

KISMİ BÖLÜNME VE DEVİR SÖZLEŞMESİ

1. SÖZLEŞMENİN TARAFLARI

1.1. İşbu kısmi bölünme ve devir sözleşmesi, bir taraftan İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne 699367 numarası ile kayıtlı olup Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak, No:36 34349 Beşiktaş İstanbul adresinde faaliyet gösteren **SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.** (işbu sözleşmede kısaca Servet GYO olarak adlandırılacaktır) ile diğer taraftan İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne 247495 numarası ile kayıtlı olup Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak, No:36 34349 Beşiktaş İstanbul adresinde faaliyet gösteren **SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş.** (işbu sözleşmede kısaca Sinpaş Yapı olarak adlandırılacaktır) arasında akdedilmiştir.

2. SÖZLEŞMENİN KONUSU VE AMACI

2.1. İşbu sözleşme, Sinpaş Yapı'nın sahip olduğu İstanbul İli, Eyüp İlçesi, 158 Ada 1 Parsel A Blok'ta yer alan 80 adet bağımsız bölümün (Flatofis A Blok) ilgili diğer varlıklar ve yükümlülüklerle birlikte "Ortaklara Pay Devri Modeliyle Kısmi Bölünme" suretiyle Sinpaş Yapı tarafından 31.12.2015 tarihi itibarıyla kayıtlı değerleri üzerinden Servet GYO'ya devredilmesinin hüküm ve şartlarını belirlemek amacı ile düzenlenmiştir.

3. TARAFLARI TANITICI BİLGİLER

3.1. Servet GYO SPK mevzuatına göre gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere kurulmuş bir gayrimenkul yatırım ortaklığıdır. Servet GYO'nun yönetim kurulu Avni Çelik, Ahmet Çelik, Fatih Kıvanç, Mehmet Haluk Öztürk, Akif Gülle ve Kerem Alkin'den oluşmakta olup, ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar	Pay Grubu	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı
Avni Çelik	A	1.010.276	1,94%
Avni Çelik	B	23.911.496	45,99%
Ayşe Sibel Çelik	B	7.800.000	15,00%
Ahmet Çelik	B	4.481.712	8,62%
Ömer Faruk Çelik	B	529.350	1,02%
Nuran Çelik	B	1.950.000	3,75%
Şenay Çelik	B	1.950.000	3,75%
Berrin Çelik Ercivelek	B	3.900.000	7,50%
Diğer	B	6.467.165	12,43%
Toplam	-	52.000.000	100,00%

Servet GYO esas sözleşmesine göre A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Servet GYO'nun 6 üyeden oluşan yönetim kurulunda 4 üye A grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilmektedir. 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 ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

3.2. Sinpaş Yapı gayrimenkul ve inşaat alanlarında faaliyet gösteren ve aynı zamanda gayrimenkul ve yapı malzemeleri alanında pek çok iştirak şirketi de bulunan bir anonim şirkettir. Sinpaş Yapı'nın iştirakleri arasında Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin yanı sıra sanayi ve hizmet sektörlerinde faaliyet gösteren çeşitli şirketler bulunmaktadır. Sinpaş Yapı'nın yönetim kurulu Avni Çelik, Ahmet Çelik, Dursun Yaşar Çamuralı, Mehmet Yavaş ve Fatih Kıvanç'tan oluşmakta olup, ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı
Avni Çelik	102.689.000	51,34%
Ayşe Sibel Çelik	38.654.000	19,33%
Berrin Çelik Ercivelek	18.657.000	9,33%
Sinpaş Yapı (*)	14.750.000	7,38%
Ahmet Çelik	11.103.000	5,55%
Şenay Çelik	8.897.000	4,45%
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	5.250.000	2,63%
Toplam	200.000.000	100,00%

4. YÖNETİM KURULU KARARLARI

- 4.1. Servet GYO Yönetim Kurulu, 03/06/2016 tarih ve 11 sayılı kararında, Sinpaş Yapı'nın sahip olduğu İstanbul İli, Eyüp İlçesi, 158 Ada 1 Parsel A Blok'ta yer alan 80 adet bağımsız bölüm (Flatofis A Blok) ve ilgili diğer varlıklar ve yükümlülüklerin "Ortaklara Pay Devri Modeliyle Kısmi Bölünme" suretiyle 31.12.2015 tarihi itibarıyla kayıtlı değerleri üzerinden Sinpaş Yapı'dan devralınmasına karar vermiştir.
- 4.2. Sinpaş Yapı Yönetim Kurulu, 03/06/2016 tarih ve 16 sayılı kararında, sahip olduğu İstanbul İli, Eyüp İlçesi, 158 Ada 1 Parsel A Blok'ta yer alan 80 adet bağımsız bölüm (Flatofis A Blok) ve ilgili diğer varlıklar ve yükümlülüklerin "Ortaklara Pay Devri Modeliyle Kısmi Bölünme" suretiyle 31.12.2015 tarihi itibarıyla kayıtlı değerleri üzerinden Servet GYO'ya devredilmesine karar vermiştir.
- 4.3. Yukarıda anılan kararlar uyarınca kısmi bölünme ve devir işlemleri 31.12.2015 tarihi itibarıyla ve Sinpaş Yapı'nın 31.12.2015 tarihli mali tablolarındaki yasal kayıtlı değerler üzerinden gerçekleştirilecektir.

5. KISMİ BÖLÜNME SURETİYLE DEVREDİLECEK VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

5.1. Sinpaş Yapı'nın kısmi bölünme suretiyle Servet GYO'ya devredeceği varlıklar ve yükümlülükler ile bunların 31.12.2015 tarihi itibarıyla kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

Varlıklar			Yükümlülükler		
Hesap Kodu	Hesap Adı	Tutar (TL)	Hesap Kodu	Hesap Adı	Tutar (TL)
252	Binalar ⁽¹⁾	68.069.407	300	Banka Kredileri ⁽²⁾	66.583.063
			426	Alınan Depozito ve Teminatlar ⁽³⁾	217.813
	Varlık Toplamı	68.069.407		Yükümlülük Toplamı	66.800.876
				Fark	1.268.531

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

(1) Yukarıdaki tabloda toplu halde "Binalar" olarak gösterilen ve kayıtlı değerleri toplamı 68.069.407 TL olan gayrimenkullerin detayları aşağıdaki gibidir:

S. No	Hesap Kodu	Gayrimenkulün Tanımı	Tutar (TL)
1	252.01.106	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 1 Nolu İşyeri	50.346
2	252.01.107	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 2 Nolu İşyeri	59.727
3	252.01.108	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 3 Nolu İşyeri	1.060.774
4	252.01.109	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 4 Nolu İşyeri	10.358.335
5	252.01.110	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 5 Nolu İşyeri	753.684
6	252.01.111	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 6 Nolu İşyeri	167.074
7	252.01.112	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 7 Nolu İşyeri	366.700
8	252.01.113	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 8 Nolu İşyeri	143.771
9	252.01.114	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 9 Nolu İşyeri	282.325
10	252.01.115	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 10 Nolu İşyeri	292.827
11	252.01.116	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 11 Nolu İşyeri	369.286
12	252.01.117	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 12 Nolu İşyeri	330.079
13	252.01.118	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 13 Nolu İşyeri	214.675
14	252.01.119	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 14 Nolu İşyeri	95.306
15	252.01.120	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 15 Nolu İşyeri	657.438
16	252.01.121	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 16 Nolu İşyeri	93.094
17	252.01.122	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 17 Nolu İşyeri	749.965
18	252.01.123	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 18 Nolu İşyeri	209.656
19	252.01.124	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 19 Nolu İşyeri	41.544
20	252.01.125	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 20 Nolu İşyeri	128.001
21	252.01.126	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 21 Nolu İşyeri	38.665
22	252.01.127	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 22 Nolu İşyeri	38.678
23	252.01.128	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 23 Nolu İşyeri	15.540
24	252.01.129	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 24 Nolu İşyeri	49.289
25	252.01.130	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 25 Nolu İşyeri	110.544
26	252.01.131	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 26 Nolu İşyeri	40.608
27	252.01.132	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 27 Nolu İşyeri	40.824
28	252.01.133	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 28 Nolu İşyeri	41.047
29	252.01.134	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 29 Nolu İşyeri	35.666
30	252.01.135	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 30 Nolu İşyeri	935.548
31	252.01.136	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 31 Nolu İşyeri	229.324
32	252.01.137	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 32 Nolu İşyeri	2.118.557
33	252.01.138	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 33 Nolu İşyeri	183.958
34	252.01.139	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 34 Nolu İşyeri	593.644
35	252.01.140	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 35 Nolu İşyeri	712.561
36	252.01.141	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 36 Nolu İşyeri	491.605
37	252.01.142	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 37 Nolu İşyeri	442.845
38	252.01.143	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 38 Nolu İşyeri	255.078
39	252.01.144	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 39 Nolu İşyeri	211.903
40	252.01.145	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 40 Nolu İşyeri	53.912
41	252.01.146	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 41 Nolu İşyeri	441.954
42	252.01.147	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 42 Nolu İşyeri	271.721
43	252.01.148	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 43 Nolu İşyeri	1.274.810
44	252.01.149	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 44 Nolu İşyeri	4.380.572
45	252.01.150	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 45 Nolu İşyeri	3.997.364
46	252.01.151	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 46 Nolu İşyeri	1.796.668
47	252.01.152	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 47 Nolu İşyeri	109.264
48	252.01.153	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 48 Nolu İşyeri	289.675
49	252.01.154	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 49 Nolu İşyeri	337.441
50	252.01.155	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 50 Nolu İşyeri	203.154
51	252.01.156	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 51 Nolu İşyeri	304.737
52	252.01.157	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 52 Nolu İşyeri	148.179
53	252.01.158	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 53 Nolu İşyeri	78.751
54	252.01.159	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 54 Nolu İşyeri	473.646
55	252.01.160	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 55 Nolu İşyeri	387.388





56	252.01.161	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 56 Nolu İşyeri	363.598
57	252.01.162	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 57 Nolu İşyeri	431.809
58	252.01.163	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 58 Nolu İşyeri	1.913.282
59	252.01.164	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 59 Nolu İşyeri	895.909
60	252.01.165	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 60 Nolu İşyeri	557.473
61	252.01.166	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 61 Nolu İşyeri	627.084
62	252.01.167	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 62 Nolu İşyeri	653.292
63	252.01.168	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 63 Nolu İşyeri	561.370
64	252.01.169	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 64 Nolu İşyeri	3.317.233
65	252.01.170	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 65 Nolu İşyeri	3.984.416
66	252.01.171	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 66 Nolu İşyeri	1.203.880
67	252.01.172	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 67 Nolu İşyeri	130.126
68	252.01.173	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 68 Nolu İşyeri	923.785
69	252.01.174	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 69 Nolu İşyeri	824.181
70	252.01.175	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 70 Nolu İşyeri	555.116
71	252.01.176	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 71 Nolu İşyeri	867.579
72	252.01.177	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 72 Nolu İşyeri	700.256
73	252.01.178	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 73 Nolu İşyeri	1.273.097
74	252.01.179	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 74 Nolu İşyeri	1.258.302
75	252.01.180	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 75 Nolu İşyeri	461.545
76	252.01.181	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 76 Nolu İşyeri	3.248.562
77	252.01.182	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 77 Nolu İşyeri	1.229.254
78	252.01.183	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 78 Nolu İşyeri	1.213.720
79	252.01.184	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 79 Nolu İşyeri	1.903.986
80	252.01.185	İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 80 Nolu İşyeri	1.410.823
Toplam			68.069.407

(2) Yukarıdaki tabloda yer alan ve kayıtlı değerleri toplamı 66.583.063 TL olan banka kredilerinin detayları aşağıdaki gibidir:

S. No	Banka Adı	Kredi No	Döviz Cinsi	Ödenecek Taksit	Ana Para	Karpayı	Kur	TL Değeri
1	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	285.124,34 €	69.867,45 €	3,178	1.128.021,91
2	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	286.203,67 €	68.788,12 €	3,178	1.128.021,91
3	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	289.041,66 €	65.950,13 €	3,178	1.128.021,91
4	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	290.099,89 €	64.891,90 €	3,178	1.128.021,91
5	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	289.477,72 €	65.514,07 €	3,178	1.128.021,91
6	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	290.572,79 €	64.419,00 €	3,178	1.128.021,91
7	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	290.058,52 €	64.933,27 €	3,178	1.128.021,91
8	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	295.924,84 €	59.066,95 €	3,178	1.128.021,91
9	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	295.429,24 €	59.562,55 €	3,178	1.128.021,91
10	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	293.498,17 €	61.493,62 €	3,178	1.128.021,91
11	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	297.583,64 €	57.408,15 €	3,178	1.128.021,91
12	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	301.539,27 €	53.452,52 €	3,178	1.128.021,91
13	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	295.582,64 €	59.409,15 €	3,178	1.128.021,91
14	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	303.576,81 €	51.414,98 €	3,178	1.128.021,91
15	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	300.639,91 €	54.351,88 €	3,178	1.128.021,91
16	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	300.487,96 €	54.503,83 €	3,178	1.128.021,91
17	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	305.411,81 €	49.579,98 €	3,178	1.128.021,91
18	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	304.062,95 €	50.928,84 €	3,178	1.128.021,91
19	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	305.210,77 €	49.781,02 €	3,178	1.128.021,91
20	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	307.502,15 €	47.489,64 €	3,178	1.128.021,91
21	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	308.624,99 €	46.366,80 €	3,178	1.128.021,91
22	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	307.622,90 €	47.368,89 €	3,178	1.128.021,91
23	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	310.875,00 €	44.116,79 €	3,178	1.128.021,91
24	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	313.987,97 €	41.003,82 €	3,178	1.128.021,91
25	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	311.253,22 €	43.738,57 €	3,178	1.128.021,91
26	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	315.204,25 €	39.787,54 €	3,178	1.128.021,91

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

(Handwritten signature in blue ink)

27	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	314.566,14 €	40.425,65 €	3,178	1.128.021,91
28	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	315.751,95 €	39.239,84 €	3,178	1.128.021,91
29	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	317.740,19 €	37.251,60 €	3,178	1.128.021,91
30	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	316.620,29 €	38.371,50 €	3,178	1.128.021,91
31	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	321.495,67 €	33.496,12 €	3,178	1.128.021,91
32	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	320.543,45 €	34.448,34 €	3,178	1.128.021,91
33	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	321.107,85 €	33.883,94 €	3,178	1.128.021,91
34	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	324.168,35 €	30.823,44 €	3,178	1.128.021,91
35	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	324.180,88 €	30.810,91 €	3,178	1.128.021,91
36	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	325.401,46 €	29.590,33 €	3,178	1.128.021,91
37	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	327.597,94 €	27.393,85 €	3,178	1.128.021,91
38	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	328.305,37 €	26.686,42 €	3,178	1.128.021,91
39	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	328.688,78 €	26.303,01 €	3,178	1.128.021,91
40	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	331.064,22 €	23.927,57 €	3,178	1.128.021,91
41	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	331.577,26 €	23.414,53 €	3,178	1.128.021,91
42	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	332.824,59 €	22.167,20 €	3,178	1.128.021,91
43	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	334.321,86 €	20.669,93 €	3,178	1.128.021,91
44	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	334.923,96 €	20.067,83 €	3,178	1.128.021,91
45	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	337.085,84 €	17.905,95 €	3,178	1.128.021,91
46	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	337.860,39 €	17.131,40 €	3,178	1.128.021,91
47	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,79 €	339.048,05 €	15.943,74 €	3,178	1.128.021,91
48	Vakıfbank	1724	EUR	354.991,58 €	340.528,43 €	14.463,15 €	3,178	1.128.021,24
TOPLAM				17.039.605,71 €	15.000.000,00 €	2.039.605,71 €		54.145.051,01

S. No	Banka Adı	Kredi No	Döviz Cinsi	Ödenecek Taksit	Ana Para	Karpayı	Kur	TL Değeri
1	Vakıfbank	950	USD	\$163.691,83	\$161.381,69	\$2.310,14	2,908	475.950,36
2	Vakıfbank	950	USD	\$163.691,83	\$162.045,35	\$1.646,48	2,908	475.950,36
3	Vakıfbank	950	USD	\$163.691,96	\$162.918,10	\$773,86	2,908	475.950,74
TOPLAM				\$491.075,62	\$486.345,14	\$4.730,48		1.427.851,46

S. No	Banka Adı	Kredi No	Döviz Cinsi	Ödenecek Taksit	Ana Para	Karpayı	Kur	TL Değeri
1	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$90.822,53	\$11.520,26	2,908	297.571,90
2	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$91.115,81	\$11.226,98	2,908	297.571,90
3	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$91.762,71	\$10.580,08	2,908	297.571,90
4	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$91.706,36	\$10.636,43	2,908	297.571,90
5	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$92.336,05	\$10.006,74	2,908	297.571,90
6	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$92.300,66	\$10.042,13	2,908	297.571,90
7	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$92.598,72	\$9.744,07	2,908	297.571,90
8	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$93.811,77	\$8.531,02	2,908	297.571,90
9	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$93.200,67	\$9.142,12	2,908	297.571,90
10	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$93.786,83	\$8.555,96	2,908	297.571,90
11	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$93.804,48	\$8.538,31	2,908	297.571,90
12	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$94.373,05	\$7.969,74	2,908	297.571,90
13	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$94.412,14	\$7.930,65	2,908	297.571,90
14	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$94.717,01	\$7.625,78	2,908	297.571,90
15	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$95.258,99	\$7.083,80	2,908	297.571,90
16	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$95.330,47	\$7.012,32	2,908	297.571,90
17	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$95.854,59	\$6.488,20	2,908	297.571,90
18	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$95.947,84	\$6.394,95	2,908	297.571,90
19	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$96.257,67	\$6.085,12	2,908	297.571,90
20	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$97.127,31	\$5.215,48	2,908	297.571,90
21	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$96.882,15	\$5.460,64	2,908	297.571,90
22	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$97.361,05	\$4.981,74	2,908	297.571,90
23	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$97.509,39	\$4.833,40	2,908	297.571,90
24	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$97.970,02	\$4.372,77	2,908	297.571,90
25	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$98.140,63	\$4.202,16	2,908	297.571,90
26	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$98.457,54	\$3.885,25	2,908	297.571,90

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.

27	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$98.890,55	\$3.452,24	2,908	297.571,90
28	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$99.094,81	\$3.247,98	2,908	297.571,90
29	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$99.509,25	\$2.833,54	2,908	297.571,90
30	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$99.736,13	\$2.606,66	2,908	297.571,90
31	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$100.058,20	\$2.284,59	2,908	297.571,90
32	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$100.571,12	\$1.771,67	2,908	297.571,90
33	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$100.706,06	\$1.636,73	2,908	297.571,90
34	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$101.073,57	\$1.269,22	2,908	297.571,90
35	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$101.357,64	\$985,15	2,908	297.571,90
36	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,79	\$101.706,17	\$636,62	2,908	297.571,90
37	Vakıfbank	1220	USD	\$102.342,91	\$102.013,49	\$329,42	2,908	297.572,25
TOPLAM				\$3.786.683,35	\$3.786.683,35	\$3.786.683,35		11.010.160,65
GENEL TOPLAM								66.583.063,12

(3) Yukarıdaki tabloda yer alan ve kayıtlı değerleri toplamı 217.813 TL olan Alınan Depozito ve Teminatların detayları aşağıdaki gibidir:

Müşteri Adı	Tutar (TL)
Zimmer Tıbbi Cihazlar Sanayi ve Tic.	19.200,00
Joon Nam Kim	6.000,00
Yüksel Özdamar	9.062,00
Emine Sinem KORALTÜRK	2.856,00
Orhan KESKİN	2.596,00
Tkt Turizm Ve Gıda A.Ş	7.080,00
Tuanna Dan. Gıd. Rest. Ltd. Şti	16.236,00
Win Bilgi İletişim Hizmetleri A.Ş.	101.251,80
Recep Şen & Meyvist Gıda	6.785,00
Mehmet Volkan ARIKAN	4.506,20
Günsal Saat ve Hediyelik Eşya Tic. Ltd. Şti.	33.980,00
Fatma BİZEL & Hum Hum Gıda	8.260,00
TOPLAM	217.813,00

6. UZMAN KURULUŞ GÖRÜŞÜ

6.1. Ata Uluslararası Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 03.06.2016 tarihli uzman kuruluş raporunda, net aktif değer yöntemine göre yapılan hesaplamada Servet GYO'nun değeri 269.886.564 TL, Sinpaş Yapı tarafından Servet GYO'ya devredilen varlık ve yükümlülüklerin değeri ise 268.229.124 TL olarak takdir edilmiştir. Buna göre devredilen varlık ve yükümlülükler karşılığında Servet GYO'nun sermayesinin 51.680.655 TL artırılarak 103.680.655 TL'ye ulaşmasının, artırılan 51.680.655 TL tutarındaki sermayenin Sinpaş Yapı'nın eksilen 1.268.531 TL tutarındaki sermayesi karşılığında Sinpaş Yapı'nın hissedarlarına verilmesinin ve değişim oranının ise $51.680.655 \text{ TL} / 1.268.531 \text{ TL} = 40,740553574$ olmasının makul olacağı sonucuna ulaşılmıştır.

7. SERVET GYO SERMAYESİNDE MEYDANA GELECEK ARTIŞ TUTARI

7.1. Uzman kuruluş tarafından hazırlanan raporda takdir edildiği üzere ve Servet GYO Yönetim Kurulu'nun 03/06/2016 tarih ve 11 sayılı kararı uyarınca Servet GYO'nun sermayesi 51.680.655 TL artırılarak 52.000.000 TL'den 103.680.655 TL'ye yükseltilecektir. Artırılan sermayeyi temsil eden paylar her 1 adet eksilen Sinpaş Yapı

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

(Handwritten signature in blue ink)

payı için 40,740553574 adet Servet GYO payı olmak üzere aşağıdaki tabloda belirtilen şekilde Sinpaş Yapı'nın hissedarlarına verilecektir.

	Sinpaş Yapı Sermayesindeki Pay Tutarı (TL)	Sinpaş Yapı Sermayesinde Eksilecek Pay Tutarı (TL)	Servet GYO'dan Verilecek Pay Tutarı (TL)
Avni Çelik	102.689.000	651.321	26.535.174
Ayşe Sibel Çelik	38.654.000	245.169	9.988.320
Berrin Çelik Ercivelek	18.657.000	118.335	4.821.030
Sinpaş Yapı	14.750.000	93.554	3.811.448
Ahmet Çelik	11.103.000	70.422	2.869.052
Şenay Çelik	8.897.000	56.431	2.299.014
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	5.250.000	33.299	1.356.617
Toplam	200.000.000	1.268.531	51.680.655

- 7.2. İşbu sözleşme konusu kısmi bölünme ve devir işlemi kapsamında Servet GYO'nun sermayesinin 51.680.655 TL tutarında artırılması nedeniyle çıkarılacak ve Sinpaş Yapı hissedarlarına verilecek paylar B grubu ve hamiline yazılı olacaktır.
- 7.3. İşbu sözleşme konusu kısmi bölünme ve devir işlemi kapsamında herhangi bir denkleştirme ödemesi yapılmayacaktır.

8. VERGİ BORÇLARI VE DEVRALINAN BORÇLAR

- 8.1. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesinin 2. fıkrasının (b) bendi uyarınca bölünen Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'nin bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından Servet GYO'nun müteselsilen sorumludur. Servet GYO, Sinpaş Yapı'nın bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından müteselsilen sorumlu olacağını ve diğer ödevlerini yerine getireceğini, kurumlar vergisi beyannamesine ekleyeceği bir taahhütname ile taahhüt etmeyi kabul ve beyan eder.
- 8.2. Servet GYO işbu sözleşme kapsamında Sinpaş Yapı'dan devraldığı borçları vadelerinde tam ve eksiksiz olarak borçlu olunan üçüncü kişilere ödeyecektir. Servet GYO devraldığı borç ve yükümlülüklerin zamanında ödenmemesi nedeniyle Sinpaş Yapı'nın uğrayabileceği zararları tazmin etmeyi beyan kabul ve beyan eder.

9. SERMAYE PİYASASI KURULU İZİNİ

- 9.1. İşbu sözleşme konusu kısmi bölünme ve devir işlemine, Sermaye Piyasası Kurulu'nun/...../2016 tarih ve/..... sayılı kararı ile izin verilmiştir.

10. DİĞER HÜKÜMLER

- 10.1. Tarafların işbu sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda iş bu sözleşme geçerlilik kazanmayacaktır.
- 10.2. İşbu sözleşme, Servet GYO ve Sinpaş Yapı'nın genel kurullarınca onaylanıp, genel kurul kararlarının tescili ile geçerlilik kazanacaktır. Tarafların yönetim kurulları, 31.08.2016 tarihine kadar toplanmak üzere, işbu sözleşmenin onaylanmasını teminen genel kurulları toplantıya davet etmekte yükümlüdür. Servet GYO veya Sinpaş Yapı genel

kurullarının bu süre içerisinde toplanamaması halinde işbu sözleşme geçersiz sayılacaktır.

10.3. Genel kurul kararının tescilinden sonra bölünmeye konu varlık ve yükümlülüklerin devir işlemleri tamamlanacaktır. Bölünmeye konu olan varlık ve yükümlülüklerle ait aktif ve pasifi düzenleyici hesaplar da devredilecektir.

10.4. İşbu bölünme sözleşmesi 03.06.2016 tarihinde düzenlenmiş ve imzalanmıştır.

Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Mehmet Haluk Öztürk
Yönetim Kurulu Üyesi

Fatih Kıvanç
Yönetim Kurulu Üyesi

Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.

Avni Çelik
Yönetim Kurulu Başkanı

Ahmet Çelik
Yönetim Kurulu Üyesi