

BÖLÜNME SÖZLEŞMESİ

Bir taraftan merkezi "Levent Mah. Meltem Sok. İş Kuleleri, No.14, Kule:3 Kat: 20-21-22 Beşiktaş/İstanbul 34330" adresinde olup İstanbul Ticaret Siciline 15744-0 numarası ile kayıtlı Milli Reasürans Türk A.Ş. ile diğer taraftan merkezi "Suadiye Ulus Sokak No:10 Kadıköy/İstanbul 34740" adresinde olup İstanbul Ticaret Siciline 219750-0 numarası ile kayıtlı Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş. arasında işbu BÖLÜNME SÖZLEŞMESİ akdedilmiştir.

Bu Bölünme Sözleşmesi söz konusu kısmi bölünmenin hüküm ve şartlarını belirlemek amacıyla düzenlenmiştir.

1. TANITICI BİLGİLER

a-) Devreden Ortaklık (Milli Reasürans Türk A.Ş.)

Unvanı	: Milli Reasürans Türk A.Ş.
Adresi	: Levent Mah. Meltem Sok. İş Kuleleri, No.14, Kule:3 Kat: 20-21-22 Beşiktaş/İstanbul 34330
Sermayesi	: 660.000.000,00 TL
Ticaret Sicili ve Numarası	: İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü / 15744-0
Vergi Dairesi Vergi Numarası	: Büyük Mükellefler / 6210039126
Mersis No	: 0621003912600011

b-) Devralan Ortaklık (Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş.)

Unvanı	: Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş.
Adresi	: Suadiye Ulus Sokak No:10 Kadıköy/İstanbul 34740
Sermayesi	: 500.000,00
Ticaret Sicili ve Numarası	: İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü -219750-0
Vergi Dairesi Vergi Numarası	: Erenköy Vergi Dairesi- 6210041241
Mersis No	: 0621004124100012

2. KISMİ BÖLÜNME İŞLEMİNE KATILAN ŞİRKETLER VE KAPSAMI

Bu bölünme işlemi ile Milli Reasürans Türk A.Ş. bünyesinde bulunan ve detayı 3. maddede belirtilen gayrimenkuller, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19. ve 20. maddeleri, TTK'nın 159 – 179. maddeleri hükümleri kapsamında İştirak Modeliyle Kısmi Bölünme suretiyle Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş.'ye devir edilecektir.

Kısmi bölünme işlemi, Milli Reasürans Türk A.Ş.'nin 30.06.2023 tarihli bilançosundaki gayrimenkullerin net mukayyet değerleri baz alınarak gerçekleştirilecektir. Devre konu gayrimenkullerin net mukayyet değerleri toplamı karşılığında Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş.'de yapılacak sermaye artışı nedeniyle çıkarılacak hisseler devreden şirket olan Milli Reasürans Türk A.Ş.'ne verilecektir.



3. KISMİ BÖLÜNME SURETİYLE MİLTAŞ TURİZM İNŞAAT TİCARET A.Ş.'NE DEVREDİLECEK GAYRİMENKULLER

Milli Reasürans Türk A.Ş. ve Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş.'nin 25.08.2023 tarihli yönetim kurulu kararlarında;

- Milli Reasürans Türk A.Ş. aktifinde kayıtlı ve aşağıda tapu bilgileri verilen taşınmazların, 30.06.2023 tarihli mali tabloları esas alınarak Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 – 20. maddeleri, TTK'nın 159 – 179. maddeleri çerçevesinde kısmi bölünme yapılmak suretiyle Miltaş Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'ne sermaye olarak konulmasına ve bu konulan değer karşılığında yapılacak sermaye artışı nedeniyle çıkarılacak payların Şirketimize verilmesine karar verilmiştir.

Bölünme yoluyla devredilecek taşınmazlar:

Sıra	Gayrimenkulun Adı	Kayıtlı Olduğu Tapu Müdürlüğü	İl	İlçe	Mahalle	Pafta	Ada	Parsel
1	Milli Reasürans Binası	Şişli Tapu Müdürlüğü	İstanbul	Şişli	Harbiye	91	778	26
2	Tunaman Çarşısı	Şişli Tapu Müdürlüğü	İstanbul	Şişli	Teşvikiye	99	831	12
3	Villa Han	Şişli Tapu Müdürlüğü	İstanbul	Şişli	Halaskargazi	65	673	3
4	Miltaş Spor Tesisi	Kadıköy Tapu Müdürlüğü	İstanbul	Kadıköy	Suadiye	68	3195	30 31 32 33 41
5	Arsa	Çifteler Tapu Müdürlüğü	Eskişehir	Çifteler	Erbab	108	210	48

- Bölünme suretiyle devralınacak gayrimenkullerin değerlerinin Milli Reasürans Türk A.Ş.'nin 30.06.2023 tarihli Bilançosundaki mukayyet değerlerinin esas alınmasına, karar verilmiştir.



4. BÖLÜNME İŞLEMİNDE ESAS ALINACAK BİLANÇOLAR

İştirak Modeliyle Kısmi bölünme suretiyle bölünme işleminde, devre konu gayrimenkullerin Milli Reasürans Türk A.Ş.'nin 30.06.2023 tarihli mali tablolarındaki net mukayyet değerleri ve Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş.'nin de 30.06.2023 tarihli Bilançosu esas alınacaktır.

Milli Reasürans Türk A.Ş.'nin 30.06.2023 tarihi itibarıyla düzenlenmiş bilançosuna göre net mukayyet değerleri toplamı 27.177.983,90 TL olup detayı aşağıdaki gibidir.

Devredilecek Gayrimenkuller

Adı	Tapu Müdürlüğü	İl	İlçe	Mahalle	Pafta	Ada	Parsel	Net Defter Değeri 30.06.2023	Gerçeğe Uygun Değer (*)
Milli Reasürans Binası	İstanbul Şişli	İstanbul	Şişli	Harbiye	91	778	26	23.737.338,79	494.189.000,00
Tunaman Çarşısı	İstanbul Şişli	İstanbul	Şişli	Teşvikiye	99	831	12	1.091.280,11	100.000.000,00
Villa Han	İstanbul Şişli	İstanbul	Şişli	Halaskargazi	65	673	3	195.777,09	30.670.000,00
Miltaş Spor Tesis	İstanbul Kadıköy	İstanbul	Kadıköy	Suadiye	68	3195	30	2.153.480,18	11.625.000,00
Miltaş Spor Tesis	İstanbul Kadıköy	İstanbul	Kadıköy	Suadiye	68	3195	31		11.625.000,00
Miltaş Spor Tesis	İstanbul Kadıköy	İstanbul	Kadıköy	Suadiye	68	3195	32		11.625.000,00
Miltaş Spor Tesis	İstanbul Kadıköy	İstanbul	Kadıköy	Suadiye	68	3195	33		10.656.000,00
Miltaş Spor Tesis	İstanbul Kadıköy	İstanbul	Kadıköy	Suadiye	68	3195	41		71.935.000,00
Arsa	Eskişehir Çifteler	Eskişehir	Çifteler	Erbab	108	210	48	107,73	121.099,00
Toplam								27.177.983,90	742.446.099,00

(*) Gerçeğe uygun değer 2023 yılı Emlak Vergi Değerleri esas alınarak tespit edilmiştir.

04.09.2023 tarih ve 1045/255-24 sayılı YMM raporunda tespit edildiği üzere, devre konu gayrimenkullerin Vergi Usul Kanunu'na göre bulunan net mukayyet değerleri 27.177.983,90 TL olduğundan, Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş.'nin sermayesi **27.177.983,90 TL** artırılacak ve 1 adedi 10 Kuruş olan olan **271.779.839 adet** Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş. hissesi çıkarılacaktır. Çıkarılacak olan bu hisseler de Milli Reasürans Türk A.Ş.'ye verilecektir.

Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş.'nin 30.06.2023 tarihli bilançosuna göre sermayesi 500.000,00 TL dir. Bu sermaye artırım sonucunda toplam sermaye (500.000,00 + 27.177.983,90 =) 27.677.983,90 TL olacaktır.

5. - PAYLARIN DEĞİŞ DOKUŞ ORANI VE DENKLEŞTİRME TUTARI

Milli Reasürans Türk Anonim Şirket'nin, Miltaş Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'nin %100 paylı ortağı olması nedeniyle devrettiği taşınmazlar karşılığında Miltaş Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'nde yapılacak sermaye artırımını karşılığında çıkarılacak hisselerin tamamını alacak ve devredilen taşınmazlardaki sahipliği dolaylı yoldan devam edecektir. Bu nedenle devre konu taşınmazların ve Miltaş Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'nin rayiç değerlerinin tespit edilmesine gerek olmayacak ve ortaklar nezdinde herhangi bir hak kaybı ortaya çıkmayacaktır.

Buna göre, Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş.'de 1 adet pay senedinin değeri 10 kuruş olduğundan, kısmi bölünme sonrasında Milli Reasürans Türk A.Ş.'ye verilecek olan Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş.'ye ait pay senetlerinin adetleri ve nominal değerlerinin ortaklar itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibi olacaktır.

Konu	Ortak	Ortaklık Payı (Pay Adedi)	Pay Senedi Nominal Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Bölünme Öncesi	Milli Reasürans Türk A.Ş.	5.000.000	500.000,00	100,00
Bölünme Nedeniyle Artırılan	Milli Reasürans Türk A.Ş.	271.779.839	27.177.983,90	100,00
Toplam		276.779.839	27.677.983,90	100,00

Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş.'nin, Milli Reasürans Türk A.Ş.'ye ait söz konusu gayrimenkulleri iştirak modeli kısmi bölünme yoluyla devralmasında, Milli Reasürans Türk A.Ş.'ye verilecek Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş. hisseleri dışında herhangi bir denkleştirme akçesi veya ayrılma akçesi ödenmesi öngörülmemektedir.

Yukarda belirtilen şekilde iştirak modeliyle yapılacak olan kısmi bölünme işleminin yasal düzenlemelere uygun, adil ve makul olduğu değerlendirilmektedir.

6. - MİLLİ REASÜRANS TÜRK A.Ş.'NİN ALACAĞI MİLTAŞ TURİZM İNŞAAT TİCARET A.Ş. PAYLARININ DURUMU

Milli Reasürans Türk A.Ş.'nin alacağı Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş. payları üzerinde herhangi bir imtiyaz hakkı olmayacak ve herhangi bir intifa hakkı tesis edilmeyecektir.

7. MİLLİ REASÜRANS TÜRK A.Ş.'NİN MİLTAŞ TURİZM İNŞAAT TİCARET A.Ş.'NİN BİLANÇO KÂRINDAN HAK KAZANACAĞI TARİH

Milli Reasürans Türk A.Ş.'nin devredeceği gayrimenkuller karşılığında alacağı pay senetleri, bölünme işleminin ticaret sicilinde tescili itibarıyla kıstelyevm esası uygulanmaksızın kâr payı alma hakkına sahip olacaktır.



8. MİLTAŞ TURİZM İNŞAAT TİCARET A.Ş.'NİN VERGİSEL SORUMLULUĞU

Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş., Milli Reasürans Türk A.Ş.'nin kısmi bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından devraldığı gayrimenkullerin emsal bedeli ile sınırlı olarak müteselsilen sorumlu olacaktır.

9. PERSONEL DEVRİ

Bu bölünme sözleşmesi kapsamındaki kısmi bölünme işlemi sadece Milli Reasürans Türk A.Ş.'nin devrettiği gayrimenkulleri kapsamakta olup, herhangi bir personel devri söz konusu olmayacaktır.

10. DEFTER DEĞERİNDEKİ ARTIŞ VEYA AZALIŞLAR

Bölünmenin tescil tarihine kadar, devre konu gayrimenkullerin net defter değerleri toplamında azalma olması halinde, eksik kalan taahhüt tutarı Milli Reasürans Türk A.Ş. tarafından cari hesap yoluyla tamamlanacaktır. Artış olması halinde ise, fazlalık kısım da yine cari hesap yoluyla telafi edilecektir.

11. YÖNETİM ORGANLARININ ÜYELERİNE, MÜDÜRLERE, YÖNETİM HAKKINA SAHİP DİĞER KİŞİLERE VE DENETÇİLERE TANINAN ÖZEL MENFAATLER

Bölünme nedeniyle Milli Reasürans Türk A.Ş. ve Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş.'nin yönetim organlarının üyelerine, müdürlerine, yönetim hakkına sahip kişilere ve denetçilere tanınan özel bir menfaat bulunmamaktadır.

12. BÖLÜNME SONUCU MİLTAŞ TURİZM İNŞAAT TİCARET A.Ş.'NE GEÇEN İŞ İLİŞKİLERİ

Bölünme nedeniyle Milli Reasürans Türk A.Ş.'den Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş.'ye geçen gayrimenkullerin yönetilmesine Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş. bünyesinde aynen devam edecektir.

13. TARAFLARIN BU SÖZLEŞME İLE DOĞAN YÜKÜMLÜLÜKLERİNİ YERİNE GETİRMEMESİNİN SONUÇLARI

Taraflar yukarıdaki hususlardan başka, kısmi bölünme yoluyla devir konusunda Türk Ticaret Kanunu, Kurumlar Vergisi Kanunu ve sair mevzuata göre kendilerine terettüp eden diğer vecibeleri de eksiksiz olarak yerine getireceklerdir. Bölünme sözleşmesinden kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmeyen taraf, diğer tarafın bu yüzden uğradığı tüm zararları tazmin edecektir.

14. SÖZLEŞMENİN YÜRÜRLÜĞE GİRMESİ VE GENEL KURULLARIN TOPLANMASI

Milli Reasürans A.Ş. ve Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulları, bu bölünme sözleşmesinin düzenlenmesini müteakip, en geç 100 gün içerisinde Genel Kurullarını toplantıya davet edecek ve Genel Kurul Toplantısı en geç 27.12.2023 tarihinde yapılacaktır.

15. DİĞER HUSUSLAR

- Yeni payların verilmesi işlemine, bölünme işleminin tescil tarihinden itibaren başlanacaktır.
- Milli Reasürans Türk A.Ş.'nin işlemleri bölünme işleminin tescil tarihinden itibaren Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş. hesabına yapılmış kabul edilecektir.

Bu bölünme sözleşmesi, Milli Reasürans Türk A.Ş. ve Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş.'nin genel kurulunun onayı ile yürürlüğe girecek olup, 4 nüsha düzenlenmiştir.

İstanbul, 04/09/2023

MİLLİ REASÜRANS TÜRK A.Ş.

Fikret Utku Özdemir



Şule Soylu



MİLTAŞ TURİZM İNŞAAT TİCARET A.Ş.

Fikret Utku Özdemir



Şule Soylu

