

# SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## ESAS SÖZLEŞMESİ

### KURULUŞ

**MADDE 1.** Aşağıda adları, ikametgahları ve uyrukları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu'nun Anonim Şirketlerin ani surette kurulmaları hakkındaki hükümlerine göre bir Anonim Şirket kurulmuştur.

Adı Soyadı / Ticaret Ünvanı	Uyruğu	İkametgâh veya Merkez Adresi
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret Anonim Şirketi	T.C.	
İnşa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	T.C.	
Avni Çelik	T.C.	
Ahmet Çelik	T.C.	
Ömer Faruk Çelik	T.C.	

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulunun 12/04/2007 ve 14/429 sayılı kararı uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı'na dönüşmüştür.

### ŞİRKETİN UNVANI

**MADDE 2.** Şirketin Ticaret Ünvanı "Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." olup bu esas sözleşmede kısaca "Şirket" olarak anılacaktır.

### ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ

**MADDE 3.** Şirket'in merkezi Dikilitaş Mahallesi Yenidoğan Sokak No:36 Darphane – İstanbul'dur. Adres, İstanbul ili, Beşiktaş ilçesindedir. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla başkaca şube ve temsilcilik açabilir.

### ŞİRKETİN SÜRESİ

**MADDE 4.** Şirket'in hukuki varlığı herhangi bir süre ile kısıtlanmamıştır.

### ŞİRKETİN AMACI VE FAALİYET KONUSU

**MADDE 5.** Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır.

### FAALİYET KAPSAMI, FAALİYET YASAKLARI, YATIRIM SINIRLAMALARI

**MADDE 6.** Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket'in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ile ilgili mevzuata uyulur.

Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir ve sadece sermaye piyasası mevzuatının izin verdiği hallerle sınırlı olmak üzere ipotek alabilir, fek edebilir, ipotek verebilir.

Sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, konut ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehineri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulunca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

Yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri, patent, lisans, marka, know-how ve diğer sınai mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir,

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerinde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalınması, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edilmemesi, kendi amaç ve konusunun aksatılmaması, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla çeşitli amaçlarla kurulmuş olan kurum, vakıf ve dernekler ile diğer çeşitli kurum ve kuruluşlara bağış yapılabilir. Yapılacak bağışların üst sınırının genel kurul tarafından belirlenmesi gerekmekte olup, bu sınırı aşan tutarda bağış dağıtılamaz. Sermaye Piyasası Kurulu bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir.

Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim ve denetim kurulu üyelerine, personeline ya da üçüncü kişilere herhangi bir menfaat sağlayamaz.

Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ileride yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılacak düzenlemelere uyulur.

## **BORÇLANMA SINIRI VE MENKUL KIYMET İHRACI**

**MADDE 7.** Şirket yasal hükümler çerçevesinde kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyüyle ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde her nevi tahvil, kar ve zarar ortaklığı belgeleri, finansman bonoları, hisse senedine dönüştürülebilir tahvilleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca uygun görülecek diğer her türlü borçlanma araçlarını ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma araçlarının limiti hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Borçlanma aracı ihracına karar vermeye ve ihraçla ilgili olarak azami miktarların, türünün, vadenin faizin ve diğer şartların belirlenmesine Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Yönetim Kurulu Yetkilidir. Yapılacak ihraçlarda Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatta yar verilen düzenlemelere uyulur.

## SERMAYE VE PAYLAR

### MADDE 8.

Şirket'in kayıtlı sermayesi 4.000.000.000 TL'dir. Bu sermaye, her biri 1 TL itibari değerinde 4.000.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2020-2024 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2024 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılammış olsa dahi, 2024 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda, Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 4.000.000.000 TL olup, 1 TL itibari değerinde 4.000.000.000 adet paya ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayenin 64.746.093,25 TL'si başlangıçta aynı olarak, 535.253.906,07 TL'si nakden, 3.126.806.568,68 TL si geçmiş yıl karlarından, 508.555.610 TL'si ise bölünen Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'nin sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin bir bölümünün devralınması suretiyle aynı olarak ödenmiş, ayrıca Şirketin iktisap ettiği 235.362.178 TL nominal tutarlı kendi payları ise itfa edilmiştir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 50.165.025 adet pay karşılığı 50.165.025 TL'den, B grubu nama yazılı 338.648.234 adet pay karşılığı 338.648.234 TL'den ve C grubu hamiline yazılı 3.611.186.741 adet pay karşılığı 3.611.186.741 TL'den oluşmaktadır.

A ve B grubu paylar nama yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. C grubu paylar hamiline yazılıdır. A ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulu üyelerinin 2 adedi Sermaye Piyasası mevzuatının öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. C Grubu payların imtiyazı yoktur. Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilinden itibaren bir yıl içinde Şirket'in çıkarılmış sermayesinin %49'u halka arz edilmiştir.

Yönetim kurulu, 2020-2024 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu ve C Grubu paylar karşılığında C Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü C Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır. Sermaye artırımlarında aynı sermaye konulabilir. Aynı sermaye artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Çıkarılan hisseler tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe yeni hisse çıkartılamaz.

### İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER

**MADDE 9.** Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.

A ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulu üyelerinin 2 adedi Sermaye Piyasası mevzuatının öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. C Grubu payların imtiyazı yoktur.

İmtiyazlı paylarının devri Sermaye Piyasası Kurulunun iznine tabidir.

### **PORTFÖYÜN İDARESİ**

**MADDE 10.** Ortaklık portföyünün idaresinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur. Şirket portföyünün para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan kısmının, Şirket aktif toplamının %10'unun aşması halinde, Şirket portföyünün para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan kısmı, Şirket bünyesinde Sermaye Piyasası Kurulunun lisanslama düzenlemeleri çerçevesinde lisans belgesine sahip yeterli sayıda portföy yöneticisi istihdam etmek suretiyle Şirketçe yönetilebileceği gibi, imzalanacak bir sözleşme kapsamında portföy yönetim şirketlerinden portföy yönetimi veya yönetim danışmanlığı hizmeti alınabilir.

Portföyün sektör, bölge ve gayrimenkul bazında çeşitlendirilmeleri ve uzun vadeli yönetilmesi esastır.

### **PORTFÖY SINIRLAMALARI**

**MADDE 11.** Şirket portföyünün oluşturulmasında ve yönetiminde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde yer alan sınırlamalara uyulur.

### **PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI VE SİGORTALANMASI**

**MADDE 12.** Şirket portföyüne alınan sermaye piyasası araçları veya bunları temsil eden belgeler Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde yapılacak saklama sözleşmesi ile İMKB Takas ve Saklama Bankası A.Ş. nezdinde muhafaza edilir.

Şirket portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her türlü hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigorta edilmesi zorunludur.

### **PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN DEĞERLEMESİ**

**MADDE 13.** Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren Sermaye Piyasası Kurulu tarafından listeye alınmış ve Kurulun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen şartları taşıyan bir gayrimenkul değerlendirme şirketine, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen süreler içinde işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür. Şirket, portföyünde bulunan para ve sermaye piyasası araçları ile iştiraklerin değerlendirilmesinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen ilkelere uyar.

### **YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ**

**MADDE 14.** Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından bir yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz 6 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Yönetim ve denetim kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ile TTK 'nın ilgili maddeleri çerçevesinde seçilir ve görev yapar.

Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulunun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Yönetim kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulunun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.

A ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulu üyelerinin 2 adedi Sermaye Piyasası mevzuatının öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim kurulu üyeleri en çok üç yıl için seçilebilir. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Yönetim kurulunda görevli üyelerin çoğunluğu icrada görev alamaz.

Azil, istifa, vefat veya Türk Ticaret Kanunu'nun 363.maddesi uyarınca üyelik sıfatı kalkan Yönetim Kurulu üyeliklerine, Yönetim kurulunca Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak üye seçilir. Bunlar, genel kurulun ilk toplantısına kadar görev yaparlar. Genel kurulca kabul edilirse, kendilerinden önceki üyelerin görev sürelerini tamamlarlar.

Tüzel kişi ya da kişiler yönetim kurulu üyesi olabilirler. 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 ilanın yapılmış olduğu, Şirket'in internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir. Yönetim kurulu olan tüzel kişi, kendi adına tescil edilmiş buluna kişiyi her ana değiştirebilir.

Tüzel kişi adına tescil edilecek kişinin tam ehliyetli olması şarttır.

## **YÖNETİM KURULUNA SEÇİLME ŞARTLARI**

**MADDE 15.** Yönetim kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerekir.

## **YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI**

**MADDE 16.** Yönetim kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlerini yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak yönetim kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim kurulu en az (4) kişi ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.

Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.

Şirket yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemi kurulabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Yönetim kurulunun elektronik ortamda yapıldığı hallerde bu esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

### **ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR**

**MADDE 17.** Ortaklık ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki yönetim kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde kararın gerekçeleri ile birlikte Sermaye Piyasası Kurulunun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

#### **A- Taraflar**

- a) Ortaklıkta sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
- b) Ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar
- c) Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirket,
- d) (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
- e) Ortaklığın iştirakleri.

#### **B- Özellik arz eden kararlar**

- a) Ortaklık portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- b) Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- d) Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,
- e) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- f) Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- g) Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- h) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
- i) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlerde ve Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulunun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim ilkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.

## **YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ**

**MADDE 18.** Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurulca tespit olunur.

## **ŞİRKETİ YÖNETİM VE İLZAM**

**MADDE 19.** Şirket, yönetim kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilzam olunur. Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Yönetim kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket unvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim kurulu, ilk toplantıda, kendi içinde, bir başkan ve bir başkan vekili seçer. Ayrıca yönetim kurulu, T.T.K.'nin 375. Maddesi'nde sayılan devredilemez ve vazgeçilemez görev ve yetkileri saklı kalmak kaydıyla, yönetim yetkilerinin tamamını veya bir kısmını, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devredebilir. İç yönergeye Türk Ticaret Kanunu'nun 367. Maddesi'ne uygun olarak düzenlenir.

Yönetim kurulu, Şirket'i temsil ve ilzam yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişiye devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Şirket'i temsil ve ilzam yetkili kişiler ve bunların ne şekilde imza edecekleri yönetim kurulu tarafından tespit ederek, tescil ve ilan edilir.

Yönetim, devredilmediği takdirde Yönetim Kurulunun tüm üyelerine aittir.

Yönetim kurulu Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca kurulması zorunlu bulunan komiteleri ilgili düzenlemelerdeki hükümlere uygun şekilde kurmakla yükümlüdür. Yönetim Kurulu, bu komitelerin dışından, Sermaye Piyasası Mevzuatı'na uymak şartıyla, Şirket işleri ile ilgili ihtiyaç duyulan komiseri de kurma yetkisine sahiptir. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır.

## **GENEL MÜDÜR VE MÜDÜRLER**

**MADDE 20.** Yönetim kurulunca, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir genel müdür ve yeterli sayıda müdür atanır. Genel müdür olarak görev yapacak kişinin Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz olması zorunludur. Genel müdürün münhasıran tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur.

Genel müdür, yönetim kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür.

## **YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR**

**MADDE 21.** Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Kurulca belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekte yükümlüdür. Bu hususta TTK' nın 393 üncü maddesi hükmü saklıdır.

Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulunun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu ilkelerine ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerine uygun hareket edilir.

## **DENETÇİ**

### **MADDE 22.**

Her faaliyet dönemi itibariyle genel kurulca bir denetçi seçilir. Seçimden sonra, yönetim kurulu gecikmeksizin denetleme görevini hangi denetçiye verdiğini ticaret siciline tescil ettirir ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi ile internet sitesinde ilan eder.

Şirketin denetiminde Türk Ticaret Kanunu'nun 397 ila 406 ıncı maddesi hükümleri ile Sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

## **DENETÇİLERİN ÜCRETLERİ**

**MADDE 23.** Denetçilerin ücretleri genel kurulca karara bağlanır.

## **GENEL KURUL TOPLANTILARI, GENEL KURUL TOPLANTISINA ELEKTRONİK ORTAMDA KATILIM**

### **MADDE 24.**

Genel kurul, olağan ve olağanüstü olarak toplanır.

Olağan genel kurul, Şirket'in hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri göz önüne alınarak yönetim kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

Olağanüstü genel kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 inci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlere de Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara ilişkin Yönetmelik ve Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik ve Tebliğ hükümlerinde belirtilen haklarının kullanabilmesi sağlanır.

Olağan ve olağanüstü tüm genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki nisaplar Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Ancak Sermaye Piyasası Kanunu'nun Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerinde yer alan toplantı nisaplarında değişiklik yapan hükümleri saklıdır.

Genel Kurul Toplantıları, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ile TTK 'nın ilgili maddeleri çerçevesinde yapılır.



## **GENEL KURULA ÇAĞRI VE İÇ YÖNERGE**

### **MADDE 25.**

Genel Kurul ile ilgili tüm hususlar Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulunun ilan etmiş olduğu Kurumsal Yönetim ilkelerine uygun olarak düzenlenir.

Şirket yönetim kurulu, genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içeren, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından ilan edilen biçime ve içeriğe uygun olarak olacak bir iç yönerge hazırlar ve genel kurulun onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

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

Kayden izlenen paylar açısından genel kurul toplantısı tarihi ile sınırlı olarak pay devrinin yasaklanmasına ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri saklıdır.

Genel kurul toplantıya, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Pay defterinde yazılı pay sahipleriyle önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine, toplantı günü ile gündem ve ilanın çıktığı ve çıkacağı gazeteler, iadeli taahhütlü mektupla bildirilir.

Genel Kurula çağrının şekli ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu'nun 414 üncü maddesi; genel kurula katılacak pay sahipleri ile ilgili olarak ise Türk Ticaret Kanunu'nun 415 inci maddesi uygulanır.

## **TOPLANTI YERİ**

**MADDE 26.** Genel kurul toplantıları, Şirket merkezinde veya şirket merkezinin bulunduğu mülki idare biriminde yönetim kurulunun uygun göreceği yerlerde yapılır. Genel kurul toplantısının yönetim kurulu kararıyla Şirket merkezi dışında bir yerde yapılması halinde, bu yerin toplantıya ait davette belirtilmesi zorunludur.

## **GENEL KURUL TOPLANTILARINDA BAKANLIK TEMSİLCİSİNİN BULUNMASI**

### **MADDE 27.**

Genel kurul toplantılarında ilgili Bakanlık temsilcisinin katılımı hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 407 nci maddesi üçüncü fıkrası hükmü uygulanır. Bakanlık temsilcisinin gıyabında yapılacak genel kurul toplantılarında alınacak kararlar ve Bakanlık Temsilcisinin imzasının taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

## **TEMSİLCİ TAYİNİ**

### **MADDE 28.**

Genel kurul toplantılarında, pay sahipleri, paylarından doğan hakları kullanmak için genel kurula kendisi katılabileceği gibi, kendilerini diğer pay sahipleri veya vekiller aracılığı ile temsil ettirebilirler. Şirket'te pay sahibi olan vekiller, kendi oylarından başka, temsil ettikleri pay sahiplerinin sahip oldukları oyları da kullanmaya yetkilidir. Yetki belgesinin şeklini Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde yönetim kurulu belirler. Temsilci sıfatıyla veya vekaleten oy kullanmasında Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Kurulunun konuya ilişkin düzenlemelerine uyulur. Bir pay birden çok kişinin ortak mülkiyetinde ise, bunlar ancak kendi içlerinde veya dışarıdan seçecekleri bir temsilci vasıtasıyla genel kurula katılıp oy kullanabilirler.

## **OY HAKKI VE OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ**

### **MADDE 29.**

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında, hazır bulunan pay sahipleri veya vekilleri oy haklarını genel kurulda, Türk Ticaret Kanunu'nun 434. Maddesi uyarınca paylarının toplamı itibari değeriyle orantılı olarak kullanır.

Her türlü olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında; Şirket Genel Kurul Toplantılarının Esas Ve Usulleri Hakkında İç Yönerge hükümleri uygulanacaktır.

## **İLANLAR**

### **MADDE 30.**

Şirket tarafından yapılacak ilanlarda Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Şirkete ait ilanlar, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve Şirket'in internet sitesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen sürele uyumla yapılır.

Genel Kurul Toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıya pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.

Türk Ticaret Kanunu'ndan ve Sermaye Piyasası mevzuatından kaynaklanan diğer ilan yükümlülükleri saklıdır.

## **BİLGİ VERME**

### **MADDE 31.**

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde aranan usul ve esaslar dairesinde Sermaye Piyasası Kuruluna bilgi verme ve mevzuatta öngörülen mali tablo ve raporlar ile, bağımsız denetlemeye tabi olunması durumunda bağımsız denetim raporlarını Sermaye Piyasası Kuruluna gönderme ve kamuya duyurma yükümlülüklerini yerine getirir.

## **HESAP DÖNEMİ**

### **MADDE 32.**

Şirketin hesap yılı, Ocak ayının birinci gününden başlar ve Aralık ayının sonuncu günü sona erer. Birinci hesap yılı ise Şirketin Ticaret Siciline tescil edildiği tarihten başlar ve o yılın Aralık ayının sonuncu günü sona erer.

## **KARIN DAĞITIMI VE YEDEK AKÇE**

### **MADDE 33.**

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'e ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilânçoda görülen net dönem karından varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aŐađıdaki sıra ve esaslar dâhilinde dağıtılır.Net dönem karının taksiminde Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu Tebliđinde uyulur.

#### Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

- a) Kalanın % 5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

### Birinci Temettü

- b) Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak matrahtan, Sermaye Piyasası Kurulun'ca saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım politikası esaslarını da dikkate alarak Genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.

### İkinci Temettü

- c) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı genel kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü pay olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilânçoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

### İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

- d) Türk Ticaret 519 maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendi gereğince ikinci tertip kanuni yedek akçe ayrılır.

e) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, Esas Sözleşme'de pay sahipleri için belirlenen birinci kar payı nakden ve/veya pay biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve kar payı dağıtımında kurucu ve adi intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyeleri ile memur, çalışan, işçilerine çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve benzer nitelikteki kişi/kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

- f) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 20. Maddesi çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabılır.

Şirket kar dağıtımı, yedek akçe ayrılması ve kar payı avansı dağıtımı konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuat düzenlemelerine uyar.

### **KAR DAĞITIMI ZAMANI**

#### **MADDE 34.**

Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulunun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Bu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınmaz.

### **ŞİRKETİN SONE ERMESİ VE TASFİYESİ**

#### **MADDE 35.**

Şirketin sona ermesi ve tasfiyesi ve buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Tasfiye işlemleri üç kişilik bir tasfiye heyeti tarafından yürütülür. Bu memurları Genel Kurul seçer ve atar.

Tasfiye memurları kanun hükümleri uyarınca tasfiye işlemlerini yürütürler. Genel kurulca karşıt bir karar alınmadıkça bu memurlar birlikte hareket ederek tasfiye halindeki Şirket namına imza etmeye yetkilidir.

## **KENDİLİĞİNDEN SONA ERME**

### **MADDE 36.**

Şirket'in kendiliğinden sona ermesi ve münfesiş addolunması Sermaye Piyasası Kurulunun yürürlükteki ilgili mevzuatına ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre yürütülür.

## **KANUNİ HÜKÜMLER**

### **MADDE 37.**

Bu esas sözleşmenin ileride yürürlüğe girecek yasa, tüzük, yönetmelik ve tebliğ hükümlerine aykırı olan maddeleri uygulanmaz.

Bu esas sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

## **ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ**

### **MADDE 38.**

Bu esas sözleşmede değişiklik yapılması ve uygulanması Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın izni ve Sermaye Piyasası Kurulunun uygun görüşüne bağlıdır. Sermaye Piyasası Kurulunda uygun görüş ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan izin alındıktan sonra, TTK, Sermaye Piyasası Kanunu ve esas sözleşmede belirtilen hükümler çerçevesinde esas sözleşme değişikliğine karar verilir. Usulüne uygun olarak onaylanan değişiklikler, TTK hükümleri çerçevesinde ticaret siciline tescil edilir ve ilan ettirilir.

## **İLK YÖNETİM KURULU ÜYELERİ**

### **GEÇİCİ MADDE 1.**

İlk yönetim kurulu olarak; İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketini temsilen T.C. uyruklu Halit Serhan Ercivelek, T.C. uyruklu Avni Çelik, T.C. uyruklu Ahmet Çelik, T.C. uyruklu Osman Akyüz, T.C. uyruklu Ekrem Pakdemirli, Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret Anonim Şirketini temsilen T.C. uyruklu Mahmut Sefa Çelik 1 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Avni Çelik Yönetim Kurulu Başkanı, Halit Serhan Ercivelek, Ahmet Çelik, Osman Akyüz, Ekrem Pakdemirli, Mahmut Çelik Yönetim Kurulu Üyeleri olarak seçilmişlerdir.

## **İLK DENETÇİLER**

### **GEÇİCİ MADDE 2.**

İlk denetçi olarak; T.C. uyruklu, ..... adresinde ikamet eden Ömer Öztürk bir yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.

## **İLK BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞU**

### **GEÇİCİ MADDE 3.**

İlk bağımsız denetim kuruluşu Yönetim Kurulu tarafından seçilir. Yapılacak ilk genel kurulun onayına sunulur.

## **KURUCULAR**

Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret Anonim Şirketi  
İnpa Uluslararası Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi  
Avni Çelik  
Ahmet Çelik  
Ömer Faruk Çelik