

**RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.'NİN
CEVİZLİ GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE
TİCARET A.Ş.'Yİ DEVRALMA SURETİYLE KOLAYLAŞTIRILMIŞ
USULDE BİRLEŞMESİNE İLİŞKİN
DUYURU METNİ**

Bu duyuru metni, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 23./09./2026 tarihinde onaylanmıştır.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin, Cevizli Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.'yi devralma suretiyle kolaylaştırılmış usulde birleşmesine ilişkin duyuru metnidir.

Devralan Şirket sıfatıyla Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin çıkarılmış sermayesi 331.000.000 TL olup Devralan Şirket sıfatıyla Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş., Devrolunan Şirket sıfatıyla Cevizli Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin sermayesini temsil eden payların ve oy haklarının tamamına (%100) sahip olduğundan, söz konusu birleşme işlemi neticesinde Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin sermayesinde herhangi bir değişiklik meydana gelmeyecektir.

Duyuru metninin onaylanması; duyuru metninde ve birleşme sözleşmesinde yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmez.

Bu duyuru metni, Devralan Şirket sıfatıyla Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin (www.rgy.com.tr) adresli internet sitesi ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.gov.tr) yayımlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kanunu'nun (SPKn) 32'nci maddesi uyarınca, birleşme işlemlerinde hazırlanacak duyuru metinlerini imzalayanlar veya bu belgeler kendi adına imzalanan tüzel kişiler bu belgelerde yer alan yanlış, yanıltıcı veya eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan müteselsilen sorumludur.

RÖNESANS GAYRİMENKUL
YATIRIM A.Ş. İNŞAAT
TURİZM SANAYİ VE TİCARET
A.Ş. / Cevizli Mah. Atatürk Bulvarı
No:144/146 Çankaya / ANKARA
Sermaye Piyasası Kurulu V.D. 735/057/4399



1. VARSA BORSAYA YAPILAN BAŞVURU HAKKINDA BİLGİ

Yoktur.

RÖNESANS GAYRİMENKUL
YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çankaya Mah. Atatürk Bulvarı
No: 113/14 Çankaya / ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 735 027



2. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR

İşbu Duyuru Metninin konusunu oluşturan ve Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin, şirket sermayesini temsil eden payların ve oy haklarının tamamına (%100) halihazırda sahip olduğu Cevizli Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin tüm aktif ve pasifiyle birlikte bir bütün halinde devralınması suretiyle Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. bünyesinde birleştirilmesine ilişkin birleşme işleminin, 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, söz konusu birleşme işleminin "kontrol değişikliğine yol açmayan grup içi işlem" niteliğinde olması dolayısıyla, Rekabet Kurulu'ndan izin alınmasına gerek olmadığından Rekabet Kurumu'na anılan bu birleşme işlemi için izin başvuru yapılmamıştır. Rekabet Kurulu'ndan izin alınması gerekmeyen işbu birleşme işlemi için Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin 06/07/2026 tarihli beyanı Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulmuştur.

RÖNESANS GAYRİMENKUL
YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çankaya Mah. Atatürk Bulvarı
No: 144/146 Çankaya / ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 3511174



3. DUYURU METNİNİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu duyuru metni ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda bulunan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve duyuru metninde bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Sercan YÜKSEL Görevi: Yönetim Kurulu Üyesi Tarih: <u>06/07/2026</u> Adı Soyadı: Ömer Sinan TEKOL Görevi: CFO Tarih: <u>06/07/2026</u>	DUYURU METNİNİN TAMAMI
CEVİZLİ GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Yağmur YAŞAR Görevi: Yönetim Kurulu Üyesi Tarih: <u>06/07/2026</u> Adı Soyadı: Özlem SONGUR Görevi: Yönetim Kurulu Üyesi Tarih: <u>06/07/2026</u>	DUYURU METNİNİN TAMAMI



4. BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLER HAKKINDA BİLGİLER

4.1. Birleşmeye taraf şirketlerin ticaret unvanları:

Birleşmeye Taraf Olan Şirketler	Şirketlerin Ticaret Unvanları
Devralan Şirket	: Rönesans Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi ("Şirket" veya "Devralan Şirket" olarak anılacaktır.)
Devrolunan Şirket	: Cevizli Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("Devrolunan Şirket" olarak anılacaktır.)

4.2. Birleşmeye taraf şirketlerin kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numaraları:

Birleşmeye Taraf Olan Şirketler	Ticaret Sicili Müdürlüğü	Ticaret Sicil No.
Devralan Şirket	: Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü	222720
Devrolunan Şirket	: Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü	460374

4.3. Birleşmeye taraf şirketlerin kuruluş tarihleri ve süresiz değilse, öngörülen süreleri:

Birleşmeye Taraf Olan Şirketler	Kuruluş Tarihleri	Öngörülen Süre
Devralan Şirket	: 02.06.2006	Süresiz
Devrolunan Şirket	: 28.05.2021	Süresiz

4.4. Birleşmeye taraf şirketlerin hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Devralan Şirket	
Ticaret Unvanı	Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
İhraççının Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez Adresi	Çankaya Mah. Atatürk Bul. No: 144/146 Çankaya / Ankara
Fiili Yönetim Adresi	Piazza Ofis, Cevizli Mahallesi, Tugay Yolu, Çankaya, Ankara No: 69/A Maltepe/İstanbul
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)
-----------------	--

Devrolunan Şirket	
Ticaret Unvanı	Cevizli Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
İhraççının Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez Adresi	Çankaya Mahallesi Atatürk Blv. No: 144 /146 Çankaya/Ankara
Fiili Yönetim Adresi	Piazza Ofis, Cevizli Mahallesi, Tugay Yolu Caddesi, No: 69/A Maltepe/İstanbul
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)

4.5. Birleşmeye taraf şirketlerin sermayesi hakkında bilgiler:

4.5.1. Devralan Şirket Hakkında

- a. Kayıtlı Sermaye Tavanı : 1.500.000.000 TL
- b. Ödenmiş Sermaye : 331.000.000 TL
- c. Son Durum İtibarıyla Ortaklık Yapısı:

Ortağın Adı Soyadı/Ticaret Unvanı	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	65.017.000	19,64	65.017.000	19,64
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	84.267.078	25,47	84.267.078	25,47
TOPLAM		331.000.000	100,00	331.000.000	100,00

RÖNESANS GAYRİMENKUL
YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Sermaye Piyasası Kuruluna
Kayıtlıdır
No: 144/146 Çankaya / ANKARA
Ankara Kurumlar V.D.

CEVİZLİ GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Çankaya Mah. Atatürk
No: 144/146 Çankaya /
10630 T.C. Sığ.



4.5.2. Devrolunan Şirket Hakkında

a. Ödenmiş Sermaye : 4.017.637.019 TL

b. Son Durum İtibarıyla Ortaklık Yapısı:

Ortağın Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	4.017.637.019	100	100

4.6. Birleşmeye taraf şirketlerin kayıtlı sermaye tavanı:

4.6.1. Devralan Şirket Hakkında:

Devralan Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.500.000.000 TL olup her biri 1,00 TL tutarında 1.500.000.000 adet nama yazılı paya bölünmüştür.

4.6.2. Devrolunan Şirket Hakkında:

Devrolunan Şirket, kayıtlı sermaye sistemine tabi olmayıp esas sermaye sistemine tabidir.

4.7. Birleşmeye taraf şirketlerin mevcut durum itibarıyla paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

4.7.1. Devralan Şirket Hakkında:

Devralan Şirket'in işbu Duyuru Metni 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.

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 Şirket payları 26.04.2024 tarihinden itibaren Borsa İstanbul A.Ş. Yıldız Pazarı'nda işlem görmeye başlamıştır.

4.7.2. Devrolunan Şirket Hakkında:

Devrolunan Şirket'in payları borsada işlem görmemektedir ve şirket paylarının borsada işlem görmesine ilişkin bir başvurusu bulunmamaktadır.

4.8. Birleşmeye taraf şirketlerin ana faaliyet konuları:

4.8.1. Devralan Şirket Hakkında:

Devralan Şirket'in ana faaliyet konusu gayrimenkullerin alımı, satımı, kiraya verilmesi üzerinde proje gerçekleştirilmesi ve gayrimenkullerden meydana gelen Şirket portföyünün yönetilmesidir.



4.8.2. Devrolunan Şirket Hakkında:

Devrolunan Şirket'in ana faaliyet konusu gayrimenkullerin alımı, satımı, kiraya verilmesi, üzerinde proje gerçekleştirilmesi ve gayrimenkullerden meydana gelen şirket portföyünün yönetilmesidir.

5. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

Devralan Şirket'in Duyuru Metni tarihi itibarıyla mevcut bulunan 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 5 ay	-	-
Kamil Yanıkömeroğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkanı	Yaklaşık 5 ay	7.158.000	2,16
Özgür Canbaş	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Yaklaşık 5 ay	-	-
Sercan Yüksel	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Yaklaşık 5 ay	-	-
Betül Ebru Edin	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Yaklaşık 5 ay	-	-
Deran Taşkıran	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Yaklaşık 5 ay	-	-

Devrolunan Şirket'in Duyuru Metni tarihi itibarıyla mevcut bulunan 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	-	-
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	-	-
Osman Baki Doğanay	Yönetim Kurulu Üyesi	Varlık Yönetimi Direktörü	Yaklaşık 2 yıl 9 ay	-	-

RÖNESANS GAYRİMENKUL
YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çankaya Mah. Atatürk Bulvarı
No:144/146 Çankaya / ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 745 057 4699



6. ANA ORTAKLAR

6.1. Birleşmeye taraf şirketlerin son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı:

Devralan Şirket

Devralan Şirket'in Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın Adı Soyadı/Ticaret Unvanı	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
	15.12.2025 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı itibarıyla		Son durum itibarıyla		15.12.2025 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı itibarıyla		Son durum itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları Anonim Şirketi	225.477.000	68,12	233.827.000	70,64	225.477.000	68,12	233.827.000	70,64
GIC Private Limited	45.830.388	13,85	-	-	45.830.388	13,85	-	-
Diğer	59.692.612	18,03	97.173.000	29,36	59.692.612	18,03	97.173.000	29,36
TOPLAM	331.000.000	100	331.000.000	100	331.000.000	100	331.000.000	100

Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.'nin Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın Adı Soyadı/Ticaret Unvanı	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
	21.05.2026 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı itibarıyla		Son durum itibarıyla		21.05.2026 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı itibarıyla		Son durum itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Rönesans Holding A.Ş.	15.374.263.940	100	15.374.263.940	100	15.374.263.940	100	15.374.263.940	100
TOPLAM	15.374.263.940	100	15.374.263.940	100	15.374.263.940	100	15.374.263.940	100

Rönesans Holding A.Ş.'nin Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın Adı Soyadı/Ticaret Unvanı	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
	31.03.2026 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı itibarıyla		Son durum itibarıyla		31.03.2026 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı itibarıyla		Son durum itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Erman Ilıcak	991.415.527	85,39	991.415.527	85,39	991.415.527	85,39	991.415.527	85,39
RNS Menkul ve Gayrimenkul Geliştirme Yatırım A.Ş.	102.324.622	8,81	102.324.622	8,81	102.324.622	8,81	102.324.622	8,81

Rönesans Holding A.Ş.'nin Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın Adı Soyadı/Ticaret Unvanı	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
	31.03.2026 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı itibarıyla		Son durum itibarıyla		31.03.2026 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı itibarıyla		Son durum itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Diğer	67.209.719	5,80	67.209.719	5,80	67.209.719	5,80	67.209.719	5,80
TOPLAM	1.160.949.868	100	1.160.949.868	100	1.160.949.868	100	1.160.949.868	100

Devralan Şirket'in Dolaylı Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın Adı Soyadı/Ticaret Unvanı	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
	15.12.2025 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı itibarıyla		Son durum itibarıyla		15.12.2025 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı itibarıyla		Son durum itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Erman Ilıcak	192.534.981	58,17	199.657.532	60,32	192.534.981	58,17	199.657.532	60,32
GIC Private Limited	45.843.500	13,85	-	-	45.843.500	13,85	-	-
Diğer	92.621.519	27,98	131.342.468	39,68	92.621.519	27,98	131.342.468	39,68
TOPLAM	331.000.000	100	331.000.000	100	331.000.000	100	331.000.000	100

Devrolunan Şirket

Devrolunan Şirket'in Doğrudan Pay Sahipliği Tablosu			
Ortağın Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	4.017.637.019	100	100

Devrolunan Şirket'in Dolaylı Pay Sahipliği Tablosu			
Ortağın Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
Erman Ilıcak	2.423.418.401	60,32	60,32
Diğer	1.594.218.618	39,68	39,68
TOPLAM	4.017.637.019	100	100

6.2. Birleşmeye taraf şirketlerin sermayelerindeki veya toplam oy hakları içindeki payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Yoktur.

6.3. Birleşmeye taraf şirketlerin sermayelerini temsil eden paylar hakkında bilgi:

Devralan Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden paylara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

RÖNESANS GAYRİMENKUL
YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Sermaye Pazarı Yatırımcıları
No: 144/146 Çankaya / ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 735 057 4699



Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)	Borsada İlem Görüp Görmediği
A	Nama	6 üyeden oluşan yönetim kurulunun üç üyesinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Yönetim kurulu başkanı ve başkan yardımcısı bu adaylar arasından seçilecektir.	1,00	168.810.000	51	İşlem Görmüyor
B	Nama	İmtiyaz bulunmamaktadır.	1,00	105.523.000	31,88	İşlem Görüyor
B	Nama	İmtiyaz bulunmamaktadır.	1,00	56.667.000	17,12	İşlem Görmüyor
TOPLAM				331.000.000	100	-

Devrolunan Şirket'in çıkarılmış sermayesini temsil eden paylara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
-	Nama	-	1,00	4.017.637.019	100
TOPLAM				4.017.637.019	100

7. BİRLEŞME İŞLEMİ HAKKINDA BİLGİ

7.1. Birleşmeye esas finansal tabloların tarihi:

Birleşme işlemi 31/12/2025 tarihli finansal tablolar esas alınarak gerçekleştirilecektir.

Birleşme işlemine esas alınacak Devralan Şirket'in finansal tablolarının tarihi olan 31/12/2025 ile Birleşme Sözleşmesi'nin imzalandığı 06/07/2026 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 07/04/2026 tarihli "Mali Bilgilere İlişkin Denetçi Beyanı" alınmış olup; söz konusu denetim kuruluşu beyanı Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulmuştur.

7.2. Yönetim organı kararları

Devralan Şirket	:	<u>06/07</u> /2026 tarih ve 2026/ <u>23</u> sayılı yönetim kurulu kararı
Devrolunan Şirket	:	<u>06</u> /07/2026 tarih ve 2026/ <u>9</u> sayılı yönetim kurulu kararı

7.3. İşlemin niteliği

Devralan Şirket'in, Devrolunan Şirket'in sermayesini temsil eden payların ve o haklarının tamamına (%100) sahip olması nedeniyle söz konusu birleşme işlemi, anılan bu birleşme işlemine taraf şirketlerin Duyuru Metninin 7.2 numaralı maddesinde belirtilen yönetim kurulu kararları doğrultusunda 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPKn"), Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği ("Tebliğ") 6.102 sayılı Türk



Ticaret Kanunu ("TTK") hükümleri ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun ("KVK") 18. ila 20. maddeleri hükümleri ile ilgili sair mevzuat hükümlerine göre, Devrolunan Şirket'in bütün aktif ve pasifleriyle birlikte bir bütün halinde Devralan Şirket tarafından devralınarak Devralan Şirket bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşmesi suretiyle gerçekleşecektir.

Bu kapsamda birleşme işlemi anılan mevzuat hükümlerine uygun olarak;

- TTK'nın 146. maddesinde ve Tebliğ'in 9. maddesinde düzenlenen Birleşme Sözleşmesi'nin hazırlanması suretiyle,
- Tebliğ'in 13. maddesi çerçevesinde birleşme raporu ile bağımsız denetim raporu hazırlanmasına ve uzman kuruluş görüşü alınmasına gerek olmaksızın,
- TTK'nın 149. maddesinde düzenlenen inceleme hakkı duyurusunun yapılmasına gerek olmaksızın,
- SPK'nın 16.12.2014 tarih ve 35/1207 sayılı ilke kararı uyarınca, Tebliğ'in Madde 8(2) hükmünde sayılan belgelerin kamuya açıklanmasına ilişkin 30 günlük süre uygulanmaksızın,
- Tebliğ'in 5. maddesi uyarınca Duyuru Metni hazırlanması suretiyle,
- Birleşmeye taraf şirketlerin genel kurullarının onayına sunulmasına gerek olmaksızın,
- SPK'nın II-23.3 sayılı "Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği"nin Madde 15(ç) hükmü uyarınca pay sahipleri açısından ayrılma hakkı doğmaksızın,

gerçekleştirilecektir.

Birleşme işlemi, taraf şirketlerin yönetim kurullarının onayına sunulacaktır.

7.4. İşlemin koşulları

Birleşme işlemine ilişkin olarak işbu Duyuru Metninin SPK tarafından onaylanması ve akabinde Devralan Şirket ve Devrolunan Şirket'in yönetim kurullarının birleşmeyi onaylamak için karar alması ve bu hususun Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil ettirilmesi suretiyle birleşme işlemi gerçekleştirilecektir.

7.5. Öngörülen aşamalar

Devralan Şirket, Devrolunan Şirket'in sermayesini temsil eden payların ve oy haklarının tamamına (%100) sahip olması nedeniyle söz konusu birleşme işlemi, SPKn, Tebliğ ve TTK hükümleri ile KVK'nın 18. ila 20. maddeleri hükümleri ve ilgili sair mevzuat hükümlerine göre, Devrolunan Şirket'in bütün aktif ve pasifleriyle birlikte bir bütün halinde Devralan Şirket tarafından devralınarak Devralan Şirket bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşmesi suretiyle gerçekleşecektir.

- Birleşmeye taraf şirketler tarafından Duyuru Metninin 7.2 numaralı maddesinde belirtilen yönetim kurulu kararları alınmıştır.
- Birleşme işleminin tarafları arasında 06/07/2026 tarihli Birleşme Sözleşmesi imzalanmıştır.
- Birleşme işlemine ilişkin Duyuru Metninin onay talebiyle 06/07/2026 tarihinde SPK'ya başvurulmuş olup söz konusu belgeler SPK'nın ___/___/2026 tarih ve ___/___ sayılı kararı ile onaylanmıştır.

ÖNESANS GAYRİMENKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu
Tic. Sic. No: 274944
Ankara Kurumlar Y.D. 735 057 4699

GEVİZLİ GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu
Tic. Sic. No: 274944
Ankara Kurumlar Y.D. 735 057 4699



- d. SPK'nın 16.12.2014 tarih ve 35/1207 sayılı ilke kararı uyarınca, Tebliğ'in Madde 8(2) hükmünde sayılan belgelerin kamuya açıklanmasına ilişkin 30 günlük süre uygulanmayacaktır.
- e. Kolaylaştırılmış usulde gerçekleştirilecek birleşme işlemi, birleşmeye taraf şirketlerin genel kurullarının onayına sunulmaksızın yönetim kurullarının onayına tabi olacaktır.
- f. Birleşme işlemi Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan ettirilecektir.
- g. TTK'nın 157. maddesi çerçevesinde alacaklılara Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde 7'şer (yediser) gün arayla 3 (üç) defa ve şirketlerin www.rgy.com.tr adresli internet sitesinde konulacak ilan ile bildirim yapılacaktır.

7.6. Gerekçesi

Birleşmeye taraf şirketlerin yönetim kurulları aşağıda belirtilen birleşme gerekçeleri ve hedeflere ulaşılacağı hususunda mutabıktır:

Devralan Şirket, Devrolunan Şirket'in sermayesini temsil eden payların ve oy haklarının tamamına (%100) halihazırda sahiptir. Söz konusu bu birleşme işlemi neticesinde, Devrolunan Şirket'in Devralan Şirket bünyesinde birleşmesi, birleşmeye taraf şirketlerce yürütülen operasyonların tek şirkette toplanmasını ve dolayısıyla şirketlerin aynı ticari yapı altında faaliyet gösterecek olmasını, operasyonel yalınlaşmayı ve hukuki yapının sadeleşmesini sağlayacaktır. Bu doğrultuda, Devrolunan Şirket'in söz konusu birleşme işlemi neticesinde bütün aktif ve pasifleriyle birlikte bir bütün halinde halka açık bir şirket olan Devralan Şirket'e devredilmesi Devralan Şirket bünyesinde maliyet ve operasyonel avantaj sağlamaktadır.

Ayrıca mevcut durumda da Devralan Şirket, Devrolunan Şirket'in sermayesini temsil eden payların tamamına (%100) sahiptir ve bu durumda hem yönetim şeklinde hem de konsolide finansal tablolarda şirketleri bir bütün olarak göstermektedir.

Söz konusu birleşme işlemi, birleşmeye taraf şirketlerin ticari mutabakatı doğrultusunda ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gerçekleştirilmektedir ve bu bağlamda, anılan bu birleşme işlemi, genel ekonomik ve piyasa koşulları gereği ve yine bu koşullar çerçevesinde ticari fırsatların değerlendirilmesi amacıyla hizmet etmekte olup birleşmeye taraf şirketlerin finansal beklentileri ile ticari takdirleri doğrultusunda gördükleri lüzum üzerindedir.

7.7. Pay sahiplerinin bilgilendirilmesi ve inceleme hakları,

Birleşme işlemi, kolaylaştırılmış usulde gerçekleştirildiğinden TTK'nın 156. maddesi uyarınca, şirketlerin TTK'nın 149. maddesinde düzenlenen pay sahiplerine inceleme hakkını sağlama yükümlülüğü bulunmamaktadır.

SPK'nın 16.12.2014 tarih ve 35/1207 sayılı ilke karar uyarınca Tebliğ'in Madde 8(2) hükmünde sayılan belgelerin kamuya açıklanmasına ilişkin 30 günlük süre uygulanmayacaktır.

Tebliğ hükümleri çerçevesinde birleşme işlemine ilişkin olarak Devralan Şirket tarafından kamuya açıklanması gereken hususlar, Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ve taraf şirketlerin www.rgy.com.tr adresli internet sitelerinde yayımlanacaktır.

RÖNESANS GAYRİMENKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mecidiyeköy Atatürk Bulvarı
No: 41/146 Çankaya/ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 73



7.8. Sermaye artırımı/azaltım ve esas sözleşme madde tadiline ilişkin yönetim organı kararları hakkında bilgi,

Devrolunan Şirket'in sermayesinde bulunan tek pay sahibinin Devralan Şirket olması ve Devrolunan Şirket'in anılan bu kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemi neticesinde Devralan Şirket bünyesinde birleşiyor olması nedeniyle herhangi bir sermaye artırımı/azaltım ve/veya esas sözleşme madde tadili yapılmayacaktır.

7.9. İşlemin taraflara yüklediği borç ve yükümlülükler ile söz konusu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda tarafların katlanacağı sonuçlar,

- a. KVK'nın 20. maddesi gereğince; birleşmenin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan tarihinden itibaren azami 30 (otuz) gün içerisinde, Devrolunan Şirket'in devir tarihi itibarıyla ortaya çıkan kazançlarını ihtiva eden Kurumlar Vergisi Beyannamelerinin ("**Devir Beyannameleri**") ekinde bilanço ve gelir tabloları ile birlikte müştereken imzalanarak iki örnek halinde Devrolunan Şirket'in bağlı bulunduğu vergi dairesine ibraz edilecektir. Söz konusu Devir Beyannameleri'ne Devralan Şirket'in, Devrolunan Şirket'in tahakkuk etmiş ve edecek tüm vergi borçlarını ödeyeceğini ve diğer vecibelerini yerine getireceğini bildiren taahhütnamesi eklenecektir.
- b. Birleşme sonucunda tasfiyesiz olarak infisah edecek Devrolunan Şirket'in üçüncü şahıslara olan tüm borçları, TTK ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde zamanında ve vadelerinde Devralan Şirket tarafından tam ve eksiksiz olarak ödenecektir. TTK'nın 157. maddesi uyarınca birleşmeye katılan şirketlerin alacaklıları birleşmenin hukuken geçerlilik kazanmasından itibaren 3 (üç) ay içerisinde istemde bulunurlarsa, Devralan Şirket bu kişilerin alacaklarını teminat altına alır. Birleşmeye katılan şirketler, alacaklılarına Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde 7'ser (yediser) gün aralıklarla 3 (üç) defa yapacakları ilanla ve ayrıca internet sitesine (www.rgy.com.tr) konulacak ilanla haklarını bildirirler. Diğer alacaklıların zarara uğramayacaklarının anlaşılması halinde, yükümlü şirket teminat göstermek yerine borcu ödeyebilir.
- c. Devrolunan Şirket'in, vadesi geldiği halde alacaklıların müracaat etmemesi nedeniyle ödenmemiş olan borçları ile vadesi gelmemiş ve/veya ihtilafli borçlarına ilişkin olarak TTK'nın 541. maddesi çerçevesinde hareket edilecektir.
- d. Taraflar, birleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini ve ayrıca birleşmeye ilişkin olarak TTK, KVK, SPKn ve ilgili mevzuat kapsamında öngörülen tüm yükümlülüklerini eksiksiz olarak yerine getirmeyi taahhüt ederler. Birleşmenin herhangi bir nedenle gerçekleşmemesi halinde, işbu yükümlülüğü yerine getirmeyen taraf, bu nedenle diğer tarafın maruz kalabileceği zarar ve ziyamı ödemeyi kabul etmiştir.

8. BİRLEŞME İŞLEMİNE İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR

Devrolunan Şirket'in sermayesinde bulunan tek pay sahibinin Devralan Şirket olması ve Devrolunan Şirket'in anılan bu kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemi neticesinde Devralan Şirket bünyesinde birleşiyor olması nedeniyle; anılan bu kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemi, halka açık Devralan Şirket paylarından Devrolunan Şirket'in ortağına pay vermesini gerektirmemektedir. Birleşme neticesinde, Devralan Şirket'in ortaklık yapısı değişmeyecektir.

YATIRIM MENKUL
YATIRIM MENKUL
ŞİRKETİ
Ankara Mah. Atatürk Bulvarı
No: 144/146 Çankaya / ANKARA
Tic. Sicil No: 27.113 0275
Ankara Kurumlar Y.D. 735 057 4699



9. EKLER

9.1. Birleşmeye taraf şirketlerin Kurul düzenlemeleri uyarınca karşılaştırmalı olarak hazırlanan işleme esas finansal tabloları (EK-1)

9.2. Birleşme işlemi sonrası açılış bilançosu:

Birleşme işlemi sonrası Devralan Şirket'in konsolide bilançosunda herhangi bir değişiklik olmayacağı için açılış bilançosu olarak 31/12/2025 tarihli Devralan Şirket'in konsolide bilançosu EK-1'de sunulmuştur.

YÖNESAN GAYRİMENKUL
KATILIM ANONİM ŞİRKETİ
Sicil No: 27.1000000000000000
No: 44/146 Çankaya / ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 735 057 4689

