANBUL
 Etiler Mükellefler V.D. 7710305432
 Mersis No: 0-7710-3054-3200013

TÜRKİYE KALKINMA BANKASI
 Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş.
 Akmerkez, Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:38
 Blok No: 10 Kat: 10 Beşiktaş / İSTANBUL
 Etiler Mükellefler V.D. 7710305432
 Mersis No: 0-7710-3054-3200013

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Ziraat Menkul Değerler A.Ş.
 Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
 Çarşı Çak Pasaajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.
 Etiler Mükellefler V.D. 098 010 4594

Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul, kâr dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap döneminin son gününü geçmemek şartıyla kâr payı dağıtım tarihi belirleyebilir. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.

Şirketimiz prensip olarak kâr payı avansı dağıtmamaktadır.

Yönetim Kurulu, genel kurula yukarıda belirtilen oranın altında temettü dağıtmayı veya temettü dağıtmamayı teklif ederse, bu tür bir teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanacaktır.”

23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Yoktur.

23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Ortağa ait mevcut paylardan halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıda yer almaktadır:

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)*	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)**
B	Hamiline	Yoktur	60.000.000	25,1	1	60.000.000	25,0
			0			00	
					TOPLAM	60.000.000	25,0

*239.000.000 TL tutarındaki (B) grubu paylara oranını ifade etmektedir.

** Şirket'in 240.000.000 TL tutarındaki mevcut çıkarılmış sermayesine olan oranı ifade etmektedir.

Ek satış kapsamında mevcut paylardan halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)*	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)**
B	Hamiline	Yoktur	12.000.000	5,02	1	12.000.000	5,0
			000				
					TOPLAM	12.000.000	5,0

*239.000.000 TL tutarındaki (B) grubu paylara oranını ifade etmektedir.

** Şirket'in 240.000.000 TL tutarındaki mevcut çıkarılmış sermayesine olan oranı ifade etmektedir.

Halka arzda mevcut ortağın sahip olduğu 60.000.000 TL nominal değerli paylar satışa sunulacaktır. Halka Arz Edilen Payların üzerinde imtiyaz bulunmamaktadır. İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecektir. Halka arz edilecek paylara ilişkin ISIN (Uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) SPK onayının ardından temin edilecektir.



ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270944
Mersis No: 0856012372880001



HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270944
Mersis No: 0856012372880001



ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270944
Mersis No: 0856012372880001

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No: 36
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270944
Mersis No: 0856012372880001

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket'in payları Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında oluşturulmuştur.

24.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Şirket payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulacaktır.

24.4 Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

24.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

Satışı yapılacak paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır.

Kardan Pay Alma Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu Madde 19, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği)

TTK'nın 507. Maddesi, SPKn'nin 19. Maddesi ve II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca, pay sahipleri, genel kurul tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir.

Kardan Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgi:

- **Hak Kazanılan Tarih:** Sermaye Piyasası Kanunu Madde 19 ve Kar Payı Tebliği Madde 19 uyarınca, halka açık ortaklıklarda kar payı dağıtım tarihi itibarıyla ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın diğer paylarla birlikte eşit olarak kar payı alma hakkı elde eder.
- **Zaman Aşımı:** Kar Payı Tebliği Seri II-19.1 uyarınca ortaklar ve kara katılan diğer kişiler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kar payı avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zaman aşımını bulunmamaktadır.
- **Hakkın Kullanımına İlişkin Sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından prosedürü:** Yoktur.

Kar payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı: Esas Sözleşme hükümlerine uygun olarak Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir ve dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulunun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurulca kararlaştırılır.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu Madde 23, 24, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği)

SPKn'nin 23. maddesi ve II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği uyarınca, önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp



İNTEKUL GYO

KIZILDIRIM MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sokak Sığirci Grup Müd.
Blok No: 11 E Blok Kat: 11 Beşiktaş-İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 27288

İNTEKUL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sokak Sığirci Grup Müd.
Blok No: 11 E Blok Kat: 11 Beşiktaş-İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 27288

İNTEKUL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sokak Sığirci Grup Müd.
Blok No: 11 E Blok Kat: 11 Beşiktaş-İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 27288

TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sokak Sığirci Grup Müd.
Blok No: 11 E Blok Kat: 11 Beşiktaş-İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 27288

İNTEKUL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sokak Sığirci Grup Müd.
Blok No: 11 E Blok Kat: 11 Beşiktaş-İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 27288

da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, anılan düzenlemelerde belirtilen şartların varlığı halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Ayrılma hakkının doğmadığı haller ve bu hakkın kullanımına ilişkin usul ve esaslar II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir.

Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu Madde 27, 11-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği)

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların Şirket'in oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini Şirket'ten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirler.

SPKn Madde 27'nin Birinci fıkrasında yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK Madde 507)

Şirket'in sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır. Esas Sözleşme'nin 37. Maddesi uyarınca Şirket'in sona ermesi, tasfiyesi ile buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

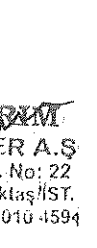
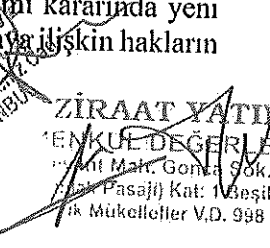
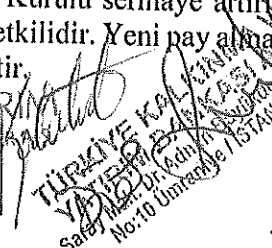
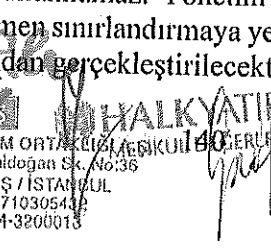
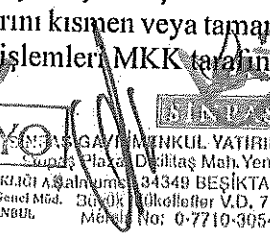
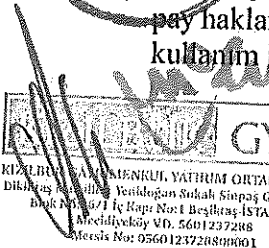
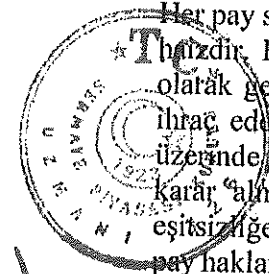
Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK madde 462, SPKn madde 19, VII-128.1 Pay Tebliği)

TTK'nın 462. maddesi uyarınca, Esas Sözleşme veya Genel Kurul kararıyla ayrılmış ve belirli bir amaca özgülenmemiş yedek akçeler ile kanuni yedek akçelerin serbestçe kullanılabilen kısımları ve mevzuatın bilançoaya konulmasına, sermayeye eklenmesine izin verdiği fonlar sermayeye dönüştürülerek sermaye iç kaynaklardan artırılabilir.

SPKn'nin 19. maddesi ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği uyarınca, Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır. Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir.

Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18)

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir. Esas Sözleşme'nin 8. Maddesi uyarınca yönetim kurulu, SPKn hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanı içinde kalmak kaydıyla yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırma; imtiyazlı veya nominal değerinin altında veya üzerinde paylar ihraç etme; pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kısıtlama hususlarında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Yönetim Kurulu sermaye artırımı kararında yeni pay haklarını kısmen veya tamamen sınırlandırmaya yetkilidir. Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir.



Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, II-30.1 sayılı Vekâleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekâlet Toplanması Tebliği, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527)

Genel Kurul, toplantıya Esas Sözleşme’de gösterilen şekilde, Şirket’in internet sitesinde, KAP’ta, EGKS sisteminde ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde yayınlanan ilanla çağrılır. İlan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.

Genel Kurul’a katılacak pay sahipleri fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri katılabildikleri gibi temsilcileri vasıtasıyla da katılabilmektedirler.

Genel Kurul’a elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür.

Bu nedenle Elektronik Genel Kurul Sistemi’nde (EGKS) işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) e-MKK Bilgi Portalı’na kaydolarak iletişim bilgilerini kaydetmeleri ve ayrıca güvenli elektronik imzaya da sahip olmaları gerekmektedir. E-MKK Bilgi Portalı’na kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin elektronik ortamda Genel Kurul’a katılmaları mümkün değildir.

Ayrıca, toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan “Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik” ve 29.08.2012 tarih ve 28396 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan “Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ” hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

Fiziki ortamda Genel Kurul’a şahsen katılmak isteyen pay sahiplerimiz, MKK sisteminde yer alan “Pay Sahipleri Listesi”nde kayıtlı olan paylarına ilişkin haklarını kimlik ibraz etmek suretiyle kullanabileceklerdir.

Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTK md. 432, 434,435,436)

TTK madde 432 uyarınca,

1) Bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler.

2) Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması hâlinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK madde 434 uyarınca,

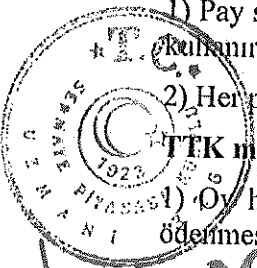
1) Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarî değeriyle orantılı olarak kullanırlar.

2) Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir.

TTK madde 435 uyarınca,

1) Oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK madde 436 uyarınca,



KITZILBAY MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sokak Şişli Şişli Genel Müd.
Büyükdere Mah. 1/1 Le Kapı No: 1 Beşiktaş-İSTANBUL
Tic. Sicil No: 27110
Mersis No: 056612373880001

YATIRIM MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Grup Binası, Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. No: 3314
Büyükdere Mah. 34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL MENKUL DEĞERLER A.Ş.
E-Posta: info@kizilbay.com.tr
Tic. Sicil No: 27110
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
T. C. Milli Mah. Gonca Sok. No: 22
Etiler Mah. Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sicil No: 27110
Mersis No: 056612373880001

1) Pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.

2) Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn madde 30 uyarınca,

(1) Halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

(2) Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Söz konusu listenin genel kurul toplantı tarihinden azami kaç gün önceki pay sahiplerinden oluşacağını ve/veya gereğinde pay sahipleri ile temsilcilerinin toplantıya katılacaklarını bu maddenin beşinci fıkrasında belirtilen elektronik ortam üzerinden MKK'ya bildirmelerine ilişkin esasları belirlemeye Kurul yetkilidir.

(3) Payları kayden izlenmeyen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına katılma hakkı olan pay sahiplerinin tespitinde, 6102 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.

(4) Halka açık ortaklıkların genel kurullarında oy kullanma hakkına sahip olanlar, bu haklarını vekil tayin ettikleri kişiler aracılığıyla da kullanabilirler. Ancak, payları kayden izlenmeyen halka açık ortaklıklarda hamiline yazılı payların zilyetliğinin devri veya bunlara mutasarrıf olduğunu gösteren belgelerin temlik yoluyla da, genel hükümler çerçevesinde oy kullanılabilir. Saklama hizmeti sunanların, saklama hizmeti sundukları paylara ilişkin oy haklarını vekil sıfatıyla kullanmaları hâlinde de bu fıkra hükmü uygulanır. Çağrı yoluyla vekâlet toplanmasına ve vekâleten oy kullanmaya ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir. 6102 sayılı Kanunun 428'inci maddesi bu Kanun kapsamında uygulanmaz.

(5) Payları kayden izlenen anonim ortaklık genel kurullarına elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği, TTK md. 437)

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve Yönetim Kurulu'nun kâr dağıtım önerisi, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kamuya ilan edilir, Genel Kurul toplantılarından önce Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar bir yıl süre ile merkezde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi Genel Kurul'da, Yönetim Kurulu'ndan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümlülüğü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2)

Yönetim Kurulu'nun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, Genel Kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.



ZİRAAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Şişli Mah. 142 Kat: 1 Beşiktaş/İSTANBUL
Mersis No: 056012372800001

ZİRAAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Şişli Mah. 142 Kat: 1 Beşiktaş/İSTANBUL
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI A.Ş.
Saray Mah. No: 10 Ortaköy/İSTANBUL

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Göksu Sok. No: 22 Kat: 1 Beşiktaş/İSTANBUL
Mersis No: 08801014594

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde Yönetim Kurulu Üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için Ortaklığa, pay sahiplerine, Ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve Yönetim Kurulu Üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir.

Genel Kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçiren, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, Genel Kurul'a katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, Genel Kurul'a katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verildiğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların Genel Kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan Genel Kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420, 439, 531, 559 SPKn madde 27):

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, Yönetim Kurulu'ndan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, Genel Kurul'u toplantıya çağırmasını veya Genel Kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri Yönetim Kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, Genel Kurul'un toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Genel Kurul'un özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atanmasını isteyebilir.

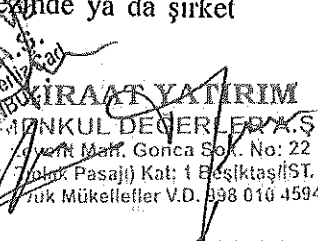
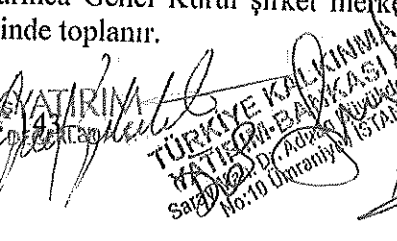
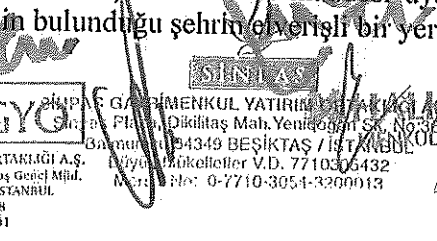
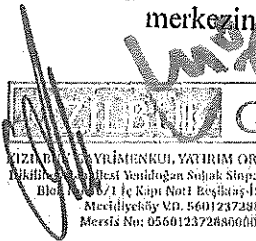
Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 207, 438, 439):

Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile Genel Kurul'dan isteyebilir. Genel Kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK madde 407, 409, 417)

TTK'nın 407. maddesi uyarınca; pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını Genel Kurulda kullanırlar. TTK'nın 409. maddesi uyarınca; Genel Kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, Yönetim Kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, Yönetim Kurulu üyelerinin ibraatları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır.

Şirket Esas Sözleşme'sinin 27. maddesi uyarınca Genel Kurul şirket merkezinde ya da şirket merkezinin bulunduğu şehrin en yerlisi bir yerinde toplanır.



TTK'nın 417. maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu, SPKn'nin 10/A maddesi uyarınca Genel Kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan sağlayacağı "Pay Sahipleri Çizelgesi"ne göre düzenler.

Yönetim Kurulu, kayden izlenmeyen paylar ile ilgili olarak Genel Kurula katılabilecekler listesini düzenlerken, senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilmtühaber sahipleri için pay defteri kayıtlarını, hamiline yazılı pay senedi sahipleri bakımından da giriş kartı alanları dikkate alır.

Bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarına göre düzenlenecek Genel Kurula katılabilecekler listesi, Yönetim Kurulu başkanı tarafından imzalanır ve toplantıdan önce Genel Kurulun yapılacağı yerde bulundurulur. Listede özellikle, pay sahiplerinin ad ve soyadları veya unvanları, adresleri, sahip oldukları pay miktarı, payların itibari değerleri, grupları, şirketin esas sermayesi ile ödenmiş olan tutar veya çıkarılmış sermaye toplantıya aslen ve temsil yoluyla katılacakların imza yerleri gösterilir.

Genel Kurula katılanların imzaladığı liste "Hazır Bulunanlar Listesi" adını alır.

SPKn'nin 10/A maddesi uyarınca kayden izlenen paylara ilişkin pay sahipleri çizelgesinin Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlanmasının usul ve esasları, gereğinde Genel Kurul toplantısının yapılacağı gün ile sınırlı olmak üzere payların devrinin yasaklanması ve ilgili diğer konular Sermaye Piyasası Kurulu tarafından bir tebliğ ile düzenlenir.

24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket yönetim kurulunun 25.05.2021 tarih ve 2021/10 sayılı kararı ile;

- Şirket'in mevcut pay sahibi Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Halka Arz Eden Pay Sahibi") sahip olduğu toplamda 60.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 60.000.000 adet B grubu hamiline payın halka arz edilmesine ilişkin talebinin kabulüne ve bu kapsamda gerekli her türlü işlemin gerçekleştirilmesine,
- Fazla talep gelmesi ve gerekli görülmesi halinde halka arz eden pay sahiplerinin sahip olduğu beheri 1 TL nominal değerli toplamda 12.000.000 TL değerli 12.000.000 adet B grubu hamiline payın, ek pay satışına konu edilerek halka arz edilebileceğine ve ek pay satışının gerçekleşmesine karar verilmesi halinde bu kapsamda gerekli her türlü işlemin gerçekleştirilmesine,

Bu kararın İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne tescil ve ilan edilmesi ve Kamuoyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulması da dahil olmak üzere gerekli tüm işlemlerin yapılmasına,

Halka arz işlemlerinin tamamlanmasını müteakip, Şirket esas sözleşmesinin nihai sermaye yapısını yansıtabilecek şekilde tadil edilmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulması ve tadil tasarısına dair onay alınmasını müteakip esas sözleşmenin tadili için gerekli tescil ve ilan işlemlerinin gerçekleştirilmesine,



TÜRKİYE Halk Yatırım
YATIRIM BANKASI A.Ş.
Saray Mah. Değirmente Çayırı Sok. No: 22
Beşiktaş / İSTANBUL

Halk Yatırım
GYO

HAİKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sokak Sinpaş Genel Müb. Bld. No: 11
Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271272
Mersis No: 056012372800001

SINPAŞ
HAİKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Balmukuru Mah. Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271272
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

Halk Yatırım
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Gonca Sok. No: 22
Beşiktaş / İST.
Mükellefler V.D. 098 010 4594

- Yukarıdaki hususlar kapsamında gerekli başvuruların ve işlemlerin yapılması için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Ticaret Bakanlığı, Merkezi Kayıt Kuruluş A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü de dahil olmak üzere ve bunlarla sınırlı olmamak üzere tüm resmi kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgileri tanzime ve imzalamaya, ilgili kurumlar tarafından talep edilecek ek bilgi ve belge de dahil olmak üzere, söz konusu bilgi ve belgelerin takibine ve tekemmüle: ilgili diğer makam ve dairelerdeki usul ve işlemleri ifa ve ikmale, Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yapması gereken açıklamalar için gerekli tüm işlemleri yerine getirmeye, bu kapsamda yapılacak tüm işlemlerde Şirket'i herhangi bir rakamsal sınırlama olmaksızın, en geniş şekilde temsil etmeye Şirket'imiz imza sirküleri uyarınca Şirket'i temsile yetkili olan kişilerin yetkili kılınmasına,

katılanların oybirliği ile karar vermiştir.

Ayrıca Sinpaş GYO'nun 25.05.2021 tarih ve 2021/18 sayılı yönetim kurulu kararı ile;

- Kızılbük GYO'nun paylarının halka arzına karar verilmiş olup, bu kapsamda, Şirketimiz iştiraki Kızılbük GYO'nun sermayesinde Şirketimizin sahibi olduğu paylardan toplamda 239.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 239.000.000 adet B Grubu hamiline yazılı paydan, 60.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 60.000.000 adet B Grubu hamiline payın ortak satışı yöntemiyle halka arz edilmesi ve bu kapsamda gerekli her türlü işlemin gerçekleştirilmesine,
- Fazla talep gelmesi ve gerekli görülmesi halinde Şirketimizin sahip olduğu beheri 1 TL nominal değerli toplamda 12.000.000 TL değerli 12.000.000 adet B Grubu hamiline payın, ek pay satışına konu edilerek halka arz edilebileceğine ve ek pay satışının gerçekleşmesine karar verilmesi halinde bu kapsamda gerekli her türlü işlemin gerçekleştirilmesine,
- Yukarıdaki hususlar kapsamında gerekli başvuruların ve işlemlerin yapılması için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Ticaret Bakanlığı, Merkezi Kayıt Kuruluş A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü de dahil olmak üzere ve bunlarla sınırlı olmamak üzere tüm resmi kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgileri tanzime ve imzalamaya, ilgili kurumlar tarafından talep edilecek ek bilgi ve belge de dahil olmak üzere, söz konusu bilgi ve belgelerin takibine ve tekemmüle: ilgili diğer makam ve dairelerdeki usul ve işlemleri ifa ve ikmale, bu kapsamda yapılacak tüm işlemlerde Şirket'i herhangi bir rakamsal sınırlama olmaksızın, en geniş şekilde temsil etmeye Şirket'imiz imza sirküleri uyarınca Şirket'i temsile yetkili olan kişilerin yetkili kılınmasına,



katılanların oybirliği ile karar vermiştir.

TÜRKİYE KALKINMA VE
YATIRIM BANKASI A.Ş.
Saray Mah. Dr. Alihan İzzetkani Cad.
No:10/10 Çarşıoğlu / BEŞİKTAŞ / İSTANBUL

Kızılbük GYO
Kızılbük Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Değirhan Mah. Yenidoğan Sok. No: 22
Beşiktaş / İstanbul
Mersis No: 056012372860001

SINPAŞ
SINPAŞ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler Mah. Yenidoğan Sk. No:36
34349 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Çarşıoğlu Sok. No: 22
Beşiktaş / İstanbul
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

24.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi hâlinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan ortakların diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurul'ca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24. Maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurul'ca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurul'ca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208. Maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23. Maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçiren pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, söz konusu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihten önceki otuz gün içinde borsada oluşan ağırlıklı ortalama fiyatların ortalamasından satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPKn'nun 23. Maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaz. Sizin bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.



TÜRKİYE KALKINMA VE
YATIRIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi, Mühür Pasajı, Beşiktaş / İSTANBUL
No:10 Üsküdar / İSTANBUL

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mahallesi, Mühür Pasajı, Beşiktaş / İSTANBUL
No:10 Üsküdar / İSTANBUL

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

25.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

25.1.1. Halka arzın tabii olduğu koşullar:

Halka arzın başlaması öncesinde, SPK haricinde, halka arz edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için BİAŞ'ın uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Şirket paylarının, halka arz sonrasında BİAŞ'da işlem görüp görmeyeceğine ilişkin BİAŞ'ın görüşüne işbu İzahnamenin I numaralı bölümünde yer verilmiştir.

Halka arzda SPK ve Borsa İstanbul dışında başka bir kurumun onayına gerek duyulmamaktadır.

25.1.2. Halka Arz Edilen Payların nominal değeri:

Şirket'in her biri 1,00 TL nominal değerinde ve toplam 60.000.000 TL nominal değerli 60.000.000 adet B Grubu hamiline yazılı payının SPK tarafından İzahnamenin onaylanmasını müteakip halka arz edilmesi planlanmaktadır. Halka arz edilmesi planlanan paylar, Şirket'in 240.000.000 TL tutarındaki toplam sermayesinin %25'ine tekabül etmektedir.

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarının iki katı veya daha fazla olması ve ek satış hakkının kullanılması halinde, her biri 1,00 TL nominal değerinde ve toplam 12.000.000 TL nominal değerli 12.000.000 adet B Grubu hamiline yazılı payının halka arz edilmesi planlanmaktadır. Bu durumda halka arz edilecek paylar, Şirket'in 240.000.000 TL tutarındaki toplam sermayesinin %30'una tekabül edecektir.

Ortağın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası (Ek Satış Hariç)		Halka Arz Sonrası (Ek Satış Dahil)	
	Tutarı (TL)	Oranı (%)	Tutarı (TL)	Oranı (%)	Tutarı (TL)	Oranı (%)
Sinpaş GYO A.Ş. A Grubu	1.000.000	%0,42	1.000.000	%0,42	1.000.000	%0,42
Sinpaş GYO A.Ş. B Grubu	239.000.000	%99,58	179.000.000	%74,58	167.000.000	%69,58
Halka Açık Kısım			60.000.000	%25,00	72.000.000	%30,00
Toplam	240.000.000	100	240.000.000	100	240.000.000	100

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

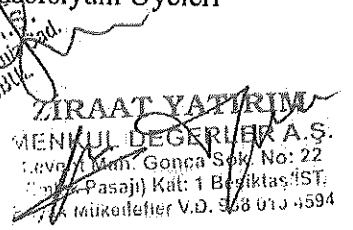
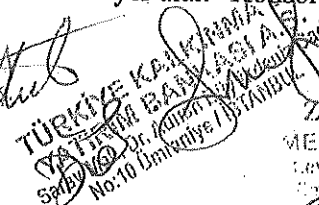
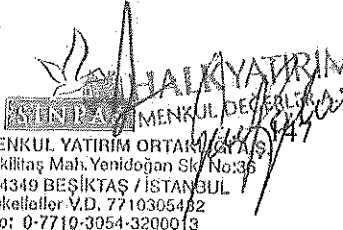
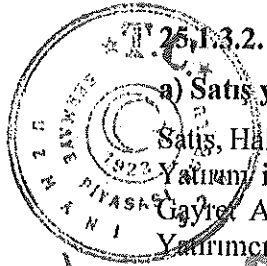
25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka arz edilecek paylar için 3 (üç) iş günü boyunca talep toplanması planlanmaktadır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Satış, Halk Yatırım ve Kalkınma Yatırım Bankası liderliğinde ve Konsorsiyum Eş Lideri Ziraat Yatırım ile oluşturulan konsorsiyum tarafından "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecektir. Yurt İçi Bireysel ve Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılardan talep, işbu İzahnamenin 25.1.3.2 maddesinde yer alan "Konsorsiyum Üyeleri" vasıtasıyla toplanacaktır.



Kızılıbük GYO paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dahil Türkiye’de ikametgah sahibi gerçek ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyeti ile bir takvim yılı içerisinde Türkiye’de devamlı 180 günden fazla oturanları (“Türk Parası Kıymetini Koruma 32 Sayılı Karar”) ve aşağıda tanımlanan Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişilerdir.

Kurumsal Yatırımcılar

- a) **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:**Yurt içi kurumsal yatırımcılar, Merkezi Türkiye’de bulunan; Yatırım Fonları, Özel Emeklilik Fonları, Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklıkları, Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklıkları, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları, Aracı Kurumlar, Bankalar, Sigorta Şirketleri, Portföy Yönetim Şirketleri, İpotek Finansmanı Kuruluşları, Emekli ve Yardım Sandıkları ile 17.07.1964 tarihli ve 506 Sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu Geçici 20. Maddesi uyarınca kurulmuş olan Sandıklar, Kamu Kurum ve Kuruluşları, Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası, nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurulca kabul edilecek diğer kuruluşlar, aktif toplamının 50.000.000 TL’nin, yıllık net hasılatının 90.000.000 TL’nin veya özsermayesinin 5.000.000 TL’nin üzerinden olması kriterlerinden en az ikisini taşıyan kuruluşlardır.
- b) **Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:** Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar’la tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar, emekli ve yardım sandıkları ve vakıflar ile Dünya Bankası ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) gibi uluslararası kuruluşlardır. Paylar, Türk mevzuatı uyarınca BİST’te işlem görecektir şekilde halka arz edildiğinden, bu kategoriden talepte bulunan yatırımcılar payları Türkiye’de satın alacaklardır.

Halka Arz Edilen Payların;

- 36.000.000 adedi (%60) Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara
- 24.000.000 adedi (%40) Kurumsal Yatırımcılara

tahsis edilmiştir.

Herhangi bir tahsisat grubuna dâhil olamayan yatırımcı talepleri, Halk Yatırım’ın onayı ile uygun olan bir tahsisat grubuna dâhil edilir.

Şirket paylarının halka arzına katılmak isteyen “Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar” ve “Kurumsal Yatırımcılar”ın halka arz süresi içinde işbu İzahnamenin 25.1.3.2 (c) maddesinde belirtilen başvuru yerlerinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri’nin merkez, şube ve emir iletim merkezlerine başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yatırımcılar, talep formunda, talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir. Talep miktarı (bir) lot ve katları şeklinde olması şarttır. Her bir yatırımcı için talep edilebilecek azami pay miktarı, halka arz edilen toplam lot miktarı ile sınırlıdır. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. En az talep miktarı 1 lot olacaktır.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir:

KIZILIBÜK GYO
KIZILIBÜK MENKUL DEĞERLER A.Ş. MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Dikilitaş Mah. Neci Yenidoğan Sokak Şişli Çarşı Meydanı Plaza, Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36
Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271671 İc. Kayı No: 1 Başlıcağ. İSTANBUL
Telefon: 0212 337 2388
Faks: 0212 337 2388
E-Posta: info@kizilibukgyo.com.tr

SEKİSİS
SEKİSİS MENKUL DEĞERLER A.Ş. MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Balmırcı Mah. 149 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271671 İc. Kayı No: 1 Başlıcağ. İSTANBUL
Telefon: 0212 337 2388
Faks: 0212 337 2388
E-Posta: info@sekisis.com.tr

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 271671 İc. Kayı No: 1 Başlıcağ. İSTANBUL
Telefon: 0212 337 2388
Faks: 0212 337 2388
E-Posta: info@halkyatirim.com.tr

TÜRKİYE KALKINMA BANKASI A.Ş.
Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş.
Tic. Sic. No: 271671 İc. Kayı No: 1 Başlıcağ. İSTANBUL
Telefon: 0212 337 2388
Faks: 0212 337 2388
E-Posta: info@tkb.com.tr

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 271671 İc. Kayı No: 1 Başlıcağ. İSTANBUL
Telefon: 0212 337 2388
Faks: 0212 337 2388
E-Posta: info@ziiraatyatirim.com.tr

1. **Gerçek Kişi Yatırımcılar:** Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi

2. **Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi (sayılan dokümanlara ek olarak Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı tanımında yer alan "aktif toplamının 50.000.000 TL'nin, yıllık net hasılatının 90.000.000 TL'nin veya özsermayesinin 5.000.000 TL'nin üzerinde olması kistaslarından en az ikisini taşıyan kuruluşların yıllık kurumlar vergisi beyannamesinin fotokopisini (varsa yeminli mali müşavir tarafından imzalanmış, yoksa şirket yetkililerince imzalanmış veya bulunması durumu mali müşavir tarafından düzenlenmiş tam tasdik raporunu) sunması gerekmektedir.

Talep Toplama

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılardan aşağıdaki şekilde talepler toplanacaktır.

- **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, 1 TL nominal değerdeki bir payın satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini, aracı kurumların belirtecekleri hesaplara nakden veya hesaben veya teminat yöntemiyle yatıracaklardır.
- **Kurumsal Yatırımcılar**
 - a) **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Kurumsal Yatırımcılar ödenmeme riskinin aracı kuruluşlarca üstlenilmesi kaydıyla, pay bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler.
 - b) **Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:** Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Kurumsal Yatırımcılar ödenmeme riskinin aracı kuruluşlarca üstlenilmesi kaydıyla, pay bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Halk Yatırım üzerinden başvuruda bulunabileceklerdir.

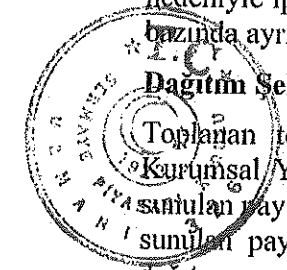
Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri içermeyen ve KKTC vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular (vergi kimlik numarası yazılacak) dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar da iptal edilerek dağıtım dahil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra dağıtım işlemi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilecektir.

Dağıtım Sekli

Toplanan teklifler Konsorsiyum Liderleri tarafından Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Kurumsal Yatırımcılar için ayrı ayrı konsolide edildikten sonra, başvuru taleplerinin satışa sunulan pay miktarından az ya da eşit olması halinde bütün talepler karşılanır. Taleplerin satışa sunulan pay miktarından fazla olması durumunda aşağıda belirtilen esaslar doğrultusunda dağıtım yapılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar: Oransal Dağıtım Yöntemi'ne göre yapılacaktır. İlk aşamada (yetmesi kaydıyla), talepte bulunan tüm Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara birer adet pay verilecek,

TÜRKİYE HALKININ VE
YATIRIMCI KURUMLARININ
Saray Mah. Dr. Adnan Bilyüktepe Cad.
No:10 Kat:2 Nispetiye / İSTANBUL



Halk Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu
Balçısız Mah. 34340 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27119 / Tic. Sic. No: 27119
Mersis No: 065012372800001

SİMPAS GENEL MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu
Balçısız Mah. 34340 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27119 / Tic. Sic. No: 27119
Mersis No: 065012372800001

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
Emniyet Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 27119 / Tic. Sic. No: 27119
Mersis No: 065012372800001

daha sonra, Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için geriye kalan tahsisat miktarının, kalan pay talep miktarına bölünmesi ile "Arzın Talebi Karşılama Oranı" bulunacaktır. Bulunan Arzın Talebi Karşılama Oranı her bir yatırımcıya ait kişisel talep ile çarpılacak ve paylar dağıtılacaktır. Yatırımcılara yapılacak dağıtımlar sırasında dağıtılacak adetler küsuratları atılarak aşağı yuvarlanacaktır.

Kurumsal Yatırımcılar: Her bir Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Liderleri'nin önerisi dikkate alınarak halka arz eden pay sahibi tarafından karar verilecektir.

Tüm yatırımcı gruplarında dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar, alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın, bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlere göre dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Liderleri veya Sinpaş GYO ve Şirket'in uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin Şirket tarafından onaylanarak kesinleşmesini izleyen işgünü içerisinde, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde yatırımcılara iade edilecektir.

Konsorsiyum Liderleri, talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç 1 (bir) iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsisat grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Şirket'e ve Sinpaş GYO'ya verecektir. Şirket ve Sinpaş GYO, dağıtım listelerini en geç kendisine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Konsorsiyum Liderleri'ne bildirecektir.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Tüm yatırımcılar İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyelerinin merkez ve şubelerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurarak talepte bulunabilirler.

Her bir tahsis grubunun pay bedellerini ödeme yeri ve şekline ilişkin detaylı bilgi aşağıda verilmiştir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar

Halka arz süresince talep ettikleri pay bedelini kısmen veya tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda detayı verilen daha önce kredili işlem veya açığa satış gibi işlemler nedeniyle teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir bloke olmayan kıymetlerin ve / veya dövizlerin bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir.



Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, 1 TL nominal değerdeki bir payın satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilirler.

Nakden Ödeme:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri pay adedine ilişkin talep bedelini nakden ve/veya hesaben yatırabileceklerdir.

TÜRKİYE HALKININ VE
YATIRIM BANKASI A.Ş.
Saray Mah. Dr. Adnan İzzetkulu Cad.
No:10 Ümraniye / İSTANBUL

SINPAŞ GYO
KİRAZLIÇAY YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Dilalioğlu Mahallesi Yenidoğan Sokak Sinpaş Genel Müd.
Blok No: 37 / İç Kapı No:1 Beşiktaş-İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 5601237288
Mersis No: 056012372880001

SINPAŞ GYO
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Sinpaş Mah. Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36
Blok No: 37 / İç Kapı No:1 Beşiktaş / İSTANBUL
Mükellefler V.D. 7710305432
Mersis No: 0-7710-3054-3200013

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Levent / Beşiktaş / İstanbul / No: 22
Emek Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Mükellefler V.D. 998 010 4594