

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
(DEVRALAN ŞİRKET)
ile
ANADOLU GAYRİMENKUL YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
(DEVROLUNAN ŞİRKET)
BİRLEŞME SÖZLEŞMESİ

MADDE 1:
SÖZLEŞMENİN TARAFLARI

Bir tarafta;

- Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne **92021** sicil numarası ve **0948013806600016** Mersis numarası ile kayıtlı, Şirket merkezi "**Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü-Yenimahalle/ANKARA**" adresinde bulunan **Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi** (Aşağıda kısaca "**DEVRALAN ŞİRKET**" olarak anılacaktır.)

İle diğer tarafta;

- Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne **176806** sicil numarası ve **0395027411800011** Mersis numarası ile kayıtlı, Şirket merkezi "**Gazi Mahallesi Mevlana Bulvarı No:2/B/26 Akköprü-Yenimahalle/ANKARA**" adresinde bulunan **Anadolu Gayrimenkul Yönetimi Anonim Şirketi** (Aşağıda kısaca "**DEVROLUNAN ŞİRKET**" olarak anılacaktır.)

Arasında işbu Birleşme Sözleşmesi akdedilmiştir.

"DEVRALAN ŞİRKET" ve "DEVROLUNAN ŞİRKET" bundan böyle birlikte "**BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLER**" olarak anılacaktır.

MADDE 2:
BİRLEŞME İŞLEMİNE TARAF ŞİRKETLERİ TANITICI GENEL BİLGİLER

DEVRALAN ŞİRKET:

Ticaret Ünvanı : Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Ticaret Sicil Müdürlüğü : Ankara
Ticaret Sicil Numarası : 92021
Mersis Numarası : 0948013806600016

Tescil Tarihi : 30.07.1999
Kuruluş Sicil Gazetesi Tarih ve Sayısı : 03.08.1999 tarih ve 4847 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
Vergi Dairesi : Kızılbey
Vergi Numarası : 948 013 8066
Hukuki Statüsü : Payları Borsada İşlem Gören Halka Açık Anonim Şirket
Süresi : Süresiz
Merkez Adresi : Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü-Yenimahalle/ANKARA
Ana Faaliyet Konusu : Gayrimenkule ve gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapmak

DEVROLUNAN ŞİRKET:

Ticaret Ünvanı : Anadolu Gayrimenkul Yönetimi Anonim Şirketi
Ticaret Sicil Müdürlüğü : Ankara
Ticaret Sicil Numarası : 176806
Mersis Numarası : 0395027411800011
Tescil Tarihi : 21.12.2000 tarihinde Kuruluş ve 02.04.2013 tarihinde Ünvan Değişikliğinin Tecili
Kuruluş Sicil Gazetesi Tarih ve Sayısı : Kuruluş, 05.01.2001 tarih ve 5728 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
Ünvan Değişikliği, 05.04.2013 tarih ve 8294 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
Vergi Dairesi : Kızılbey
Vergi Numarası : 395 027 4118
Hukuki Statüsü : Anonim Şirket
Süresi : Süresiz
Merkez Adresi : Gazi Mahallesi Mevlana Bulvarı No:2/B/26 Akköprü-Yenimahalle/ANKARA
Ana Faaliyet Konusu : Alışveriş ve iş merkezleri ile her türlü işyerleri yönetim hizmetleri

MADDE 3:**BİRLEŞME İŞLEMİNE TARAF ŞİRKETLERİN MEVCUT ORTAKLIK YAPILARI:****DEVRALAN ŞİRKET:**

DEVRALAN ŞİRKET'in birleşme öncesi ödenmiş sermayesi 107.520.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 107.520.000 adet paya bölünmüştür. Ödenmiş sermayenin 420.000 adedi A Grubu Nama yazılı paylardan, kalan 107.100.000 adedi ise B Grubu Hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır.

DEVRALAN ŞİRKET'in 107.520.000 TL olan ödenmiş sermayesinin pay sahipleri arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı/Ticari Ünvanı	Grubu	Türü	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)
Borsada İşlem Görmeyen Paylar	A	Nama	420.000	0,39
Torunlar GYO A.Ş.	B	Hamiline	15.948.800	14,83
Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	B	Hamiline	5.555.200	5,17
Diğer	B	Hamiline	85.596.000	79,61
TOPLAM			107.520.000	100

DEVRALAN ŞİRKET paylarının % 0,9'una isabet eden 967.680 TL'lik kısmı DEVROLUNAN ŞİRKET'e ait bulunmaktadır.

DEVROLUNAN ŞİRKET:

DEVROLUNAN ŞİRKET'in birleşme öncesi ödenmiş sermayesi 2.000.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 2.000.000 adet paya bölünmüştür.

DEVROLUNAN ŞİRKET'in 2.000.000 TL tutarındaki ödenmiş sermayesi birleşme öncesi tek ortağı olan DEVRALAN ŞİRKET'e ait olup ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Adı-Soyadı/Ünvanı	Pay Grubu	Pay Oranı	Sermaye Tutarı (TL)
Yeni Gimat GYO A.Ş.	-	% 100	2.000.000
Toplam	-	%100	2.000.000

DEVROLUNAN ŞİRKET'in Yönetim Kurulunun tek pay sahipliğine ilişkin bildirimini Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğüne 25.02.2013 tarihinde tescil edilmiş olup, 28.02.2013 tarih ve 8268 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

Yukarıdaki ortaklık yapısı dikkate alındığında, DEVROLUNAN ŞİRKET, DEVRALAN ŞİRKET'in %100 iştiraki durumundadır.

MADDE 4:**BİRLEŞME İŞLEMİNE TARAF ŞİRKETLERİN YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE İLİŞKİN BİLGİLER:****DEVRALAN ŞİRKET:**

DEVRALAN ŞİRKET'in Yönetim Kurulu Üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Adı-Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda ŞİRKETte Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				TL	(%)
Levent Kirman	Y.K. Başkan	Y.K. Başkanlığı	3 yıl / 1 yıl 8 ay	1.568.036	1,45
Okyay Kepenek	Y.K. Başkan Yardımcısı	Y.K. Başkan Yardımcılığı	3 yıl / 1 yıl 8 ay	840.160	0,78
Recai Kesimal	Üye	Y.K. Üyeliği	3 yıl / 1 yıl 8 ay	43.052	0,04
Mahmut Karabıyık	Üye	Y.K. Üyeliği	3 yıl / 1 yıl 8 ay	6	0
Şebnem Ergün	Üye	Y.K. Üyeliği	3 yıl / 1 yıl 8 ay	Bağımsız Üye	
Ali Alp	Üye	Y.K. Üyeliği	3 yıl / 1 yıl 8 ay	Bağımsız Üye	
Arefe Maden	Üye	Y.K. Üyeliği	3 yıl / 1 yıl 8 ay	Bağımsız Üye	

DEVROLUNAN ŞİRKET:

DEVROLUNAN ŞİRKET'in Yönetim Kurulu Üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Adı-Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda ŞİRKETte Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				TL	(%)
Levent Kirman	Y.K. Başkan	Y.K. Başkanlığı	3 yıl / 1 yıl 11 ay	---	---
Okyay Kepenek	Y.K. Başkan Yardımcısı	Y.K. Başkan Yardımcılığı	3 yıl / 1 yıl 11 ay	---	---
Güven Cirav	Üye	Y.K. Üyeliği	3 yıl / 1 yıl 11 ay	---	---

MADDE 5:
SÖZLEŞMEYE KONU BİRLEŞME İŞLEMİ VE
BİRLEŞME İŞLEMİNE ESAS ALINAN YÖNETİM KURULU KARARLARI

Birleşme işlemine;

DEVRALAN ŞİRKET'İN 19.09.2017 tarih ve 2017/24 sayılı Yönetim Kurulu Kararı, DEVROLUNAN ŞİRKET'İN 19.09.2017 tarih ve 11 sayılı Yönetim Kurulu Kararı esas alınmıştır.

DEVRALAN ŞİRKET ve DEVROLUNAN ŞİRKET'in anılan Yönetim Kurulu Kararlarınca DEVROLUNAN ŞİRKET'in devir tarihindeki bilanço değerinin -tüm aktif ve pasifi ile- bir bütün halinde DEVRALAN ŞİRKET'e devri ve devir suretiyle DEVRALAN ŞİRKET çatısı altında birleşmesine ve DEVROLUNAN ŞİRKET'in tasfiyesiz infisahı işlemlerine başlanılmasına ve birleşme işleminin 30.06.2017 tarihli finansal tablolar esas alınarak gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Bu kapsamda gerek DEVRALAN ŞİRKET'in gerekse DEVROLUNAN ŞİRKET'in Yönetim Kurulu, aşağıdaki şartlarla ve 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPKn"), Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nın Seri: II, No: 23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK")'nın 136 ve 158'inci maddeleri arasındaki düzenlemeler ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK)'nın 19 ve 20'inci maddeleri ve 1 Seri Nolu KVK Genel Tebliği hükümleri, Ticaret Sicil Yönetmeliği ve ilgili sair mevzuat hükümleri çerçevesinde, Devralan Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin DEVROLUNAN ŞİRKET'in halihazırda oy hakkı veren paylarının %100'üne sahip olması ve bu nedenle DEVROLUNAN ŞİRKET'in tek ortağı olan Devralan Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin pay verilmesini gerektirmemesi nedeniyle, SPK'nın Seri: II, No: 23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 13. Maddesi ile TTK'nın 155'inci maddesinin 1'inci fıkrası ile 156'ncı maddesinin 1'inci fıkrasında görülen "Sermaye Şirketlerinin Kolaylaştırılmış Şekilde Birleşmesi" düzenlemeleri usulüne uygun olarak DEVROLUNAN ŞİRKET'in kayıtlı değeri üzerinden DEVRALAN ŞİRKET'e tasfiyesiz ve bütün aktif, pasif hakları ve vecibeleriyle bir bütün (kül) halinde katılması suretiyle birleşmesini öngörmüşlerdir.

Sermaye Piyasası mevzuatı gereği, birleşme işlemi nedeniyle Kamuoyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") yapılması gerekli tüm açıklamalar gerçekleştirilecek olup SPK'nın Seri: II, No: 23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin "Kamunun Aydınlatılması" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca öngörülen tüm yükümlülükler yerine getirilecektir. SPK'nın 16.12.2014 tarih ve 35/1207 sayılı ilke kararı uyarınca, TTK'nın 155'inci maddesinin 1'inci fıkrasında öngörülen şartlara uyan kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemlerinde, SPK'nın Seri: II, No: 23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 8'inci maddesinin 2'nci fıkrasında sayılan belgelerin kamuya açıklanmasına ilişkin 30 günlük sürenin uygulanmamasına ve uygulamanın bu şekilde yönlendirilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda söz konusu yükümlülüklerin yerine getirilmesinde 30 günlük süre şartı uygulanmayacaktır.

İşbu birleşme sözleşmesinin konusunu DEVROLUNAN ŞİRKET'in DEVRALAN ŞİRKET ile devir suretiyle birleşmesi ve tasfiyesiz infisahı hükümleri oluşturmaktadır.

MADDE 6:

BİRLEŞME İŞLEMİNE ESAS ALINAN FİNANSAL TABLOLAR

Birleşme işlemlerinde, 19.09.2017 tarih ve 2017/24 sayılı Yönetim Kurulu Kararının Toplantısının 4'üncü maddesi uyarınca 30.06.2017 tarihli finansal tablolar esas alınacaktır.

MADDE 7:

SERMAYE ARTIRIM TUTARI, DEĞİŞTİRME ORANI VE DEVROLUNAN ŞİRKET'İN PAY SAHİPLERİNE VERİLECEK PAYLARIN NEV'İ VE NOMİNAL DEĞERİ

Birleşmelerine herhangi bir engel bulunmadığı tespit edilen BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLER'in 30.06.2017 tarihli bilançoları esas alınmak suretiyle DEVROLUNAN ŞİRKET'in devir tarihindeki bilanço değeri, DEVRALAN ŞİRKET tarafından bir bütün halinde devralınacak ve aynen bilançosuna geçirilecektir. Ancak bu aktarma esnasında, DEVRALAN ŞİRKET'in DEVROLUNAN ŞİRKET'e iştiraki tenzil edilecektir.

DEVROLUNAN ŞİRKET paylarının %100'üne DEVRALAN ŞİRKET sahip olduğundan, birleşme nedeniyle DEVRALAN ŞİRKET bünyesinde sermaye artırımını yapılmayacak ve bu nedenle mevcut ortaklık yapısı değişmeyecektir. Bu kapsamda değiştirme oranı söz konusu olmayacaktır.

Birleşme işlemi nedeniyle DEVRALAN ŞİRKET bünyesinde sermaye artırımını gerçekleştirilmeyeceğinden, birleşme işlemi nedeniyle yeni pay ihraç edilmeyecek ve ihraç belgesi çıkarılmayacaktır.

MADDE 8:

UZMAN KURULUŞ GÖRÜŞÜ

SPK'nın Seri: II, No: 23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 13'üncü maddesinin 2'nci fıkrası hükmü uyarınca, kolaylaştırılmış usulde birleşmede uzman kuruluş görüşünün aranmayacağı düzenleme altına alınmıştır.

DEVRALAN ŞİRKET ile DEVROLUNAN ŞİRKET'in işbu birleşme işlemine esas alınan Yönetim Kurulu Kararlarında belirtildiği şekilde, birleşme işlemi kolaylaştırılmış usulde gerçekleştirileceğinden uzman kuruluş görüşü alınmayacaktır.

MADDE 9:

AYRILMA AKÇESİ VE DENKLEŞTİRME ÖDEMESİ

İşbu sözleşme kapsamındaki birleşme işlemi nedeniyle herhangi bir ayrılma akçesi veya denkleştirme tutarı söz konusu olmayacaktır.

MADDE 10:

DEVRALAN ŞİRKETİN DEVROLUNAN ŞİRKETİN VERGİ BORÇLARINDAN SORUMLULUĞU

DEVRALAN ŞİRKET ile DEVROLUNAN ŞİRKET devir tarihi itibariyle hazırlayacakları ve müştereken imzalayacakları kurumlar vergisi beyannamesini, Birleşmenin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edildiği tarihten itibaren otuz gün içerisinde birleşme sonucu tasfiyesiz infisah edecek DEVROLUNAN ŞİRKET'in bağlı bulunduğu Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne verecektir.

DEVRALAN ŞİRKET, DEVROLUNAN ŞİRKET'in tahakkuk etmiş ve birleşme tarihine kadar tahakkuk edecek vergi borçlarını ödeyeceğini ve diğer ödevlerini yerine getireceğini taahhüt ettiği bir taahhünameyi söz konusu beyannameye ekleyerek yasal süresi içinde ilgili vergi dairesine bildirecek ve ilgili vergi dairesince DEVRALAN ŞİRKET'ten teminat talep edilmesi halinde, DEVRALAN ŞİRKET ayrıca yeterli teminatı gösterecektir.

MADDE 11:

DEVRALAN ŞİRKETİN DEVROLUNAN ŞİRKETİN ÜÇÜNCÜ SAHILARA OLAN BORÇLARINDAN SORUMLULUĞU

DEVRALAN ŞİRKET tarafından DEVROLUNAN ŞİRKET'in üçüncü şahıslara olan borçları vadelerinde tam ve eksiksiz olarak ödenecektir.

DEVROLUNAN ŞİRKET'in vadesi geldiği halde alacaklıların müracaat etmemesi nedeniyle ödenmemiş olan borçları ile vadesi gelmemiş ve/veya ihtilafli bulunan borçlarına ilişkin olarak TTK'nın 541'inci maddesi çerçevesinde hareket edilecektir.

MADDE 12:

İMTİYAZLI PAY VE İNTİFA SENETLERİ

BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLER'in bünyesinde intifa senetleri yoktur. DEVRALAN ŞİRKET'in ana sözleşmesinin 7 ve 11'inci maddelerinde öngörüldüğü şekilde, 7 kişilik ŞİRKET yönetim kurulu üyelerinin 4'ünün A grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilmesi yönünde A grubu pay sahiplerine imtiyaz tanınmıştır. DEVRALAN ŞİRKET ortaklarına tanınan bahsi geçen imtiyaz, birleşme işleminin tescili sonrasında da devam edecektir.

MADDE 13:

TARAF LARIN YÜKÜMLÜLÜKLERİNİ YERİNE GETİRMEMELERİNİN SONUÇLARI

BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLER, yukarıdaki hususlardan başka, devralma şeklinde birleşme konusunda, TTK, KVK, Sermaye Piyasası mevzuatı başta olmak üzere ilgili sair

mevzuata göre kendilerine terettüp eden diğer tüm vecibeleri de eksiksiz olarak yerine getireceklerdir.

Birleşme sözleşmesinden kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmeyen taraf, diğer tarafın bu yüzden uğradığı tüm zararları tazmin edecektir. BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLER, birbirlerinden herhangi bir nam altında bir talepte bulunmayacaktır.

MADDE 14:
GENEL KURUL TOPLANTISI

SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 13'üncü maddesinin 2'nci fıkrası hükmü uyarınca, BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLER, kolaylaştırılmış usulde birleşmeyi gerçekleştireceklerinden ve DEVRALAN ŞİRKET'te sermaye artırımını yapılmayacağından, işbu Birleşme Sözleşmesi Genel Kurul onayına sunulmayacak ve Genel Kurul Toplantısı yapılmayacaktır. SPK tarafından Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme İşlemine İlişkin Duyuru Metni'nin onaylanmasını takiben BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLER'in yönetim kurulları işbu birleşme sözleşmesi ile birlikte ilgili Ticaret Sicillerine başvuru yapacaklardır.

MADDE 15:
ÖZEL MEVZUAT HÜKÜMLERİ UYARINCA RESMİ KURUMLARDAN ALINAN ONAY YAZISI

DEVRALAN ŞİRKETİN DEVROLUNAN ŞİRKET'in halihazırda oy hakkı paylarının %100'üne sahip olması nedeniyle, gerçekleştirilecek birleşme işlemi 2010/04 no'lu Rekabet Kurulundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ'in 6'ncı maddesinin 1/a bendi gereği, "kontrol değişikliğine yol açmayan grup içi işlem" niteliğinde olduğundan, Rekabet Kurulu'na birleşme için izin başvurusunda bulunulmamıştır. Bu doğrultuda, DEVRALAN ŞİRKET tarafından SPK'ya bir beyan verilecektir.

MADDE 16:
YÖNETİM ORGANLARINA VE YÖNETİCİ ORTAKLARA TANINAN ÖZEL YARARLAR

İşbu birleşme nedeniyle BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLERİ'nin yönetim organlarına ve yönetici ortaklara herhangi özel bir yarar sağlanmayacaktır.

MADDE 17:
SINIRSIZ SORUMLU ORTAKLARIN İSİMLERİ

DEVRALAN ŞİRKET ve DEVROLUNAN ŞİRKET nezdinde sınırsız sorumlu ortak bulunmamaktadır.

MADDE 18:

DEVROLUNAN ŞİRKETİN İŞLEM VE EYLEMLERİNİN DEVRALAN ŞİRKET HESABINA YAPILMIŞ SAYILACAĞI TARİH

DEVROLUNAN ŞİRKET'in işlem ve eylemleri birleşme işleminin Ticaret Sicili'ne tescil tarihi itibariyle DEVRALAN ŞİRKET hesabına yapılmış sayılacaktır.

MADDE 19:
BİRLEŞMENİN GEÇERLİLİĞİ

TTK'nın 153'üncü maddesinin 1'inci fıkrası uyarınca, birleşme, birleşmenin Ticaret Siciline tescili ile geçerlilik kazanacak olup tescil tarihi "Birleşme Tarihi" olarak kabul edilecektir.

MADDE 20:
DEVROLUNAN ŞİRKETİN İNFİSAH EDECEĞİ TARİH

TTK'nın 152'nci maddesinin 3'üncü fıkrası uyarınca, DEVROLUNAN ŞİRKET birleşmenin ticaret siciline tescil tarihi itibariyle infisah edecektir.

MADDE 21:
BİRLEŞME İŞLEMİNE İLİŞKİN HAZIRLANAN DUYURU METNİNE SPK ONAYI

Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme işlemine ilişkin olarak hazırlanan duyuru metni için SPK'dan/...../2017 tarih ve sayılı onay alınmıştır.

MADDE 22:
İMZA

İşbu "Birleşme Sözleşmesi" 2 nüsha halinde düzenlenmiş olup, "BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLER" in Yönetim Kurullarında onaylandıktan sonra yürürlüğe girecektir. Bu birleşme sözleşmesi 4684 sayılı Kanun ile 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu'nun (2) sayılı tablosuna eklenen hüküm (IV-17 no.lu pozisyon) uyarınca damga vergisinden istisna olacaktır.

Ankara; .../.../2017

DEVRALAN ŞİRKET
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

DEVROLUNAN ŞİRKET
ANADOLU GAYRİMENKUL YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ