

KISMİ BÖLÜNME RAPORU

Raporun Amacı

İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu'na 265814 sicil numarası, Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesine 3960051025 vergi numarası ile kayıtlı olan Rıhtım Caddesi No:51 Karaköy, Beyoğlu İstanbul adresinde mukim bir anonim şirket olan **Global Yatırım Holding Anonim Şirketi** (aşağıda kısaca "**Bölünen Şirket**") olarak anılacaktır) ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde kendi bünyesinde bulunan ve doğrudan sahibi olduğu **Ek-1**'de listelenen gayrimenkulleri, kolaylaştırılmış usulde iştirak modeli ile kısmi bölünme yoluyla iştiraki olarak kuracağı yeni bir şirkete (aşağıda kısaca "**İştirak**") olarak anılacaktır) aynı sermaye olarak tahsis edecektir ve aynı sermaye karşılığı elde edilen payların tamamı iştirak payı olarak Bölünen Şirket'in olacaktır.

İşbu Kısmi Bölünme Raporu (aşağıda "**Rapor**") olarak anılacaktır) Bölünen Şirket'in yapmayı planladığı kısmi bölünme işlemi ile ilgili mevzuat kapsamında Bölünen Şirket Yönetim Kurulu tarafından hazırlanmıştır.

Madde 1: Bölünme İşlemine Taraf Şirketlerin Tanıtıcı Genel Bilgileri ve Mevcut Durumları

a. Bölünen Şirket

Bölünen Şirket payların Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmesi nedeniyle Sermaye Piyasası Kanunu kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nun denetimine tabi halka açık bir şirkettir.

Bölünen Şirketin Adı	Global Yatırım Holding A.Ş.
Adresi	Rıhtım Caddesi No:51 Karaköy Beyoğlu İstanbul
Ticaret Sicili Memurluğu	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	265814
Tescil Tarihi	01.06.1990
Vergi Numarası	Boğaziçi Kurumlar V.D. 3960051025
Süresi	Süresiz

Şirket Pay Sahipleri	Sermaye Tutarı (TL)	Ortaklık Payı (%)
Mehmet Kutman	40.000.966,86	20,67
Erol Göker	488.705,76	0,25
Turkcom Turizm Enerji İnşaat Gıda Yatırımları A.Ş.	27.526.938	14,22
Diğer (Halka Açık)	125.483.389,38	64,86
Toplam	193.500.000,00	100,00

b. İştirak

Bölünen Şirketin Adı	Ardus Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi
Adresi	Rıhtım Caddesi No:51 Karaköy Beyoğlu İstanbul
Ticaret Sicili Memurluğu	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	
Tescil Tarihi	
Vergi Numarası	
Süresi	Süresiz

Şirket Pay Sahipleri	Sermaye Tutarı (TL)	Ortaklık Payı (%)
Global Yatırım Holding A.Ş.	174.742.409	100,00
Toplam	174.742.409	100,00



Madde 2: Bölünme İşlemine Taraf Şirketlerin Esas Faaliyet Konusu ve Söz Konusu Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Bilgiler

a. Bölünen Şirket

Faaliyet Konusu	Global Yatırım Holding A.Ş.'nin esas amacı kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde ve ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini artırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde ve milli ekonominin gereklerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını teminat altına almak ve bu amaca uygun ticari, sınai ve mali girişimlerde bulunmaktır.
Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Bilgiler	Global Yatırım Holding A.Ş.'nin faaliyetleri ve faaliyet sonuçlarının detayları KAP'ta ve Şirketin internet sitesinde yayınlanan 2015 yılına ilişkin faaliyet raporunda yer almaktadır.

b. İştirak

Faaliyet Konusu	Kısmi Bölünme yoluyla kurulacak şirket esas olarak gayrimenkul yatırımları ve gayrimenkul işletmeciliği yapmak ve gayrimenkul ile ilgili şirketlere iştirak vb. faaliyetler yapma amacıyla kurulacaktır.
Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Bilgiler	İştirak Kısmi Bölünme işlemi tescil edildiği tarih itibariyle kurulacaktır.

Madde 3: Yapılacak Bölünme İşleminin Tabi Olacağı Mevzuat

Bölünen Şirket, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun ("KVK") 19-20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK"); 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPKn") ile Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde, kolaylaştırılmış usulde iştirak modeliyle kısmi bölünme işlemine tabi tutulacaktır.

Madde 4: Bölünme İşleminin Ne Şekilde Yapılacağı

Kolaylaştırılmış usulde iştirak modeliyle yapılacak olan kısmi bölünme ("Kısmi Bölünme") sonucunda Bölünen Şirket, sahip olduğu 30.06.2016 tarihli bilançosunda kayıtlı olan toplam 174.742.409 TL net değeri haiz ve tam listesi *Ek-1*'de yer alan Kısmi Bölünme'ye konu olan gayrimenkullerin, Bölünen Şirket'in iştiraki olarak kurulacak bir sermaye şirketine kayıtlı değer üzerinden aynı sermaye olarak kısmi bölünme suretiyle devir ve tahsis edecek ve bu suretle aynı sermaye karşılığı elde edilen yeni kurulacak şirketin paylarının tamamını yeni şirketin kuruluşunun tescili ile iktisap edecektir. Kısmi Bölünme işlemi, KVK, TTK ve SPKn hükümleri çerçevesinde kolaylaştırılmış usulde ve iştirak modeliyle gerçekleştirileceğinden, Bölünen Şirket'te sermaye azaltımı olmayacaktır.

Madde 5: Bölünme İşleminin Amacı, Hukuki ve Ekonomik Gerekçeleri ve Muhtemel Sonuçları

Bölünen Şirketin Yönetim Kurulu tarafından son yıllarda gayrimenkul sektöründeki hızlı gelişimi gözlemlenmiş olup, bu çerçevede, bünyesindeki bazı gayrimenkullerle başlayarak, ana faaliyet alanı

olan kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde ve ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini artırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde ve milli ekonominin gereklerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını teminat altına almak ve bu amaca uygun ticari, sınai ve mali girişimlerde bulunmanın yanında, portföyünde sahip olduğu gayrimenkullerinin öncelikle bir kısmının ayrı şekilde faaliyet göstermesine yönelik bir ihtiyaç olduğuna ve akabinde de dolaylı olarak sahip olduğu diğer gayrimenkullerin veya bu gayrimenkullerin maliki olan şirketlerin hisselerinin (örneğin Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Global Ticari Emlak Yatırımları A.Ş.) bu yeni şirkete bilahare devredilmesinin değerlendirilmesine karar verilmiştir.

Kısmi Bölünme'nin hukuki dayanağını KVK, TTK, SPKn ile SPKn'nın 28.12.2013 tarih ve 28865 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği, Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümleri teşkil etmekte olup, Kısmi Bölünme işlemi anılan hükümler çerçevesinde kolaylaştırılmış usulde iştirak modeliyle kısmi bölünme suretiyle gerçekleştirilecektir. Şöyle ki; Kısmi Bölünme işlemi TTK Madde 159/1 (b) uyarınca Bölünen Şirket'in malvarlıklarının bir bölümünü, bölünme işlemi ile kuracağı yeni bir iştirake aktarılması ve devredilen malvarlığı karşılığında devralan şirketteki payları ve hakları Global Yatırım Holding A.Ş.'nin (ortaklarının değil Şirketin kendisinin) elde etmesi suretiyle, başka bir ifade ile iştirak modeli ile kısmi bölünme yolu ile gerçekleştirilecektir.

Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 17. maddesi kapsamında, kısmi bölünme işlemlerinde, bölünen halka açık şirketin, işlem sonucunda devralan tarafından oy hakkı veren payların en az %95'ine sahip olması durumunda kolaylaştırılmış usulde bölünme uygulanabileceği öngörülmüştür. Global Yatırım Holding A.Ş.'nin kısmi bölünme işleminde bölünme işlemi ile kurulacak iştirakin payların tamamına (%100) sahip olacağından, kısmi bölünme işlemi kolaylaştırılmış usulde gerçekleşecektir.

KVK'nun 19/3 (b) maddesi uyarınca, tam mükellef bir sermaye şirketinin veya sermaye şirketi niteliğindeki bir yabancı kurumun Türkiye'deki iş yeri veya daimi temsilcisinin bilançosunda yer alan taşınmazlar ile en az iki tam yıl süreyle elde tutulan iştirak hisseleri ya da sahip oldukları üretim veya hizmet işletmelerinin bir veya birkaçını kayıtlı değerleri üzerinden aynı sermaye olarak mevcut veya yeni kurulacak tam mükellef bir sermaye şirketine devretmesinin kısmi bölünme hükmünde olduğu belirtilmiş ve kısmi bölünmede devredilen varlıklara karşılık edinilen devralan şirket hisselerinin, devreden şirkette kalabileceği gibi doğrudan bu şirketin ortaklarına verilebileceği de belirtilmiştir. Bu doğrultuda, kısmi bölünme çerçevesinde Global Yatırım Holding A.Ş.'nin doğrudan sahip olduğu ve *Ek-1*'de listelenen malvarlığı unsurlarının, Global Yatırım Holding A.Ş.'nin üretim ve hizmetlerinin ifası faaliyetinden alıkoyması sonucu doğurmayacak şekilde devri söz konusu olacak olup, kısmi bölünme işlemi KVK madde 19/3 (b)'de yer alan kısmi bölünme hükümlerine uygunluk göstermektedir. Bu kapsamda, Global Yatırım Holding A.Ş.'nin kısmi bölünme işlemi bahsedilen maddeler gereğince ve bu hüküm ve şartlar çerçevesinde yapılacaktır.

Bu kapsamda Global Yatırım Holding A.Ş.'nin doğrudan maliki olduğu Van Alışveriş Merkezi'nin sahibi olan ve Şirketimizin %100 bağlı ortaklığı olan Global Ticari Emlak'ın kuruluşundan bu yana 2 (iki) yıl geçmediği için kısmi bölünme kapsamına alınamamıştır. Ancak, Şirketimiz dolaylı olarak sahip olduğu gayrimenkullerin veya bu gayrimenkullerin sahibi olan şirketlerin hisselerinin bilahare bu yeni şirkete devretmeyi değerlendirmektedir.

Son olarak belirtmek isteriz ki, Bölünen Şirket'in 30.06.2016 tarihli bilançosunda kıyımları ile yer alan toplam 174.742.409 TL (yüzyetmişdörtmilyonyediyüzkırkikibindörtüzdokuz Türk Lirası) net kaydi değerli *Ek-1*'de listelenen malvarlığı unsurları, Bölünen Şirket'in aktiflerinden ve pasiflerinden çıkarılarak kısmi bölünme suretiyle aynı sermaye olarak İştirak'e konulacak ve karşılığında İştirak

paylarının tamamı Bölünen Şirket tarafından iştirak payı olarak iktisap edilecektir. Kısmi Bölünme işlemi, KVK, TTK ve SPK mevzuatı hükümleri çerçevesinde kolaylaştırılmış usulde ve iştirak modeliyle gerçekleştirilecek olup, Bölünen Şirket'te herhangi bir sermaye azaltımı olmayacaktır.

Madde 6: Bölünmeye Esas Finansal Tablolar

Kısmi Bölünme işlemi, 30.06.2016 tarihli mali tablolar esas alınmak suretiyle gerçekleştirilecektir. İlgili mali tablolar *Ek-2*'de yer almaktadır.

Madde 7: Bölünmeye İlişkin Yönetim Kurulu Kararı

Bölünen Şirket Yönetim Kurulu 29.06.2016 tarih ve 904 sayılı kararı (*Ek-3*) ile 30.06.2016 tarihli mali tabloları esas almak suretiyle kısmi bölünmeye ilişkin hazırlıklara ve çalışmalara başlanmasına karar vermiştir.

Madde 8: Bölünme Oranı ve Payların Değerlemesine İlişkin Özellikler

Kısmi Bölünme işlemi neticesinde yeni kurulacak şirketin paylarının tamamı Bölünen Şirket tarafından iştirak payı olarak alınacağından, bölünme oranının hesaplanmasına gerek yoktur.

Madde 9: Bölünmenin, Bölünme İşlemine Katılan Şirketlerin Çalışanları Üzerindeki Etkileri

Bölünen Şirket nezdinde istihdam edilip, Kısmi Bölünme işlemi ile iştirak'e devredilecek çalışan bulunmamaktadır.

Madde 10: Bölünmenin Bölünme İşlemine Katılan Şirketlerin Alacakları Üzerindeki Etkileri

TTK 175/2 uyarınca, bölünme ile alacaklıların alacaklarının tehlikeye düşmediğinin ispatı halinde, alacakların teminat altına alınma yükümlülüğü ortadan kalkmaktadır.

Bölünen Şirket'in bölünme sonrası kalacak net malvarlığı Bölünen Şirket'in borçlarını karşılayacağı ve Kısmi Bölünme sebebiyle alacaklıların alacaklarının tehlikeye düşmediği yeminli mali müşavir raporu ile tespit edilmiştir.

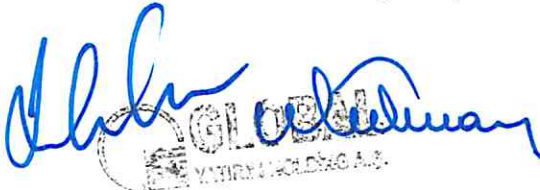
Bölünen Şirket'in bölünme sonrası kalacak net malvarlığı Bölünen Şirket borçlarını karşılayacağı ve Kısmi Bölünme sebebiyle alacaklıların alacaklarının tehlikeye düşmediği Yeminli Mali Müşavir Şahin UÇAR tarafından düzenlenen 16.08.2016 tarihli yeminli mali müşavir raporu ile tespit edilmiştir. (*Ek-4*)

Ayrıca, Bölünen Şirket'in özvarlığı ve sermayesinin de Kısmi Bölünme sebebiyle etkiye uğramadığı da söz konusu yeminli mali müşavir Şahin UÇAR'ın 16.08.2016 tarihli raporu ile tespit edilmektedir. (*Ek-5*)

Yukarıdaki tespitler ışığında, TTK madde 175 uyarınca alacaklıların alacaklarını teminat altına alma yükümlülüğünün ortadan kalktığı anlaşılmaktadır.

Madde 12: Bölünme İşlemi İle Ulaşılmak İstenen Hedeflerin Gerçekleştirilmesini Önleme İhtimali Bulunan Muhtemel Riskler

1. Sermaye Piyasası Kurulu'nun kısmi bölünmeye izin vermemesi
2. Genel Kurul'un kısmi bölünmeyi onaylamaması



Madde 13: Kısmi Bölünme İşleminin Sonucu

Bölünen Şirket'in kısmi bölünme yoluyla yeni kurulacak şirkete aynı sermaye olarak koyacağı 174.742.409 TL (yüzyetmişdörtmilyonyediyüzkırkikibindördüyüzdokuz Türk Lirası) tutarındaki net kayıtlı değere karşılık gelen gayrimenkullerin karşılığı olarak yeni şirketin sermayesini temsil eden payların %100'ü Bölünen Şirket'e ait olacaktır. Kısmi Bölünme işlemi, KVK, TTK, SPKn ve Sermaye Piyasası mevzuatı kapsamında kolaylaştırılmış usulde ve iştirak modeliyle gerçekleştirileceğinden, Bölünen Şirket'te sermaye azaltımı olmayacaktır.

EKLER:

- 1. Kısmi Bölünmeye konu olan gayrimenkullerin listesi*
- 2. Kısmi Bölünmeye esas alınacak mali tablolar*
- 3. Kısmi Bölünmeye İlişkin Yönetim Kurulu Kararı*
- 4. Kısmi Bölünme sebebiyle alacaklıların alacaklarının tehlikeye düşmediğine ilişkin yeminli mali müşavir raporu*
- 5. Bölünen Şirket'in özvarlığı ve sermayesinin de Kısmi Bölünme sebebiyle etkiye uğramadığını ilişkin yeminli mali müşavir raporu*



SERDAR KIRMAZ
Yönetim Kurulu Üyesi



MEHMET KUTMAN
Yönetim Kurulu Başkanı/Genel Müdür