

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN

SAMANDIRA MOBİLYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.'Yİ

DEVRALMASI SURETİYLE

KOLAYLAŞTIRILMIŞ USULDE BİRLEŞMESİNE İLİŞKİN DUYURU METNİ

Bu duyuru metni 24/12/2020 tarih ve 78.../1585 sayılı Kurul Kararı uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 25.../12/2020 tarihinde onaylanmıştır.

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Samandıra Mobilya Sanayi ve Ticaret A.Ş.'yi devralması suretiyle kolaylaştırılmış usulde birleşmesine ilişkin duyuru metnidir.

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. halihazırda Samandıra Mobilya Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin sermayesini ve oy haklarını temsil eden payların tamamına sahip olduğundan, söz konusu işlem nedeniyle Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermayesinde herhangi bir değişiklik olmayacaktır.

Duyuru metninin onaylanması, duyuru metninde ve birleşme sözleşmesinde yer alan bilgilerin doğru olduğunun Sermaye Piyasası Kurulu'nca tekeffülü anlamına gelmez.

Bu duyuru metni, Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin [www.sinpas.com.tr](http://www.sinpas.com.tr) adresli internet sitesi ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) yayımlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 32'nci maddesi uyarınca, birleşme işlemlerinde hazırlanacak duyuru metinlerini imzalayanlar veya bu belgeler kendi adına imzalanan tüzel kişiler bu belgelerde yer alan yanlış, yanıltıcı veya eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan müteselsilen sorumludur.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

## İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	2
KISALTMA VE TANIMLAR.....	3
1. VARSA BORSAYA YAPILAN BAŞVURU HAKKINDA BİLGİ.....	4
2. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR.....	4
3. DUYURU METNİNİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER.....	4
4. BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLER HAKKINDA BİLGİLER.....	5
5. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ.....	6
6. ANA ORTAKLAR.....	6
7. BİRLEŞME İŞLEMİ HAKKINDA BİLGİ.....	7
8. BİRLEŞME İŞLEMİNE İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR.....	8
9. EKLER.....	9

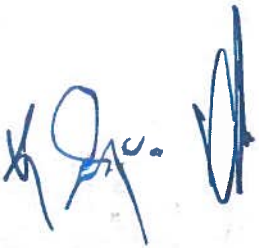
0



Handwritten signatures in blue ink.

## KISALTMA VE TANIMLAR

- Sinpaş GYO : Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Samandıra : Samandıra Mobilya Sanayi ve Ticaret A.Ş.  
SPK : Sermaye Piyasası Kurulu  
TTK : 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu  
KAP : Kamuyu Aydınlatma Platformu ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr))



### 1. VARSA BORSAYA YAPILAN BAŞVURU HAKKINDA BİLGİ

Yoktur.

### 2. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR

Sinpaş GYO, Samandıra'nın sermayesini ve oy haklarını temsil eden payların tamamına sahip olması ve aynı ekonomik bütünlük içinde yer almaları, birleşme işleminin yönetim ve kontrol açısından hiçbir değişikliğe sebep olmaması ve rekabetin azalmasına veya hâkim durum yaratılmasına veya mevcut bir hâkim durumun güçlendirilmesine yol açmaması nedeniyle, birleşme işlemine izin verilmesi için Rekabet Kurumu'na başvuru yapılmamıştır.

Birleşme işlemi nedeniyle izni gereken başka bir kurum bulunmamaktadır.

### 3. DUYURU METNİNİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dâhilinde ve görevimiz çerçevesinde bu duyuru metni ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda bulunan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve duyuru metninde bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	SORUMLU OLDUĞU KISIM
<p>Avni ÇELİK Yönetim Kurulu Başkanı</p>  <p>27/10/2020</p> <p>Ahmet ÇELİK Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı</p> 	DUYURU METNİNİN TAMAMI
SAMANDIRA MOBİLYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	SORUMLU OLDUĞU KISIM
<p>Ahmet Çelik Yönetim Kurulu Başkanı</p>  <p>27/10/2020</p>	DUYURU METNİNİN TAMAMI



#### 4. BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLER HAKKINDA BİLGİLER

##### 4.1. Birleşmeye taraf şirketlerin ticaret unvanları:

Birleşmeye taraf şirketlerin ticaret unvanları Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Samandıra Mobilya Sanayi ve Ticaret A.Ş.'dir.

##### 4.2. Birleşmeye taraf şirketlerin kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numaraları:

	Sinpaş GYO	Samandıra
Ticaret sicili	İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü	İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü
Sicil numarası	609806	600798

##### 4.3. Birleşmeye taraf şirketlerin kuruluş tarihleri ve süresiz değilse, öngörülen süreleri:

	Sinpaş GYO	Samandıra
Kuruluş tarihi	22.12.2006	15.09.2006
Süresi	Süresiz	Süresiz

##### 4.4. Birleşmeye taraf şirketlerin hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

	Sinpaş GYO	Samandıra
Hukuki statüsü	Anonim şirket	Anonim şirket
Tabi olduğu mevzuat	TTK ve SPK ile ilgili mevzuat	TTK ile ilgili mevzuat
Kurulduğu ülke	Türkiye	Türkiye
Kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi	Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak, Sinpaş Plaza, No:36/1-3 34349 Beşiktaş İstanbul	Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak, No:36/1-1 34349 Beşiktaş İstanbul
İnternet adresi	www.sinpas.com.tr	Yoktur
Telefon numaraları	(0212) 310 27 00	(0212) 310 27 00
Fax numaraları	(0212) 258 24 32	(0212) 258 24 32

##### 4.5. Birleşmeye taraf şirketlerin sermayesi hakkında bilgiler:

	Sinpaş GYO	Samandıra
Sermaye Tutarı	873.193.431,32 TL	2.000.000 TL

##### 4.6. Birleşmeye taraf şirketlerin kayıtlı sermaye tavanı:

	Sinpaş GYO	Samandıra
Kayıtlı Sermaye Tavanı	1.000.000.000 TL	Yoktur.

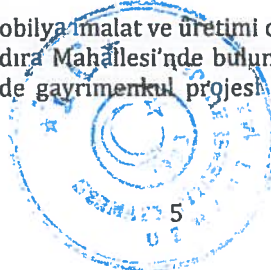
##### 4.7. Birleşmeye taraf şirketlerin mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Sinpaş GYO'nun C grubu payları Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmektedir. Samandıra'nın payları borsada işlem görmemekte olup, bu hususa ilişkin bir başvurusu bulunmamaktadır.

##### 4.8. Birleşmeye taraf şirketlerin ana faaliyet konuları:

Sinpaş GYO Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına göre gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere kurulmuş halka açık bir gayrimenkul yatırım ortaklığıdır.

Samandıra'nın ana faaliyet konusu mobilya imalat ve üretimi olmakla birlikte mevcut durumda Samandıra İstanbul İli Sancaktepe İlçesi Samandıra Mahallesi'nde bulunan 5 pafta ve 1991 parsel nolu taşınmazın maliki olup, anılan taşınmaz üzerinde gayrimenkul projesi geliştirilmektedir. Samandıra'nın başka bir faaliyeti bulunmamaktadır.



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

## 5. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

### 5.1. Sinpaş GYO

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Avni Çelik	YK Başkanı	YK Başkanı	3 Yıl / 2 Yıl 7 ay	459.400.451	52,61%
Ahmet Çelik	YK Bşk. Yrd.	YK Bşk. Yrd.	3 Yıl / 2 Yıl 7 ay	39.711.850	4,55%
Mahmut Sefa Çelik	YK Üyesi	YK Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl 7 ay	-	-
Fatih Kıvanç	YK Üyesi	YK Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl 7 ay	-	-
Bekir Uzun	Bağımsız YK Üyesi	Bağımsız YK Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl 7 ay	-	-
Osman Nuri İnceöz *	Bağımsız YK Üyesi	Bağımsız YK Üyesi	2 Yıl 8 Ay / 2 Yıl 7 ay	-	-

\* Bağımsız üye Osman Nuri İnceöz, istifa eden Bağımsız Üye Hamdi Topçu' nun görev süresini tamamlamak üzere 29/09/2020 tarihinde seçilmiştir.

### 5.2. Samandıra

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Ahmet Çelik	YK Başkanı	YK Üyesi	1 Yıl / 1 Ay	-	-
Mehmet Köşek	YK Üyesi	YK Üyesi	1 Yıl / 1 Ay	-	-
Merve Onarlı	YK Üyesi	YK Üyesi	1 Yıl / 1 Ay	-	-

## 6. ANA ORTAKLAR

6.1. Birleşmeye taraf şirketlerin son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı:

### 6.1.1. Sinpaş GYO

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	Son Genel Kurul Topl. 01.06.2020		Son Durum 27/10/2020	
Avni Çelik	459.400.451	52,61%	459.400.451	52,61%
Sinpaş Gyo A.Ş.	104.751.330	12,00%	104.751.330	12,00%
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	86.964.642	9,96%	86.964.642	9,96%
Diğer	222.077.009	25,43%	222.077.009	25,43%
Toplam	873.193.432	100,00%	873.193.432	100,00%

### 6.1.2. Samandıra

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	Son Genel Kurul Topl. 15.05.2020		Son Durum 27/10/2020	
Sinpaş Gyo A.Ş.	2.000.000	100,00%	2.000.000	100,00%
Toplam	2.000.000	100,00%	2.000.000	100,00%

6.2. Birleşmeye taraf şirketlerin sermayelerindeki veya toplam oy hakları içindeki payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri

Sinpaş GYO sermayesindeki ve oy hakları içindeki payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi sadece Avni Çelik'tir. Samandıra'nın sermayesini temsil eden payların tamamı Sinpaş GYO'ya ait olup gerçek kişi pay sahibi bulunmamaktadır.



### 6.3. Birleşmeye taraf şirketlerin sermayelerini temsil eden paylar hakkında bilgi:

#### 6.3.1. Sinpaş GYO

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların Türü	Kimin Sahip Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Hamiline	Yönetim kurulu üyeliği aday gösterme imtiyazı	Avni Çelik	1	10.950.943	1,25%
B	Hamiline	Yönetim kurulu üyeliği aday gösterme imtiyazı	Avni Çelik	1	64.070.506	7,34%
B	Hamiline	Yönetim kurulu üyeliği aday gösterme imtiyazı	Ahmet Çelik	1	9.855.848	1,13%
C	Hamiline	Yoktur	-	1	788.316.135	90,28%
TOPLAM					873.193.432	100,00%

#### 6.3.2. Samandıra

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların Türü	Kimin Sahip Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yoktur	Sinpaş GYO	100	600.000	30,00%
B	Nama	Yoktur	Sinpaş GYO	100	800.000	40,00%
C	Nama	Yoktur	Sinpaş GYO	100	600.000	30,00%
TOPLAM					2.000.000	100,00%

## 7. BİRLEŞME İŞLEMİ HAKKINDA BİLGİ

### 7.1. Birleşmeye esas finansal tabloların tarihi:

Birleşmeye esas finansal tabloların tarihi 30.06.2020'dur.

### 7.2. Yönetim organı kararları

Sinpaş GYO yönetim kurulu 27/10/2020 ve 2020/20 sayılı ve Samandıra yönetim kurulu ise 27/10/2020 ve 2020/4 sayılı kararında birleşmeye karar vermişlerdir.

### 7.3. İşlemin niteliği

İşlemin niteliği, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ilgili hükümleri ve SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği çerçevesinde, Samandıra'nın sahip olduğu tüm varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinden Sinpaş GYO'ya devredilmesi suretiyle Samandıra'nın Sinpaş GYO ile kolaylaştırılmış usulde birleşerek sona ermesidir.

### 7.4. İşlemin koşulları

Şirketlerin tabi oldukları mevzuatları uyarınca alınması gerekli izinlerin alınmış olması kaydıyla taraflarca belirlenmiş işlem koşulları bulunmamaktadır.

### 7.5. Öngörülen aşamalar

Kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemine ilişkin duyuru metninin Sermaye Piyasası Kurulu'nca onaylanmasının ardından Sinpaş GYO ile Samandıra'nın Yönetim Kurullarınca Sinpaş GYO'ya devri suretiyle birleşmelerine ve Samandıra'nın tasfiyesiz infisahına karar verilecektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 8'inci maddesinin 2'nci fıkrasında belirtilen belgeler, KAP ile Sinpaş GYO'nun internet sitesinde ilan edilecektir. Birleşmeye taraf şirketlerin yönetim kurulları tarafından birleşme işleminin tescili için Sinpaş GYO ve Samandıra'nın bağlı bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğüne başvuru yapılacak ve birleşme işlemi tescil ve ilan ettirilecektir.



## 7.6. Gerekçesi

Samandıra'nın esas sözleşmesine göre ana faaliyet konusu mobilya imalatı ve ticarettir. Öte yandan mevcut durumda Samandıra'nın sahip olduğu taşınmaz üzerinde devam etmekte olan gayrimenkul projesi dışında herhangi bir ticari faaliyeti bulunmamaktadır. Sahip olduğu taşınmaz üzerinde devam eden gayrimenkul projesi sona erdiğinde, Samandıra'nın başka bir yatırım yapılması planlanmamaktadır. Samandıra'nın tasfiye edilmesi yerine, Sinpaş GYO ile birleşerek tasfiyesiz olarak infisah etmesi hem bürokratik hem de mali olarak avantaj sağlayacağından, her iki şirketin birleştirilmesi tercih edilmiştir.

## 7.7. Pay sahiplerinin bilgilendirilmesi ve inceleme hakları:

Birleşme işlemi TTK 155 ve 156. maddeleri kapsamında kolaylaştırılmış şekilde gerçekleşecek olup, anılan maddeler gereği TTK'nın 149. maddesinde düzenlenen inceleme hakkını sağlama yükümlüğü bulunmamaktadır.

SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 8. maddesi kapsamında açıklanması gereken bilgi ve belgeler KAP'ta ve Sinpaş GYO'nun [www.sinpas.com.tr](http://www.sinpas.com.tr) adresindeki internet sitesinde ilan edilecektir.

## 7.8. Sermaye artırım/azaltım ve esas sözleşme madde tadiline ilişkin yönetim organı kararları hakkında bilgi:

Devralan Sinpaş GYO devrolunan Samandıra'nın sermayesinin temsil eden payların tamamına halihazırda sahip olduğundan, birleşme işlemi nedeniyle Sinpaş GYO'nun sermayesinde artış meydana gelmeyecektir. Bu sebeple sermaye artırım ve esas sözleşme tadiline ilişkin alınmış bir yönetim organı kararı bulunmamaktadır.

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

Sinpaş GYO ile Samandıra devir tarihi itibarıyla hazırlayacakları ve müştereken imzalayacakları kurumlar vergisi beyannamesini birleşmenin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edildiği tarihten itibaren otuz gün içerisinde birleşme sonucu tasfiyesiz infisah edecek Samandıra'nın bağlı bulunduğu Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne verecektir.

Sinpaş GYO, Samandıra'nın tahakkuk etmiş ve birleşme tarihine kadar tahakkuk edecek vergi borçlarını ödeyeceğini ve diğer ödevlerini yerine getireceğini taahhüt ettiği bir taahhütnameyi söz konusu beyannameye ekleyerek yasal süresi içinde ilgili vergi dairesine bildirecek ve ilgili vergi dairesince Sinpaş GYO'dan teminat talep edilmesi halinde, Sinpaş GYO ayrıca yeterli teminatı gösterecektir.

Sinpaş GYO tarafından Samandıra'nın üçüncü şahıslara olan borçları vadelerinde tam ve eksiksiz olarak ödenecektir.

Samandıra'nın vadesi geldiği halde alacaklıların müracaat etmemesi nedeniyle ödenmemiş olan borçları ile vadesi gelmemiş ve/veya ihtilafı bulunan borçlarına ilişkin olarak TTK'nın 541'inci maddesi çerçevesinde hareket edilecektir.

Birleşmeye taraf şirketler birleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini ve ayrıca birleşmeye ilişkin olarak Türk Ticaret Kanunu, Kurumlar Vergisi Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ve bu kanunlara ilişkin ilgili mevzuat kapsamında öngörülen tüm yükümlülüklerini eksiksiz olarak yerine getirmeyi taahhüt ederler.

Birleşme işleminin herhangi bir nedenle gerçekleşmemesi halinde, taraflar birbirinden herhangi bir nam altında bir talepte bulunmayacaklardır.

## 8. BİRLEŞME İŞLEMİNE İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR

### 8.1. Ayrılma Akçesi ve Denkleştirme Ödemesi

Birleşme işlemi nedeniyle herhangi bir ayrılma akçesi veya denkleştirme ödemesi söz konusu olmayacaktır.

### 8.2. İmtiyazlı Paylar ve İntifa Senetleri

Birleşmeye taraf şirketlerin bünyesinde intifa senetleri yoktur.

Devralan Sinpaş GYO'nun esas sözleşmesine göre A ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. 6 kişiden oluşan yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından, 2 adedi ise bağımsızlık kriterlerini sağlamak koşuluyla B grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir. Devralan Sinpaş GYO ortaklarına tanınan bahsi geçen imtiyaz birleşme işleminin tescili sonrasında da devam edecektir.





Devrolunan Samandıra'nın esas sözleşmesine göre imtiyazlı pay yoktur.

#### 9. EKLER

1. Birleşmeye taraf şirketlerin finansal tabloları,
2. Birleşme işlemi sonrası açılış bilançosu,
3. Birleşme sözleşmesi,
4. Birleşmeye dair yönetim kurulu kararları.
5. Birleşmeye taraf şirketlerin esas sözleşmeleri.

 -



