

## BİRLEŞME SÖZLEŞMESİ

### 1. SÖZLEŞMENİN TARAFLARI

1.1. İşbu birleşme sözleşmesi, bir taraftan İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne 609806 numarası ile kayıtlı olup Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak, Sinpaş Plaza, No:36/1-3 34349 Beşiktaş İstanbul adresinde faaliyet gösteren **SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.** (işbu sözleşmede kısaca "Sinpaş GYO" olarak adlandırılacaktır) ile diğer taraftan İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne 600798 numarası ile kayıtlı olup Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak, No:36/1-1 34349 Beşiktaş İstanbul adresinde faaliyet gösteren **SAMANDIRA MOBİLYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.** (işbu sözleşmede kısaca "Samandıra" olarak adlandırılacaktır) arasında akdedilmiştir.

### 2. SÖZLEŞMENİN KONUSU VE AMACI

2.1. İşbu sözleşme, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) ilgili hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği (Tebliğ) 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 ermesinin hüküm ve şartlarını belirlemek amacı ile düzenlenmiştir.

### 3. TARAFLARI TANITICI BİLGİLER

3.1. Devralan Sinpaş GYO SPK mevzuatına göre gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere kurulmuş bir gayrimenkul yatırım ortaklığıdır. Sinpaş GYO payları borsada işlem görmekte olup 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 GYO A.Ş.	C	104.751.330	12,00%
Diğer	C	182.365.159	20,88%
<b>TOPLAM</b>		<b>873.193.432</b>	<b>100%</b>

Sinpaş GYO esas sözleşmesine göre A ve B grubu payların Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Sinpaş GYO'nun 6 üyeden oluşan yönetim kurulunda 4 üye A grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından 2 üye ise bağımsızlık kriterlerini sağlamak koşuluyla B grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilmektedir. Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu, C grubu paylar karşılığında C Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü C Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

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

3.2. Devrolunan Samandıra'nın esas sözleşmesine göre ana faaliyet konusu mobilya imalat ve üretimi olmakla birlikte mevcut durumda herhangi bir sınıai bir faaliyette bulunmamaktadır. Samandıra İstanbul İli Sancaktepe İlçesi Samandıra Mahallesi'nde bulunan 5 pafta ve 1991 parsel no.lu taşınmazın maliki olup, anılan taşınmaz üzerinde gayrimenkul projesi geliştirilmektedir.

Samandıra'nın 2.000.000 TL tutarındaki sermayesini temsil eden payların tamamı Sinpaş GYO'ya aittir.

Samandıra'nın Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Unvanı
Ahmet Çelik	Yönetim Kurulu Başkanı
Mehmet Köşek	Yönetim Kurulu Üyesi
Merve Onarlı	Yönetim Kurulu Üyesi

#### 4. YÖNETİM KURULU KARARLARI

4.1. Sinpaş GYO Yönetim Kurulu 27/10/2020 ve 2020/20 sayılı kararında;

- 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") ilgili hükümleri ve SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği ("Tebliğ") çerçevesinde, Samandıra Mobilya Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ("Samandıra") sahip olduğu tüm varlık ve yükümlülüklerin bir bütün halinde kayıtlı değerleri üzerinden devralınarak tasfiyesiz infisahı suretiyle, Şirketin Samandıra Mobilya Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile birleşmesine,
- Birleşme işleminde 30.06.2020 tarihli finansal tabloların esas alınmasına,
- Samandıra'nın sermayesinin temsil eden payların ve oy haklarının tamamının halihazırda Şirkete ait olması ve Şirketin sermayesinde bir değişiklik meydana gelmeyecek olması nedeniyle, Türk Ticaret Kanunu'nun 155 ve 156. maddeleri ile Tebliğ'in 13. maddesi kapsamında;
  - Birleşme işleminin kolaylaştırılmış şekilde yapılmasına,
  - Bağımsız denetim raporu, uzman kuruluş raporu ve birleşmeye ilişkin Yönetim Kurulu raporu hazırlanmamasına,
  - TTK'nın 149. maddesinde düzenlenen inceleme hakkının tanınmamasına,
  - Birleşme sözleşmesinin Şirketimiz Genel Kurulunun onayına sunulmamasına ve
  - SPK'nın önemli nitelikteki işlemlere ilişkin ilgili düzenlemesi uyarınca ayrılma hakkı doğmadığından birleşme işleminde ayrılma hakkı kullanılmamasına,
- 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendi uyarınca, Şirketin Samandıra'nın tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarını ödeyeceğinin ve diğer ödevlerini yerine getireceğinin, birleşme sebebiyle verilecek olan kurumlar vergisi beyannamesine eklenecek bir taahhütname ile taahhüt edilmesine,
- Yukarıda sayılan işlemler ile ilgili olarak hazırlanan 27/10/2020 tarihli Birleşme Sözleşmesi'nin kabul edilmesine,
- Yukarıda sayılan işlemler için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve ilgili diğer kurumlardan izin alınmasına,

karar vermiştir.

4.2. Samandıra Yönetim Kurulu 27/10/2020 ve 2020/4 sayılı kararında;

1. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") ilgili hükümleri ve SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği ("Tebliğ") çerçevesinde, Şirketin sahip olduğu tüm varlık ve yükümlülüklerin bir bütün halinde kayıtlı değerleri üzerinden Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ("Sinpaş GYO") devrolunması suretiyle, Şirketin Sinpaş GYO ile birleşerek sona ermesine,
2. Birleşme işleminde 30.06.2020 tarihli finansal tabloların esas alınmasına,
3. Şirketin sermayesinin temsil eden payların tamamının halihazırda Sinpaş GYO'ya ait olması ve Sinpaş GYO'nun sermayesinde bir değişiklik meydana gelmeyecek olması nedeniyle, Türk Ticaret Kanunu'nun 155 ve 156. maddeleri ile Tebliğ'in 13. maddesi kapsamında;
  - Birleşme işleminin kolaylaştırılmış şekilde yapılmasına,
  - Bağımsız denetim raporu, uzman kuruluş raporu ve birleşmeye ilişkin Yönetim Kurulu raporu hazırlanmamasına,
  - TTK'nın 149. maddesinde düzenlenen inceleme hakkının tanınmamasına ve
  - Birleşme sözleşmesinin Şirketin genel kurulunun onayına sunulmamasına,
4. Yukarıda sayılan işlemler ile ilgili olarak hazırlanan 27/10/2020 tarihli Birleşme Sözleşmesi'nin kabul edilmesine,
5. Yukarıda sayılan işlemler için ilgili resmi kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınmasına,

karar vermiştir.

#### 5. BİRLEŞMEDE ESAS ALINACAK FİNANSAL TABLOLAR

- 5.1. Samandıra'nın Sinpaş GYO bünyesinde birleşmesi işleminde 30.06.2020 tarihli finansal tablolar esas alınacaktır.
- 5.2. Devrolunan Samandıra'nın devir tarihindeki bilanço değerleri, devralan Sinpaş GYO tarafından bir bütün halinde devralınacak ve aynen bilançosuna geçirilecektir. Ancak bu aktarma sırasında Sinpaş GYO'nun Samandıra'ya iştiraki tenzil edilecektir.

#### 6. SİNPAŞ GYO SERMAYESİNDE MEYDANA GELECEK ARTIŞ TUTARI

- 6.1. Samandıra'nın sermayesinin temsil eden payların tamamı halihazırda Sinpaş GYO'ya ait olduğundan Sinpaş GYO'nun sermayesinde bir değişiklik meydana gelmeyecektir. Bu kapsamda birleşme işlemi nedeniyle yeni pay ihraç edilmeyecek ve değiştirme oranı söz konusu olmayacaktır.
- 6.2. İşbu sözleşme konusu birleşme işlemi kapsamında herhangi bir denkleştirme ödemesi/ayrılma akçesi ödemesi yapılmayacaktır.

#### 7. UZMAN KURULUŞ GÖRÜŞÜ

- 7.1. Birleşme kolaylaştırılmış usulde gerçekleştirileceğinden, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca uzman kuruluş raporu hazırlanmayacaktır.

#### 8. VERGİ BORÇLARI VE DEVRALINAN BORÇLAR

- 8.1. Sinpaş GYO, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendi uyarınca, Samandıra'nın tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarını ödeyeceğini ve diğer ödevlerini yerine getireceğini, birleşme sebebiyle verilecek olan kurumlar vergisi beyannamesine eklenecek bir taahhütname ile taahhüt edecektir.

8.2. Sinpaş GYO, işbu sözleşme kapsamında Samandıra'dan devraldığı borç ve yükümlülükleri vadelerinde tam ve eksiksiz olarak yükümlü olunan üçüncü kişilere karşı yerine getirecektir. 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 nci maddesi çerçevesinde hareket edilecektir.

## 9. DİĞER HÜKÜMLER

- 9.1. Samandıra'nın sermayesinin temsil eden payların tamamının halihazırda Sinpaş GYO'ya ait olması ve Sinpaş GYO'nun sermayesinde bir değişiklik meydana gelmeyecek olması nedeniyle, birleşme işlemi Türk Ticaret Kanunu'nun 155 ve 156. maddeleri ile Tebliğ'in 13. maddesi hükümleri doğrultusunda kolaylaştırılmış şekilde yapılacaktır.
- 9.2. İşbu sözleşme SPK'nın birleşmeye ilişkin duyuru metnini onaylaması şartıyla hüküm ifade eder. Birleşmeye taraf şirketlerin tabi oldukları özel bir mevzuat hükmü bulunmadığından SPK haricinde onay alınması gereken bir resmi kurum bulunmamakta olup, Sinpaş GYO'nun 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.
- 9.3. TTK'nın 155 ve 156. maddeleri ile Tebliğ'in 13. maddesi hükümleri uyarınca taraflar kolaylaştırılmış usulde birleşme gerçekleştireceğinden, işbu birleşme tarafların Genel Kurullarının onayına sunulmayacaktır. Birleşmeye ilişkin duyuru metninin SPK tarafından onaylanmasını takiben tarafların Yönetim Kurulları, işbu birleşme sözleşmesi ile birlikte birleşmenin tescili talebiyle ilgili ticaret siciline başvuru yapacaktır. SPK'nın birleşmeye ilişkin duyuru metnini onaylamaması veya tarafların işbu sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda işbu sözleşme geçerlilik kazanmayacak ve taraflar birbirilerinden herhangi bir talepte bulunmayacaktır.
- 9.4. TTK'nın 153. maddesinin 1. fıkrası uyarınca birleşme, birleşmenin ticaret siciline tescili ile geçerlilik kazanacak olup, tescil tarihi birleşme tarihi olarak kabul edilecektir.
- 9.5. Birleşmenin ticaret siciline tescilinden sonra birleşmeye konu varlık ve yükümlülüklerin devir işlemleri tamamlanacaktır. Devrolunan Samandıra, birleşme tarihi itibarıyla infisah edecektir.
- 9.6. Birleşmeye taraf şirketlerin yönetim organlarına tanınan özel menfaat bulunmamaktadır.
- 9.7. Kolaylaştırılmış usulde birleşmesine ilişkin duyuru metni için SPK'dan .... / .... / 2020 tarih ve ..... sayılı onay alınmıştır.
- 9.8. İşbu dört sayfa ve dokuz maddeden oluşan sözleşme 27/10/2020 tarihinde imzalanmıştır.

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM  
ORTAKLIĞI A.Ş.

Avni ÇELİK  
Yönetim Kurulu Başkanı



Fatih KIVANÇ  
Yönetim Kurulu Üyesi



SAMANDIRA MOBİLYA SANAYİ VE TİCARET  
A.Ş.

Ahmet ÇELİK  
Yönetim Kurulu Başkanı

