

## 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 yükümlülüklerle birlikte "Ortaklara Pay Devri Modeliyle Kısmi Bölünme" suretiyle Sinpaş Yapı tarafından 30.06.2016 tarihi itibarıyla kayıtlı değerleri üzerinden Servet GYO'ya devredilmesinin hüküm ve şartlarını belirlemek amacı ile düzenlenmiştir.

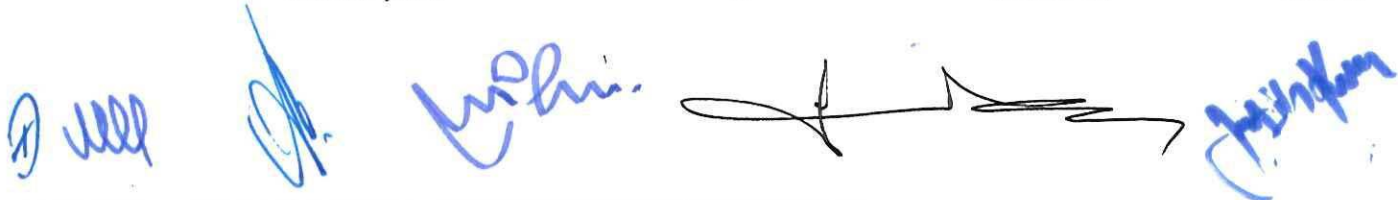
### 3. TARAFLARI TANITICI BİLGİLER

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, 30.06.2016 Tarihi itibariye 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         | 6.467.166       | 12,43%    |
| Toplam                 | -         | 52.000.000      | 100,00%   |

Güncel ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

| Hissedar         | Pay Grubu | Pay Tutarı (TL) | Pay Oranı |
|------------------|-----------|-----------------|-----------|
| Avni Çelik       | A         | 1.010.276       | 1,94%     |
| Avni Çelik       | B         | 27.040.983      | 52,01%    |
| 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 | 3.337.679  | 6,41%   |
| 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, 02/11/2016 tarih ve 18 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 yükümlülüklerin "Ortaklara Pay Devri Modeliyle Kısmi Bölünme" suretiyle 30.06.2016 tarihi itibarıyla kayıtlı değerleri üzerinden Sinpaş Yapı'dan devralınmasına karar vermiştir.
- 4.2. Sinpaş Yapı Yönetim Kurulu, 02/11/2016 tarih ve 28 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 yükümlülüklerin "Ortaklara Pay Devri Modeliyle Kısmi Bölünme" suretiyle 30.06.2016 tarihi itibarıyla kayıtlı değerleri üzerinden Servet GYO'ya devredilmesine karar vermiştir.

4.3. Yukarıda anılan kararlar uyarınca kısmi bölünme ve devir işlemleri 30.06.2016 tarihi itibarıyla ve Sinpaş Yapı'nın 30.06.2016 tarihli mali tablolarındaki yasal kayıtlı değerler üzerinden gerçekleştirilecektir.

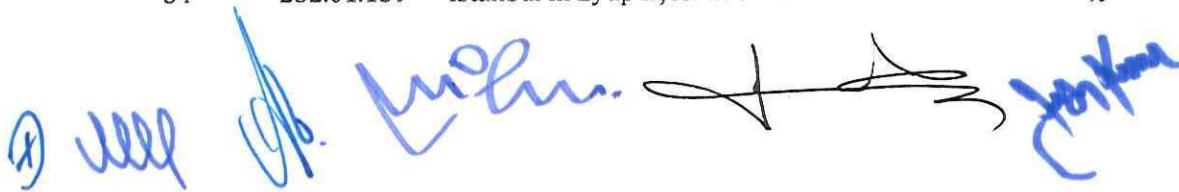
## 5. KISMİ BÖLÜNME SURETİYLE DEVREDİLECEK VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

5.1. Sinpaş Yapı'nın kısmi bölünme suretiyle Servet GYO'ya devredeceği varlıklar ve yükümlülükler ile bunların 30.06.2016 tarihi itibarıyla kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

| Varlıklar  |                        |            | Yükümlülükler |                                              |            |
|------------|------------------------|------------|---------------|----------------------------------------------|------------|
| Hesap Kodu | Hesap Adı              | Tutar (TL) | Hesap Kodu    | Hesap Adı                                    | Tutar (TL) |
| 252        | Binalar <sup>(1)</sup> | 66.708.019 | 300           | Banka Kredileri <sup>(2)</sup>               | 64.088.000 |
|            |                        |            | 426           | Alınan Depozito ve Teminatlar <sup>(3)</sup> | 217.813    |
|            | Varlık Toplamı         | 66.708.019 |               | Yükümlülük Toplamı                           | 64.305.813 |
| Fark       |                        |            |               |                                              | 2.402.206  |

(1) Yukarıdaki tabloda toplu halde "Binalar" olarak gösterilen ve kayıtlı değerleri toplamı 66.708.019 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  | 49.339     |
| 2     | 252.01.107 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 2 Nolu İşyeri  | 58.533     |
| 3     | 252.01.108 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 3 Nolu İşyeri  | 1.039.559  |
| 4     | 252.01.109 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 4 Nolu İşyeri  | 10.151.168 |
| 5     | 252.01.110 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 5 Nolu İşyeri  | 738.611    |
| 6     | 252.01.111 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 6 Nolu İşyeri  | 163.733    |
| 7     | 252.01.112 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 7 Nolu İşyeri  | 359.366    |
| 8     | 252.01.113 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 8 Nolu İşyeri  | 140.895    |
| 9     | 252.01.114 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 9 Nolu İşyeri  | 276.679    |
| 10    | 252.01.115 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 10 Nolu İşyeri | 286.971    |
| 11    | 252.01.116 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 11 Nolu İşyeri | 361.900    |
| 12    | 252.01.117 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 12 Nolu İşyeri | 323.477    |
| 13    | 252.01.118 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 13 Nolu İşyeri | 210.382    |
| 14    | 252.01.119 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 14 Nolu İşyeri | 93.400     |
| 15    | 252.01.120 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 15 Nolu İşyeri | 644.290    |
| 16    | 252.01.121 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 16 Nolu İşyeri | 91.232     |
| 17    | 252.01.122 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 17 Nolu İşyeri | 734.966    |
| 18    | 252.01.123 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 18 Nolu İşyeri | 205.463    |
| 19    | 252.01.124 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 19 Nolu İşyeri | 40.713     |
| 20    | 252.01.125 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 20 Nolu İşyeri | 125.441    |
| 21    | 252.01.126 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 21 Nolu İşyeri | 37.892     |
| 22    | 252.01.127 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 22 Nolu İşyeri | 37.905     |
| 23    | 252.01.128 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 23 Nolu İşyeri | 15.229     |
| 24    | 252.01.129 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 24 Nolu İşyeri | 48.303     |
| 25    | 252.01.130 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 25 Nolu İşyeri | 108.333    |
| 26    | 252.01.131 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 26 Nolu İşyeri | 39.796     |
| 27    | 252.01.132 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 27 Nolu İşyeri | 40.008     |
| 28    | 252.01.133 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 28 Nolu İşyeri | 40.226     |
| 29    | 252.01.134 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 29 Nolu İşyeri | 34.952     |
| 30    | 252.01.135 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 30 Nolu İşyeri | 916.837    |
| 31    | 252.01.136 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 31 Nolu İşyeri | 224.737    |
| 32    | 252.01.137 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 32 Nolu İşyeri | 2.076.185  |
| 33    | 252.01.138 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 33 Nolu İşyeri | 180.279    |
| 34    | 252.01.139 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 34 Nolu İşyeri | 581.771    |



|        |            |                                                                 |            |
|--------|------------|-----------------------------------------------------------------|------------|
| 35     | 252.01.140 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 35 Nolu İşyeri | 698.310    |
| 36     | 252.01.141 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 36 Nolu İşyeri | 481.772    |
| 37     | 252.01.142 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 37 Nolu İşyeri | 433.988    |
| 38     | 252.01.143 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 38 Nolu İşyeri | 249.976    |
| 39     | 252.01.144 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 39 Nolu İşyeri | 207.665    |
| 40     | 252.01.145 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 40 Nolu İşyeri | 52.834     |
| 41     | 252.01.146 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 41 Nolu İşyeri | 433.115    |
| 42     | 252.01.147 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 42 Nolu İşyeri | 266.287    |
| 43     | 252.01.148 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 43 Nolu İşyeri | 1.249.314  |
| 44     | 252.01.149 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 44 Nolu İşyeri | 4.292.960  |
| 45     | 252.01.150 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 45 Nolu İşyeri | 3.917.416  |
| 46     | 252.01.151 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 46 Nolu İşyeri | 1.760.735  |
| 47     | 252.01.152 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 47 Nolu İşyeri | 107.079    |
| 48     | 252.01.153 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 48 Nolu İşyeri | 283.881    |
| 49     | 252.01.154 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 49 Nolu İşyeri | 330.692    |
| 50     | 252.01.155 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 50 Nolu İşyeri | 199.091    |
| 51     | 252.01.156 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 51 Nolu İşyeri | 298.642    |
| 52     | 252.01.157 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 52 Nolu İşyeri | 145.215    |
| 53     | 252.01.158 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 53 Nolu İşyeri | 77.176     |
| 54     | 252.01.159 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 54 Nolu İşyeri | 464.173    |
| 55     | 252.01.160 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 55 Nolu İşyeri | 379.640    |
| 56     | 252.01.161 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 56 Nolu İşyeri | 356.326    |
| 57     | 252.01.162 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 57 Nolu İşyeri | 423.173    |
| 58     | 252.01.163 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 58 Nolu İşyeri | 1.875.016  |
| 59     | 252.01.164 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 59 Nolu İşyeri | 877.991    |
| 60     | 252.01.165 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 60 Nolu İşyeri | 546.323    |
| 61     | 252.01.166 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 61 Nolu İşyeri | 614.543    |
| 62     | 252.01.167 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 62 Nolu İşyeri | 640.226    |
| 63     | 252.01.168 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 63 Nolu İşyeri | 550.143    |
| 64     | 252.01.169 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 64 Nolu İşyeri | 3.250.889  |
| 65     | 252.01.170 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 65 Nolu İşyeri | 3.904.728  |
| 66     | 252.01.171 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 66 Nolu İşyeri | 1.179.802  |
| 67     | 252.01.172 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 67 Nolu İşyeri | 127.523    |
| 68     | 252.01.173 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 68 Nolu İşyeri | 905.309    |
| 69     | 252.01.174 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 69 Nolu İşyeri | 807.698    |
| 70     | 252.01.175 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 70 Nolu İşyeri | 544.014    |
| 71     | 252.01.176 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 71 Nolu İşyeri | 850.227    |
| 72     | 252.01.177 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 72 Nolu İşyeri | 686.251    |
| 73     | 252.01.178 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 73 Nolu İşyeri | 1.247.635  |
| 74     | 252.01.179 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 74 Nolu İşyeri | 1.233.136  |
| 75     | 252.01.180 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 75 Nolu İşyeri | 452.314    |
| 76     | 252.01.181 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 76 Nolu İşyeri | 3.183.591  |
| 77     | 252.01.182 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 77 Nolu İşyeri | 1.204.669  |
| 78     | 252.01.183 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 78 Nolu İşyeri | 1.189.446  |
| 79     | 252.01.184 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 79 Nolu İşyeri | 1.865.906  |
| 80     | 252.01.185 | İstanbul İli Eyüp İlçesi 158 Ada 1 Parsel A Blok 80 Nolu İşyeri | 1.382.607  |
| Toplam |            |                                                                 | 66.708.019 |

(2) Yukarıdaki tabloda yer alan ve kayıtlı değerleri toplamı 64.088.000 TL olan banka kredilerinin detayları aşağıdaki gibidir:

**T.Vakıflar Bankası T.A.O. 1866 No'lu Kredi**

| S. No | Vade Tarihi | Cinsi | Ana Para | Karpayı | BSMV  | Toplam Taksit |
|-------|-------------|-------|----------|---------|-------|---------------|
| 1     | 05.09.17    | EUR   | 265.151  | 83.879  | 3.523 | 352.553       |
| 2     | 02.10.17    | EUR   | 284.634  | 65.324  | 2.595 | 352.553       |
| 3     | 01.11.17    | EUR   | 279.752  | 69.973  | 2.828 | 352.553       |
| 4     | 01.12.17    | EUR   | 280.906  | 68.874  | 2.773 | 352.553       |

|        |          |     |            |           |        |            |
|--------|----------|-----|------------|-----------|--------|------------|
| 5      | 02.01.18 | EUR | 278.261    | 71.393    | 2.899  | 352.553    |
| 6      | 01.02.18 | EUR | 283.214    | 66.676    | 2.663  | 352.553    |
| 7      | 01.03.18 | EUR | 288.032    | 62.088    | 2.433  | 352.553    |
| 8      | 02.04.18 | EUR | 281.998    | 67.834    | 2.721  | 352.553    |
| 9      | 02.05.18 | EUR | 286.732    | 63.326    | 2.495  | 352.553    |
| 10     | 01.06.18 | EUR | 287.914    | 62.200    | 2.439  | 352.553    |
| 11     | 02.07.18 | EUR | 287.432    | 62.658    | 2.462  | 352.553    |
| 12     | 01.08.18 | EUR | 290.285    | 59.942    | 2.326  | 352.553    |
| 13     | 03.09.18 | EUR | 286.715    | 63.341    | 2.496  | 352.553    |
| 14     | 01.10.18 | EUR | 295.760    | 54.727    | 2.065  | 352.553    |
| 15     | 01.11.18 | EUR | 292.371    | 57.955    | 2.227  | 352.553    |
| 16     | 03.12.18 | EUR | 292.147    | 58.168    | 2.237  | 352.553    |
| 17     | 02.01.19 | EUR | 296.287    | 54.225    | 2.040  | 352.553    |
| 18     | 01.02.19 | EUR | 297.507    | 53.064    | 1.982  | 352.553    |
| 19     | 01.03.19 | EUR | 301.424    | 49.333    | 1.796  | 352.553    |
| 20     | 01.04.19 | EUR | 298.665    | 51.961    | 1.927  | 352.553    |
| 21     | 02.05.19 | EUR | 299.935    | 50.751    | 1.867  | 352.553    |
| 22     | 03.06.19 | EUR | 299.986    | 50.702    | 1.864  | 352.553    |
| 23     | 01.07.19 | EUR | 306.032    | 44.945    | 1.576  | 352.553    |
| 24     | 01.08.19 | EUR | 303.785    | 47.085    | 1.683  | 352.553    |
| 25     | 02.09.19 | EUR | 303.977    | 46.902    | 1.674  | 352.553    |
| 26     | 01.10.19 | EUR | 308.481    | 42.612    | 1.460  | 352.553    |
| 27     | 01.11.19 | EUR | 307.677    | 43.378    | 1.498  | 352.553    |
| 28     | 02.12.19 | EUR | 308.983    | 42.134    | 1.436  | 352.553    |
| 29     | 02.01.20 | EUR | 310.295    | 40.885    | 1.373  | 352.553    |
| 30     | 03.02.20 | EUR | 310.724    | 40.476    | 1.353  | 352.553    |
| 31     | 02.03.20 | EUR | 315.466    | 35.959    | 1.127  | 352.553    |
| 32     | 01.04.20 | EUR | 315.071    | 36.336    | 1.146  | 352.553    |
| 33     | 04.05.20 | EUR | 314.088    | 37.273    | 1.193  | 352.553    |
| 34     | 01.06.20 | EUR | 319.086    | 32.512    | 955    | 352.553    |
| 35     | 01.07.20 | EUR | 318.963    | 32.629    | 960    | 352.553    |
| 36     | 04.08.20 | EUR | 317.757    | 33.778    | 1.018  | 352.553    |
| 37     | 01.09.20 | EUR | 322.746    | 29.026    | 780    | 352.553    |
| 38     | 01.10.20 | EUR | 322.900    | 28.880    | 773    | 352.553    |
| 39     | 02.11.20 | EUR | 323.230    | 28.566    | 757    | 352.553    |
| 40     | 01.12.20 | EUR | 326.002    | 25.925    | 625    | 352.553    |
| 41     | 04.01.21 | EUR | 325.253    | 26.639    | 661    | 352.553    |
| 42     | 01.02.21 | EUR | 328.947    | 23.121    | 485    | 352.553    |
| 43     | 01.03.21 | EUR | 330.205    | 21.922    | 425    | 352.553    |
| 44     | 01.04.21 | EUR | 330.647    | 21.502    | 404    | 352.553    |
| 45     | 03.05.21 | EUR | 331.818    | 20.386    | 348    | 352.553    |
| 46     | 01.06.21 | EUR | 333.818    | 18.482    | 253    | 352.553    |
| 47     | 01.07.21 | EUR | 335.002    | 17.354    | 197    | 352.553    |
| 48     | 02.08.21 | EUR | 336.190    | 16.223    | 140    | 352.553    |
| 49     | 01.09.21 | EUR | 337.750    | 14.737    | 66     | 352.552    |
| Toplam |          |     | 15.000.000 | 2.198.061 | 77.025 | 17.275.085 |

**T.Vakıflar Bankası T.A.O. 1785 No'lu Kredi**

| S. No | Vade Tarihi | Cinsi | Ana Para | Karpayı | BSMV | Toplam Taksit |
|-------|-------------|-------|----------|---------|------|---------------|
| 1     | 26.05.17    | EUR   | 92.380   | 23.296  | 953  | 116.628       |
| 2     | 26.06.17    | EUR   | 91.484   | 24.149  | 996  | 116.628       |
| 3     | 26.07.17    | EUR   | 94.984   | 20.816  | 829  | 116.628       |
| 4     | 26.08.17    | EUR   | 92.281   | 23.390  | 958  | 116.628       |
| 5     | 26.09.17    | EUR   | 95.066   | 20.738  | 825  | 116.628       |
| 6     | 26.10.17    | EUR   | 94.838   | 20.955  | 836  | 116.628       |
| 7     | 26.11.17    | EUR   | 94.060   | 21.695  | 873  | 116.628       |
| 8     | 26.12.17    | EUR   | 96.132   | 19.722  | 774  | 116.628       |

*(Handwritten signatures and stamps)*

|        |          |     |           |         |        |           |
|--------|----------|-----|-----------|---------|--------|-----------|
| 9      | 26.01.18 | EUR | 95.397    | 20.423  | 809    | 116.628   |
| 10     | 26.02.18 | EUR | 95.780    | 20.058  | 791    | 116.628   |
| 11     | 26.03.18 | EUR | 97.734    | 18.196  | 698    | 116.628   |
| 12     | 26.04.18 | EUR | 96.556    | 19.319  | 754    | 116.628   |
| 13     | 26.05.18 | EUR | 96.445    | 19.424  | 759    | 116.628   |
| 14     | 26.06.18 | EUR | 98.302    | 17.656  | 671    | 116.628   |
| 15     | 26.07.18 | EUR | 98.197    | 17.755  | 676    | 116.628   |
| 16     | 26.08.18 | EUR | 97.657    | 18.270  | 702    | 116.628   |
| 17     | 26.09.18 | EUR | 98.957    | 17.032  | 640    | 116.628   |
| 18     | 26.10.18 | EUR | 99.341    | 16.666  | 621    | 116.628   |
| 19     | 26.11.18 | EUR | 99.304    | 16.702  | 623    | 116.628   |
| 20     | 26.12.18 | EUR | 100.111   | 15.933  | 585    | 116.628   |
| 21     | 26.01.19 | EUR | 99.310    | 16.696  | 623    | 116.628   |
| 22     | 26.02.19 | EUR | 101.268   | 14.831  | 530    | 116.628   |
| 23     | 26.03.19 | EUR | 102.017   | 14.117  | 494    | 116.628   |
| 24     | 26.04.19 | EUR | 101.314   | 14.787  | 527    | 116.628   |
| 25     | 26.05.19 | EUR | 101.720   | 14.400  | 508    | 116.628   |
| 26     | 26.06.19 | EUR | 102.458   | 13.697  | 473    | 116.628   |
| 27     | 26.07.19 | EUR | 102.855   | 13.319  | 454    | 116.628   |
| 28     | 26.08.19 | EUR | 102.948   | 13.230  | 450    | 116.628   |
| 29     | 26.09.19 | EUR | 103.360   | 12.838  | 430    | 116.628   |
| 30     | 26.10.19 | EUR | 103.496   | 12.709  | 424    | 116.628   |
| 31     | 26.11.19 | EUR | 104.717   | 11.546  | 365    | 116.628   |
| 32     | 26.12.19 | EUR | 104.858   | 11.412  | 359    | 116.628   |
| 33     | 26.01.20 | EUR | 104.788   | 11.478  | 362    | 116.628   |
| 34     | 26.02.20 | EUR | 105.669   | 10.640  | 320    | 116.628   |
| 35     | 26.03.20 | EUR | 106.288   | 10.050  | 291    | 116.628   |
| 36     | 26.04.20 | EUR | 106.095   | 10.234  | 300    | 116.628   |
| 37     | 26.05.20 | EUR | 106.899   | 9.468   | 262    | 116.628   |
| 38     | 26.06.20 | EUR | 107.312   | 9.075   | 242    | 116.628   |
| 39     | 26.07.20 | EUR | 107.571   | 8.828   | 230    | 116.628   |
| 40     | 26.08.20 | EUR | 108.143   | 8.283   | 202    | 116.628   |
| 41     | 26.09.20 | EUR | 108.178   | 8.250   | 201    | 116.628   |
| 42     | 26.10.20 | EUR | 109.206   | 7.271   | 152    | 116.628   |
| 43     | 26.11.20 | EUR | 109.301   | 7.180   | 147    | 116.628   |
| 44     | 26.12.20 | EUR | 109.651   | 6.846   | 130    | 116.628   |
| 45     | 26.01.21 | EUR | 110.318   | 6.212   | 99     | 116.628   |
| 46     | 26.02.21 | EUR | 110.615   | 5.929   | 85     | 116.628   |
| 47     | 26.03.21 | EUR | 111.185   | 5.386   | 57     | 116.628   |
| 48     | 26.04.21 | EUR | 111.500   | 5.086   | 42     | 116.628   |
| 49     | 26.05.21 | EUR | 111.959   | 4.649   | 21     | 116.628   |
| Toplam |          |     | 5.000.000 | 690.640 | 24.151 | 5.714.791 |

(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 Keskin                                 | 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 Arıkan                         | 4.506,20   |
| Günsal Saat ve Hediyelik Eşya Tic. Ltd. Şti. | 33.980,00  |

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Fatma BİZEL & Hum Hum Gıda | 8.260,00          |
| <b>Toplam</b>              | <b>217.813,00</b> |

## 6. UZMAN KURULUŞ GÖRÜŞÜ

6.1. 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, artırılan 50.605.131 TL tutarındaki sermayenin Sinpaş Yapı'nın eksilen 2.402.206 TL tutarındaki sermayesi karşılığında Sinpaş Yapı'nın hissedarlarına verilmesinin ve değişim oranının ise  $50.605.131 \text{ TL} / 2.402.206 \text{ TL} = 21,066105923$  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 02/11/2016 tarih ve 18 sayılı kararı uyarınca Servet GYO'nun sermayesi 50.605.131 TL artırılarak 52.000.000 TL'den 102.605.131 TL'ye yükseltilecektir. Artırılan sermayeyi temsil eden paylar her 1 adet eksilen Sinpaş Yapı payı için 21,066105923 adet Servet GYO payı olmak üzere aşağıdaki tabloda belirtilen şekilde Sinpaş Yapı'nın hissedarlarına verilecektir.

|                            | Sinpaş Yapı<br>Sermayesindeki<br>Pay Tutarı (TL) | Sinpaş Yapı<br>Sermayesinde Eksilecek<br>Pay Tutarı (TL) | Servet GYO'dan<br>Verilecek Pay Tutarı<br>(TL) |
|----------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Avni Çelik                 | 102.689.000                                      | 1.233.401                                                | 25.982.952                                     |
| Ayşe Sibel Çelik           | 38.654.000                                       | 464.274                                                  | 9.780.454                                      |
| Berrin Çelik Ercivelek     | 18.657.000                                       | 224.090                                                  | 4.720.700                                      |
| Sinpaş Yapı                | 14.750.000                                       | 177.163                                                  | 3.732.128                                      |
| Ahmet Çelik                | 11.103.000                                       | 133.358                                                  | 2.809.344                                      |
| Şenay Çelik                | 8.897.000                                        | 106.862                                                  | 2.251.169                                      |
| Arı Finansal Kiralama A.Ş. | 5.250.000                                        | 63.058                                                   | 1.328.385                                      |
| <b>Toplam</b>              | <b>200.000.000</b>                               | <b>2.402.206</b>                                         | <b>50.605.131</b>                              |

7.2. İşbu sözleşme konusu kısmi bölünme ve devir işlemi kapsamında Servet GYO'nun sermayesinin 50.605.131 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 devraldığı varlıkların emsal

bedeli ile sınırlı olarak müteselsilen sorumludur. Servet GYO, Sinpaş Yapı'nın bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından devraldığı varlıkların emsal bedeli ile sınırlı olarak 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. BÖLÜNMEYE İLİŞKİN HAZIRLANAN DUYURU METNİNE KURUL TARAFINDAN VERİLEN İZNİN TARİH VE SAYISI

Bu sözleşmeye bağlı Bölünme İşlemine ilişkin hazırlanan duyuru metni Sermaye Piyasası Kurulu tarafından / / tarih ve sayı ile onaylanmıştır.

## 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, 31.12.2016 tarihine kadar toplanmak üzere, işbu sözleşmenin onaylanmasını teminen genel kurulları toplantıya davet etmekle 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.
- 10.4. İşbu bölünme sözleşmesi 02/11/2016 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

