

FİNANSAL DANIŞMANLIK HİZMETLERİNE İLİŞKİN SÖZLEŞME

1. SÖZLEŞMENİN TARAFLARI:

Bu sözleşmenin tarafları şunlardır:

ATA Uluslararası Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ata Denetim)

Vergi Dairesi Sicil No. : Mecidiyeköy V.D. 092 024 99 28

Adres : 19 Mayıs Caddesi, Nova Baran Plaza No:4 K:21 Şişli – İstanbul

Telefon : 0212 286 47 27

Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Servet GYO veya Şirket)

Vergi Dairesi Sicil No. : Mecidiyeköy V.D. 764 037 25 45

Adres : Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. No:36 Sinpaş Plaza 34349 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

Telefon : (0212) 310 27 00

2. FİNANSAL DANIŞMANLIK HİZMETLERİNE İLİŞKİN SÖZLEŞME

Bu sözleşme Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Şirket” veya “Servet GYO”) ile Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.’nin (“Sinpaş Yapı”) 31.12.2015 tarihi itibarıyla Sinpaş Yapı - Flat Ofis A Bloğun ilgili yükümlülükleri ile birlikte Servet GYO’ya devredilmesi suretiyle gerçekleştirilecek birleşme işlemi için birleşme ve değiştirme oranlarının hesaplanmasını içermektedir.

3. VERİLECEK HİZMETLERİN KAPSAMI

Değerlemeler sırasında, 31.12.2015 tarihi itibarıyla hazırlanan yasal mali tablolar ile bağımsız denetim raporları ve gayrimenkul değerleme raporları dikkate alınacaktır. Bu bilgiler Şirket ve Sinpaş Yapı yönetimleri tarafından sağlanacaktır.

Değerleme çalışması sırasında Özkaynak Metodolojisi, Piyasa Çarpanları Metodolojisi ve Net Aktif Değer Metodolojisi yöntemlerinden uygun olan veya olanlar kullanılacaktır. Değerleme çalışması sonrasında Servet GYO ile Sinpaş Yapı - Flat Ofis A Bloğa uygulanan farklı değerlendirme yöntemlerine göre hesaplanan birleşme oranlarını, bu yöntemler içinden birleşme için kullanılacak yöntemin seçilme gerekçesini, seçilen yöntemle göre değiştirme oranlarını açıklayan Türkçe bir uzman kuruluş raporu hazırlanacaktır.

Bütün çalışmalar gizlilik içerisinde yürütülecek ve çalışmalar bittikten sonra raporun teslim edileceği kişiler dışında gizlilik korunacaktır.

4. DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

Değerleme çalışması sırasında Özkaynak Metodolojisi, Piyasa Çarpanları Metodolojisi ve Net Aktif Değer Metodolojisi yöntemlerinden uygun olan veya olanlar kullanılacaktır.

**ATA ULUSLARARASI BAĞIMSIZ
DENETİM VE SMMM A.Ş.**
19 Mayıs Mah. 19 Mayıs Cad.
Nova Baran Plaza
No: 4 Kat: 21 Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 092 024 9928
Mersis No: 0092024992800016

SERVEİGYO
SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. Sinpaş Plaza No:36 Beşiktaş - İSTANBUL
Tel: 0212 310 53 34 78 Fax: 0212 310 24 99
Mecidiyeköy V.D. 7540372545 Mersis No: 075403725450014

FİNANSAL DANIŞMANLIK HİZMETLERİNE İLİŞKİN SÖZLEŞME

5. YÖNETİMCE SAĞLANAN BİLGİLERİN DOĞRULUĞU

Değerlememiz sırasında, Şirket ve Sinpaş Yapı yönetimleri tarafından sağlanan ve değerlendirme tarihine kadar olan süreyi kapsayan mali tablolar, bilgiler ve tahmini finansal verilerle çalışılacaktır. Bu finansal bilgilere itimat edilmesi ve bu bilgilerin kullanılması görüşümüzün bir ifadesi olarak algılanmamalıdır. Dolayısıyla değerlememizde kullandığımız veri olarak kabul ettiğimiz finansal bilgilerde sonradan ortaya çıkacak eksiklikler dolayısıyla sorumluluk kabul etmemiz beklenmemelidir.

6. ÇALIŞMA PLANI VE SÜRESİ

Çalışmamız tarafınızla görüşülerek uygun görülen bir tarihte başlayacaktır. Taslak raporumuz çalışmamızın başlangıcından itibaren 3-4 hafta içerisinde teslim edilecektir. Taslak raporun incelenmesinden sonra nihai raporumuz hazırlanacaktır.

Çalışmaya başlamadan önce Şirket ve Sinpaş Yapı yönetimlerine ihtiyaç duyacağımız bilgilerin bir dökümü gönderilerek gerekli hazırlıkların yapılması sağlanacaktır. Yukarıda belirtilen zaman planı doğrultusunda çalışmanın yapılabilmesi gerekli bilgilerin şirket yönetimlerince sağlanmasına bağlıdır.

Raporumuz Şirket yönetimi için hazırlanacak ve sözü edilen kişiler dışında kimse tarafından kullanılmayacaktır. Hangi amaçla olursa olsun raporun kullanımı Ata Denetim'in ancak yazılı rızası ile mümkündür. Yasal otoriteler ve düzenleyici kuruluşlar tarafından talep edilmesi durumunda Servet GYO Ata Denetim'in yazılı rızası olmadan raporu bu kurumlarla paylaşabilir.

7. ÇALIŞACAK UZMANLAR

Projeden sorumlu ortak Dr. Halil İbrahim Yürüdü olup kendisine proje sırasında Kurumsal Finansman bölümünde müdür Seçkin Erçakar yardımcı olacaktır.

8. ÜCRET TEKLİFİMİZ

Servet GYO bu sözleşmede öngörülen hizmet ile ilgili olarak 30.000 Türk Lirası (Otuzbin Türk Lirası) ödeyecektir. Bu fiyata KDV dahil değildir.

Ödeme rapor tesliminde nakden ödenecektir.

9. SORUMLULUĞUN SINIRLANMASI

Ata Denetim bu yazıda sözü edilen hizmetleri ifa etmekte gerekli dikkat ve özeni gösterecektir. Ata Denetim hiçbir şekilde Şirket ve Sinpaş Yapı müdürlerinin, çalışanlarının yanıtıcı, aldatıcı beyan ve davranışları nedeniyle oluşacak zarar, ziyan veya masraftan sorumlu olmayacaktır.

**ATA ULUSLARARASI BAĞIMSIZ
DENETİM VE SMMM A.Ş.**
19 Mayıs Mah. 19 Mayıs Cad.
Nova Bataş Plaza
No: 4 Kat: 21 Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V. D. 092 024 9928
Mefsis No: 0092024992800016

SERVET GYO
SERVET ÇATIRI ENRULU YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dikilitaş Mah. Yenidogan Sok. Sinpaş E Blok Kat: 33A Mecidiyeköy - İSTANBUL
Tel: 0212 310 52 34-75 Fax: 0212 256 24 99
Mecidiyeköy V.D. 7540372545 Mersis No: 0754037254500014

FİNANSAL DANIŞMANLIK HİZMETLERİNE İLİŞKİN SÖZLEŞME

10. GİZLİLİK VE BAĞIMSIZLIK

Ata Denetim olarak mesleğimizin ve firmamızın ahlaki kurallarına tam anlamıyla bağlıyız. Çalışmamızın her safhasında Ata Denetim çalışanları olarak gizlilik esasına uygun davranacağımızı ve bize verilen bilgiler konusunda gizliliğin muhafaza edileceğini taahhüt ederiz.

11. DİĞER KONULAR

Damga vergisi mükellefiyeti Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından yerine getirilecektir.

12. TAMAMLAYICI HÜKÜMLER

Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde 3568 sayılı kanun ile bu kanuna ilişkin yönetmelik ve tebliğlerde yer alan hükümler uygulanır.

13. İHTİLAFLAR

Taraflar bu sözleşmenin uygulanmasından doğacak ihtilafların çözüm yeri olarak, İstanbul Adliye Mahkemeleri ve İcra Dairelerinin yetkisini kabul etmişlerdir.

İşbu sözleşme üç sayfa ve on üç maddeden ibaret olup, taraflarca kabul edilerek imzalanmıştır.

İstanbul, 30 Nisan 2016.

SERVET GYO

Kaşe İmza

ATA DENETİM

**ATA ULUSLARARASI BAĞIMSIZ
DENETİM VE SMİM A.Ş.**
19 Mayıs Mah. 19 Mayıs Cad.
Nova Saran Plaza
No: 4 Kat: 21 Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V. D. 092 024 9928
Mersis No: 0092024992800016

SERVET GYO
SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Mecidiyeköy Mah. Tendoğan Sok. Siman Plaza No: 34319 Beşiktaş / İSTANBUL
Tel: 0212 310 52 34-35 Faks: 0212 250 24 99
Mecidiyeköy V.D. 7640372545 Mersis No: 075403725450001