

DEVRALMA ŞEKLİNDE BİRLEŞME SÖZLEŞMESİ

1. BİRLEŞME SÖZLEŞMESİNİN KONUSU :

- İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 570679 sicil numarasıyla tescilli, şirket merkezi Acıbadem Mahallesi, Çeçen Sokak, No: 25, Akasya AVM, Üsküdar, İstanbul adresinde bulunan, Üsküdar Vergi Dairesi'nde 0280414690 vergi kimlik numarası ile kayıtlı **Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi** (Aşağıda kısaca "Devralan" veya "Akiş GYO" olarak anılacaktır.) ile
- İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 175019 sicil numarasıyla tescilli, şirket merkezi Acıbadem Mahallesi, Çeçen Sokak, No: 25, Akasya AVM, Üsküdar, İstanbul adresinde bulunan, Üsküdar Vergi Dairesi'nde 5240627617 vergi kimlik numarası ile kayıtlı **Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Anonim Şirketi** (Aşağıda kısaca "Devrolunan" veya "Karlıtepe" olarak anılacaktır) arasında,

6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 136 ve devamı madde hükümleri ile Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") ve Vergi Usul Kanunu çerçevesinde devralma şeklinde birleşmek maksadıyla aşağıdaki şartlarla işbu Devralma Şeklinde Birleşme Sözleşmesi ("**Sözleşme**") akdedilmiştir.

Karlıtepe ve Akiş GYO, ayrı ayrı "**Taraf**", birlikte "**Taraflar**" olarak anılacaktır.

2. BİRLEŞME İŞLEMİNE TARAF ŞİRKETLERİN ORTAKLIK YAPILARI VE YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ŞİRKETLERİ TANITICI GENEL BİLGİLER:

2.1. AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Akiş GYO'nun kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000-TL ve ödenmiş sermayesi 805.000.000,00-TL' dir.

Şirketin ortaklık yapısı birleşme sözleşmesi tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir.

Pay Sahibi	Pay Grubu	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı Oranı (%)
Raif Ali Dinçkök	A	21.811.943,88	2,71
Raif Ali Dinçkök	B	98.327.036,32	12,21
Akkök Holding A.Ş.	B	118.039.924,34	14,66
Alize Dinçkök	B	72.297.587,40	8,98
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	A	14.541.295,92	1,81
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	B	51.051.829,63	6,34
Alina Dinçkök	B	45.661.756,79	5,67
Diğer	B	383.268.625,72	47,62
Toplam		805.000.000,00	100

Akiş GYO'nun A grubu payları nama, B grubu payları hamiline yazılı olup çıkarılmış sermayesinin tamamı ödenmiştir.


AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.


KARLİTEPE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM A.Ş.

Şirketin Yönetim Kurulu üyeleri, görevleri ve çalışma süreleri aşağıdaki gibidir.

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği Genel Kurul Tarihi	Görev Süresi
Raif Ali DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Başkanı	31.03.2022	31.03.2025'e kadar
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	31.03.2022	31.03.2025'e kadar
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Üyesi	31.03.2022	31.03.2025'e kadar
Alize DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Üyesi	31.03.2022	31.03.2025'e kadar
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	31.03.2022	31.03.2025'e kadar
Mehmet Emin ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi	31.03.2022	31.03.2025'e kadar
İnteks Sanayi İnşaat Ticaret A.Ş. Temsilcisi Meral Miryam MOLİNAS	Yönetim Kurulu Üyesi	31.03.2022	31.03.2025'e kadar
Berna ÜLMAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	06.04.2023	31.03.2025'e kadar
Elif ATEŞ ÖZPAK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	06.04.2023	31.03.2025'e kadar
Cem YALÇINKAYA*	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	-

* Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi FERDA BESLİ'nin istifası sonrasında boşalan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelğine Yönetim Kurulu'muzca, 14 Temmuz 2023 tarihinde CEM YALÇINKAYA'nın ilk Genel Kurulun onayına sunulmak üzere, Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesi uyarınca atanmasına karar verilmiştir.

Şirketi Tanıtıcı Genel Bilgiler

Şirket Unvanı	: Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Hukuki Statüsü	: Anonim Şirket
Tabi Olduğu Özel Mevzuat	: Sermaye Piyasası Mevzuatı
Halka Açıklık	: Halka açık payları BİST' te işlem gören
Ticaret Sicil Müdürlüğü / Sicil No.	: İstanbul / 570679
Vergi Dairesi / Vergi Sicil No.	: Üsküdar / 0280414690
Merkezi	: Acıbadem Mah., Çeçen Sokak, Akasya AVM, No: 25, Üsküdar, İSTANBUL
MERSİS No.	: 0028041469000015
Kuruluş Tarihi	: 22.11.2005
Faaliyet Konusu	: Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak
İnternet Sitesi	: www.akisgyo.com
Telefon Numarası	: 0212 393 00 01
Faks Numarası	: 0212 393 01 02





2.2. KARLITEPE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

Karlıtepe'nin ödenmiş sermayesi 71.000.000,00-TL'dir. Karlıtepe, kayıtlı sermaye tavanına tabi değildir.

Karlıtepe'nin rapor tarihi itibarıyla tek ve %100 ortağı Akış GYO'dur.

Karlıtepe'nin paylarının tamamı nama yazılı olup, imtiyazlı pay senedi bulunmamaktadır.

Şirketin Yönetim Kurulu üyeleri, görevleri ve çalışma süreleri aşağıdaki gibidir.

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği Genel Kurul Tarihi	Görev Süresi
Raif Ali DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Başkanı	04.05.2023	3 Yıl
Levent ÇANAĞÇILI	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	04.05.2023	3 Yıl
Naile Banuhan YÜRÜKOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	04.05.2023	3 Yıl

Şirketi Tanıtıcı Genel Bilgiler

Şirket Unvanı	: Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Anonim Şirketi
Hukuki Statüsü	: Anonim Şirket
Tabi Olduğu Özel Mevzuat	: Özel bir mevzuata tabi değildir.
Halka Açıklık	: Halka açık değildir.
Ticaret Sicil Müdürlüğü / Sicil No.	: İstanbul / 974434
Vergi Dairesi / Vergi Sicil No.	: Üsküdar / 5240627617
Merkezi	: Acıbadem Mah., Çeçen Sokak, Akasya AVM, No: 25, Üsküdar, İSTANBUL
MERSİS No.	: 0524062761700011
Kuruluş Tarihi	: 12.05.2015
Faaliyet Konusu	: Genel olarak her türlü gayrimenkul alımı, satımı, geliştirmesi, kiralaması ile sahip olduğu arazi ve arsalarda proje geliştirmek, ilgili arazilerde inşaatlar yaptırmak, her türlü bina, ofis, tesis, peyzaj mimarlığı ve çevre tasarımı kapsamında mimarlık, mühendislik, teknik danışmanlık ve işletme hizmeti vermektir.
İnternet Sitesi	: -
Telefon Numarası	: 0212 393 00 01
Faks Numarası	: 0212 393 01 02

3. BİRLEŞME İŞLEMİNE ESAS ALINAN YÖNETİM ORGANLARI KARARLARI:

Birleşme işlemine, Devralan'ın 16.10.2023 tarih ve 2023-47 sayılı, Devrolunan'ın 16.10.2023 tarih ve 2023-05 sayılı Yönetim Kurulu Kararları ile karar verilmiştir.

Devralan ve Devrolunan'ın Yönetim Kurullarınca Devrolunan'ın tüm aktif ve pasifiyle bir kül halinde Devralan'a devri ve devir suretiyle Devralan çatısı altında birleşmelerine ve Devrolunan'ın tasfiyesiz infisahı işlemlerine başlanılmasına, birleşme işleminin 30.06.2023 tarihli finansal tablolar esas alınarak gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

AKIŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

10/10

KARLITEPE GAYRİMENKUL

MERSİS NO: 0524062761700011

6. UZMAN KURULUŞ GÖRÜŞÜ:

Tebliğ'in 13.maddesinin 2.fıkrası hükmü gereğince, kolaylaştırılmış birleşmede uzman kuruluş görüşü aranmamaktadır. Devralan ve Devrolunan'ın işbu birleşme işlemine esas alınan Yönetim Kurulu Kararlarında belirtildiği şekilde, birleşme işlemi kolaylaştırılmış usulde gerçekleşeceğinden uzman kuruluş görüşü alınmayacaktır.

7. AYRILMA AKÇESİ VE DENKLEŞTİRME ÖDEMESİ:

Sözleşme konusu birleşme işlemi nedeniyle herhangi bir ayrılma akçesi veya denkleştirme ödemesi söz konusu değildir.

8. DEVRALAN'IN DEVROLUNAN'IN ÜÇÜNCÜ KİŞİLERE OLAN BORÇLARINDAN SORUMLULUĞU :

Devralan tarafından Devrolunan'ın üçüncü kişilere olan borçları, yapılmış anlaşma şartları, TTK ve ilgili sair mevzuat düzenlemelerine uygun olarak, vadelerinde tam ve eksiksiz olarak ödenecektir. Devrolunan'ın vadesi geldiği halde, alacaklılarının müracaat etmemesi nedeniyle ödenmemiş olan borçları ile vadesi gelmemiş ve/veya ihtilafli bulunan borçlarına ilişkin olarak TTK'nın 157.maddesinde düzenlenen alacaklıların çağırılması ve korunmasına ilişkin hükümler uygulanacaktır.

9. DEVRALAN'IN DEVROLUNAN'IN VERGİ BORÇLARINDAN SORUMLULUĞU :

Devralan ile Devrolunan devir tarihi itibarıyla hazırlayacakları ve müştereken imzalayacakları kurumlar vergisi beyannamesini, birleşmenin Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edildiği tarihten itibaren 30 (otuz) gün içerisinde birleşme sonucu tasfiyesiz infisah edecek Devrolunan'ın bağlı bulunduğu vergi dairesine vereceklerdir.

Devralan, Devrolunan'ın tahakkuk etmiş ve birleşme tarihine kadar tahakkuk edecek tüm vergi borçlarını ödeyeceğini ve diğer ödevlerini yerine getireceğini taahhüt ettiği bir taahhünameyi söz konusu beyannamelere ekleyerek yasal süresi içinde ilgili vergi dairesine bildirecek ve ilgili vergi dairesince Devralan'dan teminat talep edilmesi halinde, Devralan ayrıca yeterli bir teminat gösterecektir.

10. BİRLEŞME TARİHİ :

SPK tarafından Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme İşlemine İlişkin Duyuru Metni'nin onaylanmasını takiben Taraflar'ın yönetim kurulları Sözleşme ile birlikte Ticaret Sicil Müdürlüklerine başvuru yapacaklardır. TTK'nın 153.maddesi uyarınca birleşme, birleşmenin ticaret siciline tescili ile geçerlilik kazanacak olup, tescil tarihi "Birleşme Tarihi" olarak kabul edilecektir.

11. DEVROLUNAN'IN İNFİSAH EDECEĞİ TARİH :

TTK'nın 152.maddesinin 3.fıkrası uyarınca, Devrolunan, birleşmenin ticaret siciline tescil tarihi itibarıyla infisah edecek olup, kayıtları İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nden terkin edilecektir. Devrolunan'ın işlem ve eylemleri, birleşme işleminin ticaret siciline tescil tarihi itibarıyla Devralan hesabına yapılmış sayılacaktır.


AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.


KARLIZERE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Tic. Sicil No: 052406276700811

12. DEVROLUNAN'IN İŞLEM VE EYLEMLERİNİN DEVRALAN HESABINA YAPILMIŞ SAYILACAĞI TARİH :

Devrolunan'ın işlem ve eylemleri Birleşme Tarihi'nden itibaren Devralan hesabına yapılmış sayılacaktır. Devrolunan'ın Birleşme Tarihi'ne kadar olan işlemlerinden doğan kar ve zararlar Devrolunan'a ait olacak ve bu hesaplar bir kül halinde Birleşme Tarihi'nde Devralan hesaplarına intikal edecektir.

13. MALVARLIĞI VE SAİR HAKLAR İLE HESAPLARIN İNTİKALI :

Devrolunan'a ait tüm menkul, gayrimenkul ve sair haklar Birleşme Tarihi itibariyle tümüyle, aynen ve kül halinde külli halefiyet ilkesi doğrultusunda kendiliğinden Devralan'a intikal edecektir. Tescile tabi olan hakların tescilleri işbu Sözleşme'ye istinaden yapılacaktır.

14. İMTİYAZLI PAYLAR VE İNTİFA SENETLERİ :

Devralan'ın esas sözleşmesinde yer alan düzenlemeye göre A pay grubu sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun seçiminde aday gösterme imtiyazı olup, bu imtiyazlar, birleşme işleminden sonra da devam edecektir.

Diğer taraftan, Taraflar'ın her ikisinde de intifa senedi bulunmamaktadır.

15. TARAFLAR'IN YÜKÜMLÜLÜKLERİNİ YERİNE GETİRMEMELERİNİN SONUÇLARI :

Taraflar, yukarıdaki hususlardan başka, devralma şeklinde birleşme konusunda, TTK, KVK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili sair mevzuat düzenlemelerine göre kendilerine terettüp eden diğer tüm vebiceleri de eksiksiz olarak yerine getireceklerdir.

Sözleşme'den kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmeyen Taraf, diğer Taraf'ın bu yüzden uğradığı tüm zararları tazmin edecektir. Birleşmenin gerçekleşmemesi halinde, Taraflar, birbirlerinden herhangi bir nam altında talepte bulunmayacaktır.

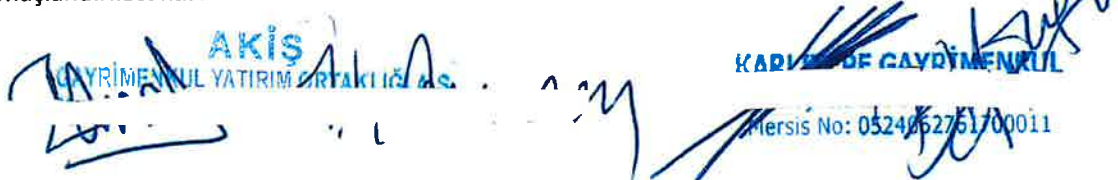
16. GENEL KURUL TOPLANTISI :

Tebliğ'in 13.maddesinin 2.fıkrası hükmü uyarınca Taraflar kolaylaştırılmış usulde birleşmeyi gerçekleştirecekler ve Devralan'da herhangi bir sermaye artırımını yapılmayacaktır. Bu nedenle, Sözleşme genel kurulların onayına sunulmayacak ve genel kurul toplantısı yapılmayacaktır. SPK tarafından kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemine ilişkin duyuru metninin onaylanmasını takiben Taraflar'ın yönetim kurulları Sözleşme ile birlikte ticaret sicillerine başvuru yapacaklardır.

17. ÖZEL MEVZUAT HÜKÜMLERİ UYARINCA RESMİ KURUMLARDAN ALINAN ONAY YAZILARI

Devralan'ın, Devrolunan'ın halihazırda oy hakkı veren paylarının %100'üne sahip olması nedeniyle, gerçekleştirilecek birleşme işlemi 2010/4 no.lu Rekabet Kurulundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ'in 6.maddesinin 1.fıkrasının a bendi gereği "kontrol değişikliğine yol açmayan grup içi işlem" niteliğinde olduğundan, Rekabet Kurulu'na birleşme için izin başvurusunda bulunulmamıştır. Bu doğrultuda, gerektiği takdirde Devralan tarafından SPK'ya bir beyan verilecektir.

Ayrıca, işbu Sözleşme SPK onayına tabi olmak üzere düzenlenmiş olup, Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme İşlemine İlişkin Duyuru Metni'nin SPK tarafından onaylanması şartıyla birleşme işlemi sonuçlandırılacaktır.


AKİS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
KARİBE GAYRİMENKUL
Mersis No: 052405275100011

18. YÖNETİM ORGANLARINA VEYA YÖNETİCİLERE SAĞLANAN ÖZEL YARARLAR :

İşbu birleşme işlemi nedeniyle Taraflar'ın yönetim organlarına veya yöneticilerine herhangi bir özel yarar sağlanmayacaktır.

19. SINIRSIZ SORUMLU ORTAKLARIN İSİMLERİ :

Taraflar'ın ortakları için doğacak herhangi bir ek ödeme yükümlülüğü veya diğer kişisel edim yükümlülükleri ve sınırsız sorumluluk hali söz konusu değildir. Taraflar'ın her biri de anonim şirket şeklinde faaliyette bulunması sebebiyle herhangi bir şirket türü farklılık kaynaklı yükümlülük ya da sorumluluk bulunmamaktadır.

Taraflar nezdinde sınırsız sorumlu ortak yoktur.

20. DAMGA VERGİSİ :

İşbu Sözleşme, 4684 sayılı Kanun ve 488 Damga Vergisi Kanunu uyarınca damga vergisinden istisnadır.

21. BİRLEŞME İŞLEMİNE İLİŞKİN HAZIRLANAN DUYURU METNİNE SPK ONAYI :

Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme İşlemine İlişkin Duyuru Metni, SPK tarafından 18.11.2023 tarih ve E-12233903-340.05.05-45 sayılı yazı ile onaylanmıştır.
415

22. İMZA VE YÜRÜRLÜK TARİHİ :

İşbu Sözleşme, Taraflarca 16.10.2023 tarihinde 4 (dört) asıl olarak imzalanmıştır. SPK izninin alınması ve Taraflar'ın yönetim kurullarının onayı ile yürürlüğe girer ve Taraflar arasında hüküm ifade eder.


AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
KARLITRA
GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
TİC. Sic. No: 272100
MERSİS NO: 082700027210000001