

18.2. İlişkili taraflarla yapılan işlemlerin bölünmeye taraf şirketlerin net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi

18.2.1. Servet GYO

	1 Ocak – 30 Haziran 2016	1 Ocak – 30 Haziran 2015
İlişkili Taraplara Satışlar	128.249	101.530
Net Satış Hasılatı	27.423.734	15.914.801
%	0,47%	0,64%

18.2.2. Sinpaş Yapı

	1 Ocak – 30 Haziran 2016	1 Ocak – 30 Haziran 2015
İlişkili Taraplara Satışlar	59.436.728	62.954.456
Net Satış Hasılatı	404.262.629	545.947.656
%	14,70%	11,53%

19. BÖLÜNMEYE TARAF ŞİRKETLERE İLİŞKİN DİĞER BİLGİLER

19.1. Bölünmeye taraf şirketlerin sermayesi hakkında bilgiler

Servet GYO : 52.000.000 TL

Sinpaş Yapı : 200.000.000 TL

19.2. Bölünmeye taraf şirketlerin kayıtlı sermaye tavanı

Servet GYO: 1.000.000.000 TL

Sinpaş Yapı: Yoktur.

19.3. Bölünmeye taraf şirketlerin sermayelerini temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi

Yoktur.

19.4. Bölünmeye taraf şirketlerin paylarından, kendileri tarafından bizzat tutulan veya onların adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları bölünmeye taraf şirket paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri

Yoktur.

19.5. Bölünmeye taraf şirketlerin varant, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi

Yoktur.

19.6. Bölünmeye taraf şirketlerin son on iki ay içinde yaptığı sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi

Yoktur.

19.7. Bölünmeye taraf şirketlerin son on iki ay içinde halka arz veya tahsisli satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar

Yoktur.

SERVET GYO

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. Sinpaş Plaza No:36/49 Beşiktaş - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271923/0333788 Faks: 0212 258 24 99
Mersis No: 0764031254500014



SINPAŞ
YAPILAR ENDÜSTRİSİ ve TİC. A.Ş.
M. T. Y. Yenidoğan Sk. No:36 Beşiktaş/İST.
Büyük Mükellefler V.D. 771 000 8896
Tic. Sic. No: 077100089600017
www.sinpas.com.tr

19.8. Bölünmeye taraf şirketlerin mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda, hangi grup payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi

Servet GYO: B Tipi payları borsada işlem görmektedir.

Sinpaş Yapı: Yoktur.

19.9. Bölünme sonucunda ihraç edilecek yeni payların/işleme taraf şirketlerin paylarının borsada işlem görüp görmeyeceği ve işlem görmesinin şartları, borsanın hangi piyasa/pazar/platformunda işlem göreceği veya bu hususlara ilişkin borsaya bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi

Bölünme sonucunda Servet GYO B Tipi yeni paylar ihraç edecek olup, bu paylar da diğer B Tipi paylarla birlikte Borsa İstanbul Pay Piyasası'nda işlem görecektir.

19.10. Bölünmeye taraf şirketlerin esas sözleşmeleri ve iç yönergelerine ilişkin önemli bilgiler

Servet GYO'nun esas sözleşmesi TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uyumludur. Servet GYO'nun genel kurulunun çalışma esas ve usullerine ilişkin iç yönergesi 26/06/2013 tarihli genel kurul toplantısında kabul edilmiş ve 04/07/2013 tarihinde ticaret siciline tescil edilerek 10/07/2013 tarihli TTSG'de yayınlanmıştır.,

Sinpaş Yapı'nın esas sözleşmesi TTK'ya uyumludur. Sinpaş Yapı'nın genel kurulunun çalışma esas ve usullerine ilişkin iç yönergesi 25/06/2015 tarihli genel kurul toplantısında kabul edilmiş ve 25/06/2015 tarihinde ticaret siciline tescil edilerek 02/07/2015 tarihli TTSG'de yayınlanmıştır.

19.11. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle bölünmeye taraf şirketlerin amaç ve faaliyetleri

19.11.1. Servet GYO

Servet GYO'nun esas sözleşmesinin ilgili maddesi aşağıdaki gibidir.

ŞİRKETİN AMACI VE FAALİYET KONUSU

MADDE 4. 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.

19.11.2. Sinpaş Yapı

Sinpaş Yapı'nın esas sözleşmesinin ilgili maddesi aşağıdaki gibidir.

ŞİRKETİN AMACI VE FAALİYET KONUSU

Şirketin iştigal konusu aşağıda belirtilen ana başlıklarda toplanmıştır.

- A. İnşaat
- B. Turizm
- C. Her türlü mal ve hizmet pazarlama organizasyonu
- D. Muhtelif Tasarruflar
- E. Maden ve Saha İşletimi
- F. Her Türlü Ortaklık Kurma
- G. Eğitim Faaliyeti
- H. Yatırım Ve Teşvik Faaliyetleri

A

- a) T.C. hudutları veya lüzumunda dünyanın herhangi bir yerinde dilediği bedel ve şartlarla, hisseli veya tam olarak ipotekli veya ipoteksiz, üzerine irtifak, intifa sukka, vefa hakları tesis edilmiş olsun veya olmasın



- arsalar, binalar, kat irtifakına göre bağımsız bölümler ve sair gayrimenkullerin, tamamını veya bir kısmını hisseli veya tam olarak satar. Lehine tesis edilmiş bilumum ipotekleri kaldırır fek eder.
- b) Sahibi olduğu veya olacağı gayrimenkulleri dilediği şekil ve şartlarla satar, dilediğinden nakdi veya aynı bedel karşılığı ya da takas suretiyle veyahut kat, inşaat, arsa, arazi karşılığı gayrimenkul alır, konut, işyeri, zirai, ticari tesisler için inşaat yapar, bunları dilediği şekil, bölüm, bütün ve hisseler halinde, dilediği şartlarla satar. Taahhütleri, cezai şartları, yükümlerin satış vaadinde bulunur, satış vaadi ile satın alma vaadinde bulunur. İmar plan ve uygulamaları, tevhit, ifraz, ruhsat ve benzer işlemler nedeni ile veya herhangi bir başka nedenlerle ile kamuya terki, bağış veya hibesi gereken alanları ilgili kamu kurumuna devreder.
- c) Gerek şirketin sahip olduğu gayrimenkuller için gerekse üçüncü şahıslar hakiki veya hükmi resmi daireler ve yurt içindeki gerçek ve tüzel kişilere her ölçekte imar planı, mimari proje, statik betonarme proje, kısaca mimarlık, inşaat mühendisliği, elektrik mühendisliği, makine mühendisliği ihtisasına giren her ölçekte proje yapar. Yaptığı veya üçüncü şahıslara yapılmış projelerin fenni sorumluluğu, teknik uygulama sorumluluğunu üstlenir.
- d) Ulusal ve uluslararası ölçekte kamu kurum ve kuruluşları, Kamu iktisadi Teşebbüsleri, iktisadi Devlet Teşekkülleri ya da hakiki ya da hükmi şahıslar tarafından açılan konut, işyeri, altyapı, üstyapı, sınai, ticari, sosyal ve zirai tesis, yol, baraj, köprü dâhil olmak üzere inşaat, proje, montaj ihalelerine katılır. Aldığı işleri ifa ve ikmal eder. Bu işler için taahhütte bulunur, cezai şartları yükümlenir.
- c) İnşaat sektörü ile bütün yan sanayiinde kullanılan her türlü inşaat hammadde ve malzemelerini, inşaat makineleri ve teçhizatlarını satın alır, imal eder, pazarlar, satar. İcabında bunların üretimi için sınai tesisler, fabrikalar kurar.
- f) Ürettiği her türlü konut ve işyeri ünitelerinde ana birimleri örgütler şirketler kurar gereğinde kat mülkiyeti yasasına istinaden yöneticilik görevi yüklenir devre mülk sistemi içerisinde sattığı inşaat birimlerinin işletme örgütünü kurar veya bizzat işletmeciliğini yapar.

B

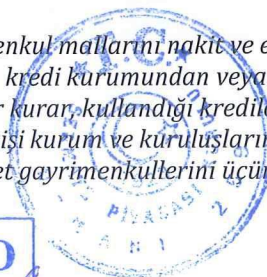
- a) Türkiye'den yurt dışına yurt dışından Türkiye sosyal, kültürel ticari veya turistik amaçlı seyahatler konferanslar ve toplantılar düzenler. Bu amacını gerçekleştirmek üzere ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde turizm ve seyahat acenteliği açar icabında mevcut olanlara iştirak eder.
- b) Turizme elverişli her türlü kara, hava ve deniz nakil vasıtaları ile deniz sporları vasıtalar kiralar, kiralama işletmeciliği, rent a car yapar. Bunun için gerekli görülen yerlerde bürolar, bayilikler, acenteler açar. Yurt içinde veya dışında faaliyet gösteren rent a car firmalarının temsilciliklerini alır, temsilcilikler ve bayilikler verir.
- c) Turizm amaçlı yat, kotra ile tüm hava, kara deniz araçlarını satın alır, satar, kiralar ve kiraya verir,
- d) Yedek parça, tekne ve motor aksamlarını alet ve edevatlarını alır, satar, ithalat ve ihracatını yapar,
- e) Turistik tesisler, otel, motel, tatil köyleri, mokamp vb. inşaa eder, kiralar, işletmeciliğini yapar, başkalarına kiraya verir, işletmeciliğini yaptırır, devre mülk tatil sistemi ile sahip olduğu gayrimenkulleri devreler halinde satar, satın alır, kiralar.

C

Yurt içinde veya yurt dışında pazarlaması rantable olan her türlü dayanıklı tüketim mallarını, elektrikli veya elektronik ev eşyalarını, her türlü gıda maddelerini ve tekstil ürününü, ilaç ve kimya sanayi ürünlerini, parça, alet, aksam ve edevatını velhasıl konusu ile ilgili satılabilir veya satın alınabilir olan her çeşit emtianın ham mamul veya yarı mamul olarak pazarlamasını yapar, satın alır, satar, aracılık yapmamak kaydıyla ithal eder, ihraç eder.

D

- a) Şirket konusu ile ilgili olarak; Yurt içinde veya yurt dışında Distribütörlük, bayilik, mümessillik, acentelikler, bayilikler, bürolar, temsilcilikler alır, kurar veya verir.
- b) Her türlü kara, hava ve deniz nakil vasıtaları, iş makinelerini, her türlü makine, teçhizat ve aksamını ve her türlü emtiayı, aracılık yapmamak kaydıyla hisse senedi ve tahvili satın alır, satar, kiraya verir, kiralar.
- c) Her türlü menkul ve gayrimenkul mallarını nakit ve esham ve tahvilat senedini rehin eder, kiraya verir.
- d) Yurt içi ve yurt dışı her türlü kredi kurumundan veya finans kuruluşlarından kredi kullanır bunlarla ortak işler yapar, ortaklıklar kurar, kullandığı kredilerin teminatı olmak üzere rehin eder, ipotek verir, ipotek alır. İcabında başka kişi kurum ve kuruluşların da fiil ve borçlarını taahhüt eder, kefil olur, kefalet sözleşmelerini imzalar. Şirket gayrimenkullerini üçüncü şahısların borcunun teminatı olarak özel ve



- tüzel kişilere bankalara kredi kurumlarına veya finans kuruluşlarına her türlü şartlarla ipotek eder. Üçüncü şahısların borçlarına kefil olur, kefalet sözleşmelerini imzalar.
- e) Gayrimenkul her türlü malı üzerinde başkaları lehine ipotek intifa sükna vefa veya üst hakları tesis eder. Aynı şekilde başkalarına ait gayrimenkul mallar üzerinde kendi lehine ipotek intifa sükna veya üst hakkı tesisini kabul eder.
- f) Her türlü menkul ve gayrimenkul malı dilediği süre ile kiralar kiraya verir. Kira akitlerini tapuya şerh eder veya ettirir.
- g) Konusu ile ilgili olan işlerde yatırımlarının öngörülen teşviklerinden istifade etmesi için Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı'nca ilan edilen ve öngörülen her türlü yatırım teşvikinden yararlanır.
- h) Konusuna gören her türlü mal ve emtiayı, yurt içinde veya dışında faaliyette bulunan leasing firmalarından kiralama işlemini gerçekleşmesi için leasing firmalarına her türlü nakdi veya aynı teminatı verir. Kira bedellerini ödeyince, kira akdi hitamında mülkiyetlerini alır.
- i) Konusuna giren her türlü hizmet ve emtiayı yurt dışından Türkiye'ye ithal eden ithalat ve gümrükleme, depolama işlemlerini yapar, yaptırır. Türkiye'den yurt dışına ihraç eder, ihracat işlemlerini yapar, yaptırır, konusu ile ilgili olarak yetkili bakanlıklardan ithalatçı ve ihracatçı belgeleri talep eder, alır, kullanır.
- j) Yurt içinde veya yurt dışında faaliyette bulunan her çeşit kişi, kurum veya kuruluşla teknik bilgi, patent lisans, know how anlaşmaları yapar, ortaklıklar kurar. Kurulmuş olanlara iştirak eder, yabancı sermayenin Türkiye'ye gelmesiyle ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde, yabancı şirketlerin veya sermayenin iştiraki ile yeni şirketler, tesisler, işletmeler kurar, işletir. Yabancı sermayeli şirketlerle müşterek ihalelere katılabilir, müşterek taahhütler altına girebilir.
- k) Gerekteğinde tahvil çıkartarak finansman kaynağı yaratabilir.

E

Yurt içi ve yurt dışında mermer, micir ve hür türlü maden sahalarını arama, ön işletme olarak edinir. Sahaların ruhsatlarını ilgili kamu dairesinden alır veya mevcut sahaları hakiki veya hükmi şahıslardan, kamu kurum veya kuruluşlarından, belediyelerden, kamu iktisadi teşebbüslerinden devren alır ya da ayrı maksatlarla yukarıda sayılan bütün teşebbüslere ortak olur. Maden sahalarını işletmek, istihsalı satmak üzere gerektiğinde Entegre tesisler kurar.

F

Gerek şahıs veya şahıs işletmeleri ile gerekse Komandit, Limited, Anonim Şirketler ile her türlü sermaye şirketleriyle ortaklık tesis eder, hissedar olur, şirketlere iştirak eder, mevcut kurulmuş şahıs işletmelerini devir alır, Anonim şirketler ile Türk Ticaret Kanunu hükümlerince birleşir.

G

Temel eğitim, ilk ve orta öğretim okullarını Milli Eğitim Kurumlarından izin alarak yapar. Bu konu ile ilgili arsalar alır, binalarını yapar veya yaptırır. Bu konularla ilgili Resmi Kamu Kuruluşlarının isteyebileceği her türlü taahhüdü verir.

H

Şirket Ana Sözleşmesi Başlıklı 3.Maddesi ile ilgili tüm faaliyetlerin ifası için her türlü yatırım teşvik unsurlarını kullanır. Gerekli müracaatlar ve taahhütte bulunur.

19.12. Bölünmeye taraf şirketlerin yönetim kurullarına ve komitelerine ilişkin önemli hükümlerin özetleri

19.12.1. Servet GYO

Servet GYO'nun esas sözleşmesinin ilgili maddeleri aşağıdaki gibidir.

YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ

MADDE 14. Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzama, Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı 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.



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, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir. Tüzel kişi ya da kişiler, yönetim kurulu üyesi seçilebilirler. Tüzel kişinin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, ilgili tüzel kişi ile birlikte ve o tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi tescil ve ilan olunur. Ayrıca tescil ve ilanın yapılmış olduğu Şirket'in internet sitesinde açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş gerçek kişi yönetim kurulu toplantılarına katılıp oy kullanabilir. Yönetim kurulu üyesi olan tüzel kişi kendi adına tescil edilmiş olan gerçek kişiyi her zaman değiştirebilir.

Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.

Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, 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 kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

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

A 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 üyeleri en çok üç yıl için seçilebilir. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Yönetim Kurulunda görevli üyelerin çoğunluğu icrada görev alamaz. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim kurulu üyeleri, genel kurul tarafından her zaman görevden alınabilir. Yönetim kurulu, işlerin gidişini izlemek, kendisine sunulacak konularda rapor hazırlamak, kararlarını uygulamak veya iç denetim amacıyla içlerinde yönetim kurulu üyelerinin de bulunabileceği komiteler ve komisyonlar kurabilir. Yönetim Kurulu bünyesinde komitelerin oluşturulması, komitelerin görev alanları, çalışma esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir.

Yönetim Kurulu, bu komitelerin dışında, Sermaye Piyasası Mevzuatı'na uymak şartıyla, Şirket işleri ile ilgili ihtiyaç duyulan komiteleri de kurma yetkisine sahiptir. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır.

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 hiçbiri toplantı yapılması talebinde bulunmadığı takdirde, Yönetim Kurulu üyelerinden herhangi birinin karar şeklinde yazılmış önerisine, işbu Esas Sözleşme'nin 17. maddesi hükümleri saklı kalmak kaydı ile en az dört Yönetim Kurulu üyesinin yazılı onayı alınmak suretiyle de Yönetim Kurulu kararı alınabilir. Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla alınacak kararın geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kâğıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kâğıtların tümünün yönetim kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.



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

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak üyelerin tamamına önceden yazılı olarak haber verilmek suretiyle toplantı şirket merkezinden başka bir yerde de yapılabilir.

Şirket yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 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 imkân tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği 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 hâllerde bu esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

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.

ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR VE KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM

MADDE 17.

I. 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 Kurulu'nun 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,
- (F) Ortaklığa işletmecilik hizmeti veren şirketler.

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) Ortaklığa işletmecilik hizmeti verecek gerçek ve tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,

j) Ortaklığa işletmecilik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,

k) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

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

III. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine 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, yetkilerinin tamamını veya bir kısmını kendi üyeleri arasından veya hariçten tayin edeceği murahhaslara veya pay sahibi olmaları zorunlu bulunmayan müdürlere bırakabilir.

19.12.2. Sinpaş Yapı

Sinpaş Yapı'nın esas sözleşmesinin ilgili maddesi aşağıdaki gibidir.

Yönetim Kurulu ve Süresi:

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre yapılacak seçimle oluşturulacak Yönetim Kurulu tarafından yönetilir. Yönetim Kurulu üç kişiden oluşur ve 3 yıl süre ile seçilir. Yönetim Kurulu üyesi seçilenlerin tekrar seçilmeleri mümkündür. Genel Kurul Yönetim Kurulu üyelerini hissedarlar arasından seçebileceği gibi üçüncü kişiler arasından da seçebilir. İlk üç seneyi müteakip yeniden seçim yapılır. Bu şekilde yapılan seçimlerde Yönetim Kurulu, Genel Kurulca 3 yıla kadar sürelerle seçilir.

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

Herhangi bir sebeple üyelik boşalırsa, Yönetim Kurulu kanuni şartları haiz birini geçici olarak yönetim kuruluna seçip ilk genel kurulun onayına sunar. Bu yolla seçilen üye onaya sunulduğu genel kurul toplantısına kadar görev yapar ve onaylanması halinde sefeinin süresini tamamlar.

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

Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi

Toplantılara katılıp oy kullanabilir. Yönetim Kurulu üyeleri gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı halinde, genel kurul kararıyla her zaman görevden alınabilirler. Yönetim kurulu üyesi olan tüzel kişi, kendi adına tescil edilmiş bulunan kişiyi her an değiştirebilir.

Yönetim Kurulu Toplantıları:

Yönetim Kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Yönetim Kurulu üyeleri birbirlerini temsilen oy veremeyeceği gibi, toplantılara vekil



aracılığıyla da katılamaz. Oylar eşit olduğu takdirde o konu gelecek toplantıya bırakılır, ikinci toplantıda eşitlik olması halinde öneri ret edilmiş sayılır.

Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması kaydıyla ve yönetim kurulu üyelerinden hiçbirinin toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, Yönetim Kurulu kararı, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Onayların aynı kâğıtta olması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kâğıtlarının tümünün yönetim kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara /dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

Yönetim Kurulu şirket işleri gerektirdikçe toplanır. Ancak en az ayda bir kere toplanması zorunludur. Toplantı şirket merkezinde veya üyelerinin çoğunluğunun onayı ile Türkiye'nin herhangi bir şehrinde toplanabilir.

Yönetim Kurulu toplantıları fiziken ya da elektronik ortamda da yapılabilir. Şirketin yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir.

Şirketin idare ve temsili:

Şirketin temsili yönetim kuruluna aittir. Yönetim Kurulu her yıl üyeleri arasından bir başkan ve onun bulunmadığı zamanlarda ona vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer. İdare meclis işlerin gidişatına bakarak, kendine arz olunacak hususları hazırlamak ve verilen kararların tatbikine nezaret etmek üzere azalardan lüzumu kadar komite kurabilir.

Yönetim Kurulu tarafından başkaca karar verilmediği takdirde Şirket, yönetim kurulu başkanı tarafından münferiden tek imza ile temsil edilir. Diğer iki yönetim kurulu üyesi müşterek imzaları ile şirketi temsil ve ilzam eder.

Şirket adına imza yetkisine haiz olanlar şirket unvanı altına imza atarlar.

Yönetim Kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. Ancak bu durumda en az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisine haiz olması şarttır.

Yönetim Kurulu temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şeklini gösterir kararın noterce onaylanmış suretini tescil ve ilan edilmek üzere ticaret siciline verir.

Yönetim kurulu düzenleyeceği bir iç yönerge ile Yönetimi kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü bir kişiye devretmeye yetkili kılınmıştır. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenleyecek olup içeriğinde şirketin yönetimi için gerekli görevler, görev tanımları, görev yerleri, kimin kime bağlı olduğunu ve kime bilgi ve rapor sunmakla görevli olduğunu gösteren organizasyon şeması bulunur. Yönetim, iş bu hükme göre devredilmediği takdirde yönetim kurulunun tüm üyelerine aittir. Yönetim kurulu ayrıca ticari mümessil ve vekiller atayabilir.

19.13. Bölünmeye taraf şirketlerde her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi

19.13.1. Servet GYO

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Toplam 6 kişiden oluşan Yönetim Kurulu üyelerinin 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

B Grubu payların imtiyazı yoktur.

19.13.2. Sinpaş Yapı

İmtiyazlı pay yoktur.

19.14. Bölünmeye taraf şirketlerde pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar

19.14.1. Servet GYO

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 yeni imtiyaz yaratılamaz.



19.14.2. Sinpaş Yapı

Yoktur.

19.15. Bölünmeye taraf şirketlerde olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi

19.15.1. Servet GYO

Servet GYO'nun esas sözleşmesinin ilgili maddeleri aşağıdaki gibidir.

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 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik ve Tebliğ 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 sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik ve Tebliğ hükümlerinde belirtilen haklarını 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 ile ilgili tüm hususlar Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilan etmiş olduğu Kurumsal Yönetim İlkelerine 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, 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 Kanunu 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 veya çıkacağı gazeteler, iadeli taahhütlü mektupla bildirilir.

GENEL KURULA ÇAĞRI

MADDE 25. 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.

TOPLANTIDA İLGİLİ BAKANLIK TEMSİLCİSİNİN BULUNMASI

MADDE 26. Genel kurul toplantılarında ilgili Bakanlık temsilcilerinin katılımı hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 407 inci maddesinin 3 üncü fıkrası hükmü uygulanır.

TEMSİLCİ TAYİNİ

SERVET GYO
SERVET GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. Sinpaş Plaza No:36 34344 Beşiktaş - İSTANBUL
Tel: 0212 210 53 44-78 Fax: 0212 253 94 99
Mersis No: 271100089900014 Mersis No: 0764007254500014

SINPAŞ
YATIRIM ENDÜSTRİSİ ve TİC. A.Ş.
Millîyetler Yolu Yenidoğan Sk. No:36 Beşiktaş
Büyük Mükellefler V.D. 771 000 20005
Mersis No: 271100089900014
www.sinpas.com.tr

MADDE 27. Olağan ve Olağanüstü genel kurul toplantılarında ve bunların ertelenmesi halinde yapılacak toplantılarda Türk Ticaret Kanununun 407 nci maddesine göre Bakanlık temsilcileri yetkililerinin bulunması zorunludur. Bakanlık temsilcisinin gıyabında yapılacak genel kurul toplantılarında alınacak kararlar ve Bakanlık Temsilcisinin imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir. Türk Ticaret Kanununun 407 nci maddesi uyarınca Bakanlık temsilcileri ile ilgili diğer düzenlemelere uyulur.

OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ

MADDE 28. Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında, hazır bulunan pay sahipleri veya vekilleri oy haklarını genel kurulda, Türk Ticaret Kanununun 434. maddesi uyarınca paylarının toplam itibarî değeriyle orantılı olarak kullanır.

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

Toplantıya fiziken katılmayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar.

19.15.2. Sinpaş Yapı

Sinpaş Yapı'nın esas sözleşmesinin ilgili maddeleri aşağıdaki gibidir.

Genel Kurul:

Genel Kurul 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, Şirket'in yönetim merkezinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır. Genel Kurul toplantısının yönetim kurulu kararı ile Şirket merkezi dışında bir yerde yapılması halinde, bu yerin toplantıya ait davette belirtilmesi zorunludur. Genel kurul çağrısı yönetim kurulu ve 6102 sayılı Ticaret Kanunu 410 ve devam eden maddelerinde çağrı yetkisi olanlarca yapılır.

Gündem, Genel Kurulu toplantıya çağırılanlar tarafından belirlenir. Gündemde bulunmayan konular Genel kurulda müzakere edilmez karara bağlanmaz. Kanuni istisnalar saklıdır.

Genel kurul toplantıya, Şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı toplantı tarihinde en az iki hafta önce yapılır. Şirketin elektronik ortamda genel kurul yapması durumunda elektronik ortamda çağrı da yapılabilir.

Bütün payların sahipleri veya temsilcileri, aralarından biri itirazda bulunmadığı takdirde, Genel kurula katılmaya ve genel kurul toplantılarının yapılmasına ilişkin hükümler saklı kalmak şartıyla, çağrıya ilişkin usule uyulmaksızın genel kurul olarak toplanabilir ve toplantı nisabı var olduğu sürece karar alınabilir. Çağrısız toplanan genel kurulda, gündeme oy birliği ile madde eklenebilir.

Genel kurul toplantılarında murahas üyeler ile en az bir yönetim kurulu üyesinin hazır bulunması şarttır. Diğer yönetim kurulu üyeleri de genel kurul toplantısına katılabilirler. Denetime tabi olan şirketlerin genel kurul toplantılarında denetçi de hazır bulunur.

Genel Kurul Toplantı ve Karar Nisabı:

Genel kurullar, ana sözleşme ve kanunda daha ağır nisaplar öngörülen durumlar hariç sermayenin en az dörtte birini karşılayan payların sahiplerinin veya temsilcilerinin varlığıyla toplanır. Bu nisabın toplantı süresinde korunması şarttır. İlk toplantıda anılan nisaba duyulmadığı takdirde ikinci toplantının yapılması için nisap aranmaz.

Kararlar toplantıda hazır bulunan oyların çoğunluğu ile verilir.

Genel kurul toplantısına elektronik ortamda katılım:

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 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 tanyacak 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 hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.”

Esas Sözleşme Değişikliği:

Kanunda veya ana sözleşmede aksine bir hüküm yok ise esas sözleşmeyi değiştiren kararlar, şirket sermayesinin en az yarısının temsil edildiği Genel kurulda, toplantıda mevcut bulunan oyların çoğunluğu ile alınır. İlk toplantıda öngörülen nisap elde edilemediği takdirde Türk Ticaret Kanunu'nun 421/1 maddesinin ilgili hükmü uygulanır.

Bilanço zararlarının kapatılması için yükümlülük ve ikincil yükümlülük koyan kararlar ile şirket merkezinin yurtdışına taşınmasına ilişkin kararlar oybirliği ile, Şirketin işletme konusunun tamamen değiştirilmesi, imtiyazlı pay oluşturulması, nama yazılı payların devrinin sınırlanması sermayenin en az yüzde yetmişinin olumlu oyu ile, yeterli nisap sağlanmadığından dolayı yapılacak ikinci toplantılarda da aynı nisap aranır.

Esas sözleşme değişiklikleri, Yönetim Kurulu tarafından değişiklik taslağının değiştirilecek mevcut hükümlerle beraber şirketin internet sitesinde ve Türkiye Sicil gazetesinde ilanı gerekir.

Genel Kurula Katılma ve Oy Hakkı:

Pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için genel kurula bizzat katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilci olarak genel kurula yollayabilir.

Gerek olağan gerekse olağanüstü genel kurul toplantısında hazır bulunan hissedarların veya vekiller, oy haklarını genel kurulda, payların toplam itibari değerleriyle orantılı olarak kullanır. Oylar el kaldırmak ve bu andaki oy adedinin tespiti suretiyle verilir.

Genel Kurul Kararlarına itiraz:

Genel Kurul kararlarına yapılacak itirazlar ve buna ilişkin şekil ve şartlar Ticaret Kanununun hükümlerine tabidir.

Bakanlık Temsilcisi:

Şirket sermayenin arttırılması veya azaltılması, kayıtlı sermaye sistemine geçilmesi ve kayıtlı sermaye sisteminden çıkılması, kayıtlı sermaye tavanının arttırılması veya faaliyet konusunun değiştirilmesine ilişkin esas sözleşme değişikliği ile birleşme, bölünme veya tür değişikliği konuları bulunan genel kurul toplantılarında, şirketin elektronik ortamda genel kurula katılım sistemini uygulaması durumunda bu şekilde yapılan genel kurul toplantılarında Bakanlık temsilcisi çağırılması zorunludur. Bunun dışında yapılacak genel kurul toplantılarında Bakanlık temsilcisinin bulunması zorunlu değildir. Ancak genel kurulu toplantıya çağırılan Bakanlar Kurulu temsilcisinin çağırılmasını talep edebilirler.

İbra:

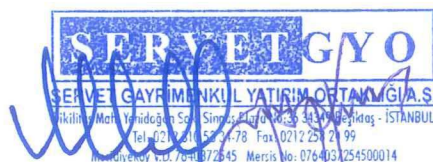
Bilançonun yönetim kurulunun, murahhas üye, üyelerin ibralarının ayrı ayrı gündeme alınarak her biri için ayrı ibra gerekir.

Oydan Yoksunluk:

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

Toplantının Ertelenmesi:

Finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konular, sermayenin onda birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine, genel kurulun bir karar almasına gerek olmaksızın, toplantı başkanının kararıyla bir ay sonraya bırakılır. Erteleme, 414 üncü maddenin birinci fıkrasında yazılı olduğu şekilde pay sahiplerine ilanla bildirilir ve internet sitesinde yayımlanır. İzleyen toplantı için genel kurul, kanunda öngörülen usule uyularak toplantıya çağırılır.



Azlığın istemiyle bir defa ertelendikten sonra finansal tabloların müzakeresinin tekrar geri bırakılmasının istenebilmesi, finansal tabloların itiraza uğrayan ve tutanağa geçmiş bulunan noktaları hakkında, ilgililer tarafından, dürüst hesap verme ölçüsü ilkeleri uyarınca cevap verilmemiş olması şarttır.

19.16. Bölünmeye taraf şirketlerin yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi

Yoktur.

19.17. Bölünmeye taraf şirketlerde payların devrine ilişkin esaslar

19.17.1. Servet GYO

Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır.

Payların tamamı hamiline yazılıdır. Pay devirlerinde ve pay devralacak pay sahiplerinde aranacak niteliklere ilişkin hususlarda Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uyulur.

İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

19.17.2. Sinpaş Yapı

Hisse Senetleri nama yazılıdır. Hisse senetleri Türk Ticaret Kanununun hisse devri hükümlerine tabidir.

19.18. Bölünmeye taraf şirketlerde sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi

Yoktur.

20. BÖLÜNMEYE TARAF ŞİRKETLERİN ÖNEMLİ SÖZLEŞMELERİ

Servet GYO'nun portföyündeki gayrimenkullere ilişkin kira sözleşmeleri ve işletme sözleşmeleri bulunmaktadır. Sinpaş Yapı'nın ise portföyündeki gayrimenkullere ilişkin kira ve işletme sözleşmelerinin yanı sıra gayrimenkul geliştirme projelerinde arsa sahipleri ile kat karşılığı arsa satışı veya gelir paylaşımı sözleşmeleri, taşeronlar ile inşaat işleri yapım sözleşmeleri ve alıcılar ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri bulunmaktadır.

21. BÖLÜNMEYE TARAF ŞİRKETLERİN FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI

21.1. Bölünmeye taraf şirketlerin Kurul düzenlemeleri uyarınca karşılaştırmalı olarak hazırlanan işleme esas finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları

Söz konusu raporlara www.kap.gov.tr ve www.servetgyo.com.tr adreslerinden ulaşılabilir.

21.2. Bölünme işlemine esas finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, bölünmeye taraf şirketlerin ve/veya grubun finansal durumu veya ticari faaliyetleri üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir)

Yoktur.

21.3. Bölünme işlemine ilişkin proforma finansal bilgiler

Söz konusu proforma finansal bilgilere www.kap.gov.tr ve www.servetgyo.com.tr adreslerinden ulaşılabilir.

21.4. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu

Yoktur.



21.5. Bölünmeye taraf şirketlerin esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile işleme esas finansal tablo dönemleri itibariyle kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi

21.5.1. Servet GYO

Servet GYO'nun esas sözleşmesinin ilgili maddeleri aşağıdaki gibidir.

KARIN DAĞITIMI

Şirket, kar dağıtımı konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Şirket'in hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilânçoda görülen safi (net) kar, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur;

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:

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

Birinci Temettü

b) Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak matrahtan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca 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 meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, genel kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilânçoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

d) Türk Ticaret Kanunu'nun 519.maddesinin 2. fıkrası uyarınca oluşan meblağlar genel kanuni yedek akçeye eklenir.

e) Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

f) Sermaye piyasası Kanunu'nun 20. Maddesi çerçevesinde ortaklara temettü 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 31. *Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Bu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınmaz.*

Servet GYO "Kar Dağıtım Politikası" aşağıdaki gibidir.

Şirketin kar dağıtımında, öncelikle Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı, diğer ilgili mevzuat ile esas sözleşmenin kâr dağıtımı ile ilgili maddelerine uyulur. Dağıtılacak kâr payı tutarının belirlenmesinde, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, Şirket'in uzun vadeli stratejisi, sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınır. Şirketin yatırım ve finansman ihtiyaçlarından kaynaklanan olağanüstü bir durum olmadığı sürece, Yönetim Kurulu dağıtılabılır dönem karının asgari %30'u kadar birinci temettüyü ortaklara nakit olarak dağıtmayı Genel Kurul'a teklif eder. Yönetim Kurulu, Genel Kurul'a yukarıda belirtilen oranın altında nakit temettü dağıtmayı veya nakit temettü dağıtmamayı teklif ederse, bu tür bir teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanır. Kar dağıtımı konusunda nihai kararı Genel Kurul verir.



21.5.2. Sinpaş Yapı

Sinpaş Yapı'nın esas sözleşmesinin ilgili maddeleri aşağıdaki gibidir.

Kar Dağıtımı:

Şirketin genel masrafları ile muhtelif Amortisman bedelleri gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktar hesap yılı sonunda tespit edilen gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan miktar safi karı teşkil eder. Bu suretle meydana gelecek kardan evvela %5 kanuni ihtiyat akçesi ayrılır. Ve kalandan itfa edilmemiş hisse senetlerinin bedelleri ödenen kısmına %5 oranda birinci temettü verilmesine yetecek miktar çıkarılır.

Geri kalan kısmı Genel Kurulun tespit edeceği şekil ve surette dağıtılır.

Kurucular ve Yönetim Kurulu Üyeleriyle, memur ve hizmetlilere ayrılacak miktarlarla, ikinci temettü hissesi olarak hissedarlara dağıtılması kararlaştırılan ve kara iştirak eden kuruluşlara dağıtılan paradan Türk Ticaret Kanunu'nun 519. Maddesinin 2. Fıkrasının 3 numaralı bendi gereğince %10 kesilerek adi ihtiyat akçesine eklenir.

Yıllık karın hangi tarihte ve ne şekilde dağıtılacağı Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine göre uygun olarak dağıtılan karlar geri alınmaz.

İhtiyat Akçesi:

Şirket tarafından ayrılan adi ihtiyat akçesi şirket sermayesinin ödenen kısmının %50 sine varıncaya kadar ayrılabilir. Bu miktar herhangi bir sebeple azalacak olursa aynı seviyeye gelinceye kadar tekrar ihtiyat akçesi ayrılmasına devam olunabilir. Kanuni ve ihtiyari yedek akçelerle, kanun ve bu esas mukavele hükümlerine göre ayrılması gereken paralar safi kardan ayrılmadıkça hissedarlara kar dağıtılamaz. Kanuni ihtiyat akçesi kanunen sarıh olunan yere yatırılabilirdiği gibi bunu saf şekil ve suretini idare meclisi tayin eder. Lüzum görürse umumi heyete götürür.

Sermayesinin yarısını geçmedikçe münhasıran zararların kapatılmasında, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeye idameye işsizliğin önüne geçmede veya neticeleri hafifletmeye yönelik tedbirlerin alınmasında da sarf olunabilir.

Şirket müddetinin hitamında veya şirketin fesih ve tasfiyesinde bütün taahhütler yerine getirildikten sonra ihtiyat akçesi hisseleri nispetinde hissedarlara taksim olunur.

21.6. Son 12 ayda bölünmeye taraf şirketlerin ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri

Yoktur.

21.7. Bölünme işlemi sonrası açılış bilançosu

Bölünme işlemi sonrası devralan Servet GYO'nun tahmini konsolide açılış bilançosu aşağıdaki gibidir:

	30.06.2016 (TL)
Dönen varlıklar	53.857.138
Nakit ve nakit benzerleri	12.787.655
Finansal yatırımlar	34.054.937
Ticari alacaklar	5.720.692
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	380.708
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5.339.984
Diğer alacaklar	1.134.723
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1.134.723
Peşin ödenmiş giderler	86.690
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	4.176
Diğer dönen varlıklar	68.265
Duran varlıklar	815.725.966



Finansal yatırımlar	96.000
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	808.635.578
Maddi duran varlıklar	531.038
Maddi olmayan duran varlıklar	43.422
Peşin ödenmiş giderler	6.196.140
Ertelenmiş vergi varlığı	223.788

Toplam varlıklar **869.583.104**

Kısa vadeli yükümlülükler **64.021.337**

Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	49.962.564
Ticari borçlar	11.485.283
- İlişkili taraflara ticari borçlar	6.205.859
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5.279.424
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	58.021
Kısa vadeli karşılıklar	459.899
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	105.707
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	354.192
Ertelenmiş gelirler	166.836
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	1.888.734

Uzun vadeli yükümlülükler **233.715.383**

Uzun vadeli borçlanmalar	209.742.544
Diğer borçlar	643.415
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	643.415
Uzun vadeli karşılıklar	64.022
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	64.022
Ertelenmiş gelirler	2.630
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	23.262.772

Özkaynaklar **571.846.384**

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar **548.910.557**

Ödenmiş sermaye	102.605.131
Paylara ilişkin primler / (iskontolar)	222.211.764
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler / (giderler)	-25.601
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	-25.601
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler / (giderler)	4.081.098
- Yabancı para çevrim farkları	4.081.098
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	4.921.466
Geçmiş yıl karları	207.213.912
Net dönem karı	7.902.787
Kontrol gücü olmayan paylar	22.935.827

Toplam kaynaklar **869.583.104**

22. BÖLÜNME İŞLEMİ HAKKINDA BİLGİ

22.1. Yönetim organı kararları

Servet GYO Yönetim Kurulu, 02.11.2016 tarihinde yapmış olduğu ve 18.11.2016 tarih ve 21 sayılı revize etmiş olduğu toplantılarda;

- 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği çerçevesinde 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 yükümlülüklerle birlikte "Ortaklara Pay Devri Modeliyle Kısmi Bölünme" suretiyle 30.06.2016 tarihi itibarıyla kayıtlı değerleri üzerinden devralınmasına,
- Devralınan varlık ve yükümlülükler karşılığında sermayenin 50.605.131 TL artırılarak 52.000.000 TL'den 102.605.131 TL'ye yükseltilmesine ve artırılabilecek sermayeyi temsil eden payların Sinpaş Yapı'nın hissedarlarına verilmesine karar vermiştir.

Sinpaş Yapı Yönetim kurulu 02/11/2016 tarihinde yapmış olduğu toplantıda;



- 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği çerçevesinde, sahip olduğu İstanbul İli, Eyüp İlçesi, 158 Ada 1 Parsel A Blok'ta yer alan 80 adet bağımsız bölümün (Flatofis A Blok) ilgili yükümlülüklerle birlikte "Ortaklara Pay Devri Modeliyle Kısmi Bölünme" suretiyle 30.06.2016 tarihi itibarıyla kayıtlı değerleri üzerinden Servet GYO' na devredilmesine,
- Devredilen varlık ve yükümlülükler nedeniyle sermayesinde meydana gelen azalma ile aynı tutarda ve eşzamanlı olarak iç kaynaklardan sermaye artırımını yapmasına ve böylece 200.000.000 TL olan mevcut ödenmiş sermayesini aynen muhafaza etmesine karar vermiştir.

Söz konusu kararlara www.kap.gov.tr ve www.servetgyo.com.tr adreslerinden ulaşılabilir.

22.2. İşlemin niteliği

İşlemin niteliği "Ortaklara pay devri modeliyle kısmi bölünme"dir. Sinpaş Yapı'nın malvarlığının bir bölümü Servet GYO'ya devredilecektir. Devraldığı malvarlığı karşılığında Servet GYO'nun sermayesi artırılacak ve artırılan paylar Sinpaş Yapı'nın hissedarlarına verilecektir.

Servet GYO'nun sermaye piyasası mevzuatına tabi halka açık bir gayrimenkul yatırım ortaklığı olması nedeniyle, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23 ve 24. maddeleri ile SPK'nın II-23.1 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği uyarınca 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 24. maddesinde yer alan şartları yerine getiren Servet GYO pay sahiplerine ayrılma hakkı tanınacaktır.

22.3. İşlemin koşulları

"Kısmi Bölünme ve Devir Sözleşmesi", SPK'dan ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan izin alınması ve taraf şirketlerin genel kurullarınca onaylaması şartıyla hüküm ifade eder.

İşbu duyuru metni ile birlikte, Servet GYO'nun sermaye artırımına ilişkin esas sözleşme değişikliğinin SPK tarafından onaylanması ve söz konusu esas sözleşme değişikliği için Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan da izin alınması gerekmektedir.

Söz konusu işleme ilişkin olarak Yukarıda belirtilenler dışında bir koşul bulunmamaktadır.

22.4. Öngörülen aşamalar

İşleme ilişkin olarak;

- Her iki yönetim kurulu tarafından gerekli kararlar alınmıştır.
- Uzman kuruluş raporu ve bölünme raporu hazırlanmıştır.
- Her iki şirket arasında "Kısmi Bölünme ve Devir Sözleşmesi" imzalanmıştır.
- İşbu duyuru metni SPK tarafından onaylanmıştır.
- TTK 171/4 maddesi uyarınca her iki şirket TTSG'de inceleme hakkına işaret eden bir ilan yayınlamıştır.
- TTK 174/1 maddesi uyarınca alacaklılara çağrı yapılmıştır.

Bu aşamadan itibaren;

- Bölünmeye ilişkin belgeler www.kap.gov.tr ve www.servetgyo.com.tr adreslerinde ilan edilecek,
- Bölünme işlemi her iki şirketin genel kurullarının onayına sunulacak,
- Genel kurullarca işlemin onaylanması halinde, Servet GYO'nun gerçekleştireceği sermaye artırımını nedeniyle ihraç edilen paylar, mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları kısıtlanmak suretiyle Sinpaş Yapı hissedarlarına verilecek,
- Ayrılma hakkını kullanmak isteyen yatırımcıların başvuruları alınacak ve pay bedelleri ödenecektir.

22.5. Gerekçesi

Servet GYO 30.06.2016 tarihi itibarıyla 301.122.197 TL özkaynak büyüklüğüne sahiptir. Bölünmeye konu varlık ve yükümlülüklerin Servet GYO'ya devredilmesi ile birlikte Servet GYO'nun özvarlıklarının yaklaşık bir misli artması beklenmektedir. Bu büyümenin Servet GYO için ölçek ekonomileri sağlayacağı, gelirlerinde yine yaklaşık bir kat artış meydana getireceği, buna karşılık sabit giderlerini çok fazla değiştirmeyeceği ve böylece hisse başına net karı olumlu etkileyeceği tahmin edilmektedir.



Diğer yandan Servet GYO 30.06.2016 tarihi itibarıyla 126.360.000 TL piyasa değerine sahip olup, İMKB'de işlem gören 31 gayrimenkul yatırım ortaklığı içinde piyasa değeri büyüklüğüne göre yapılan sıralamada 20. sırada yer almaktadır. Bölünmeye konu varlık ve yükümlülüklerin Servet GYO'ya devredilmesi ile birlikte Servet GYO'nun piyasa değerinin de yaklaşık bir misli artacağı tahmin edilmektedir. Bu da Servet GYO'nun gayrimenkul yatırım ortaklıkları içindeki konumunun güçlenmesi ve yabancı yatırımcıların da ilgisini çekebilecek bir piyasa değerine ulaşmasına katkı yapacaktır.

Son olarak, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançlarının kurumlar vergisinden müstesna olup, Servet GYO bu istisnadan faydalanmaktadır. Sinpaş Yapı ise böyle bir istisnadan faydalanmamakta ve kazançları üzerinden %20 oranında kurumlar vergisi ödemektedir. Sinpaş Yapı bölünmeye konu varlıklar arasında yer alan ve detayları yukarıda açıklanan gayrimenkullerden kira geliri elde etmekte olup, bu gelirler de diğer gelirlerle birlikte Sinpaş Yapı'nın kurumlar vergisi matrahına eklenmektedir. Bu gayrimenkullerin Servet GYO'ya devredilmesi durumunda ise Servet GYO'nun kazançları kurumlar vergisinden müstesna olduğundan kurumlar vergisi ödenmesi söz konusu olmayacaktır.

22.6. Uzman kuruluş görüşü

Ata Uluslararası Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 02.11.2016 tarihli uzman kuruluş raporunda net aktif değer yöntemine göre yapılan hesaplamada Servet GYO'nun değeri 278.186.370 TL, Sinpaş Yapı tarafından Servet GYO'ya devredilen varlık ve yükümlülüklerin değeri ise 270.724.187 TL olarak takdir edilmiştir. Buna göre devredilen varlık ve yükümlülükler karşılığında Servet GYO'nun sermayesinin 50.605.131 TL artırılarak 102.605.131 TL'ye ulaşmasının makul olacağı sonucuna ulaşılmıştır. Artırılan 50.605.131 TL tutarındaki sermaye ise Sinpaş Yapı'nın eksilen 2.402.206 TL tutarındaki sermayesi karşılığında Sinpaş Yapı'nın hissedarlarına verilecektir. Değişim oranı ise $50.605.131 \text{ TL} / 2.402.206 \text{ TL} = 21,066105923$ olacaktır.

22.7. Devir sırasında yapılacak muhasebe kayıtları hakkında bilgi (devir denkleştirme, şerefiye, geri alınan paylar vb)

Devre konu varlık ve yükümlülükler Sinpaş Yapı'daki 30.06.2016 tarihli kayıtlı değerlerinden (Varlıklar: 2.402.206 TL, Yükümlülükler: 66.708.019 TL, Net: 2.402.206 TL) ve 30.06.2016 tarihi itibarıyla Servet GYO'ya devredilecektir. Servet GYO'nun sermayesi ise uzman kuruluş raporu ve bölünme sözleşmesinde öngörüldüğü üzere 50.605.131 TL tutarında artırılacaktır. Devredilen varlık ve yükümlülüklerin net kayıtlı değeri olan 2.402.206 TL ile artırılan sermaye tutarı olan 50.605.131 TL arasındaki fark ise negatif bir kalemler olarak Servet GYO'nun özsermaye grubu içinde "birleşme denkleştirme hesabı"na kaydedilecektir.

Devredilen varlık ve yükümlülüklerle ilgili 30.06.2016 tarihinden devir işlemlerinin tamamlandığı tarihe kadar olan dönemde oluşan gelirler ve giderler ise Sinpaş Yapı tarafından Servet GYO'ya yansıtılacaktır.

22.8. Pay sahiplerinin bilgilendirilmesi ve inceleme hakları

TTK 149/4 maddesi uyarınca Servet GYO ve Sinpaş Yapı inceleme hakkı kapsamındaki belgelerin nereye tevdi edildiklerini ve nerelerde incelemeye hazır tutulduklarını TTSG'de ve www.servetgyo.com.tr adresinde ilan edecektir. TTK 149/1 maddesi ve Birleşme Tebliği'nin 8/2 maddesi uyarınca yukarıda sayılan inceleme hakkı kapsamındaki belgeler birleşme işleminin onaylanacağı genel kurul toplantı tarihinden en az 30 gün önce www.kap.gov.tr ve www.servetgyo.com.tr adreslerinde kamuya açıklanacaktır ve Servet GYO'nun şirket merkezinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulacaktır.

22.9. Sermaye artırımı/azaltım ve esas sözleşme madde tadiline ilişkin yönetim organı kararları hakkında bilgi

Servet GYO yönetim kurulu 02.11.2016 tarihinde yapmış olduğu toplantıda, devralınan varlık ve yükümlülükler karşılığında, Servet GYO sermayesinin 50.605.131 TL artırılarak 52.000.000 TL'den 102.605.131 TL'ye yükseltilmesine, artırılan sermayeyi temsil eden payların mevcut hissedarların yeni pay alma hakları kısıtlanmak suretiyle ve Sinpaş Yapı'nın eksilen 2.402.206 TL tutarındaki sermayesi karşılığında 1 adet Sinpaş Yapı payı için 21,066105923 adet Servet GYO payı olmak üzere Sinpaş Yapı'nın hissedarlarına verilmesine ve bu amaçla Servet GYO esas sözleşmesinin SERMAYE ve PAYLAR başlıklı 8. maddesinin aşağıdaki şekilde tadil edilmesine karar vermiştir.

ESKİ METİN

SERMAYE VE PAYLAR

YENİ METİN

SERMAYE VE PAYLAR



MADDE 8: Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1 TL itibari değerinde 1.000.000.000 adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2013-2017 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2017 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılammış olsa dahi, 2017 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırım 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 alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 52.000.000 TL olup bu çıkarılmış sermayesi 1 TL itibari değerinde 52.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı aşağıda belirtilen hissedarlar tarafından taahhüt edilip ödenmiştir.

Sermayenin ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

HİSSEDARIN ADI SOYADI / TİCARET ÜNİVANI	GRU BU	TÜRÜ	PAY ADEDİ	TOPLAM (TL)
Avni Çelik	A	Hamil ine	1.010.2 76	1.010.2 76
Avni Çelik	B	Hamil ine	18.489. 724	18.489. 724
Ayşe Sibel Çelik	B	Hamil ine	7.800.0 00	7.800.0 00
Ömer Faruk Çelik	B	Hamil ine	1.950.0 00	1.950.0 00
Ahmet Çelik	B	Hamil ine	1.950.0 00	1.950.0 00
Nuran Çelik	B	Hamil ine	1.950.0 00	1.950.0 00
Şenay Çelik	B	Hamil ine	1.950.0 00	1.950.0 00
Berrin Çelik Ercivelek	B	Hamil ine	3.900.0 00	3.900.0 00
Halka Açık	B	Hamil ine	13.000. 000	13.000. 000
TOPLAM			52.000. 000	52.000. 000

MADDE 8: Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1 TL itibari değerinde 1.000.000.000 adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2013-2017 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2017 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılammış olsa dahi, 2017 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırım 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 alınması zorunludur.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 102.605.131 TL olup bu çıkarılmış sermayesi 1 TL itibari değerinde 102.605.131 adet paya ayrılmış ve tamamı muvazaadan arı olarak taahhüt edilip 80.806.848 TL'si aynı olarak 21.798.283 TL'si nakdi olarak ödenmiştir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu hamiline yazılı 1.010.276 adet pay karşılığı 1.010.276 TL'nden ve B grubu hamiline yazılı 101.594.855 adet pay karşılığı 102.605.131 TL'nden oluşmaktadır.

Bu defa artırılan 50.605.131 TL, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19. ve 20. maddesi ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun bölünmeye ilişkin hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin (II-23.2) bölünmeye ilişkin hükümleri dairesinde bölünen şirketin 30.06.2016 tarihli bilançosu esas alınarak ata Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından hazırlanan 02.11.2016 tarihli Uzman Kuruluş Raporuna istinaden gerçekleştirilen kısmi bölünme işlemleri sonucunda İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nda 247495 sicil numarası ile kayıtlı Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'nin aktifine kayıtlı İstanbul İli, Eyüp İlçesi, 158 Ada 1 Parsel A Blok'ta yer alan 1 - 80 numaralı 80 adet bağımsız bölümden oluşan gayrimenkul ve mütemmim cüzleri, tüm aktif, pasif, hak ve vecibeleri ile şirkete aynı sermaye olarak konulmuştur. Bölünme işlemi ile devralınan aynı sermayenin karşılığı olarak bu defa yapılan sermaye artırımında 50.605.131 adet B grubu hamiline yazılı hisse senedi ihraç edilmiştir.

Sermayenin ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

HİSSEDARIN ADI	GRU BU	TÜRÜ	PAY ADEDİ	TOPLAM (TL)
----------------	-----------	------	--------------	----------------

Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır.

Payların tamamı hamiline yazılıdır. Pay devirlerinde ve pay devralacak pay sahiplerinde aranacak niteliklere ilişkin hususlarda Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uyulur.

Yönetim kurulu, 2013-2017 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 haklarının sınırlandırılması ile imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Bu husustaki ilanlar esas sözleşmenin ilan maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde yapılır.

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 yazılı olarak çıkarılır.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Şirket kurucu ortaklarından Avni ÇELİK Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri çerçevesinde lider sermayedardır. Ortaklıkta yönetim hakimiyeti sağlayacak orandaki imtiyazlı payların, kuruluş/dönüşüm aşamasında ve şirket paylarının halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca sadece lider sermayedar tarafından iktisap edilmesi gerekmektedir. İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Aynı sermaye artırım kararı sadece genel kurulda alınabilir.

SOYADI / TİCARET ÜNVANI				
Avni Çelik	A	Hamil ine	1.010.276	1.010.276
Avni Çelik	B	Hamil ine	18.489.724	18.489.724
Ayşe Sibel Çelik	B	Hamil ine	7.800.000	7.800.000
Ömer Faruk Çelik	B	Hamil ine	1.950.000	1.950.000
Ahmet Çelik	B	Hamil ine	1.950.000	1.950.000
Nuran Çelik	B	Hamil ine	1.950.000	1.950.000
Şenay Çelik	B	Hamil ine	1.950.000	1.950.000
Berrin Çelik Ercivelek	B	Hamil ine	3.900.000	3.900.000
Halka Açık	B	Hamil ine	63.605.131	63.605.131
TOPLAM			102.605.131	102.605.131

Yönetim kurulu, 2013-2017 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 yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu yazılı olarak çıkarılır.

Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

SERVELİGYO

SERMEYELERİN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Etiler Mah. Nispetiye Sok. Simons Plaza Kat: 5/330 Beşiktaş - İSTANBUL
Tel: 0212 333 53 44-78 Fax: 0212 258 21 99
Merkezi Sicil No: 274940/0545 Mersis No: 076403725400014



SERMEYELERİN PİYASASI
SERMEYELERİN PİYASASI ve T.C. A.Ş.
Etiler Mah. Nispetiye Sok. No:36 Beşiktaş/İST
Ticaret Sicil No: 274940/0545
Mersis No: 0710002095000
www.sermayel.com.tr

Sinpaş Yapı yönetim kurulu 02.11.2016 tarihinde yapmış olduğu toplantıda, Sinpaş Yapı'nın sermayesinin devredilen varlık ve yükümlülüklerin net defter değeri olan 2.402.206 TL tutarında azaltılmasına, diğer yandan eşanlı olarak tamamı olağanüstü yedekler hesabından karşılanmak üzere Sinpaş Yapı'nın sermayesinin 2.402.206 TL tutarında artırılmasına ve böylece Sinpaş Yapı'nın 200.000.000 TL olan ödenmiş sermayesinin aynen muhafaza edilmesine karar vermiştir.

22.10. Ayrılma hakkı fiyatı ve kullanımı hakkında bilgi

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 24. maddesine göre, kısmi bölünme kararının görüşüleceği genel kurul toplantısına katılıp olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, paylarını Servet GYO'ya satarak ayrılma hakkına sahiptir. Servet GYO ayrılma hakkına sahip pay sahibinin talebi üzerine, her 1 TL nominal değerli pay için kısmi bölünme ve devir işleminin kamuya açıklandığı tarihten (03/06/2016) önceki otuz gün içinde borsada oluşan ağırlıklı ortalama fiyatların ortalaması olan 2,4316 TL ödeyerek payları satın almakla yükümlüdür.

Ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin form genel kurul gündemiyle birlikte kamuya duyurulacaktır.

Ayrılma hakkını kullanabilecek olan pay sahipleri bu formu genel kurul toplantı tarihinden itibaren 10 işgünü içinde iadeli taahhütlü ve noter tasdikli olarak ortaklığa gönderecekler ve Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. formun kendisine teslimini izleyen 5 işgünü içinde payların devri karşılığında ödemeyi yapacaktır. Ödemede gecikme olması halinde yasal faiz işletilecektir.

22.11. Vergi borçlarından sorumluluk, vergi beyannamesi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesinin 3. Fıkrası uyarınca bölünen Sinpaş Yapı'nın bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından devralınan varlıkların emsal bedeli ile sınırlı olmak üzere Servet GYO müteselsilen sorumludur. Servet GYO, Sinpaş Yapı'nın bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından devralınan varlıkların emsal bedeli ile sınırlı olmak üzere müteselsilen sorumlu olacağını ve diğer ödevlerini yerine getireceğini, kurumlar vergisi beyannamesine ekleyeceği bir taahhütname ile taahhüt etmeyi kabul ve beyan etmiştir.

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 kabul ve beyan etmiştir.

22.12. İşlemin çalışanlar ve alacaklılar üzerindeki etkileri

Devre konu varlık ve yükümlülüklerin Sinpaş Yapı'dan Servet GYO'ya devredilmesi Servet GYO'nun net aktif değerinde 270.724.187 TL tutarında artışa neden olurken, Sinpaş Yapı'nın net aktif değerinde ise aynı tutarda bir azalmaya sebep olacaktır. Servet GYO'nun net aktif değerinde meydana gelen artış Servet GYO'nun mali gücünün ve borç ödeme kapasitesinin artmasını sağlayacaktır. Diğer yandan söz konusu devir ile birlikte Sinpaş Yapı'nın net aktif değeri azalacak olmasına karşın, Sinpaş Yapı'nın uhdesinde kalacak diğer varlıkların Sinpaş Yapı'nın uhdesinde kalacak olan yükümlülükleri karşılamak için yeterli olduğu, devredilen varlıklar nedeniyle sermayede oluşan azalmanın eşanlı olarak iç kaynaklardan yapılacak sermaye artırımı ile karşılanacağı ve böylece Sinpaş Yapı'nın mevcut sermayesini korumaya devam edeceği ve sonuç olarak alacaklıları tehlikeye atacak bir durum bulunmadığı düşünülmektedir.

Öte yandan devir işleminin her iki şirketin çalışanları bakımından önemli bir etki doğurmayacağı tahmin edilmektedir.

22.13. İşlemin taraflara yüklediği borç ve yükümlülükler ile söz konusu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda tarafların katlanacağı sonuçlar

Tarafların "Kısmi Bölünme ve Devir Sözleşmesi"nden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda, söz konusu sözleşme geçerlilik kazanmayacaktır. Söz konusu sözleşme, Servet GYO ve Sinpaş Yapı'nın genel kurullarınca onaylanıp, genel kurul kararlarının tescili ile geçerlilik kazanacaktır. Tarafların yönetim kurulları, 31.12.2016 tarihine kadar toplanmak üzere, söz konusu sözleşmenin onaylanmasını teminen genel kurulları toplantıya davet etmekte yükümlüdür. Servet GYO veya Sinpaş Yapı genel kurullarının bu süre içerisinde toplanmaması halinde söz konusu sözleşme geçersiz sayılacaktır.

22.14. Mevcut imtiyazlı paylar veya intifa senetleri karşılığında eşdeğer haklar veya uygun bir karşılığın verilmesi halinde, söz konusu haklar veya karşılıkların tespitine ilişkin uzman kuruluş görüşünü de içerecek şekilde bilgi

Yoktur.



22.15. TTK uyarınca ayrılma akçesinin öngörülmesi halinde, ayrılma akçesinin değerinin tespitine ilişkin bilgi

Yoktur.

22.16. TTK uyarınca denkleştirme ödemesi yapılmasının öngörülmesi halinde, denkleştirme tutarının tespitine ilişkin bilgi

Yoktur.

23. BÖLÜNME İŞLEMİNE İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR

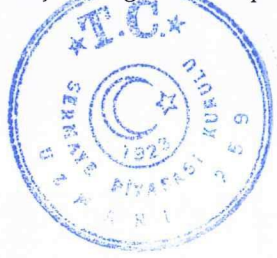
Yoktur.

24. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

- Kısmi Bölünme ve Devir İşlemine Dair SPK Tarafından Onaylanan Duyuru Metni
- Kısmi Bölünme ve Devir Sözleşmesi,
- Bölünme Raporu
- Uzman Kuruluş Raporu
- Kısmi Bölünme ve Devir İşlemine Dair Yönetim Kurulu Kararları
- Tahmini Açılış Bilançosu
- Üç Yıllık Tahmini (Proforma) Mali Tablolar
- Servet GYO'ya Ait Son Üç Yıllık Finansal Raporlar
- Servet GYO'ya Ait Son Üç Yıllık Faaliyet Raporları
- Servet GYO'ya Ait Son Üç Yıllık Bağımsız Denetim Raporları
- Devralınan Gayrimenkullere İlişkin Değerleme Raporu

25. EKLER

- Yoktur



XX