

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KISMİ BÖLÜNME PLANI

İşbu Bölünme Planı ("Bölünme Planı") 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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Sinpaş GYO") sahip olduğu, 30.09.2020 tarihi itibarıyla net kayıtlı değeri 230.498.169,32 TL olan ve detaylı dökümü Ek/1'de yer verilen varlık ve yükümlülüklerin, iştirak modeliyle kısmi bölünme suretiyle Sinpaş GYO tarafından 30.09.2020 tarihli kayıtlı değerleri üzerinden yeni kurulacak Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne ("Kızılıbük GYO") devredilmesine dair hüküm ve esasları düzenlemektedir.

1. Bölünme işlemine taraf şirketlerin ortaklık yapıları ve yönetim organı üyeleri ile şirketleri tanıtıcı genel bilgiler

Bölünen Sinpaş GYO'nun ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar	Pay Grubu	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı
Avni Çelik	A	10.950.943	1,25%
Avni Çelik	B	64.070.506	7,34%
Avni Çelik	C	384.379.002	44,02%
Ahmet Çelik	B	9.855.848	1,13%
Ahmet Çelik	C	29.856.002	3,42%
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	C	86.964.642	9,96%
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	C	104.751.330	12,00%
Diğer	C	182.365.159	20,88%
TOPLAM		873.193.432	100,00%

Bölünen Sinpaş GYO'nun Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir:

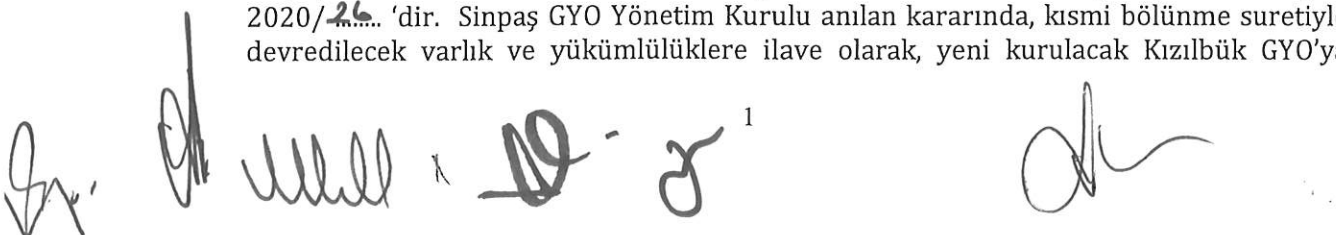
Adı Soyadı	Unvanı
Avni Çelik	Yönetim Kurulu Başkanı
Ahmet Çelik	Yönetim Kurulu Başkan Yard.
Mahmut Sefa Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi
Fatih Kıvanç	Yönetim Kurulu Üyesi
Bekir Uzun	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Osman Nuri İnceöz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Kısmi bölünme suretiyle yeni kurulacak olan Kızılıbük GYO'nun 240.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesini temsil eden payların tamamı Sinpaş GYO'ya ait olacaktır. Kızılıbük GYO'nun Yönetim Kurulu Üyeleri ise aşağıdaki gibi olacaktır:

Adı Soyadı	Unvanı
Avni Çelik	Yönetim Kurulu Başkanı
Ahmet Çelik	Yönetim Kurulu Başkan Yard.
Mahmut Sefa Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi
Fatih Kıvanç	Yönetim Kurulu Üyesi
Bekir Uzun	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Osman Nuri İnceöz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

2. Bölünme işlemine esas alınan yönetim organları kararlarının tarih ve sayısı

Sinpaş GYO Yönetim Kurulu'nun bölünmeye dair kararının tarihi 25. / 12 / 2020 ve sayısı 2020/26. 'dir. Sinpaş GYO Yönetim Kurulu anılan kararında, kısmi bölünme suretiyle devredilecek varlık ve yükümlülüklerle ilave olarak, yeni kurulacak Kızılıbük GYO'ya



9.501.830,68 TL tutarında da nakit sermaye konmasına ve bu çerçevede 1.200.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde 240.000.000 TL çıkarılmış sermayeli ve paylarının tamamı Sinpaş GYO'ya ait olacak Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanlı bir gayrimenkul yatırım ortaklığı kurulmasına karar vermiştir.

3. Bölünme işleminin hangi tarihli finansal tablolar üzerinden gerçekleştirileceği

Bölünme işlemi 30.09.2020 tarihli finansal tablolar üzerinden gerçekleştirilecektir.

4. Bölünme işleminin hangi tarihten itibaren geçerli olacağını belirten hüküm

Bölünme işlemi 30.09.2020 tarihinden itibaren geçerli olacaktır. Devredilen varlık ve yükümlülüklerle ilgili 30.09.2020 tarihinden devir işlemlerinin tamamlandığı tarihe kadar olan dönemde oluşan gelirler ve giderler ile yapılan tahsilat ve ödemeler Sinpaş GYO tarafından Kızılbük GYO'ya yansıtılacaktır.

5. Bölünme işlemine esas teşkil eden uzman kuruluş görüşü

SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 17. maddesi uyarınca kolaylaştırılmış usulde gerçekleştirilecek olup, anılan madde uyarınca uzman kuruluş görüşü alınmayacaktır.

6. Bölünme işlemine ilişkin olarak hazırlanan duyuru metnine Kurul'dan alınan onayın tarih ve sayısı

Bölünme işlemine ilişkin olarak hazırlanan duyuru metnine Kurul'dan alınan onayın tarihi / / 20..... ve sayısı'dir.

7. Varsa TTK uyarınca öngörülen denkleştirme ödemesine ilişkin bilgi

Denkleştirme ödemesi yoktur.

8. Mevcut imtiyazlı paylar veya intifa senetleri karşılığında verilecek eşdeğer haklar veya uygun bir karşılığı belirten hüküm

İştirak modeliyle kısmi bölünme gerçekleştirileceğinden Kızılbük GYO tarafından ihraç edilecek payların tamamı Sinpaş GYO tarafından iktisap edilecektir. Sinpaş GYO'nun pay sahiplerine Kızılbük GYO'dan herhangi bir pay verilmeyecek olup, Sinpaş GYO'nun mevcut imtiyazlı payları karşılığında verilecek eşdeğer haklar veya başkaca bir karşılık bulunmamaktadır. Ayrıca kısmi bölünme işlemi iştirak modeliyle gerçekleştirileceğinden, Sinpaş GYO'nun sermayesinde ve ortaklık yapısında bir değişiklik olmayacaktır.

9. Bölünme işleminin taraflara yüklediği borç ve yükümlülükler ile söz konusu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda tarafların katlanacağı sonuçları belirten hüküm

Sinpaş GYO ve yeni kurulacak Kızılbük GYO;

- i. Bölünme tarihi itibarıyla hazırlayacakları ve müştereken imzalayacakları bölünen kuruma ait kurumlar vergisi beyannamesi ve
- ii. Kısmi bölünme işleminin hesap döneminin kapandığı aydan kurumlar vergisi beyannamesinin verildiği ayın sonuna kadar geçen süre içerisinde yapılması halinde, bölünen kurumun önceki hesap dönemine ilişkin olarak hazırlayacakları ve müştereken imzalayacakları bölünen kuruma ait kurumlar vergisi beyannamesini,

kısmi bölünmenin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edildiği tarihten itibaren 30 (otuz) gün içinde Sinpaş GYO'nun bağlı olduğu vergi dairesine vereceklerdir.

Kızılbük GYO, Sinpaş GYO'nun bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından müteselsilen sorumlu olacağını ve diğer ödevlerini yerine getireceğini, Sinpaş GYO'nun bölünme nedeniyle verilecek olan kurumlar vergisi beyannamesine ekleyeceği bir taahhütname ile taahhüt edecektir. Mahallin en büyük mal memurunun bu hususta Sinpaş GYO ve Kızılbük GYO'dan teminat istemesi halinde, söz konusu teminat Sinpaş GYO ile Kızılbük GYO tarafından verilecektir.

10. Bölünmeye taraf şirketlerin yönetim organları tarafından genel kurulların toplantıya çağrılacağı azami süre, bu süre içerisinde genel kurul toplantısının gerçekleştirilememesi halinde bölünme sözleşmesinin geçersiz sayılacağını belirten hüküm

İşbu Bölünme Planı, Sinpaş GYO Yönetim Kurulu'nun en geç 31 Mart 2021 tarihine kadar toplantıya çağıracağı Sinpaş GYO genel kurulunda onaylanacaktır. Sinpaş GYO genel kurulunun 31 Mart 2021 tarihine kadar toplanamaması halinde işbu Bölünme Planı geçerlilik kazanmayacaktır.

11. Bölünmeye taraf şirketlerin tabi oldukları özel mevzuat hükümleri uyarınca diğer resmi kurumlardan alınacak onay yazılarının tarih ve sayısı

Bölünmeye taraf şirketlerin tabi oldukları özel mevzuat hükümleri uyarınca diğer resmi kurumlardan alınması gereken onay bulunmamaktadır.

12. Varsa bölünmeye taraf şirketlerin yönetim organları ile bölünmeye ilişkin uzman kuruluş görüşünü hazırlayanlara sağlanan özel menfaatler

Yoktur.



BÖLÜNMEYE KONU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Varlıklar

Hesap No	Hesap Adı	Yasal Kayıtlı Değeri (TL)
151.01	Yarı Mamuller	18.975.329,10
159.01	Yurtiçi Verilen Sipariş Avansları	153.073.909,53
250.01	Arazi ve Arsalar	71.850.266,70
Varlıklar Toplamı		243.899.505,33

Yükümlülükler

Hesap No	Hesap Adı	Yasal Kayıtlı Değeri (TL)
440.01	Alınan Sipariş Avansları	13.401.336,01
500.01	Sermaye	230.498.169,32
Yükümlülükler Toplamı		243.899.505,33

