

BİRLEŞME SÖZLEŞMESİ

MADDE 1 – SÖZLEŞMENİN TARAFLARI

İşbu Birleşme Sözleşmesi (“Sözleşme”); aşağıda bilgileri bulunan şirketler arasında devralma şeklinde kolaylaştırılmış usulde birleşme işleminin gerçekleştirilmesi amacıyla akdedilmiştir.

Tanım	Ticaret Unvanı	Kayıtlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü	Ticaret Sicil No.	Vergi Kimlik No.	Şirket Türü	Merkez Adresi
Devralan Şirket	Rönesans Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi	Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü	222720	735 057 4699	Halka Açık Anonim Şirket	Çankaya Mahallesi Atatürk Bulvarı No: 144-146 Çankaya/Ankara
Devrolunan Şirket	Altunizade Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü	351701	067 114 4203	Anonim Şirket	Çankaya Mahallesi Atatürk Bulvarı No: 144-146 Çankaya/Ankara

Bundan sonra; Devralan Şirket ile Devrolunan Şirket birlikte “Birleşmeye Taraf Şirketler” olarak anılacaktır.

MADDE 2 – SÖZLEŞMENİN KONUSU

Birleşmeye Taraf Şirketler; aşağıda bilgileri verilen yönetim kurulu kararları ile, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun (“KVK”) 19. ve 20. maddeleri ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (“TTK”), 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun (“SPKn”) ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (“SPK”) II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin (“Birleşme ve Bölünme Tebliği”) hükümleri ve Sözleşme tahtında düzenlenen usul ve esaslar çerçevesinde, Devralan Şirket'in, Devrolunan Şirket'in sermayesini temsil eden payların ve oy haklarının tamamına (%100) sahip olması nedeniyle Devrolunan Şirket'in bütün aktif ve pasifleriyle birlikte bir bütün halinde Devralan Şirket tarafından devralınarak Devralan Şirket bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşmesine karar vermiş ve bu doğrultuda Sözleşme akdedilmiştir.

Birleşmeye Taraf Şirketler	Yönetim Kurulu Kararları
Devralan Şirket	: 07 / 04 / 2026 tarih ve 2026 / 17 sayılı yönetim kurulu kararı
Devrolunan Şirket	: 07 / 04 / 2026 tarih ve 2026 / 1 sayılı yönetim kurulu kararı

MADDE 3 – BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLERİ TANITICI BİLGİLER

MADDE 3.1. – DEVRALAN ŞİRKET HAKKINDA

Ticaret Unvanı: Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Kuruluş Tarihi: 02.06.2006

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 1.500.000.000 TL

Ödenmiş Sermaye: 331.000.000 TL

Devralan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL
YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çankaya Mah. Atatürk Bulvarı
No: 144/146 Çankaya/ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 735 057 4699

057

1

ALTUNİZADE GAYRİMENKUL
YATIRIM İNŞ.TUR. SAN. VE TİC. A.Ş.
Çankaya Mah. Atatürk Bulvarı No: 144/146
Çankaya/ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 067 114 4203

Ortağın Adı Soyadı/ Ticaret Unvanı	Pay Grubu	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Adedi	Oy Hakkı Oranı (%)
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları Anonim Şirketi	A	168.810.000	51	168.810.000	51
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları Anonim Şirketi	B	56.667.000	17,12	56.667.000	17,12
GIC Private Limited	B	45.830.388	13,85	45.830.388	13,85
Kamil Yanıkömeroğlu	B	7.158.000	2,16	7.158.000	2,16
Murat Özgümüş	B	5.747.922	1,73	5.747.922	1,73
Halka Açık	B	46.786.690	14,14	46.786.690	14,14
TOPLAM		331.000.000	100,00	331.000.000	100,00

Devralan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 331.000.000 TL değerinde olup anılan bu sermaye 168.810.000 adet nama yazılı A Grubu pay ile 162.190.000 adet nama yazılı B Grubu paydan oluşmaktadır. A Grubu payların, 6 üyeden oluşan yönetim kurulunun 3 üyesinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Yönetim kurulu başkanı ve başkan yardımcısı bu adaylar arasından seçilecektir. B Grubu payların herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.

İlaveten, Devralan Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.500.000.000,00 TL değerindedir ve her biri 1,00 TL değerinde 1.500.000.000 adet nama yazılı paya bölünmüştür. SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2023 – 2027 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

SPK'nın 04.04.2024 tarihli halka arz izahnamesi onayını takiben Devralan Şirket payları 26.04.2024 tarihinden itibaren Borsa İstanbul A.Ş. Yıldız Pazarı'nda işlem görmeye başlamıştır.

Devralan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
İpek İhcak Kayaalp	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yaklaşık 8 ay	-	-
Kamil Yanıkömeroğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkanı	Yaklaşık 8 ay	7.158.000	2,16
Özgür Canbaş	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Yaklaşık 8 ay	-	-
Sercan Yüksel	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Yaklaşık 8 ay	-	-
Betül Ebru Edin	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Yaklaşık 8 ay	-	-
Deran Taşkiran	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Yaklaşık 8 ay	-	-

Devralan Şirket'i Tanıtıcı Genel Bilgiler	
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
İhraççının Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez Adresi	Çankaya Mah. Atatürk Bul. No: 144/146 Çankaya / Ankara
Vergi Dairesi ve No.	Ankara Kurumlar Vergi Dairesi / 7350574699
MERSİS No.	0735057469900001
Süre	Süresiz
Faaliyet Konusu	Ana faaliyet konusu gayrimenkullerin alımı, satımı, kiraya verilmesi, üzerinde proje gerçekleştirilmesi ve gayrimenkullerden meydana gelen Şirket portföyünün yönetilmesidir.
İnternet Adresi	www.rgy.com.tr
Telefon No.	+90 312 840 10 00 +90 216 430 60 00 (İstanbul Şubesi)
Faks No.	+90 312 442 58 16 +90 216 430 69 01 (İstanbul Şubesi)

MADDE 3.2. – DEVROLUNAN ŞİRKET HAKKINDA

Ticaret Unvanı: Altunizade Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Kuruluş Tarihi: 08.02.2013

Ödenmiş Sermaye: 1.996.200.000 TL

Devrolunan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Ortağın Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
Devralan Şirket	1.996.200.000	100	100

Devrolunan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 1.996.200.000 TL değerindedir. Tüm paylar nama yazılı olup paylar gruba ayrılmamış ve paylara herhangi bir imtiyaz tanınmamıştır.

Devrolunan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Yağmur Yaşar	Yönetim Kurulu Üyesi	Varlık Direktörü	Yaklaşık 2 yıl 9 ay	-	-
Hilmi Noyan	Yönetim Kurulu Üyesi	<ul style="list-style-type: none"> Bölge Genel Müdürü Bölge Direktörü Bölge Müdürü 	Yaklaşık 2 yıl 9 ay	-	-
Özlem Songur	Yönetim Kurulu Üyesi	Hukuk Müşaviri	Yaklaşık 2 yıl 9 ay	-	-
Ömer Sinan Tekol	Yönetim Kurulu Üyesi	Mali İşler Direktörü	Yaklaşık 2 yıl 9 ay	-	-

Devrolunan Şirket'i Tanıtıcı Genel Bilgileri	
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
İhraççının Kurulduğu Ülke	Türkiye

Merkez Adresi	Çankaya Mahallesi Atatürk Blv. No: 144 /146 Çankaya/Ankara
Vergi Dairesi ve No.	Ankara Kurumlar Vergi Dairesi / 0671144203
MERSİS No.	0067114420300019
Süre	Süresiz
Faaliyet Konusu	Ana faaliyet konusu gayrimenkullerin alımı, satımı, kiraya verilmesi, üzerinde proje gerçekleştirilmesi ve gayrimenkullerden meydana gelen Şirket portföyünün yönetilmesidir.
İnternet Adresi	www.rgy.com.tr
Telefon No.	+90 312 840 10 00 +90 216 430 60 00 (İstanbul Şubesi)
Faks No.	+90 312 442 58 16 +90 216 430 69 01 (İstanbul Şubesi)

MADDE 4 – BİRLEŞME İŞLEMİ ESASLARI

Sözleşmenin Madde 2'sinde belirtilen yönetim kurulu kararlarına istinaden, Sözleşmeye konu birleşme işlemi; Devrolunan Şirket'in bütün aktif ve pasifleriyle birlikte bir bütün halinde Devralan Şirket tarafından devralınarak Devralan Şirket bünyesinde kolaylaştırılmış usulde 31/12/2025 tarihli finansal tablolar esas alınarak birleşmesi suretiyle gerçekleştirilecektir.

Birleşme işlemine esas alınacak Devralan Şirket'in finansal tablolarının tarihi olan 31/12/2025 ile Birleşme Sözleşmesi'nin imzalandığı 07/04/2026 tarihleri arasında bulunan 16/01/2026 tarihinde, Devralan Şirket'in %100 bağlı ortaklığı olan Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ile kendi bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşmesi işleminin Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil olması dolayısıyla, Devralan Şirket'in finansal tablolarında meydana gelen değişikliğe ilişkin olarak bağımsız denetim kuruluşu tarafından ilgili değişikliğin 31/12/2025 tarihli finansal tablolar üzerindeki etkisini gösteren "Mali Bilgilere İlişkin Denetçi Beyanı" alınmış olup; söz konusu denetim kuruluşu beyanı Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulacaktır.

Devrolunan Şirket'in sermayesini temsil eden payların ve oy haklarının tamamına (%100) Devralan Şirket'in sahip olması sebebiyle KVK'nın 19. ve 20. maddeleri ile TTK, SPKn ve Birleşme ve Bölünme Tebliği hükümleri ve ilgili sair mevzuat hükümleri çerçevesinde "kolaylaştırılmış usulde birleşme" yöntemiyle gerçekleştirilecektir.

Sermaye piyasası mevzuatı gereği, birleşme işlemi nedeniyle Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") yapılması gereken tüm açıklamalar gerçekleştirilecek olup Tebliğ'in "Kamunun Aydınlatılması" başlıklı 8. maddesi uyarınca öngörülen tüm yükümlülükler yerine getirilecektir. SPK'nın 16.12.2014 tarih ve 35/1207 sayılı ilke kararı uyarınca, TTK'nın Madde 155(1) hükmünde düzenlenen şartlara uyan kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemlerinde, Tebliğ'in Madde 8(2) hükmünde sayılan belgelerin kamuya açıklanmasına ilişkin 30 (otuz) günlük sürenin uygulanmamasına ve uygulamanın bu şekilde yönlendirilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda, söz konusu yükümlülüklerin yerine getirilmesinde 30 (otuz) günlük süre şartı uygulanmayacaktır.

Ayrıca, birleşme işlemi kolaylaştırılmış usulde yapıldığından, birleşmeye ilişkin inceleme hakkı sağlanmamış, birleşme raporu, bağımsız denetim raporu ve uzman kuruluş raporu hazırlanmamış olup birleşme işleminin ve işbu Sözleşme'nin Birleşmeye Taraf Şirketler'in genel kurullarında onaylanmasına gerek bulunmamaktadır.

Bu doğrultuda, Sözleşmenin konusunu, Devrolunan Şirket'in Devralan Şirket ile devir suretiyle birleşmesi ve Devrolunan Şirket'in tasfiyesiz infisah olmaları oluşturmaktadır.

MADDE 5 – BİRLEŞME İŞLEMİNE İLİŞKİN BİRLEŞME VE DEĞİŞİM ORANLARI İLE AYRILMA AKÇESİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Sözleşme'ye konu birleşme işlemi, yeni kuruluş şeklinde bir birleşme işlemi şeklinde gerçekleştirilecektir.


RÖNESANS GAYRİMENKUL
YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çankaya Mah. Atatürk Bulvarı
No: 144/146 Çankaya / ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 735 087/4639

657

4


ALTUNİZADE GAYRİMENKUL
YATIRIM İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. A.Ş.
Çankaya Mah. Atatürk Bulv. No: 144/146
Çankaya / ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 087/144 4203

Bu doğrultuda, birleşmelerine herhangi bir engel bulunmadığı tespit edilen Birleşmeye Taraf Şirket'in 31/12/2025 tarihli finansal tabloları esas alınmak suretiyle Devrolunan Şirket'in devir tarihindeki bilanço değerleri, Devralan Şirket tarafından bir bütün halinde devralınacak ve aynen bilançosuna geçirilecektir.

Devrolunan Şirket'in bütün aktif ve pasifleriyle birlikte bir bütün halinde Devralan Şirket tarafından devralınacaktır. Devrolunan Şirket'in sermayesini temsil eden payların ve oy haklarının tamamının halihazırda Devralan Şirket'e ait olması sebebi ile anılan bu kolaylaştırılmış birleşme işlemi kapsamında herhangi bir sermaye artırımı veya esas sözleşme tadili gerçekleşmeyecek ve Devralan Şirket'in mevcut ortaklık yapısı değişmeyecektir.

Anılan bu birleşme işlemi nedeni ile Devralan Şirket bünyesinde sermaye artırımı gerçekleştirilmeyeceğinden, birleşme işlemi nedeniyle yeni pay ihraç edilmeyecek ve ihraç belgesi çıkarılmayacaktır. İlaveten, birleşme işlemi nedeni ile TTK'nın 141. maddesi çerçevesinde herhangi bir ayrılma akçesi verilmeyecek olup benzer şekilde anılan bu birleşme işlemi nedeni ile denkleştirme ödemesi gerçekleşmeyecektir.

MADDE 6 – UZMAN KURULUŞ GÖRÜŞÜ

Tebliğ'in Madde 13(2) hükmü gereğince ve ayrıca, Birleşmeye Taraf Şirketler'in Sözleşme'nin Madde 2'sinde belirtilen yönetim kurulu kararlarına istinaden, Sözleşme'ye konu kolaylaştırılmış birleşme işlemi kapsamında uzman kuruluş görüşü aranmamaktadır ve bu doğrultuda ilgili görüş alınmamıştır. Bu sebepten uzman kuruluşa/kuruluşlara herhangi bir özel menfaat sağlanmamıştır.

MADDE 7 – BİRLEŞME İŞLEMİNİN AMACI

Sözleşme'ye konu birleşme işlemi ile tüm faaliyetlerin Devralan Şirket bünyesinde toplanarak maliyetlerin düşürülmesi, finansman kolaylığının sağlanması, verimliliğin artırılması ile Birleşmeye Katılan Şirketler'in etkin bir yönetim sistemi altında tek elden yönetilmesi amaçlanmaktadır.

Bu sebeple, anılan bu birleşme işlemi sonucunda, Devrolunan Şirket'in tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Devralan Şirket tarafından devralınarak Devralan Şirket bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşmesi amaçlanmaktadır.

MADDE 8 – ÜÇÜNCÜ KİŞİLERE OLAN BORÇLARDAN SORUMLULUK

Devralan Şirket tarafından, Devrolunan Şirket'in üçüncü kişilere olan borçları, yapılmış anlaşma şartları, TTK ve ilgili sair mevzuat düzenlemelerine uygun olarak, vadelerinde tam ve eksiksiz olarak ödenecektir.

Devrolunan Şirket'in 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 çağrılması ve korunmasına ilişkin hükümler uygulanacaktır.

MADDE 9 – VERGİ BORÇLARINDAN SORUMLULUK

Birleşmeye Taraf Şirketler, devir tarihi itibarıyla hazırlayacakları ve müştereken imzalayacakları kurumlar vergisi beyannamesini, Sözleşme'ye konu birleşme işleminin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edildiği tarihten itibaren 30 (otuz) gün içerisinde birleşme sonucu tasfiyesiz infisah edecek olan Devrolunan Şirket'in bağlı bulunduğu vergi dairesine vereceklerdir.

Devralan Şirket, Devrolunan Şirket'in 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 Şirket'ten teminat talep edilmesi halinde, Devralan Şirket ayrıca yeterli bir teminat gösterecektir.

MADDE 10 – BİRLEŞME TARİHİ İLE DEVROLUNAN ŞİRKET'İN İNFİSAH EDECEĞİ TARİH

Sözleşme'ye konu birleşme işlemi kapsamında hazırlanması gereken dokümantasyon arasında yer alan "Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme İşlemine İlişkin Duyuru Metni"nin ("**Duyuru Metni**") SPK tarafından

RÖNESANS GAYRİMENKUL
YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çankaya Mah. Atatürk Bulvarı
No:142/146 Çankaya / ANKARA
Ankara Kurumlar M.D. No: 25674/000

057

5

ALTUNIZADE GAYRİMENKUL
YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çankaya Mah. Atatürk Bulvarı
No:142/146 Çankaya / ANKARA
Ankara Kurumlar M.D. No: 25674/000

onaylanmasını takiben Birleşmeye Taraf Şirketler'in yönetim kurulları, Sözleşme ile birlikte Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğüne başvuru yapacaktır. TTK'nın 153. maddesi uyarınca Sözleşme'ye konu birleşme işlemi, birleşmenin ilgili ticaret sicili müdürlüğü nezdinde tescili ile geçerlilik kazanacak olup anılan bu tescil tarihi "**Birleşme Tarihi**" olarak kabul edilecektir.

Bu doğrultuda;

- TTK'nın Madde 152(3) hükmü uyarınca, Devrolunan Şirket, Birleşme Tarihi itibarıyla infisah edecek olup kayıtları Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'nden terkin edilecektir.
- Devrolunan Şirket'in işlem ve eylemleri, Birleşme Tarihi itibarıyla Devralan Şirket hesabına yapılmış sayılacaktır.
- Bu kapsamda, Devrolunan Şirket'e ait tüm menkul, gayrimenkul ve sair haklar Birleşme Tarihi itibarıyla tümüyle, aynen ve kül halinde külli halefiyet ilkesi doğrultusunda kendiliğinden Devralan Şirket'e intikal edecektir. Benzer şekilde, Devrolunan Şirket'in Birleşme Tarihi'ne kadar olan işlemlerinden doğan kar ve zararlar Devrolunan Şirket'e ait olacak ve anılan bu hesaplar bir kül halinde Birleşme Tarihi'nde Devralan Şirket hesabına intikal edecektir. Tescile tabi olan hakların tescilleri Sözleşme hükümlerine istinaden yapılacaktır.

MADDE 11 – İMTİYAZLI PAYLAR VE İNTİFA SENETLERİ

Devralan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla mevcut esas sözleşmesinde yer alan düzenlemelere göre, Devralan Şirket payları içerisinde bulunan A Grubu payların 6 üyeden oluşan yönetim kurulunun 3 üyesinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Yönetim kurulu başkanı ve başkan yardımcısı bu adaylar arasından seçilecektir. B Grubu Devralan Şirket paylarının herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.

Devralan Şirket paylarına ilişkin belirtilen bu imtiyazlar, Sözleşme'ye konu birleşme işleminden sonra da devam edecektir.

Devrolunan Şirket'in her birinin sermayesini temsil eden paylar, Sözleşme tarihi itibarıyla herhangi bir pay grubuna ayrılmamış olup anılan bu paylar için tanınan herhangi bir imtiyaz da bulunmamaktadır.

Birleşmeye Taraf Şirketler'in hiçbirinde intifa senedi bulunmamaktadır.

Bu doğrultuda, anılan bu birleşme işlemi nedeniyle imtiyazlı paylar veya intifa senetleri karşılığında eşdeğer haklar veya uygun bir karşılık verilmesi söz konusu değildir.

MADDE 12 – YÜKÜMLÜLÜKLERİN YERİNE GETİRİLMEMESİ HALİ

Birleşmeye Taraf Şirketler, Sözleşme kapsamında düzenlenen hususlardan başka, devralma şeklinde birleşme konusunda, TTK, KVK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili sair mevzuat düzenlemelerine göre kendilerine terettüp eden diğer tüm vecibeleri 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, Birleşmeye Taraf Şirketler birbirlerinden herhangi bir nam altında talepte bulunmayacaktır.

MADDE 13 – GENEL KURUL TOPLANTISI

Tebliğ'in Madde 13(2) hükmü uyarınca, Sözleşme'ye konu kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemi kapsamında Devralan Şirket bünyesinde herhangi bir sermaye artırımını yapılmayacaktır. Bu nedenle, Sözleşme ve anılan bu birleşme işlemi, Birleşmeye Taraf Şirketler'in genel kurullarının onayına sunulmayacak ve bu doğrultuda bir genel kurul toplantısı da yapılmayacaktır. SPK tarafından Duyuru Metni'nin onaylanmasını takiben, Birleşmeye Taraf Şirketler'in yönetim kurulları, Sözleşme ile birlikte Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğüne başvuruda bulunacaktır.

MADDE 14 –RESMİ KURUMLARDAN ALINAN ONAY YAZILARI

Devralan Şirket, halihazırda, Devrolunan Şirket'in sermayesinde oy hakkı veren bütün payların tamamına (%100) sahiptir ve bu nedenle, Sözleşme'ye konu birleşme işlemi, 07.10.2010 tarih ve 27722 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2010/4 sayılı Rekabet Kurulundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ'inin Madde 6(1) hükmü çerçevesinde "kontrol değişikliğine yol açmayan grup içi işlem" niteliğinde olduğundan, Rekabet Kurulu'na birleşme için izin başvurusunda bulunulmamıştır. Bu doğrultuda, gerektiği takdirde Devralan Şirket tarafından SPK'ya bir beyan verilecektir.

Ayrıca, Sözleşme, SPK onayına tabi olmak üzere düzenlenmiş olup Duyuru Metni'nin SPK tarafından onaylanması şartıyla birleşme işlemi sonuçlandırılacaktır.

MADDE 15 – YÖNETİM ORGANLARINA VEYA YÖNETİCİLERE SAĞLANAN ÖZEL YARARLAR

Sözleşme'ye konu birleşme işlemi nedeni ile Birleşmeye Taraf Şirketler'in yönetim organlarına veya yöneticilerine herhangi bir özel yarar sağlanmayacaktır. İlaveten, Sözleşme tarihi itibarıyla, Devrolunan Şirket'in herhangi bir bordrolu çalışanı bulunmamaktadır.

MADDE 16 – SINIRSIZ SORUMLU ORTAKLARIN İSİMLERİ

Birleşmeye Taraf Şirketler'in ortakları için doğacak herhangi bir ek ödeme yükümlülüğü veya diğer kişisel edim yükümlülükleri ve sınırsız sorumluluk hali söz konusu değildir. Diğer taraftan, Birleşmeye Taraf Şirketler'in türlerinin farklı olmaması sebebiyle tür farklılığının sebebiyet vereceği herhangi bir yükümlülük ya da sorumluluk bulunmamaktadır.

Birleşmeye Taraf Şirketler nezdinde sınırsız sorumlu ortak yoktur.

MADDE 17 – DAMGA VERGİSİ

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

MADDE 18 –DUYURU METNİNE İLİŞKİN SPK ONAYI

Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme İşlemine İlişkin Duyuru Metni, SPK tarafından ___/___/___ tarih ve ___ sayılı yazı ile onaylanmıştır.

Sözleşme, Birleşmeye Taraf Şirketler tarafından 07/04/2026 tarihinde 3 (üç) asıl olarak imzalanmıştır. SPK izninin alınması ve Birleşmeye Taraf Şirketler'in yönetim kurullarının onayı ile yürürlüğe girer ve Birleşmeye Taraf Şirketler arasında hüküm ifade eder.

Devralan Şirket sıfatıyla,

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

Sercan YÜKSEL



**RÖNESANS GAYRİMENKUL
YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ**
Çankaya Mah. Atatürk Bulvarı
No:144/146 Çankaya / ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 735 057 4699

Ömer Sinan TEKOL



Devrolunan Şirket sıfatıyla,

ALTUNİZEDE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Yağmur Yaşar



**ALTUNİZEDE GAYRİMENKUL
YATIRIM İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. A.Ş.**
Çankaya Mah. Atatürk Bulv. No:144/146
Çankaya / ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 067 114 4203

Ömer Sinan TEKOL



BİRLEŞME SÖZLEŞMESİ

MADDE 1 – SÖZLEŞMENİN TARAFLARI

İşbu Birleşme Sözleşmesi (“Sözleşme”); aşağıda bilgileri bulunan şirketler arasında devralma şeklinde kolaylaştırılmış usulde birleşme işleminin gerçekleştirilmesi amacıyla akdedilmiştir.

Tanım	Ticaret Unvanı	Kayıtlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü	Ticaret Sicil No.	Vergi Kimlik No.	Şirket Türü	Merkez Adresi
Devralan Şirket	Rönesans Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi	Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü	222720	735 057 4699	Halka Açık Anonim Şirket	Çankaya Mahallesi Atatürk Bulvarı No: 144-146 Çankaya/Ankara
Devrolunan Şirket	Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü	285328	596 055 7559	Anonim Şirket	Çankaya Mahallesi Atatürk Bulvarı No: 144-146 Çankaya/Ankara

Bundan sonra; Devralan Şirket ile Devrolunan Şirket birlikte “Birleşmeye Taraf Şirketler” olarak anılacaktır.

MADDE 2 – SÖZLEŞMENİN KONUSU

Birleşmeye Taraf Şirketler; aşağıda bilgileri verilen yönetim kurulu kararları ile, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun (“KVK”) 19. ve 20. maddeleri ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (“TTK”), 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun (“SPKn”) ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (“SPK”) II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin (“Birleşme ve Bölünme Tebliği”) hükümleri ve Sözleşme tahtında düzenlenen usul ve esaslar çerçevesinde, Devralan Şirket'in, Devrolunan Şirket'in sermayesini temsil eden payların ve oy haklarının tamamına (%100) sahip olması nedeniyle Devrolunan Şirket'in bütün aktif ve pasifleriyle birlikte bir bütün halinde Devralan Şirket tarafından devralınarak Devralan Şirket bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşmesine karar vermiş ve bu doğrultuda Sözleşme akdedilmiştir.

Birleşmeye Taraf Şirketler	Yönetim Kurulu Kararları
Devralan Şirket	: 07 / 04 / 2026 tarih ve 2026/17 sayılı yönetim kurulu kararı
Devrolunan Şirket	: 07 / 04 / 2026 tarih ve 2026/1 sayılı yönetim kurulu kararı

MADDE 3 – BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLERİ TANITICI BİLGİLER

MADDE 3.1. – DEVRALAN ŞİRKET HAKKINDA

Ticaret Unvanı: Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Kuruluş Tarihi: 02.06.2006

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 1.500.000.000 TL

Ödenmiş Sermaye: 331.000.000 TL

Devralan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL
YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çankaya Mah. Atatürk Bulvarı
No: 144/146 Çankaya / ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 735 057 4699

KURTKÖY GAYRİMENKUL
YATIRIM İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. A.Ş.
Çankaya Mah. Atatürk Bulv. No: 144/146
Çankaya / ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 596 055 7559

Ortağın Adı Soyadı/ Ticaret Unvanı	Pay Grubu	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Adedi	Oy Hakkı Oranı (%)
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları Anonim Şirketi	A	168.810.000	51	168.810.000	51
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları Anonim Şirketi	B	56.667.000	17,12	56.667.000	17,12
GIC Private Limited	B	45.830.388	13,85	45.830.388	13,85
Kamil Yanıkömeroğlu	B	7.158.000	2,16	7.158.000	2,16
Murat Özgülmüş	B	5.747.922	1,73	5.747.922	1,73
Halka Açık	B	46.786.690	14,14	46.786.690	14,14
TOPLAM		331.000.000	100,00	331.000.000	100,00

Devralan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 331.000.000 TL değerinde olup anılan bu sermaye 168.810.000 adet nama yazılı A Grubu pay ile 162.190.000 adet nama yazılı B Grubu paydan oluşmaktadır. A Grubu payların, 6 üyeden oluşan yönetim kurulunun 3 üyesinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Yönetim kurulu başkanı ve başkan yardımcısı bu adaylar arasından seçilecektir. B Grubu payların herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.

İlaveten, Devralan Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.500.000.000,00 TL değerindedir ve her biri 1,00 TL değerinde 1.500.000.000 adet nama yazılı paya bölünmüştür. SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2023 – 2027 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

SPK'nın 04.04.2024 tarihli halka arz izahnamesi onayını takiben Devralan Şirket payları 26.04.2024 tarihinden itibaren Borsa İstanbul A.Ş. Yıldız Pazarı'nda işlem görmeye başlamıştır.

Devralan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
İpek Ilıcak Kayaalp	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yaklaşık 8 ay	-	-
Kamil Yanıkömeroğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkanı	Yaklaşık 8 ay	7.158.000	2,16
Özgür Canbaş	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Yaklaşık 8 ay	-	-
Sercan Yüksel	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Yaklaşık 8 ay	-	-
Betül Ebru Edin	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Yaklaşık 8 ay	-	-
Deran Taşkiran	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Yaklaşık 8 ay	-	-

Devralan Şirket'i Tanıtıcı Genel Bilgiler	
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
İhraççının Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez Adresi	Çankaya Mah. Atatürk Bul. No: 144/146 Çankaya / Ankara
Vergi Dairesi ve No.	Ankara Kurumlar Vergi Dairesi / 7350574699
MERSİS No.	0735057469900001
Süre	Süresiz
Faaliyet Konusu	Ana faaliyet konusu gayrimenkullerin alımı, satımı, kiraya verilmesi, üzerinde proje gerçekleştirilmesi ve gayrimenkullerden meydana gelen Şirket portföyünün yönetilmesidir.
İnternet Adresi	www.rgy.com.tr
Telefon No.	+90 312 840 10 00 +90 216 430 60 00 (İstanbul Şubesi)
Faks No.	+90 312 442 58 16 +90 216 430 69 01 (İstanbul Şubesi)

MADDE 3.2. – DEVROLUNAN ŞİRKET HAKKINDA

Ticaret Unvanı: Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Kuruluş Tarihi: 01.09.2010

Ödenmiş Sermaye: 100.000 TL

Devrolunan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Ortağın Ticaret Unvanı	Pay Grubu	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
Devralan Şirket	A	50.000	50	50
Devralan Şirket	B	50.000	50	50
TOPLAM		100.000	100	100

Devrolunan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 100.000 TL değerinde olup, anılan sermaye 50.000 adet A Grubu adi nama yazılı hisseden ve 50.000 adet B Grubu adi nama yazılı hisseden oluşmaktadır. A Grubu pay sahipleri ile B Grubu pay sahiplerinden her birinin, ihraç tarihi itibarıyla Devrolunan Şirket'in sermayesinde sahip olduğu payların sayısı ile orantılı olarak yeni ihraç edilen paylara iştirak taahhüdünde bulunmak ve bu payları satın almak için rüçhan hakkına sahip olma imtiyazı bulunmaktadır.

24 Temmuz 2025 tarihli Hisse Alım Sözleşmesi uyarınca 28.11.2025 tarihinde gerçekleştirilen hisse devri neticesinde Devrolunan Şirket'in ortaklarından Euro Crescent Private Limited Şirketi, sahip olduğu %50 oranındaki paylarının tamamını yine Devrolunan Şirket'in ortaklarından olan Devralan Şirket'e devretmiştir. Bu doğrultuda, hisse devri öncesinde Euro Crescent Private Limited'in %50 olan pay oranı devir sonrasında %0; ve Devralan Şirket'in ise devir öncesinde %50 olan pay oranı devir sonrasında %100 olmuştur. Diğer bir deyişle; Devralan Şirket, halihazırda Devrolunan Şirket'in sermayesini temsil eden payların ve oy haklarının tamamına (%100) sahip olup; A Grubu ve B Grubu pay sahiplerine tanınmış tüm imtiyazlar, Devralan Şirket'e aittir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL
YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çankaya Mah. Atatürk Bulvarı
No:144/146 Çankaya / ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 735 057 4699

337

3

KURTKÖY GAYRİMENKUL
YATIRIM İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. A.Ş.
Çankaya Mah. Atatürk Bul. No:144/146
Çankaya / ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 735 057 4699

Devrolunan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Yağmur Yaşar	Yönetim Kurulu Üyesi	Varlık Direktörü	Yaklaşık 2 yıl 8 ay	-	-
Ömer Sinan Tekol	Yönetim Kurulu Üyesi	Mali İşler Direktörü	Yaklaşık 2 yıl 8 ay	-	-

Devrolunan Şirket'i Tanıtıcı Genel Bilgileri	
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
İhraççının Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez Adresi	Çankaya Mahallesi Atatürk Blv. No: 144 /146 Çankaya/Ankara
Vergi Dairesi ve No.	Ankara Kurumlar Vergi Dairesi / 5960557559
MERSİS No.	0596055755900017
Süre	Süresiz
Faaliyet Konusu	Ana faaliyet konusu gayrimenkullerin alımı, satımı, kiraya verilmesi, üzerinde proje gerçekleştirilmesi ve gayrimenkullerden meydana gelen Şirket portföyünün yönetilmesidir.
İnternet Adresi	www.rgy.com.tr
Telefon No.	+90 312 840 10 00 +90 216 430 60 00 (İstanbul Şubesi)
Faks No.	+90 312 442 58 16 +90 216 430 69 01 (İstanbul Şubesi)

MADDE 4 – BİRLEŞME İŞLEMİ ESASLARI

Sözleşmenin Madde 2'sinde belirtilen yönetim kurulu kararlarına istinaden, Sözleşmeye konu birleşme işlemi; Devrolunan Şirket'in bütün aktif ve pasifleriyle birlikte bir bütün halinde Devralan Şirket tarafından devralınarak Devralan Şirket bünyesinde kolaylaştırılmış usulde 31/12/2025 tarihli finansal tablolar esas alınarak birleşmesi suretiyle gerçekleştirilecektir.

Birleşme işlemine esas alınacak Devralan Şirket'in finansal tablolarının tarihi olan 31/12/2025 ile Birleşme Sözleşmesi'nin imzalandığı 07/04/2026 tarihleri arasında bulunan 16/01/2026 tarihinde, Devralan Şirket'in %100 bağlı ortaklığı olan Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ile kendi bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşmesi işleminin Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil olması dolayısıyla, Devralan Şirket'in finansal tablolarında meydana gelen değişikliğe ilişkin olarak bağımsız denetim kuruluşu tarafından ilgili değişikliğin 31/12/2025 tarihli finansal tablolar üzerindeki etkisini gösteren "Mali Bilgilere İlişkin Denetçi Beyanı" alınmış olup; söz konusu denetim kuruluşu beyanı Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulacaktır.

Devrolunan Şirket'in sermayesini temsil eden payların ve oy haklarının tamamına (%100) Devralan Şirket'in sahip olması sebebiyle KVK'nın 19. ve 20. maddeleri ile TTK, SPK'n ve Birleşme ve Bölünme Tebliği hükümleri ve ilgili sair mevzuat hükümleri çerçevesinde "kolaylaştırılmış usulde birleşme" yöntemiyle gerçekleştirilecektir.

Sermaye piyasası mevzuatı gereği, birleşme işlemi nedeniyle Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") yapılması gereken tüm açıklamalar gerçekleştirilecek olup Tebliğ'in "Kamunun Aydınlatılması" başlıklı 8. maddesi uyarınca öngörülen tüm yükümlülükler yerine getirilecektir. SPK'nın 16.12.2014 tarih ve 35/1207 sayılı ilke kararı uyarınca, TTK'nın Madde 155(1) hükmünde düzenlenen şartlara uyan kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemlerinde, Tebliğ'in Madde 8(2) hükmünde sayılan belgelerin kamuya açıklanmasına ilişkin 30

(otuz) günlük sürenin uygulanmamasına ve uygulamanın bu şekilde yönlendirilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda, söz konusu yükümlülüklerin yerine getirilmesinde 30 (otuz) günlük süre şartı uygulanmayacaktır.

Ayrıca, birleşme işlemi kolaylaştırılmış usulde yapıldığından, birleşmeye ilişkin inceleme hakkı sağlanmamış, birleşme raporu, bağımsız denetim raporu ve uzman kuruluş raporu hazırlanmamış olup birleşme işleminin ve işbu Sözleşme'nin Birleşmeye Taraf Şirketler'in genel kurullarında onaylanmasına gerek bulunmamaktadır.

Bu doğrultuda, Sözleşmenin konusunu, Devrolunan Şirket'in Devralan Şirket ile devir suretiyle birleşmesi ve Devrolunan Şirket'in tasfiyesiz infisah olmaları oluşturmaktadır.

MADDE 5 – BİRLEŞME İŞLEMİNE İLİŞKİN BİRLEŞME VE DEĞİŞİM ORANLARI İLE AYRILMA AKÇESİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Sözleşme'ye konu birleşme işlemi, yeni kuruluş şeklinde bir birleşme işlemi şeklinde gerçekleşmeyecektir.

Bu doğrultuda, birleşmelerine herhangi bir engel bulunmadığı tespit edilen Birleşmeye Taraf Şirket'in 31/12/2025 tarihli finansal tabloları esas alınmak suretiyle Devrolunan Şirket'in devir tarihindeki bilanço değerleri, Devralan Şirket tarafından bir bütün halinde devralınacak ve aynen bilançosuna geçirilecektir.

Devrolunan Şirket'in bütün aktif ve pasifleriyle birlikte bir bütün halinde Devralan Şirket tarafından devralınacaktır. Devrolunan Şirket'in sermayesini temsil eden payların ve oy haklarının tamamının halihazırda Devralan Şirket'e ait olması sebebi ile anılan bu kolaylaştırılmış birleşme işlemi kapsamında herhangi bir sermaye artırımı veya esas sözleşme tadili gerçekleşmeyecek ve Devralan Şirket'in mevcut ortaklık yapısı değişmeyecektir.

Anılan bu birleşme işlemi nedeni ile Devralan Şirket bünyesinde sermaye artırımı gerçekleştirilmeyeceğinden, birleşme işlemi nedeniyle yeni pay ihraç edilmeyecek ve ihraç belgesi çıkarılmayacaktır. İlaveten, birleşme işlemi nedeni ile TTK'nın 141. maddesi çerçevesinde herhangi bir ayrılma akçesi verilmeyecek olup benzer şekilde anılan bu birleşme işlemi nedeni ile denkleştirme ödemesi gerçekleşmeyecektir.

MADDE 6 – UZMAN KURULUŞ GÖRÜŞÜ

Tebliğ'in Madde 13(2) hükmü gereğince ve ayrıca, Birleşmeye Taraf Şirketler'in Sözleşme'nin Madde 2'sinde belirtilen yönetim kurulu kararlarına istinaden, Sözleşme'ye konu kolaylaştırılmış birleşme işlemi kapsamında uzman kuruluş görüşü aranmamaktadır ve bu doğrultuda ilgili görüş alınmamıştır. Bu sebepten uzman kuruluşa/kuruluşlara herhangi bir özel menfaat sağlanmamıştır.

MADDE 7 – BİRLEŞME İŞLEMİNİN AMACI

Sözleşme'ye konu birleşme işlemi ile tüm faaliyetlerin Devralan Şirket bünyesinde toplanarak maliyetlerin düşürülmesi, finansman kolaylığının sağlanması, verimliliğin artırılması ile Birleşmeye Katılan Şirketler'in etkin bir yönetim sistemi altında tek elden yönetilmesi amaçlanmaktadır.

Bu sebeple, anılan bu birleşme işlemi sonucunda, Devrolunan Şirket'in tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Devralan Şirket tarafından devralınarak Devralan Şirket bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşmesi amaçlanmaktadır.

MADDE 8 – ÜÇÜNCÜ KİŞİLERE OLAN BORÇLARDAN SORUMLULUK

Devralan Şirket tarafından, Devrolunan Şirket'in üçüncü kişilere olan borçları, yapılmış anlaşma şartları, TTK ve ilgili sair mevzuat düzenlemelerine uygun olarak, vadelerinde tam ve eksiksiz olarak ödenecektir.

Devrolunan Şirket'in 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 çağrılması ve korunmasına ilişkin hükümler uygulanacaktır.

MADDE 9 – VERGİ BORÇLARINDAN SORUMLULUK

Birleşmeye Taraf Şirketler, devir tarihi itibarıyla hazırlayacakları ve müştereken imzalayacakları kurumlar vergisi beyannamesini, Sözleşme'ye konu birleşme işleminin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edildiği tarihten itibaren 30 (otuz) gün içerisinde birleşme sonucu tasfiyesiz infisah edecek olan Devrolunan Şirket'in bağlı bulunduğu vergi dairesine vereceklerdir.

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

MADDE 10 – BİRLEŞME TARİHİ İLE DEVROLUNAN ŞİRKET'İN İNFİSAH EDECEĞİ TARİH

Sözleşme'ye konu birleşme işlemi kapsamında hazırlanması gereken dokümantasyon arasında yer alan "Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme İşlemine İlişkin Duyuru Metni"nin ("Duyuru Metni") SPK tarafından onaylanmasını takiben Birleşmeye Taraf Şirketler'in yönetim kurulları, Sözleşme ile birlikte Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğüne başvuru yapacaktır. TTK'nın 153. maddesi uyarınca Sözleşme'ye konu birleşme işlemi, birleşmenin ilgili ticaret sicili müdürlüğü nezdinde tescili ile geçerlilik kazanacak olup anılan bu tescil tarihi "**Birleşme Tarihi**" olarak kabul edilecektir.

Bu doğrultuda;

- TTK'nın Madde 152(3) hükmü uyarınca, Devrolunan Şirket, Birleşme Tarihi itibarıyla infisah edecek olup kayıtları Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'nden terkin edilecektir.
- Devrolunan Şirket'in işlem ve eylemleri, Birleşme Tarihi itibarıyla Devralan Şirket hesabına yapılmış sayılacaktır.
- Bu kapsamda, Devrolunan Şirket'e ait tüm menkul, gayrimenkul ve sair haklar Birleşme Tarihi itibarıyla tümüyle, aynen ve kül halinde külli halefiyet ilkesi doğrultusunda kendiliğinden Devralan Şirket'e intikal edecektir. Benzer şekilde, Devrolunan Şirket'in Birleşme Tarihi'ne kadar olan işlemlerinden doğan kar ve zararlar Devrolunan Şirket'e ait olacak ve anılan bu hesaplar bir kül halinde Birleşme Tarihi'nde Devralan Şirket hesabına intikal edecektir. Tescile tabi olan hakların tescilleri Sözleşme hükümlerine istinaden yapılacaktır.

MADDE 11 – İMTİYAZLI PAYLAR VE İNTİFA SENETLERİ

Devralan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla mevcut esas sözleşmesinde yer alan düzenlemelere göre, Devralan Şirket payları içerisinde bulunan A Grubu payların 6 üyeden oluşan yönetim kurulunun 3 üyesinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Yönetim kurulu başkanı ve başkan yardımcısı bu adaylar arasından seçilecektir. B Grubu Devralan Şirket paylarının herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.

Devralan Şirket paylarına ilişkin belirtilen bu imtiyazlar, Sözleşme'ye konu birleşme işleminden sonra da devam edecektir.

Devrolunan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla mevcut esas sözleşmesinde yer alan düzenlemelere göre, Devrolunan Şirket payları içerisinde bulunan A Grubu ve B Grubu pay sahiplerinden her birinin, ihraç tarihi itibarıyla Devrolunan Şirket'in sermayesinde sahip olduğu payların sayısı ile orantılı olarak yeni ihraç edilen paylara iştirak taahhüdünde bulunmak ve bu payları satın almak için rüçhan hakkına sahip olma imtiyazı bulunmaktadır. Devralan Şirket, halihazırda Devrolunan Şirket'in sermayesini temsil eden payların ve oy haklarının tamamına (%100) sahip olup; A Grubu ve B Grubu pay sahiplerine tanınmış tüm imtiyazlar, Devralan Şirket'e aittir. Devrolunan Şirket'in paylarının, Birleşme Tarihi ile birlikte sona ermesi sonucunda, Devrolunan Şirket'in paylarına bağlı imtiyazlar da konusuz kalacak ve kendiliğinden sona erecektir.

Birleşmeye Taraf Şirketler'in hiçbirinde intifa senedi bulunmamaktadır.

Bu doğrultuda, anılan bu birleşme işlemi nedeniyle imtiyazlı paylar veya intifa senetleri karşılığında eşdeğer haklar veya uygun bir karşılık verilmesi söz konusu değildir.

MADDE 12 – YÜKÜMLÜLÜKLERİN YERİNE GETİRİLMEMESİ HALİ

Birleşmeye Taraf Şirketler, Sözleşme kapsamında düzenlenen hususlardan başka, devralma şeklinde birleşme konusunda, TTK, KVK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili sair mevzuat düzenlemelerine göre kendilerine terettüp eden diğer tüm vecibeleri 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, Birleşmeye Taraf Şirketler birbirlerinden herhangi bir nam altında talepte bulunmayacaktır.

MADDE 13 – GENEL KURUL TOPLANTISI

Tebliğ'in Madde 13(2) hükmü uyarınca, Sözleşme'ye konu kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemi kapsamında Devralan Şirket bünyesinde herhangi bir sermaye artırımını yapılmayacaktır. Bu nedenle, Sözleşme ve anılan bu birleşme işlemi, Birleşmeye Taraf Şirketler'in genel kurullarının onayına sunulmayacak ve bu doğrultuda bir genel kurul toplantısı da yapılmayacaktır. SPK tarafından Duyuru Metni'nin onaylanmasını takiben, Birleşmeye Taraf Şirketler'in yönetim kurulları, Sözleşme ile birlikte Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğüne başvuruda bulunacaktır.

MADDE 14 – RESMİ KURUMLARDAN ALINAN ONAY YAZILARI

Devralan Şirket, halihazırda, Devrolunan Şirket'in sermayesinde oy hakkı veren bütün payların tamamına (%100) sahiptir ve bu nedenle, Sözleşme'ye konu birleşme işlemi, 07.10.2010 tarih ve 27722 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2010/4 sayılı Rekabet Kurulundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ'inin Madde 6(1) hükmü çerçevesinde "kontrol değişikliğine yol açmayan grup içi işlem" niteliğinde olduğundan, Rekabet Kurulu'na birleşme için izin başvurusunda bulunulmamıştır. Bu doğrultuda, gerektiği takdirde Devralan Şirket tarafından SPK'ya bir beyan verilecektir.

Ayrıca, Sözleşme, SPK onayına tabi olmak üzere düzenlenmiş olup Duyuru Metni'nin SPK tarafından onaylanması şartıyla birleşme işlemi sonuçlandırılacaktır.

MADDE 15 – YÖNETİM ORGANLARINA VEYA YÖNETİCİLERE SAĞLANAN ÖZEL YARARLAR

Sözleşme'ye konu birleşme işlemi nedeni ile Birleşmeye Taraf Şirketler'in yönetim organlarına veya yöneticilerine herhangi bir özel yarar sağlanmayacaktır. İlaveten, Sözleşme tarihi itibarıyla, Devrolunan Şirket'in herhangi bir bordrolu çalışanı bulunmamaktadır.

MADDE 16 – SINIRSIZ SORUMLU ORTAKLARIN İSİMLERİ

Birleşmeye Taraf Şirketler'in ortakları için doğacak herhangi bir ek ödeme yükümlülüğü veya diğer kişisel edim yükümlülükleri ve sınırsız sorumluluk hali söz konusu değildir. Diğer taraftan, Birleşmeye Taraf Şirketler'in türlerinin farklı olmaması sebebiyle tür farklılığının sebebiyet vereceği herhangi bir yükümlülük ya da sorumluluk bulunmamaktadır.

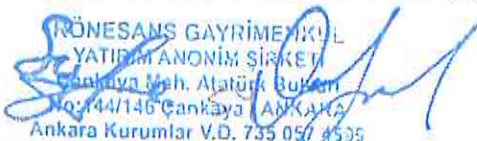
Birleşmeye Taraf Şirketler nezdinde sınırsız sorumlu ortak yoktur.

MADDE 17 – DAMGA VERGİSİ

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

MADDE 18 – DUYURU METNİNE İLİŞKİN SPK ONAYI

Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme İşlemine İlişkin Duyuru Metni, SPK tarafından ___ / ___ / ___ tarih ve ___ sayılı yazı ile onaylanmıştır.


RÖNESANS GAYRİMENKUL
YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çankaya Şişh. Atatürk Bulvarı
No:144/146 Çankaya ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 735 057 4535

057 7


KURT KÖY GAYRİMENKUL
YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çankaya Şişh. Atatürk Bulvarı No:146
Çankaya ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 735 057 4535

Sözleşme, Birleşmeye Taraf Şirketler tarafından 07 / 04 / 2026 tarihinde 3 (üç) asıl olarak imzalanmıştır. SPK izninin alınması ve Birleşmeye Taraf Şirketler'in yönetim kurullarının onayı ile yürürlüğe girer ve Birleşmeye Taraf Şirketler arasında hüküm ifade eder.

**Devralan Şirket sıfatıyla,
RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.**

Sercan YÜKSEL



RÖNESANS GAYRİMENKUL
YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çankaya Mah. Atatürk Bulvarı
No:144/146 Çankaya / ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 735 057 4699

Ömer Sinan TEKOL



**Devrolunan Şirket sıfatıyla,
KURTKÖY GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

Yağmur Yaşar



KURTKÖY GAYRİMENKUL
YATIRIM İNŞ.TUR.SAN. VE TİC.A.Ş.
Çankaya Mah. Atatürk Bulv. No:144/146
Çankaya / ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 596 055 7559

Ömer Sinan TEKOL

