

MİLLİ REASÜRANS TÜRK A.Ş.'NİN AKTİFİNDEKİ BAZI GAYRİMENKULLERİ İŞTİRAK MODELİYLE KİSMİ BÖLÜNME SURETİYLE DEVRETMESİ İLE İLGİLİ KİSMİ BÖLÜNME RAPORU

İçindekiler

BÖLÜMLER:

1. Raporun Amacı
2. Milli Reasürans Türk A.Ş. Tarafından Kısmi Bölünme Yoluyla Devredilecek Taşınmazlar Hakkında Bilgi
3. Bölünmeye Esas Finansal Tablolar
4. Değerleme Yöntemi ve Sonuçları
5. Yapılacak Sermaye Artırımı
6. Milli Reasürans Türk A.Ş.'nin Alacağı Hisseler Dışındaki Hak ve Menfaatler
7. Personel Durumu
8. Vergi Borçları
9. Miltaş Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'nde Yapılacak Sermaye Artırımı Nedeniyle Çıkarılan Hisselerin Bilanço Karından Hak Kazanacağı Tarih

1. RAPORUN AMACI

Milli Reasürans Türk A.Ş. ve Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş.'nin 25.08.2023 tarihli Yönetim Kurulu kararları ile;

- 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 A.Ş.'ye sermaye olarak konulmasına ve bu konulan değer karşılığında yapılacak sermaye artışı nedeniyle çıkarılacak payların Milli Reasürans Türk A.Ş.'ye verilmesine,
- Bölünme suretiyle devredilecek gayrimenkullerin 30.06.2023 bilançosundaki net mukayyet değerlerinin esas alınmasına

karar verilmiştir.

İşbu rapor, Milli Reasürans Türk A.Ş.'nin aktifindeki bazı taşınmazların Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş.'ye kısmi bölünme-istihak modeliyle devredilmesiyle ilgili olarak 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 169. maddesi uyarınca yapılması gereken "Kısmi Bölünme Raporu" kapsamında devralma ve değiştirme oranlarının belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.



2. MİLLİ REASÜRANS TÜRK A.Ş.'NİN KİSMİ BÖLÜNME YOLUYLA DEVREDİLECEK TAŞINMAZLAR HAKKINDA BİLGİ

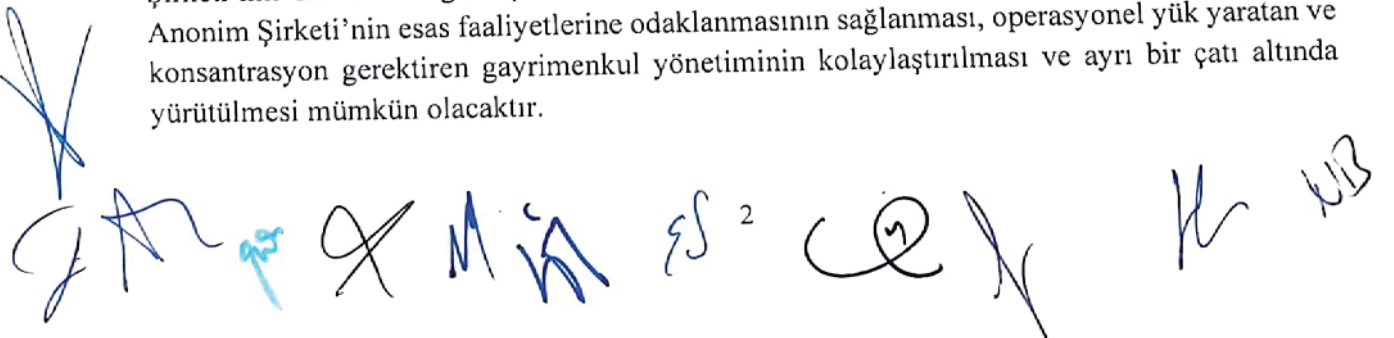
Kısmi bölünme kapsamında Milli Reasürans Türk A.Ş.'ye ait aşağıda gösterilen taşınmazlar Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş.'ye kısmi bölünme kapsamında devredilecektir.

Kısmi 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

2.1. Kısmi Bölünmenin Amacı

1929 yılında kurulan Milli Reasürans Türk Anonim Şirketi'nin reasürans faaliyetleri neticesinde ortaya çıkan fonların bir kısmının geçmiş yıllarda duran varlıklara plase edilmesi ile Şirketçe sahip olunan duran varlık portföyünün mali bünye içerisindeki ağırlığı zaman içerisinde artmış, gayrimenkul yönetimi ayrı bir konsantrasyon ihtiyacı doğurmuş ve Şirket faaliyetlerinin içinde faaliyet sonuçlarını da önemli şekilde etkiler hale gelmiştir. İştirak Modeliyle Kısmi Bölünme suretiyle devredilmesi planlanan Milli Reasürans Türk Anonim Şirketi'nin sahibi olduğu taşınmazların Şirket dışına çıkarılması ile Milli Reasürans Türk Anonim Şirketi'nin esas faaliyetlerine odaklanmasının sağlanması, operasyonel yük yaratan ve konsantrasyon gerektiren gayrimenkul yönetiminin kolaylaştırılması ve ayrı bir çatı altında yürütülmesi mümkün olacaktır.



Milli Reasürans Türk Anonim Şirketi'nin bünyesinden devredilmesi kararı ile;

Sonuç olarak, yukarı anlatılanlar ışığında anılan taşınmazlarının iştirak modeli ile kısmi bölünme yoluyla Milli Reasürans Türk Anonim Şirketi'nin bünyesinden devredilmesi kararı alınmıştır.

2.2. Bölünen ve Devralan Şirketler Hakkında Bilgi

Milli Reasürans Türk Anonim Şirketi, Türkiye'nin en büyük ticari bankalarından biri olan Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin %87,60 payla sahibi olduğu bir şirkettir. Milli Reasürans Türk Anonim Şirketi de Miltaş Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'nin %100 paylı tek ortağıdır.

Milli Reasürans Türk Anonim Şirketi'nin kısmi bölünme-iştirak modeliyle devredeceği gayrimenkuller net kayıtlı değerleri ile devredilecek ve Miltaş Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'nin sermayesi de bu tutarda artırılabacaktır.

2.3. Kısmi Bölünme Yoluyla Devredilecek Taşınmazlar

Milli Reasürans Türk Anonim Şirketi'nin aktifinde kayıtlı olup kısmi bölünme yoluyla Miltaş Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'ne devredilecek taşınmazları 30.06.2023 tarihi itibarıyla yasal kayıtlardaki net defter değerleri ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki şekildedir.

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.

3. BÖLÜNMEYE ESAS FİNANSAL TABLOLAR

Bölünme planı kapsamında yapılacak olan kısmi bölünme işlemlerinde Milli Reasürans Türk Anonim Şirketi'nin kısmi bölünme suretiyle devir edeceği taşınmazların 30.06.2023 tarihli kayıtlarındaki net defter değerleri, Miltaş Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'nin de 30.06.2023 tarihli bilançosu esas alınmıştır.

4. DEĞERLEME YÖNTEMİ VE SONUÇLARI

Milli Reasürans Türk Anonim Şirketi'ne ait söz konusu taşınmazların iştirak modeliyle kısmi bölünme suretiyle Miltaş Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'ne devredilmesi işlemlerinde, devre konu taşınmazların net defter değerleri esas alınacak ve bu suretle Miltaş Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'nin sermayesi de bu tutarda artırılabacaktır.

Milli Reasürans Türk Anonim Şirketi'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 artırımı 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

- Gayrimenkullerin değeri olarak Milli Reasürans Türk A.Ş.'nin 30.06.2023 tarihli bilançosundaki net mukayyet değerlerinin
- Miltaş Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'nin de 30.06.2023 bilançosundaki sermayesinin

esas alınması yeterli olacaktır.

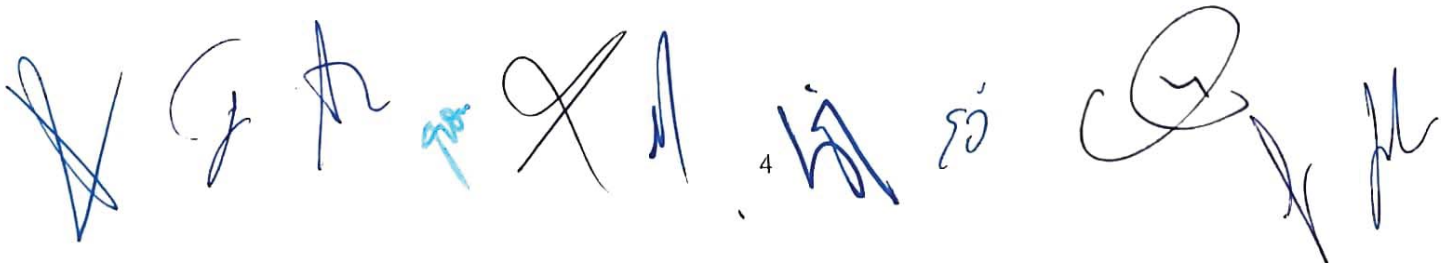
Netice itibarıyla taraf şirketlerin 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla düzenlenmiş bilançolarındaki bölünmeye konu olacak taşınmazların net mukayyet değerleri baz alınarak Miltaş Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'ne devredilecektir. Bu devir işlemi sonucunda Miltaş Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'nde bu tutarda sermaye artırımı yapılacak ve bu sermaye artırımı sonucu çıkarılacak hisseler de Milli Reasürans Türk A.Ş.'ye verilecektir.

Miltaş Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'nde artırılan sermayesinin, devralınan taşınmazların kayıtlı değerleri kadar olması ve bu sermayeyi temsil edecek hisselerin de Milli Reasürans Türk Anonim Şirketi'ne verilmesi sonucunda ortakların servet değerinde herhangi bir değişiklik ortaya çıkmayacak ve bölünmede oranlar korunacaktır.

5. YAPILACAK SERMAYE ARTIRIMI

Miltaş Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'nin 30.06.2023 tarihli mali tablolarına göre bölünme öncesindeki sermayesi 500.000,00 TL, öz sermayesi ise 3.979.576,51 TL'dir.

Devredilecek taşınmazların net mukayyet değerleri dikkate alınarak yapılacak sermaye artırımı sonucunda Miltaş Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'nin sermayesi 27.177.983,90 TL artırılabacak ve şirketin yeni sermaye yapısı 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 bölünme sonrası devralınan gayrimenkullerin net mukayyet değeri tutarında 27.177.983,90 TL sermaye artışı yapılacağından, sermayesi 500.000,00 TL'den **27.677.983,90** TL'ye, 3.979.576,51 TL olan özkaynak tutarı da **31.157.560,41** TL'ye çıkmış olacaktır.

Buna göre, Miltaş Turizm İnşaat Ticaret A.Ş.'nin TTK'nın 376. maddesine göre şirket sermayesinin yasal yedekleri ile birlikte $(500.000,00 + 243.590,42 =) 743.590,42$ TL olduğu göz önüne alındığında $(3.979.576,51 / 743.590,42 =) \% 535,18$ oranında, bölünme sonrası da $(31.157.560,41 / 27.921.574,32 =) \% 111,59$ oranında şirket bünyesinde korunduğu ve kısmi bölünme nedeniyle alacaklıların alacaklarının tehlikeye düşmeyeceği ortaya çıkmaktadır.

Milli Reasürans Türk Anonim Şirketi'nde ise net kayıtlı değerleri toplamı 27.177.983,90 TL tutarındaki taşınmazlar Miltaş Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'ne devredilecek bu devir karşılığında da nominal değeri 27.177.983,90 TL olan Miltaş Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi hisseleri alınacaktır. Bu nedenle kısmi bölünme işlemi sonucunda Milli Reasürans Türk Anonim Şirketi'nin sermaye ve özkaynak tutarı değişmeyecektir.

Milli Reasürans Türk Anonim Şirketi' nin 30.06.2023 tarihli mali tablolarına göre bölünme öncesindeki sermayesi de 660.000,00 TL, öz sermayesi ise 6.530.480.477,00 TL'dir.

Buna göre Milli Reasürans Türk A.Ş.'nin kısmi bölünme öncesi ve sonrasındaki sermayesinin, TTK'nın 376. maddesine göre şirket sermayesinin yasal yedekleri ile birlikte $(660.000.000,00 + 312.168.254,00 =) 972.168.254,00$ TL olduğu göz önüne alındığında $(6.530.480.477,00 / 972.168.254,00 =) \% 671,74$ seviyesinde varlığını koruduğundan kısmi bölünme nedeniyle alacaklıların alacaklarının tehlikeye düşmeyeceği ortaya çıkmaktadır.

6. MİLLİ REASÜRANS TÜRK ANONİM ŞİRKETİ'NİN ALACAĞI HİSSELER DIŞINDAKİ HAK VE MENFAATLER

Miltaş Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'nin, Milli Reasürans Türk Anonim Şirketi'ne ait söz konusu taşınmazları kısmi bölünme yoluyla devralmasında, Milli Reasürans Türk Anonim Şirketi'ne verilecek Miltaş Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi 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.

7. PERSONEL DURUMU

Yapılması planlanan kısmi bölünme işlemi sadece Milli Reasürans Türk Anonim Şirketi'nin aktifindeki taşınmazları kapsamakta olup herhangi bir personel devri söz konusu olmayacaktır.

8. VERGİ BORÇLARI

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

9. MILTAŞ TURİZM İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ'NDE YAPILACAK SERMAYE ARTIRIMI NEDENİYLE ÇIKARILAN HİSSELERİN BİLANÇO KARINDAN HAK KAZANACAĞI TARİH

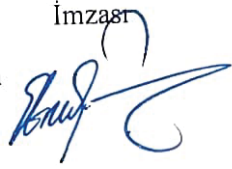
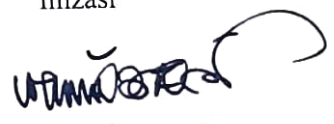
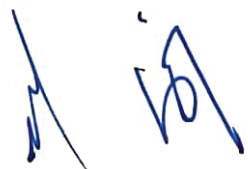
Milli Reasürans Türk Anonim Şirketi'nin devredeceği taşınmazlar nedeniyle alacağı Miltaş Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi hisseleri, sermaye artırımı işlemlerinin tamamlandığı hesap dönemi itibarıyla kar payı alma hakkına sahip olacaktır.

04.09.2023 İstanbul

Milli Reasürans Türk Anonim Şirketi Miltaş Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi

YÖNETİM KURULU

YÖNETİM KURULU

Adı-Soyadı	Ünvanı	İmzası	Adı-Soyadı	Ünvanı	İmzası
Ebru Özşuca	Yönetim Kurulu Başkanı		Fikret Utku Özdemir	Yönetim Kurulu Başkanı	
Ersin Önder Çiftçioğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili		Vehbi Kaan Acun	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	
Prof. Dr. Ali Necip Ortan	Yönetim Kurulu Üyesi		Şule Soylu	Yönetim Kurulu Üyesi	
Serdar Gençler	Yönetim Kurulu Üyesi		Levent Dicle	Yönetim Kurulu Üyesi	
Tolga Angay	Yönetim Kurulu Üyesi		Nedime Büyükkırlı	Yönetim Kurulu Üyesi	
					

Sedat İlbeyoğlu

Yönetim
Kurulu
Üyesi

h.İlbeyoğlu

Şennur Konak

Yönetim
Kurulu
Üyesi

Şennur Konak

Kemal Emre
Sayar

Yönetim
Kurulu
Üyesi

Kemal Emre Sayar

Fikret Utku
Özdemir

Yönetim
Kurulu
Üyesi

Fikret Utku Özdemir