

**Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin  
Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'yi Tüm Aktif ve Pasifi ile Birlikte Bir Bütün Halinde  
Devralması Suretiyle Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bünyesinde Birleşilmesine  
İlişkin Birleşme Raporu**

Bu Rapor Birleşmeye Taraf Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Saf Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulları Tarafından Birlikte Hazırlanmıştır.

08 Kasım 2016

*[Handwritten signatures in blue ink]*

## GİRİŞ

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin (“**Akiş GYO**” veya “**Devralan Şirket**”) 08.09.2016 tarih ve 54 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ve Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin (“**Saf GYO**” veya “**Devrolunan Şirket**”) 08.09.2016 tarih ve 307 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 134’üncü ve devamı ilgili maddeleri, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 18, 19 ve 20’nci maddeleri ile Birleşmeye Taraf Şirketlerin 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu’na tabi şirketler olması ve paylarının Borsa İstanbul A.Ş.’de (Borsa) halka arz edilmiş ve işlem görüyor olması nedeniyle Sermaye Piyasası Kanunu’nun 23 ve 24’üncü maddeleri ile ilgili sair hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun 28.12.2013 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Birleşme ve Bölünme Tebliği” (II-23.2) ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun 24.12.2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği” (II-23.1) ve ilgili diğer mevzuat hükümleri dahilinde; Devrolunan Şirket’in tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının bir bütün olarak Devralan Şirket tarafından devralınması suretiyle, Birleşmeye Taraf Şirketlerin Devralan Şirket bünyesinde birleşmesine, Birleşmeye Taraf Şirketlerin genel kurullarının onayına tabi olmak üzere, karar verilmiştir.

Devralan Şirket, bir bütün halinde devraldığı Devrolunan Şirket’in birleşmenin onayına ilişkin genel kurul kararlarının tescil edildiği tarihteki bilanço değerlerini (tüm aktif ve tüm pasiflerini) aynen bilançosuna aktaracaktır ve Devrolunan Şirket tasfiyesiz infisah edecektir.

Akiş GYO ve Saf GYO, Yönetim Kurulu Kararları uyarınca, işbu birleşme ile ilgili izinleri temin etmek amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu’na ve diğer kurumlara gerekli yasal başvuruları yapacaktır.

İşbu “Birleşme Raporu”, Türk Ticaret Kanunu’nun 147’nci maddesi ile Sermaye Piyasası Kurulu’nun 28.12.2013 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Birleşme ve Bölünme Tebliği” (II-23.2)’nin 9’uncu maddesinin 2’nci fıkrası hükümleri gereğince ve bu hükümlere uygun olarak hazırlanmıştır.

Devralan Şirket ve Devrolunan Şirket bundan böyle birlikte “**Birleşmeye Taraf Şirketler**” olarak anılacaktır.



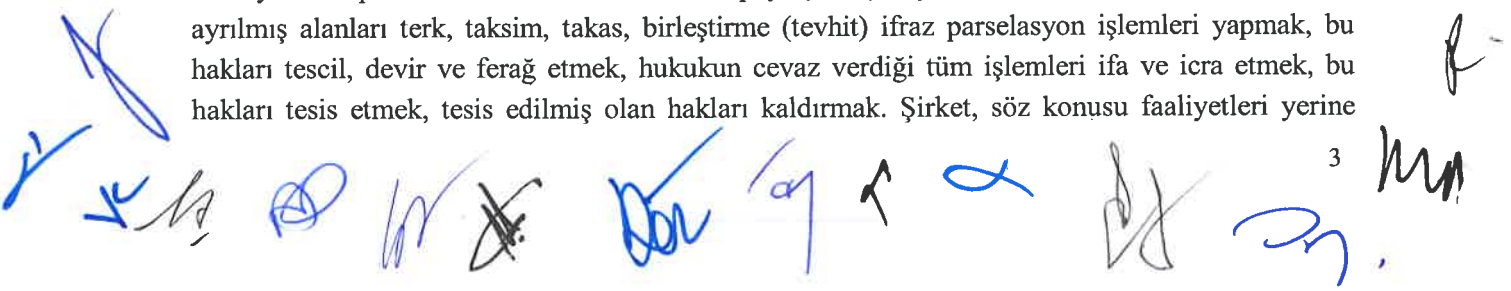
## I. BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLERİ TANITICI GENEL BİLGİLER

### A. Devralan Şirket

1. **Ticaret Unvanı:** AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
2. **Merkez Adresi:** Miralay Şefik Bey Sokak No:11, 34437 Gümüşsuyu, Beyoğlu, İstanbul
3. **Tescil Tarihi:** 22.11.2005
4. **Ticaret Sicil Memurluğu / Ticaret Sicil Numarası:** İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu / 570679
5. **Süresi:** Süresiz
6. **Faaliyet Konusu:** Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, ana faaliyet konularına ilişkin gayrimenkul veya gayrimenkul projelerine bağlı olarak yürütülen ve arazi nitelik taşıyan altyapı yatırım ve hizmetleri, sermaye piyasası araçları, Takasbank para piyasası ve ters repo işlemleri, Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat veya katılma hesabı, yabancı para cinsinden vadeli ve vadesiz mevduat veya özel cari ve katılma hesapları ile iştirakler ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla faaliyet gösteren ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 48. maddesinde sınırı çizilen faaliyetler çerçevesinde olmak kaydı ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunmak.
7. **Vergi Dairesi ve Numarası:** Beyoğlu Vergi Dairesi Müdürlüğü / 0280414690
8. **İnternet Sitesi:** <http://www.akisgyo.com/>
9. **Nace Kodu:** 41.10.01(Rev.2)-Bina projelerinin geliştirilmesi (satışa yönelik bina projeleri için mali, teknik ve fiziksel araçların bir araya getirilmesi suretiyle konut veya diğer amaçlı kullanıma yönelik bina projelerinin organize edilmesi) (yapı kooperatifleri hariç)

### B. Devrolunan Şirket

1. **Ticaret Unvanı:** SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2. **Merkez Adresi:** Ankara Devlet Yolu Haydarpaşa Yönü 4.Km Çeçen Sokak Acıbadem, Üsküdar, İstanbul
3. **Tescil Tarihi:** 04.10.2005
4. **Ticaret Sicil Memurluğu / Ticaret Sicil Numarası:** İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu / 566660
5. **Süresi:** Süresiz
6. **Faaliyet Konusu:** Sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile (Mülkiyetlerini edinmek kaydıyla) yurt dışındaki gayrimenkulleri satın almak ve satmak, kiralamak, kiraya vermek, rehin almak, tesis edilmiş rehinleri kaldırmak, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek vermek, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası kurulunca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler veya üçüncü kişilerin sahibi olduğu gayrimenkuller lehine tasarrufta bulunmak, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı inşaat hakkı tesis etmek, bunları devir ve ferağ etmek, yola ve yeşil alana ve/veya kamuya imar planlarında düzenleme ortaklık payı (DOP) veya kamu ortaklık payı (KOP) olarak ayrılmış alanları terk, taksim, takas, birleştirme (tevhit) ifraz parselasyon işlemleri yapmak, bu hakları tescil, devir ve ferağ etmek, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra etmek, bu hakları tesis etmek, tesis edilmiş olan hakları kaldırmak. Şirket, söz konusu faaliyetleri yerine



getirebilmek için yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri, patent, lisans, marka, know-how ve diğer sınai mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir, diğer sermaye piyasası araçlarını alabilir, satabilir ve ters repo işlemleri yapabilir, otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir, yalnızca korunma amaçlı olmak üzere swap ve forward işlemler yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri yapabilir, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için ayni ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir, yürürlükte olan mevzuat hükümleri çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine bağlı kalmak kaydıyla genel bütçeye dahil dairelere katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyelere, tüm kamu kurum ve kuruluşları ile kamu yararına faaliyette bulunan özel kuruluşlara, bakanlar kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflara, kamu menfaatlerine yararlı sayılan derneklere, bilimsel araştırma geliştirme faaliyetinde bulunan kurum ve kuruluşlara, üniversitelere, öğretim kurumlarına ve bu gibi kişi veya kurumlara ayni veya nakdi olarak yardım ve bağışta bulunabilir ve portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği veya gerekli gördüğü miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir, kiralayabilir veya satabilir.

7. **Vergi Dairesi ve Numarası:** Üsküdar Vergi Dairesi Müdürlüğü / 7380508064
8. **İnternet Sitesi:** <http://www.safgyo.com/>
9. **Nace Kodu:** 64.99.03(Rev.2)-Gayrimenkul yatırım ortaklığı



## II. MEVCUT SERMAYE YAPISI VE PAYLAR İLE İLGİLİ BİLGİLER

## A. Devralan Şirket

1. Çıkarılmış sermaye: 200.000.000 TL
2. Kayıtlı sermaye tavanı: 500.000.000 TL
3. Son durum itibariyle çıkarılmış sermayenin pay sahipleri arasında dağılımı

ORTAĞIN ADI SOYADI/ÜNVANI	ORTAKLIK YAPISI			
	PAY GRUBU	HİSSE ADEDİ	SERMAYE MİKTARI (TL)	PAY ORANI (%)
Akkök Holding A.Ş.	B	63.065.857,26	63.065.857,26	31,53
Ali Raif Dinçkök	A	11.653.589,19	11.653.589,19	5,83
	B	29.256.754,42	29.256.754,42	14,63
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	A	7.769.059,46	7.769.059,46	3,88
	B	17.972.409,25	17.972.409,25	8,99
Raif Ali Dinçkök	B	12.430.496,69	12.430.496,69	6,22
Diğer	B	57.851.833,73	57.851.833,73	28,92
<b>TOPLAM</b>		<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000,00</b>	<b>100</b>

Devralan Şirket'in çıkarılmış sermayesinin tamamen ödenmiş olduğu Denet Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.'nin 21.09.2016 tarih ve AKIŞ\_CT\_1278\_2101\_113\_ST\_2016 sayılı "Sermayenin Ödendiğinin Tespitine Ait Yeminli Mali Müşavirlik Raporu" ile tespit edilmiştir.

## 4. Sermayeye dolaylı yoldan sahip olan gerçek veya tüzel kişiler

## Akkök Holding A.Ş.

ORTAĞIN ADI SOYADI/ UNVANI	ORTAKLIK YAPISI		
	HİSSE ADEDİ	SERMAYE MİKTARI (TL)	PAY ORANI (%)
ARD Holding A.Ş.	33.448.333.231	334.483.332,31	33,33
Atlantik Holding A.Ş.	33.448.330.550	334.483.305,50	33,33
NDC Holding A.Ş.	33.448.158.093	334.481.580,93	33,33
Diğer	178.126	1.781,26	0,01
<b>TOPLAM</b>	<b>100.345.000.000</b>	<b>1.003.450.000,00</b>	<b>100</b>

## ARD Holding A.Ş.

ORTAĞIN ADI SOYADI / UNVANI	ORTAKLIK YAPISI		
	HİSSE ADEDİ	SERMAYE MİKTARI (TL)	PAY ORANI (%)
Ali Raif Dinçkök	107.120.000	107.120.000,00	52,00
Raif Ali Dinçkök	49.440.000	49.440.000,00	24,00
Alize Dinçkök Eyüboğlu	49.439.998	49.439.998,00	24,00
Diğer	2	2,00	0,00
<b>TOPLAM</b>	<b>206.000.000</b>	<b>206.000.000,00</b>	<b>100</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

**NDC Holding A.Ş.**

ORTAĞIN ADI SOYADI / UNVANI	ORTAKLIK YAPISI		
	HİSSE ADEDİ	SERMAYE MİKTARI (TL)	PAY ORANI (%)
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	111.284.612	111.284.612,00	60,00
Melis Gürsoy	37.095.193	37.095.193,00	20,00
Mehmet Emin Çiftçi	37.095.193	37.095.193,00	20,00
Diğer	2	2,00	0,00
<b>TOPLAM</b>	<b>185.475.000</b>	<b>185.475.000,00</b>	<b>100,00</b>

**Atlantik Holding A.Ş.**

ORTAĞIN ADI SOYADI / UNVANI	ORTAKLIK YAPISI		
	HİSSE ADEDİ	SERMAYE MİKTARI (TL)	PAY ORANI (%)
Ömer Dinçkök	113.670.000	113.670.000,00	54,00
Ayça Dinçkök	31.575.000	31.575.000	15,00
Gamze Dinçkök Yücaoğlu	31.575.000	31.575.000	15,00
Mutlu Dinçkök	31.575.000	31.575.000	15,00
Diğer	2.105.000	2.105.000	1,00
<b>TOPLAM</b>	<b>210.500.000</b>	<b>210.500.000,00</b>	<b>100,00</b>

**5. Sermayeyi temsil eden pay senetlerine tanınan imtiyazlar ile mevcut imtiyazların devam edip etmediği:**

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesine göre Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 500.000.000,00-TL (beşyüz milyon Türk Lirası) kayıtlı sermaye tavanına sahip olup, sermayesi, her biri 1,00-TL itibari değerinde 500.000.000 (beşyüz milyon) adet paya bölünmüştür.

Şirket'in çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 200.000.000,00 TL (ikiyüzmilyon Türk Lirası) olup, işbu sermayenin 19.422.648,65-TL'lik kısmı nama (A) Grubu, 180.577.351,35 TL'lik kısmı ise hamiline (B) Grubu paylardan oluşmaktadır.

(A) grubu paylar nama, (B) grubu paylar hamiline yazılıdır.

Şirket Esas Sözleşmesinin 13. maddesi uyarınca (A) grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 5 adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Mevcut imtiyazlar birleşme sonrasında da devam edecektir.

**6. Sermayeyi temsil eden pay senetlerinin arasında varsa intifa senetleri ile tahvil ve benzeri borçlanma senetlerine ilişkin açıklama:**

Devralan Şirket nezdinde intifa senetleri veya tahviller ile benzeri borçlanma senetleri bulunmamaktadır.

**B. Devrolunan Şirket**

1. Çıkarılmış sermaye: 886.601.669 TL

2. Kayıtlı sermaye tavanı: 2.000.000.000 TL

3. Son durum itibariyle çıkarılmış sermayenin pay sahipleri arasında dağılımı

ORTAĞIN ADI SOYADI/UNVANI	ORTAKLIK YAPISI			
	PAY GRUBU	HİSSE ADEDİ	SERMAYE MİKTARI(TL)	PAY ORANI (%)
Ali Raif Dinçkök	A	20.000.000	200.000,00	0,02
	B	19.885.801.797	198.858.017,97	22,43
Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	A	20.000.000	200.000,00	0,02
	B	17.455.278.290	174.552.782,90	19,69
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	B	6.143.129.900	61.431.299,00	6,93
Ömer Dinçkök	B	6.057.980.800	60.579.808	6,83
Rifat Hasan	B	4.791.873.100	47.918.731,00	5,40
Diğer	B	34.286.103.013	342.861.030,13	38,68
<b>TOPLAM</b>		<b>88.660.166.900</b>	<b>886.601.669,00</b>	<b>100</b>

Devrolunan Şirket çıkarılmış sermayesinin tamamen ödenmiş olduğu Denet Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.'nin 21.09.2016 tarih ve SAFGA\_CT\_1278\_2102\_114\_ST\_2016 sayılı "Sermayenin Ödendiğinin Tespitine Ait Yeminli Mali Müşavirlik Raporu" ile tespit edilmiştir.

4. Sermayeye dolaylı yoldan sahip olan gerçek veya tüzel kişiler

**Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**

ORTAĞIN ADI SOYADI / UNVANI	ORTAKLIK YAPISI			
	PAY GRUBU	HİSSE ADEDİ	SERMAYE MİKTARI (TL)	PAY ORANI (%)
Avni Çelik	A	10.950.943	10.950.943	1,83
	B	61.505.715	61.505.715	10,25
	C	6.595.003	6.595.003	1,10
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.	A	19.711.697	19.711.697	3,29
	B	163.826.102	163.826.102	27,30
	C	47.864.380	47.864.380	7,98
Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	C	21.854.926	21.854.926	3,64
Ahmet Çelik	C	9.934.695	9.934.695	1,66
Ömer Faruk Çelik	B	27.884.639	27.884.639	4,65
	C	9.855.848	9.855.848	1,64
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	C	3.960.000	3.960.000	0,66
Diğer	C	216.056.052	216.056.052	36,00
<b>TOPLAM</b>		<b>600.000.000</b>	<b>600.000.000,00</b>	<b>100</b>

*(Handwritten signatures and initials in blue ink are present below the table, including names like 'Avni Çelik', 'Ömer Faruk Çelik', and 'Diğer'. There is also a handwritten number '7' and a signature 'kyn' on the right side.)*

**Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş.**

ORTAĞIN ADI SOYADI / UNVANI	ORTAKLIK YAPISI		
	HİSSE ADEDİ	SERMAYE MİKTARI (TL)	PAY ORANI (%)
Avni Çelik	102.689.000	102.689.000	51,34
Ayşe Sibel Çelik	38.654.000	38.654.000	19,32
Berrin Çelik Ercivelek	18.657.000	18.657.000	9,33
Sinpaş Yapı	14.750.000	14.750.000	7,38
Ahmet Çelik	11.103.000	11.103.000	5,55
Şenay Çelik	8.897.000	8.897.000	4,45
Ari Finansal Kiralama	5.250.000	5.250.000	2,63
<b>TOPLAM</b>	<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000</b>	<b>100</b>

**Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**

ORTAĞIN ADI SOYADI / UNVANI	ORTAKLIK YAPISI (SERVET GYO)			
	PAY GRUBU	HİSSE ADEDİ	SERMAYE MİKTARI (TL)	PAY ORANI (%)
Avni Çelik	A+B	28.051.259	28.051.259	53,95
Ayşe Sibel Çelik	B	7.800.000	7.800.000	15,00
Ahmet Çelik	B	4.481.712	4.481.712	8,62
Berrin Çelik Ercivelek	B	3.900.000	3.900.000	7,50
Diğer	B	7.767.029	7.767.029	14,93
<b>TOPLAM</b>		<b>52.000.000</b>	<b>52.000.000,00</b>	<b>100</b>

**5. Sermayeyi temsil eden pay senetlerine tanınan imtiyazlar ile mevcut imtiyazların devam edip etmediği:**

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7. maddesine göre Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000.- TL (İkimilyar Türk Lirası) olup, her biri 1 Kr (bir Kuruş) itibari değerinde 200.000.000.000 (ikiyüzmilyar) adet paya bölünmüştür.

Şirketin çıkarılmış sermayesi her biri 1 Kr (Bir Kuruş) itibari değerinde 88.660.166.900 (Seksensekiz milyar altıyüzaltmış milyon yüzaltmış altıbin dokuzyüz) adet paya ayrılmış olup işbu çıkarılmış sermayenin 56.000.000,-TL lik kısmı nakden 830.601.669,-TL lik kısmı ise aynı olarak ödenmiştir. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 40.000.000 adet pay karşılığı 400.000 TL'den ve B grubu hamiline yazılı 88.620.166.900 adet pay karşılığı 886.201.669 TL'den oluşmaktadır.

A grubu paylar nama ve B grubu paylar hamiline yazılıdır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulunun Teşkili ve Görev Süresi" başlıklı 11. maddesine göre şirket yönetim kurulu üyelerinden 4'ü (A) grubu nama yazılı pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir.

Saf GYO'nun imtiyazlı pay sahiplerine Saf GYO'daki mevcut imtiyazlı payları karşılığında imtiyazlı

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*



paylar veya eşdeğer haklar/karşılık verilmeyecektir. Akiş GYO dışındaki (A) Grubu pay sahiplerine sahip oldukları her 100 adet (A) Grubu nama yazılı SAF GYO payına (toplam 1,00 TL ( Bir Türk Lirası ) nominal değerli) karşılık 0.32323 adet 1,00 TL itibari değerli (B) Grubu hamiline yazılı Akiş GYO payı verilecektir.

**6. Sermayeyi temsil eden pay senetlerinin arasında varsa intifa senetleri ile tahvil ve benzeri borçlanma senetlerine ilişkin açıklama:**

Devrolunan Şirket nezdinde intifa senetleri veya tahviller ile benzeri borçlanma senetleri bulunmamaktadır.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including the letters 'K', 'A', 'B', 'C', 'D', 'E', 'F', 'G', 'H', 'I', 'J', 'K', 'L', 'M', 'N', 'O', 'P', 'Q', 'R', 'S', 'T', 'U', 'V', 'W', 'X', 'Y', 'Z', 'a', 'b', 'c', 'd', 'e', 'f', 'g', 'h', 'i', 'j', 'k', 'l', 'm', 'n', 'o', 'p', 'q', 'r', 's', 't', 'u', 'v', 'w', 'x', 'y', 'z', '0', '1', '2', '3', '4', '5', '6', '7', '8', '9']*

## III. YÖNETİM ORGANLARI VE ÜYELERİ İLE İLGİLİ BİLGİLER

## A. Devralan Şirket

Yönetim Kurulu Üyeleri		
Ad-Soyad	Görev	Seçildiği Genel Kurul Toplantısı
Ahmet Cemal Dördüncü	Yönetim Kurulu Başkanı	29 Mart 2016 tarihli Olağan Genel Kurul
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	29 Mart 2016 tarihli Olağan Genel Kurul
Ali Raif Dinçkök	Yönetim Kurulu Üyesi	29 Mart 2016 tarihli Olağan Genel Kurul
Mehmet Ali Berkman	Yönetim Kurulu Üyesi	29 Mart 2016 tarihli Olağan Genel Kurul
İhsan Gökşin Durusoy	Yönetim Kurulu Üyesi	29 Mart 2016 tarihli Olağan Genel Kurul
Alize Dinçkök Eyüboğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	29 Mart 2016 tarihli Olağan Genel Kurul
Hüseyin Ersin Takla	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	29 Mart 2016 tarihli Olağan Genel Kurul
Uzay Kozak	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	29 Mart 2016 tarihli Olağan Genel Kurul

## B. Devrolunan Şirket

Yönetim Kurulu Üyeleri		
Ad-Soyad	Görev	
Ahmet Cemal Dördüncü	Yönetim Kurulu Başkanı	03 Eylül 2015 tarihli Olağan Genel Kurul
Raif Ali Dinçkök	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	03 Eylül 2015 tarihli Olağan Genel Kurul
Alize Dinçkök Eyüboğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	03 Eylül 2015 tarihli Olağan Genel Kurul
İhsan Gökşin Durusoy	Yönetim Kurulu Üyesi	03 Eylül 2015 tarihli Olağan Genel Kurul
Özlem Ataüenal	Yönetim Kurulu Üyesi	03 Eylül 2015 tarihli Olağan Genel Kurul
Rifat Hasan	Yönetim Kurulu Üyesi	03 Eylül 2015 tarihli Olağan Genel Kurul
Seba Gacemer	Yönetim Kurulu Üyesi	03 Eylül 2015 tarihli Olağan Genel Kurul
Tayfun Bayazıt	Yönetim Kurulu Üyesi	03 Eylül 2015 tarihli Olağan Genel Kurul
Ufuk Güner	Yönetim Kurulu Üyesi	03 Eylül 2015 tarihli Olağan Genel Kurul
Veysi Küçük	Yönetim Kurulu Üyesi	03 Eylül 2015 tarihli Olağan Genel Kurul
Güner Öztekin	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	03 Eylül 2015 tarihli Olağan Genel Kurul
Recep Yılmaz Argüden	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	28 Mart 2016 tarihli Olağan Genel Kurul

10

#### IV. DEVRALMA YOLUYLA BİRLEŞMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

##### A. Birleşmenin amacı ve sonuçları:

Aynı sektörde faaliyet göstermekte olan Akiş GYO ve Saf GYO'nun birleşmesinin ekonomik, operasyonel ve rekabet gücü açısından önemli avantajları bulunmaktadır.

Öncelikle şirket birleşmesi neticesinde genel yönetim giderleri, danışmanlık giderleri, satın alma maliyetleri, pazarlama giderleri, teknoloji giderleri gibi giderler ve maliyetlerde gerek ölçek etkisi gerekse aynı maliyet kalemlerinin bazılarının eliminasyonu neticesinde düşüş beklenmektedir.

Operasyonel açıdan bakılınca alışveriş merkezlerinin doğrudan tek merkeze raporlamasının standardizasyon ve kurumsallaşmaya sağlayacağı katkı ile karar alma süreçleri kısılacak, yönetim avantajı yaratacaktır. Alışveriş merkezlerinin operasyonel açıdan birbirinden beslenmesi, iyi uygulamaların birbirleri arasında hızlı aktarımı gibi avantajlar yakalanacaktır. Raporlama ve muhasebe sistem süreçlerinin de tek standart altında toplanması çıktı kalitesi ve etkinliği artıracaktır.

Marka bilinirliği yaratma konusunda büyük ve daha güçlü tek bir şirketin öne çıkmasının sağlayacağı faydalarda önem arz etmektedir. Daha çok mecrada görünme hem potansiyel müşteriler için bilinirlik sağlayacak, hem de insan kaynakları gibi süreçlerde tercih edilmeyi artıracaktır. Akiş GYO'nun marka bilinirliğinin artması önümüzdeki dönem talip olabileceği potansiyel projeler için de önemli bir katkı yapacaktır.

Gayrimenkul sektöründe ve AVM pazarında bir çok şirket olmasından dolayı yoğun rekabet gözlemlenmektedir. Şirket birleşmesi sonrasında doğacak daha büyük bir Şirket rekabet avantajı elde edecektir. Şirketin bilanço büyüklüğü düşünüldüğünde potansiyel proje kapsamı genişleyecek, proje geliştirme gücü artacaktır.

Şirketler mevcut yapıları itibari ile yatırım/araştırma kurumlarının kapsamına sınırlı olarak girebiliyor ve yatırımcı tabanını genişletmiyorlar. Bu duruma paralel olarak BIST'deki işlem hacimleri düşük seyrediyor. Birleşme ile oluşacak Şirketin BIST 100 endeksinde kalıcı olması, önemli kira gelirin sahip olmasına paralel olarak yaratacağı temettü potansiyeli ile yatırımcı radarına girmesi beklenmektedir.

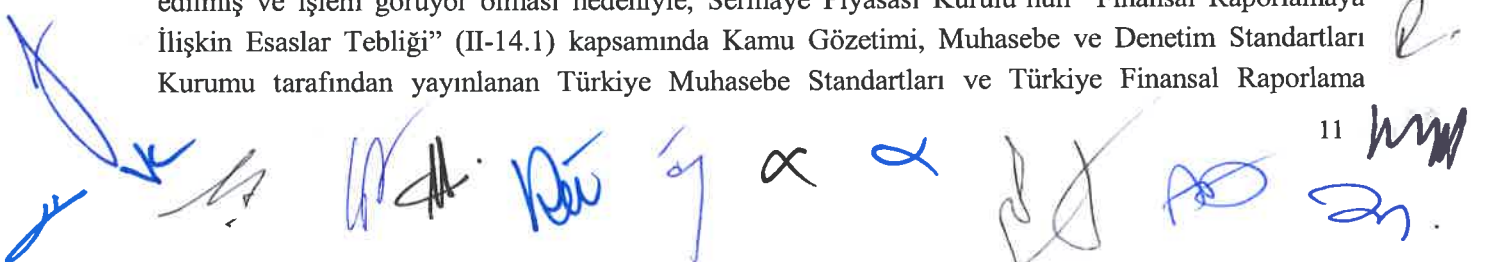
##### B. Birleşme Sözleşmesi:

Birleşmeye Taraf Şirketlerce 08.11.2016 tarihinde imzalanan Birleşme Sözleşmesi ekte (Ek-1) yer almaktadır.

##### C. Birleşmeye Esas Finansal Tablolar

Birleşme işleminde ve söz konusu birleşme işlemine ilişkin yapılacak hesaplamalarda, Birleşmeye Taraf Şirketlerin Sermaye Piyasası Kanunu'na tabi şirketler olması ve paylarının Borsa'da halka arz edilmiş ve işlem görüyor olması nedeniyle, Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" (II-14.1) kapsamında Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları ve Türkiye Finansal Raporlama

11



Standartları'na uygun olarak hazırlanan, ve bağımsız denetimden geçirilmiş, Birleşmeye Taraf Şirketlerin ilgili mevzuat dahilinde 12.08.2016 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) açıklanan 01.01.2016 – 30.06.2016 faaliyet dönemine ait 30.06.2016 tarihli ara dönem finansal tabloları ve dipnotları esas alınacaktır.

**D. Şirket Paylarının Değişim Oranı ve Öngörülmişse Denkleştirme Akçesi; Devrolunan Şirket Saf GYO'nun Ortaklarına Devralan Şirket Akiş GYO Nezdinde Tanınan Ortaklık Hakları**

**1. Saf GYO paylarının değişim oranı:**

Birleşme işleminde; Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Birleşme ve Bölünme Tebliği" (II-23.2)'nin "Uzman Kuruluş Görüşü" başlığını taşıyan 7'nci maddesi hükümlerine uygun olarak BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 20.09.2016 tarihli "Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Birleşmeye İlişkin Uzman Kuruluş Raporu" ("Uzman Kuruluş Raporu") (Ek-2) esas alınacaktır. Uzman Kuruluş Raporu çerçevesinde belirlenen değişim oranı 0,32323'dür. Birleşme işleminde ayrılma haklarını kullanmayan Akiş GYO dışındaki Saf GYO pay sahiplerine, sahip oldukları her 100 adet Saf GYO payına (toplam 1,00 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerli) karşılık 0.32323 adet 1,00 TL itibari değerli (B) Grubu hamiline yazılı Akiş GYO payı verilecektir.

**2. Denkleştirme Akçesi Öngörülüp, Öngörülmediği: Öngörülmemiştir.**

**3. Devrolunan Saf GYO'nun ortaklarına devralan Akiş GYO nezdinde tanınan ortaklık hakları:**

Devrolunan Saf GYO ortaklarının, ortaklık haklarında herhangi bir azalma veya değişim söz konusu değildir.

Saf GYO Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7. maddesine göre çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 40.000.000 adet pay karşılığı 400.000 TL'den ve B grubu hamiline yazılı 88.620.166.900 adet pay karşılığı 886.201.669 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. Saf GYO Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulunun Teşkilî ve Görev Süresi" başlıklı 11. maddesine göre şirket yönetim kurulu üyelerinden 4'ü (A) grubu nama yazılı pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir.

Akiş GYO Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesine göre Akiş GYO'nun çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 200.000.000,00 TL (ikiyüz milyon Türk Lirası) olup, işbu sermayenin 19.422.648,65-TL'lik kısmı nama yazılı (A) Grubu, 180.577.351,35 TL'lik kısmı ise hamiline yazılı (B) Grubu paylardan oluşmaktadır. (A) grubu paylar nama, (B) grubu paylar hamiline yazılıdır. Akiş GYO Esas Sözleşmesinin 13. maddesi uyarınca (A) grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 5 adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Birleşme sonucunda Saf GYO imtiyazlı pay sahiplerine mevcut imtiyazlı Saf GYO payları karşılığında imtiyazlı paylar veya eşdeğer haklar/karşılık verilmeyecektir. Akiş GYO Esas Sözleşmesi uyarınca (A) grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı devam

edecektir. Bunun dışında, devrolunan Saf GYO ortakları, Akiş GYO'da da aynı ortaklık haklarına sahip olacaklardır. Akiş GYO'da ortakların sahip olduğu haklar şirketin Esas Sözleşmesi'nde yer almaktadır.

Birleşme işlemi sonucu infisah edecek Devrolunan Şirket ortaklarına verilecek Devralan Şirket paylarının teslimi, Sermaye Piyasası Kurulu ve Merkezi Kayıt Kuruluşu düzenlemelerinde öngörülen sürelerde Merkezi Kayıt Kuruluşu bünyesinde kaydi olarak yapılacaktır.

Devrolunan Şirket pay sahipleri, birleşme sonucu alacakları Devralan Şirket payları itibariyle Devrolunan Şirket'in infisah ettiği 2016 yılı hesap döneminden itibaren kar payı alma hakkına sahip olacaklardır. Birleşme nedeniyle gerçekleştirilen sermaye artırımını nedeniyle ihraç edilen paylara ilişkin kar payı, dağıtım tarihi itibariyle mevcut olan payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihi dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılacaktır.

**E. Varsa, ayrılma akçesinin tutarı ve şirket pay ve ortaklık hakları yerine ayrılma akçesi verilmesinin sebepleri:**

Türk Ticaret Kanunu uyarınca ayrılma akçesi öngörülmemiştir.

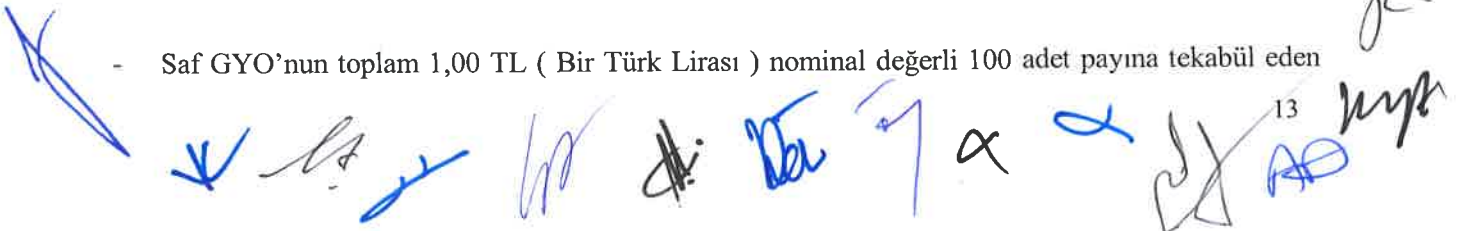
Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği ve ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca ayrılma haklarının kullanımı ise işbu Birleşme Raporu'nun F ve G bölümlerinde düzenlenmiştir.

**F. Sermaye Piyasası Kanunu'nun "Ayrılma Hakkı" başlığını taşıyan 24'üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1)'nin "Ayrılma Hakkının Kullanımı" başlığını taşıyan 9'uncu maddesi Hükümleri Gereğince Ayrılma Hakkı**

Sermaye Piyasası Kanunu'nun "Ayrılma Hakkı" başlığını taşıyan 24'üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1)'nin "Ayrılma Hakkının Kullanımı" başlığını taşıyan 9'uncu maddesi hükümleri dahilinde, Akiş GYO'nun ve Saf GYO'nun söz konusu birleşme işleminin onaylanacağı genel kurul toplantılarına katılarak olumsuz oy kullanacak ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek pay sahipleri veya temsilcileri, paylarını Akiş GYO'ya ve Saf GYO'ya satarak ortaklıktan ayrılma hakkına sahip olacaklardır.

Birleşme işleminin onaya sunulacağı genel kurul toplantısını takiben, söz konusu genel kurul toplantısında olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini genel kurul toplantı tutanağına işleyen pay sahibinin, ayrılma hakkı kullanım süresi dahilinde, Birleşmeye Taraf Şirketler tarafından münhasıran bu süreci yönetmek üzere ayrılma hakkı kullanımı için yetkilendirilen aracı kuruma, belirlenen ve kamuya açıklanan usullere uygun şekilde talepte bulunması üzerine, ayrılma hakkının kullanılması durumunda; Sermaye Piyasası Kanunu'nun "Ayrılma Hakkı" başlığını taşıyan 24'üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1)'nin "Ayrılma Hakkı Kullanım Fiyatı" başlığını taşıyan 10'uncu maddesi hükümleri dahilinde;

- Saf GYO'nun toplam 1,00 TL ( Bir Türk Lirası ) nominal değerli 100 adet payına tekabül eden



ayrılma hakkı kullanım fiyatı, birleşme işleminin ilk defa kamuya açıklandığı 01.06.2016 tarihinden önceki, Borsa 2. seans kapanışından sonra kamuya duyurulduğu için açıklanan tarih dahil olmak üzere , otuz günlük dönem içinde (03.05.2016 - 01.06.2016 dönemi) Borsa'da oluşan "düzeltilmiş ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalaması" alınarak hesaplanan 0,8060 TL;

- Akiş GYO'nun 1,00-TL (Bir Türk Lirası) itibari değerli beher payı için ayrılma hakkı kullanım fiyatının, söz konusu birleşme işlemine ilişkin görüşmelere başlanılmasına istinaden Akiş GYO Yönetim Kurulu tarafından alınan kararın ilk defa kamuya açıklandığı 01.06.2016 tarihinden önceki, Borsa 2. seans kapanışından sonra kamuya duyurulduğu için açıklanan tarih dahil olmak üzere, otuz günlük dönem içinde (03.05.2016 - 01.06.2016 dönemi) Borsa'da oluşan düzeltilmiş ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalaması alınarak hesaplanan 2,8670 TL olacaktır.

Ayrılma hakkı kullanılmasına birleşme işleminin onaya sunulacağı genel kurul tarihinden itibaren en geç 6 (altı) iş günü içinde başlanacak olup ayrılma hakkı kullanım süresi 10 (on) iş günü olacaktır.

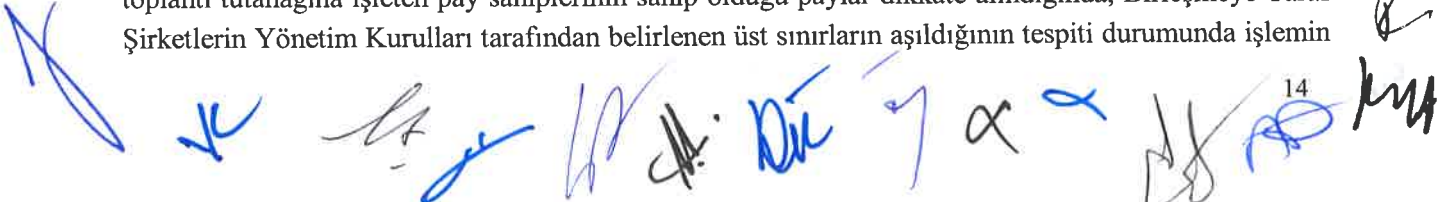
Ayrılma hakkının aracı kurum vasıtasıyla kullanılması zorunludur. Ayrılma hakkını kullanacak pay sahipleri ayrılma hakkına konu payları, ortaklık adına alım işlemlerini gerçekleştiren aracı kuruma, kamuya açıklanan ayrılma hakkının kullanım sürecine ilişkin ilan edilen çerçevede ve genel hükümler doğrultusunda teslim ederek satışı gerçekleştirir. Ayrılma hakkını kullanmak için aracı kuruma başvuran pay sahiplerine pay bedelleri en geç satışı takip eden iş günü ödenir.

Ayrılma hakkını kullanmak isteyen pay sahipleri, bu hakkı grup ayırımına bakılmaksızın sahip oldukları payların tamamı için kullanmak zorundadır.

#### **G. Birleşmeye Taraf Şirketlerin Yönetim Kurulları Tarafından Getirilecek Üst Sınırlar**

Birleşme işleminde; Birleşmeye Taraf Şirketlerin Yönetim Kurulları tarafından, ayrılma hakkı kullanımları sonucunda Birleşmeye Taraf Şirketlerin katılmak zorunda kalabileceği toplam maliyet ve/veya birleşme işleminin onaylanacağı genel kurul toplantısında olumsuz oy kullanıp muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerinin toplam paylarının (oy haklarının) çıkarılmış sermayeye oranına ilişkin olarak ayrı ayrı üst sınır getirilecek olup, söz konusu "üst sınır" birleşme işleminin onaya sunulacağı genel kurul toplantılarının gündeminde yer alacak ve pay sahiplerinin bilgisine sunulacaktır. Bahsi geçen üst sınırlar ve/veya diğer önceden belirlenecek şartlar hakkında, birleşme işleminin onaya sunulacağı genel kurul toplantılarına ilişkin davet ve gündemlerin ilanından önce ve her halükarda bu konularda Yönetim Kurulu Kararı alındığında derhal, Sermaye Piyasası mevzuatının kamuyu aydınlatma yükümlülüklerine uygun olarak, KAP'da kamuya açıklama yapılacaktır ve söz konusu sınırlamalar hakkında pay sahipleri bilgilendirilecektir.

Birleşme işleminin onaya sunulacağı Birleşmeye Taraf Şirketlerin genel kurul toplantılarının gündeminde, yukarıda bahsi geçen Yönetim Kurulu Kararıyla belirlenecek olan üst sınırlar aşıldığı takdirde ve/veya varsa birleşme işlemine ilişkin diğer önceden belirlenen şartların gerçekleşmemesi durumunda, anılan birleşme işleminden vazgeçilebileceği hususu, söz konusu birleşme işleminin onayına ilişkin gündem maddesinden hemen sonra gelmek üzere ayrı bir gündem maddesi ile belirtilecek ve pay sahiplerinin onayına sunulacaktır. Birleşme işleminin onaya sunulacağı genel kurul toplantılarında; işlemin onayına ilişkin gündem maddesinde olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerinin sahip olduğu paylar dikkate alındığında, Birleşmeye Taraf Şirketlerin Yönetim Kurulları tarafından belirlenen üst sınırların aşıldığının tespiti durumunda işlemin



onayına ilişkin gündem maddesinden sonraki gündem maddesinde genel kurul tarafından işlem den vazgeçilip vazgeçilmeyeceği oylanacaktır. Birleşmeye Taraf Şirketlerin genel kurul toplantılarında işlem den vazgeçilmesine karar verilmesi durumunda ayrılma hakları doğmayacaktır.

#### H. Birleşme Oranı Ve Değişim Oranının Belirlenmesi Yönünden Payların Değerlemesine İlişkin Özellikler<sup>1</sup>:

Birleşme işleminde; birleşme oranının, değişim oranının ve bunlarla uyumlu bir şekilde birleşme işlemi nedeniyle Akiş GYO'da yapılacak sermaye artırımını tutarının ve takiben de söz konusu sermaye artırımını sonucunda ihraç edilecek Akiş GYO paylarından Saf GYO'nun Akiş GYO dışındaki Akiş GYO'ya devrolacak pay sahiplerine tahsis edilecek pay adetlerinin adil ve makul olarak tespitinde, her iki şirketin de Sermaye Piyasası Kanunu'na tabi olması ve paylarının Borsa'da halka arz edilmiş ve işlem görüyor olması nedeniyle, söz konusu hesaplamalarda Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Birleşme ve Bölünme Tebliği" (II-23-2)'nin "Uzman Kuruluş Görüşü" başlığını taşıyan 7'nci maddesi hükümlerine uygun olarak Uzman Kuruluş Raporu esas alınmıştır.

Uzman Kuruluş, Devralan Şirket'in 08.09.2016 tarih ve 54 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Devrolunan Şirket'in 08.09.2016 tarih ve 307 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile görevlendirilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Birleşme ve Bölünme Tebliği (II-23.2)'nde düzenlendiği üzere, Akiş GYO ve Saf GYO'nun birleşmesi işleminde birleşme oranı, hisse değişim oranı ve birleşme sonucunda artırılabacak sermaye tutarı uluslararası değerlendirme standartlarına göre kabul görmüş indirgenmiş nakit akışları analizi, piyasa değeri ve net defter değeri olmak üzere 3 farklı değerlendirme metodu kullanılarak hesaplanmıştır.

Akiş GYO ve Saf GYO'nun birleşmesi işleminde, birleşme oranı, hisse değişim oranı ve birleşme sonucunda ulaşılabacak sermaye tutarının belirlenmesi amacıyla, indirgenmiş nakit akışları analizi metodu, piyasa değeri metodu ve net defter değeri metodu olmak üzere uluslararası değerlendirme standartlarına göre kabul görmüş 3 farklı yöntem kullanılmıştır. Değişim oranı hesaplanırken bu üç yöntem ağırlıklandırılmak suretiyle dikkate alınmıştır.

Uzman Kuruluş Raporu'na göre;

**Birleşme Oranı:** % 46,50

**Değişim Oranı:** 0,32323

olarak belirlenmiştir.

#### I. Kullanılacak Olan Birleşme Oranının Adil ve Makul Olup Olmadığına İlişkin Görüş

Akiş GYO ve Saf GYO'nun birleşmesi işleminde, birleşme oranı, hisse değişim oranı ve birleşme sonucunda ulaşılabacak sermaye tutarının belirlenmesi amacıyla, Uzman Kuruluş tarafından kullanılan yöntemlerden "gelir yaklaşımı"ni temsilen "indirgenmiş nakit akışları analizi yöntemi", "pazar yaklaşımı"ni temsilen "piyasa değeri yöntemi", "varlık yaklaşımı"ni temsilen "net defter değeri

<sup>1</sup> Bu bölümün hazırlanmasında Uzman Kuruluş Raporu'ndan yararlanılmıştır.

yöntemi”bazlı yaklaşım olarak dikkate alınmıştır.]

Bu üç metoda göre hesaplanan birleşme oranları, hisse değişim oranları ve arttırılacak sermaye tutarları Uzman Kuruluş Raporu’nda yer almaktadır. Uzman Kuruluş Raporu’nda, kullanılan ağırlıklandırma yaklaşımıyla birlikte bu üç yöntem kullanılarak hesaplanan “birleşme oranı” ve “değiştirme oranı”nın adil ve makul olduğu değerlendirilmektedir.

#### J. Devralan Akiş GYO Tarafından Yapılacak Sermaye Artırım Miktarı:

Devralan Şirket’in birleşme işlemi çerçevesinde arttırılacak sermaye tutarı 230.091.850,00 TL olup, Devralan Şirket’in birleşme sonucunda ulaşılabilecek toplam çıkarılmış sermaye tutarı 430.091.850,00 TL olacaktır.

Birleşme işlemi çerçevesinde Devrolunan Şirket’in Akiş GYO dışındaki pay sahiplerine sahip oldukları her 100 adet Saf GYO payına (toplam 1,00 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerli) karşılık 0.32323 adet 1,00 TL itibari değerli (B) Grubu hamiline yazılı Akiş GYO payı verilecektir.

Yukarıda belirtilen esaslar dahilinde birleşme sonrasında Devralan Şirket’in yeni ortaklık yapısı, Birleşmeye Taraf Şirketlerin birleşmeye ilişkin genel kurul toplantılarında olumsuz oy kullanıp muhalefet şerhlerin toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerinden hiçbirinin ayrılma haklarını kullanmaması durumunda aşağıdaki gibi olacaktır. Söz konusu ayrılma haklarının kullanım tutarına bağlı olarak, birleşme sonrasında Devralan Şirket’in yeni ortaklık yapısı farklılık arz edebilecektir.

ORTAĞIN ADI SOYADI/UNVANI	ORTAKLIK YAPISI			
	Pay Grubu	Hisse Adedi	Sermaye Miktarı (TL)	Pay Oranı
Akkök Holding A.Ş.	B	63.065.857,26	63.065.857,26	14,66
Ali Raif Dinçkök	A	11.653.589,19	11.653.589,19	2,71
	B	93.598.538,89	93.598.538,89	21,76
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	A	7.769.059,46	7.769.059,46	1,81
	B	24.236.848,98	24.236.848,98	5,64
Ömer Dinçkök	B	22.321.661,34	22.321.661,34	5,19
Raif Ali Dinçkök	B	19.196.103,66	19.196.103,66	4,46
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	B	19.856.519,43	19.856.519,43	4,62
Rıfat Hasan	B	17.819.552,17	17.819.552,17	4,14
Diğer (Halka açık dahil)	B	150.574.119,62	150.574.119,62	35,01
<b>TOPLAM</b>		<b>430.091.850,00</b>	<b>430.091.850,00</b>	<b>100,00</b>

#### Esas Sözleşme Değişikliği

Birleşme işlemi çerçevesinde Devralan Şirket’in mevcut Esas Sözleşmesi’nin “Sermaye ve Paylar” başlıklı 8’nci maddesi, “Yönetim Kurulu ve Görev Süresi” başlıklı 13. maddesi ve “Yönetim Kurulu Toplantıları” başlıklı 15. maddesi Sermaye Piyasası Kurulu’nun uygun görüşü ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü’nün izni alınması kaydıyla ve onaylanan şekliyle, tadil edilecek olup Esas Sözleşme tadiline ilişkin Yönetim Kurulu Kararı, Esas Sözleşme Tadil Metni

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*



taslağı ve gerekli sair belge ve hususlar Akiş GYO'nun kurumsal internet sitesi (www.akisgyo.com) ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda kamuya açıklanacaktır.

Akiş GYO Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8'nci maddesi, "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 13. maddesi ve "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 15. maddesinin tadili hususu, Sermaye Piyasası Kurulu ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nden gerekli izinlerin alınmasını takiben ve Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan şekliyle, birleşme işleminin görüşüleceği genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

**K. Öngörülmüşse, Devrolunan Saf GYO ortaklarına, Birleşme Dolayısıyla Yüklenecek Olan, Ek Ödeme ve Diğer Kişisel Edim Yükümlülükleri ile Kişisel Sorumluluklar Hakkında Bilgi:**

Yoktur.

**L. Birleşmenin, Birleşmeye Katılan Şirketlerin İşçileri Üzerindeki Etkileri İle Mümkünse Bir Sosyal Planın İçeriği:**

Devrolunan Saf GYO personeli tüm hak ve yükümlülükleri ile birlikte yürürlükteki mevzuat hükümleri dahilinde Akiş GYO'ya devrolacaklardır. Devrolunan Saf GYO işçilerinin haklarında herhangi bir değişiklik söz konusu olmayacaktır.

**M. Birleşmenin, Birleşmeye Katılan Şirketlerin Alacaklıları Üzerindeki Etkileri:**

Birleşme sonucunda tasfiyesiz infisah edecek olan Devrolunan Şirket'in üçüncü kişilere olan borçları, yapılmış anlaşma şartları ve Türk Ticaret Kanunu ve ilgili sair mevzuat hükümleri uyarınca vadelerinde Devralan Şirket tarafından tam ve eksiksiz olarak ödenecektir.

Devrolunan Şirket'in vadesi geldiği halde alacaklıların müracaat etmemesi nedeniyle ödenmemiş olan borçları ile vadesi gelmemiş ve/veya ihtilafli bulunan borçlarına ilişkin olarak Türk Ticaret Kanunu'nun 541'nci maddesi hükmü dairesince hareket edilecektir.

**1. Alacaklara İlişkin Hususlar:**

Devir, Birleşmeye Taraf Şirketlerin birleşme işlemine ilişkin genel kurul toplantılarının İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'na tescil edilmesi ile hüküm kazanacak olup; Devrolunan Şirket Saf GYO'nun tüm hak, alacak, borç ve yükümlülükleri yukarıda sözü edilen tescil keyfiyetinin yerine getirilmesiyle Türk Ticaret Kanunu hükümlerine de uygun olarak devralan Akiş GYO'ya intikal edecektir. Bu suretle, Akiş GYO tarafından devralınan ve birleşme öncesinde Saf GYO'ya ait olan üçüncü şahıslara olan tüm borç ve mükellefiyetler ile yapılmış anlaşma şartları, Türk Ticaret Kanunu ile sair ilgili mevzuat hükümleri uyarınca vadelerinde devralan Akiş GYO tarafından tam ve eksiksiz olarak yerine getirilecektir.



## 2. Alacakların Teminat Altına Alınması:

Türk Ticaret Kanunu'nun 157/(1)'inci maddesine uygun olarak, birleşmeye katılan Akiş GYO ve Saf GYO'nun alacaklıları birleşmenin hukuken geçerlilik kazanmasından (tescil edilmesinden) itibaren üç ay içinde istemde bulunurlarsa, devralan Akiş GYO bunların alacaklarını teminat altına alır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 157/(2)'nci maddesine uygun olarak, birleşmeye katılan Akiş GYO ve Saf GYO; alacaklılarına, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde, yedişer gün aralıklarla üç defa yapacakları ilanla ve ayrıca internet sitelerine konulacak ilanla haklarını bildirirler. Türk Ticaret Kanunu'nun 541/(1)'inci hükmüne uygun olarak, alacaklı oldukları Saf GYO defterlerinden veya diğer belgelerden anlaşılan ve yerleşim yerleri bilinen kişiler taahhütlü mektupla da konu hakkında bilgilendirilirler.

Türk Ticaret Kanunu'nun 157/(4)'üncü maddesine uygun olarak, diğer alacaklıların zarara uğramayacaklarının anlaşılması halinde, yükümlü şirket teminat göstermek yerine borcu ödeyebilir.

Türk Ticaret Kanunu'nun 541/(2)'nci maddesi hükümlerine uygun olarak, alacaklı oldukları bilinenler, bildirimde bulunmazlarsa, alacaklarının tutarı T.C: Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na belirlenecek bir bankaya depo edilir.

Ancak Türk Ticaret Kanunu'nun 541/(3) maddesinde sayılan hallerin (Saf GYO'nun borçlarının yeterli bir şekilde teminat altına alınmış olması veya Saf GYO'nun varlığının pay sahipleri arasındaki paylaşımının bu borçların ödenmesi şartına bağlanmış olması) devralan Akiş GYO tarafından sağlanamamış olması halinde, devrolunan Saf GYO'nun muaccel olmayan veya hakkında uyuşmazlık bulunan borçlarını karşılayacak tutarda para notere depo edilir. Ancak Akiş GYO'nun güçlü finansal yapısı nedeniyle Türk Ticaret Kanunu'nun 541/(3) maddesinin uygulama alanının olmayacağı düşünülmektedir.

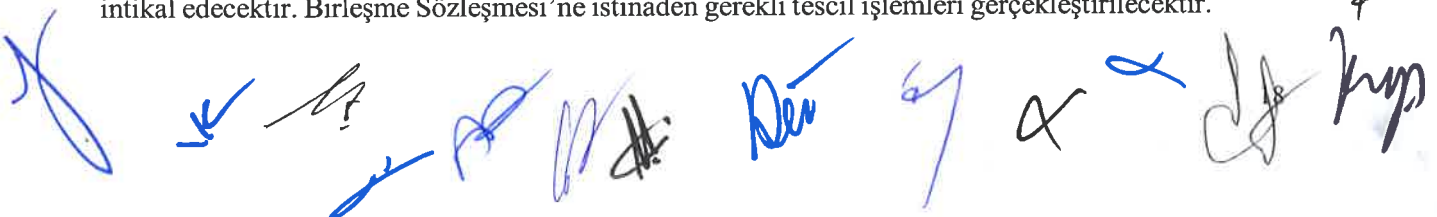
## 3. Vergi Borçları ve Bildirim

Devralan Şirket, birleşme ile infisah edecek Devrolunan Şirket'in tahakkuk etmiş ve birleşme tarihine kadar tahakkuk edecek bütün vergi borçlarını ödeyeceğine ve diğer yükümlülüklerini yerine getireceğine dair bir taahhütnameyi yasal süresi içerisinde Devrolunan Şirket'in bağlı bulunduğu Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne verecek, talep halinde ayrıca yeterli teminat da gösterecektir.

Taraflar, birleşmenin Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edildiği günden itibaren en geç 30 gün içinde, birleşme sonucu tasfiyesiz infisah edecek olan Devrolunan Şirket'in devir bilançosunu ve gelir tablosunu da ekleyerek, devir tarihi itibarıyla hazırlayacakları ve müştereken imzalayacakları Devrolunan Şirket'e ait kurumlar vergisi beyannamesini Devrolunan Şirket'in bağlı bulunduğu Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne vereceklerdir.

## N. Devrolunan Şirket'in Sahibi Bulunduğu Tescile Tabi Varlıklara Ait Yasal Hakların Devri

Devrolunan Şirket'in sahibi olduğu varsa tescilli markalara, gayrimenkullere, taşıtlara ve sair tescile tabi varlıklara ait bütün yasal haklar birleşmeden itibaren tümüyle Devralan Şirket'e devir ve intikal edecektir. Birleşme Sözleşmesi'ne istinaden gerekli tescil işlemleri gerçekleştirilecektir.



**O. Gerekiyorsa, ilgili makamlardan alınan onaylar:**

Birleşmeye Taraf Şirketler yukarıdaki hususlardan başka birleşme konusunda Türk Ticaret Kanunu, Kurumlar Vergisi Kanunu, Rekabet Kurumu ve Sermaye Piyasası Kurumu'nun birleşmeye ilişkin düzenlemeleri ve diğer vergi kanunlarına göre kendilerine terettüp eden diğer tüm gereklilikleri eksiksiz olarak yerine getireceklerdir. İşbu Birleşme Sözleşmesi'nde hüküm bulunmayan hallerde Türk Ticaret Kanunu, Kurumlar Vergisi Kanunu, Rekabet Kurumu, Sermaye Piyasası Kurumu düzenlemelerinin birleşme ile ilgili hükümleri uygulanacaktır.

Rekabet Kurumu'nun 7 Ekim 2010 tarihli ve 27722 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Rekabet Kurulundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliği" (Tebliğ No: 2010/4) kapsamında Rekabet Kurulu'na birleşme işlemine ilişkin başvuru Devralan Şirket tarafından yapılacaktır.

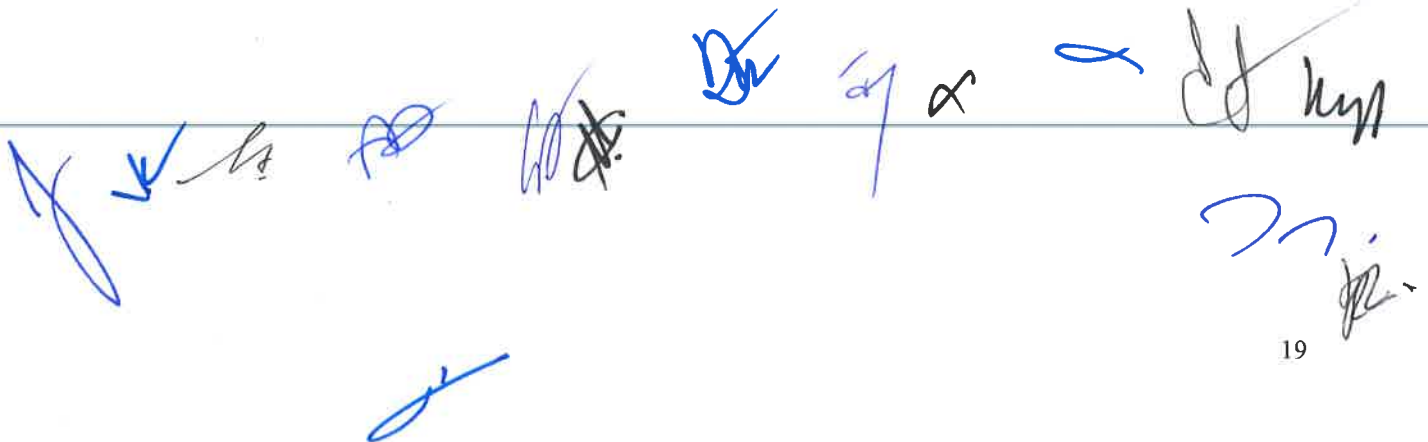
Devralan Şirket nezdinde sermaye artırımını ve Esas Sözleşme tadilinin uygunluğu hakkında Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşünün alınmasını müteakip T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'ne izin için başvurulacaktır.

**P. Birleşme işlemi ile ulaşılmak istenen hedeflerin gerçekleştirilmesini önleme ihtimali bulunan muhtemel riskler.**

Birleşme işlemi ile ulaşılmak istenen hedeflerin gerçekleştirilmesini önleme ihtimali bulunan muhtemel risk tespit edilmemiştir.

**V. FİNANSAL TABLOLAR**

Akiş GYO'nun ve Saf GYO'nun birleşme işlemine esas, Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" (II-14.1) kapsamında Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanan, ve bağımsız denetimden geçirilmiş, Birleşmeye Taraf Şirketlerin ilgili mevzuat dahilinde 12.08.2016 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) açıklanan 01.01.2016 – 30.06.2016 faaliyet dönemine ait 30.06.2016 tarihli ara dönem finansal tabloları ve dipnotları ekte (Ek-3) yer almaktadır. Birleşmeye Taraf Şirketlerin 01.01.2016 – 30.06.2016 faaliyet dönemine ilişkin faaliyet sonuçları söz konusu 30.06.2016 tarihli ara dönem finansal tablolarda görülmektedir.



## SONUÇ

İşbu Birleşme Raporu'nda yer alan bilgiler ve gerekçeler ile adil ve makul olduğu Uzman Kuruluş tarafından tespit edilen değişim oranı doğrultusunda, Akiş GYO'nun Saf GYO'yu tüm aktif ve pasifi ile bir bütün halinde devralması suretiyle, Akiş GYO bünyesinde birleşilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

## EKLER;

- 1- Birleşme Sözleşmesi,
- 2- Uzman Kuruluş Raporu,
- 3- Birleşmeye Taraf Şirketlerin 01.01.2016 – 30.06.2016 faaliyet dönemine ait 30.06.2016 tarihli ara dönem finansal tabloları

**İSTANBUL, 08 Kasım 2016**

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ahmet Cemal Dördüncü Yönetim Kurulu Başkanı	Nilüfer Dinçkök Çiftçi Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Ali Raif Dinçkök Yönetim Kurulu Üyesi	Mehmet Ali Berkman Yönetim Kurulu Üyesi
			
İhsan Gökşin Durusoy Yönetim Kurulu Üyesi	Alize Dinçkök Eyüboğlu Yönetim Kurulu Üyesi	Uzay Kozak Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Hüseyin Ersin Takla Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
			

## SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ahmet Cemal Dördüncü Yönetim Kurulu Başkanı	Raif Ali Dinçkök Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Özlem Ataüenal Yönetim Kurulu Üyesi
		
Rıfat Hasan Yönetim Kurulu Üyesi	Alize Dinçkök Eyüboğlu Yönetim Kurulu Üyesi	İhsan Gökşin Durusoy Yönetim Kurulu Üyesi
		

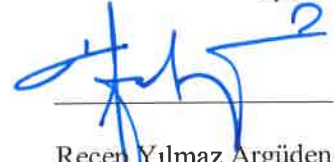
Veysi Küçük  
Yönetim Kurulu Üyesi



Tayfun Bayazıt  
Yönetim Kurulu Üyesi

---

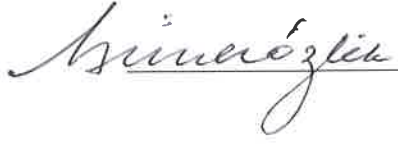
Ufuk Güner  
Yönetim Kurulu Üyesi



Seba Gacemer  
Yönetim Kurulu Üyesi



Güner Öztekin  
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



Recep Yılmaz Argüden  
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

