



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu
Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığı

Sayı :12233903-325.04.03-E.7429
Konu :Birleşme talebiniz hk.

28.06.2016

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
19 Mayıs Cad. Dr. İsmet Öztürk Sk. No:3 Elit Residence K: 17 D: 42 Şişli/İSTANBUL

İlgi :a) 26.04.2016 tarihli ve 136 sayılı yazınız.
b) 26.05.2016 tarihli ve 193 sayılı yazınız.
c) 23.06.2016 tarihli ve 242 sayılı yazınız.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ile, Şirketinizin 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK), 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK), 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (SPK'n) ve Kurulumuzun II-23.2 sayılı "Birleşme ve Bölünme Tebliği" (Birleşme Tebliği) hükümleri uyarınca, sermayesinin %100'üne sahip olduğunuz Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'yi (Gelişim Gayrimenkul) devralmak suretiyle gerçekleştirilecek kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemine ve birleşme nedeniyle hazırlanan duyuru metnine onay verilmesi talebiyle Kurulumuza başvurulmuştur. İlgi (b) ve (c)'de kayıtlı yazılarınız ile ise söz konusu başvuruya ilişkin eksik bilgi ve belgeler Kurulumuza gönderilmiştir.

Söz konusu başvurunuzun görüşüldüğü Kurulumuzun 24.06.2016 tarih ve 20/692 sayılı toplantısında;

a) Şirketinizin, TTK, KVK ve Birleşme Tebliği hükümleri çerçevesinde sermayesinin %100'üne sahip olduğunuz Gelişim Gayrimenkul'un kolaylaştırılmış usulde birleşme hükümlerine göre devralınması suretiyle birleşme işlemine ve birleşme nedeniyle hazırlanan duyuru metnine onay verilmesine ilişkin talebin olumlu karşılanmasına,

b) III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 24'üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi ile 22'nci maddesinin birinci fıkrasının (I) bendinde yer alan hükümler çerçevesinde, birleşme işlemi sonrası portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin vadeli/vadesiz mevduat ile tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamının mevzuatta belirlenen azami oranın üstünde olacağı dikkate alınarak, 31.12.2016 tarihli finansal tablolara kadar söz konusu aşımın giderilmesi gerektiği hususunun Şirketinize hatırlatılmasına,

c) Birleşme Tebliği'nin 6'ncı maddesinin birinci fıkrası çerçevesinde, birleşme işleminin hesap döneminin sekizinci ayın sonuna kadar yapılmasının planlandığı dikkate alınarak, birleşme işleminin 31.12.2015 tarihli finansal tablolar esas alınarak yapılması gerektiği hususu ile konuya ilişkin işlem öncesi KAP'ta gerekli açıklamaların yapılması hususunda Şirketinizin bilgilendirilmesine,

d) Birleşme Tebliği'nin 8'inci maddesinin ikinci fıkrasında sayılan ve kolaylaştırılmış usulde birleşmeyle ilgili belgelerin, birleşme işleminden önce Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve birleşmeye

konu Şirketinizin internet sitesinde kamuya duyurulması ve birleşme işleminin tescilinin yapılması gerektiği hususunda Şirketinizin bilgilendirilmesine karar verilmiştir.

Bu çerçevede, Şirketinizin Gelişim Gayrimenkul ile birleşme işlemine ilişkin Kurulumuzca onaylanmış duyuru metni ekte yer almaktadır.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Esra ADA VURAL
Daire Başkanı

Ek: Duyuru Metni (1 Adet)

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
ile
GELİŞİM GAYRİMENKUL VE YATIRIM TİCARET A.Ş.’nin
Devralma Suretiyle Kolaylaştırılmış Usulde Birleşmesine
İlişkin Duyuru Metni

Bu duyuru metni, Sermaye Piyasası Kurulunca (Kurul)’nce **28/06/2016** tarihinde onaylanmıştır.

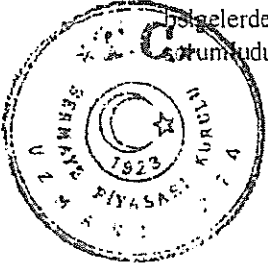
Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin (“Devralan”) Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş. (“Devrolan”) ile devralma suretiyle kolaylaştırılmış usulde birleşmesine ilişkin duyuru metnidir.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.’nin paylarının tamamına (%100) sahip olduğundan birleşme nedeniyle Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin sermaye artırımını yapmasına gerek bulunmamaktadır. Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin çıkarılmış sermayesi söz konusu işlem nedeniyle değişmeyecektir.

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

Bu duyuru metni, ortaklığımızın <http://www.yapikredikoray.com> adresli internet sitesi ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)’nda (www.kap.gov.tr) yayımlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)’nun 32. 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.



YAPI KREDİ-KORAY
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

GELİŞİM GAYRİMENKUL
VE YATIRIM TİCARET A.Ş.

1. VARSA BORSAYA YAPILAN BAŞVURU HAKKINDA BİLGİ

Yoktur.

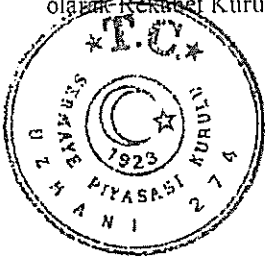
2. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR

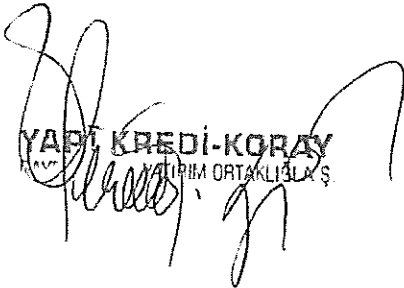
Yoktur.

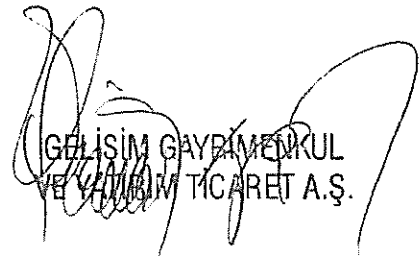
REKABET KURULU MEVZUATI HAKKINDA BİLGİLENDİRME

Birleşme konusu işlem Türk Ticaret Kanunu'nun 36 ila 158 ve diğer ilgili hükümleri, Sermaye Piyasası Kanunu ve 28.12.2013 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-23.2 sayılı Birleşme Bölünme Tebliği hükümleri kapsamında devralan Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile sermayesini temsil eden paylarının ve oy haklarının tamamına (%100) doğrudan sahip olduğu Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'nin devralınması suretiyle Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bünyesinde birleşmesine ilişkindir.

Bu duyuru metninin konusunu oluşturan ve Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin doğrudan bağlı ortaklığı Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş. ile devralma suretiyle "kolaylaştırılmış usulde birleşmesi"ne ilişkin işlemin 4054 sayılı Kanun'un 7. Maddesi ve 27. Maddelerine dayanılarak çıkarılan "Rekabet Kurulu'ndan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ (Tebliğ No: 2010/04)'nın 6. Maddesi hükmüne göre, kontrol değişikliğine yol açmaması nedeniyle işbu birleşme işlemine ilişkin olarak Rekabet Kurulu'ndan izin alınmasına gerek olmadığını beyan ederiz.




YAPI KREDİ-KORAY
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

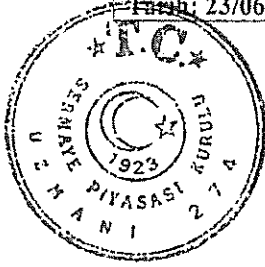

GELİŞİM GAYRİMENKUL
VE YATIRIM TİCARET A.Ş.

3. DUYURU METNİNİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yetkilisi	Sorumlu Olduğu Kısım:
<p>Hüseyin Faik Açıkalm Yönetim Kurulu Başkanı</p> <p>Tarih: 23/06/2016</p> <p>YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.</p> <p>Süleyman Yerçil Yönetim Kurulu Başkan Vekili</p> <p>Tarih: 23/06/2016</p>	<p>DUYURU METNİNİN TAMAMI</p>

Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş. Yetkilisi	Sorumlu Olduğu Kısım:
<p>Hüseyin Faik Açıkalm Yönetim Kurulu Başkanı</p> <p>Tarih: 23/06/2016</p> <p>GELİŞİM GAYRİMENKUL VE YATIRIM TİCARET A.Ş.</p> <p>Süleyman Yerçil Yönetim Kurulu Başkan Vekili</p> <p>Tarih: 23/06/2016</p>	<p>DUYURU METNİNİN TAMAMI</p>



4. BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLER HAKKINDA BİLGİLER

4.1. Birleşmeye Taraf Şirketlerin Ticaret Unvanları

- Devralan: Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
- Devrolan: Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.

4.2. Birleşmeye Taraf Şirketlerin Kayıtlı Olduğu Ticaret Sicil ve Sicil Numaraları

- Devralan sıfatıyla Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.:
İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü - 359254
- Devrolan sıfatıyla Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.:
İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü - 683255

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

- Devralan sıfatıyla Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.:
24.12.1996 – Süresiz
- Devrolan sıfatıyla Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.:
14.11.2008 – Süresiz

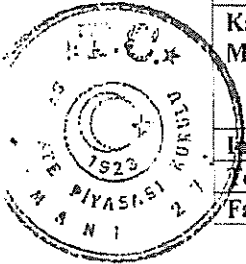
4.4. Birleşmeye taraf şirketlerin hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve faks numaraları:

- Devralan sıfatıyla Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.:

Hukuki Statüsü:	Payları Borsa İstanbul'da işlem görmekte olan halka açık Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat:	Türkiye Cumhuriyeti Yasaları
Kurulduğu Ülke:	Türkiye Cumhuriyeti
Kayıtlı Merkezinin ve Fiili Kayıtlı Yönetim Merkezinin Adresi	19 Mayıs Cad. İsmet Öztürk Sok. No: 3/42, Şişli 34360 İstanbul (Kayıtlı merkez adresi ile fiili yönetim merkez adresi aynıdır)
İnternet Adresi:	www.yapikredikoray.com
Telefon:	+90 212 380 16 80
Faks:	+ 90 212 380 16 81

- Devrolan sıfatıyla Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.:

Hukuki Statüsü:	Halka kapalı Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat:	Türkiye Cumhuriyeti Yasaları
Kurulduğu Ülke:	Türkiye Cumhuriyeti
Kayıtlı Merkezinin ve Fiili Kayıtlı Yönetim Merkezinin Adresi	19 Mayıs Cad. İsmet Öztürk Sok. No: 3/42, Şişli 34360 İstanbul (Kayıtlı merkez adresi ile fiili yönetim merkez adresi aynıdır)
İnternet Adresi:	-----
Telefon:	+90 212 380 16 80
Faks:	+ 90 212 380 16 81



YAPI KREDİ-KORAY
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

GELİŞİM GAYRİMENKUL
VE YATIRIM TİCARET A.Ş.

4.5. Birleşme taraf şirketlerin sermayesi hakkında bilgiler:

a) Devralan sıfatıyla Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.:

Devralan şirket kayıtlı sermaye sistemine tabidir.

Çıkarılmış Sermaye: 40.000.000 Türk Lirası

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 100.000.000 Türk Lirası

A ve B grubu paylar hakkında açıklama işbu sözleşmenin 6.3/a maddesinde yer almaktadır.

<u>Pay Sahiplerinin Unvanı</u>	<u>Pay grubu</u>	<u>Pay Tutarı (TL)</u>	<u>Pay oranı</u>	<u>Oy hakkı oranı</u>
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	A	10.404.000,00	26,01%	26,01%
Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş.	A	3.115.999,98	7,79%	7,79%
Murat Koray	A	2.000.000,01	5,00%	5,00%
Selim Koray	A	2.000.000,00	5,00%	5,00%
Semra Turgut	A	2.000.000,00	5,00%	5,00%
Süleyman Yerçil	A	320.000,00	0,80%	0,80%
Diğer	A	560.000,01	1,40%	1,40%
Halka açık kısım*	B	19.600.000,00	49,00%	49,00%
Toplam		40.000.000,00	100,00%	100,00%

*Halka açık kısımdaki borsada işlem gören B grubu paylardan 1.775.872 TL'lik kısmı da Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'ye aittir. Söz konusu paylar ile birlikte Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'nin sahip olduğu toplam paylar 12.179.872 TL'ye, bu payların sermayeye oranı da %30,45'e ulaşmaktadır.

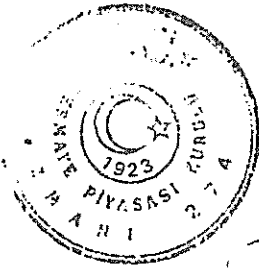
b) Devrolan sıfatıyla Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.:

Esas Sermayesi: 23.220.000 Türk Lirası

Ödenmiş Sermayesi: 23.220.000 Türk Lirası

Şirket sermayesini oluşturan paylarda grup ayrımı ve imtiyaz bulunmamaktadır.

<u>Pay Sahiplerinin Unvanları</u>	<u>Hisse Tutarları (TL)</u>	<u>Sermaye Oranı (%)</u>
Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	23.220.000	100%
Toplam:	23.220.000	100%



YAPı KREDİ-KORAY
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

GELİŞİM GAYRİMENKUL
VE YATIRIM TİCARET A.Ş.

4.6. Birleşmeye taraf şirketlerin kayıtlı sermaye tavanı

a) Devralan sıfatıyla Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.:

Devralan sıfatıyla Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. kayıtlı sermaye sistemine tabi olup, kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL'dir.

b) Devrolan sıfatıyla Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.:

Devrolan sıfatıyla Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş. kayıtlı sermaye sistemine tabi olmayıp, esas sermaye sistemini kabul etmiştir.

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

a) Devralan sıfatıyla Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.:

Birleşme işlemine taraf şirketlerden sadece Devralan sıfatıyla Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin B grubu payları 18.06.1998 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da işlem görmektedir. Devralan'ın çıkarılmış sermayesinin % 49'una tekabül eden 19.600.000 TL değerinde 19.600.000 adet pay halka açık kısmı ifade etmektedir. Devralan sıfatıyla Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin payları Borsa İstanbul'da YKGYO pay kodu ile işlem görmekte olup, işlem gördüğü pazar ve endeksler şu şekildedir:

-KOLEKTİF YATIRIM ÜRÜNLERİ VE YAPILANDIRILMIŞ ÜRÜNLER PAZARI
-BIST GAYRİMENKUL YAT. ORT. / -BIST MALİ / -BIST TÜR / -BIST TÜR-100

b) Devrolan sıfatıyla Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.:

Devrolan sıfatıyla Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'nin payları borsada işlem görmemekte olup bu yönde bir başvuru da bulunmamaktadır.

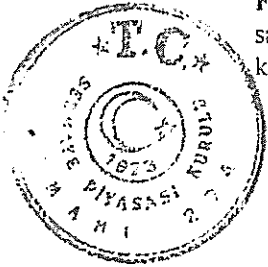
4.8. Birleşmeye taraf olan şirketlerin ana faaliyet konuları:

a) Devralan sıfatıyla Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.:

Faaliyet konusu: SPK mevzuatı uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsüne haiz Şirket'in ana faaliyet konusu Şirket portföyünü oluşturmak yönetmek ve gerektiğinde portföyde değişiklikler yapmak, portföyü çeşitlendirmesiyle yatırım riskini en aza indirecek biçimde dağıtmak, gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı işlemler ve menkul kıymetler hakkındaki gelişmeleri sürekli olarak izleyerek şirket portföyünün yönetimine ilişkin gerekli tedbirleri almak, portföyün değerini korumaya ve artırmaya yönelik araştırmalar yapmak ve yaptırmak, alım satım karı veya kira geliri elde etmek maksadıyla ofis, konut iş merkezi alışveriş merkezi, hastane otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkullere yatırım yapmaktır.

b) Devrolan sıfatıyla Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.:

Faaliyet Konusu: Gayrimenkul yatırımı yapmak amacıyla her nevi gayrimenkulü almak satmak, kiraya vermek kiralanak gayrimenkullerin belirli bir proje kapsamına alınarak değer kazandırılması suretiyle kazanç elde etmek.



YAPI KREDİ KORAY
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

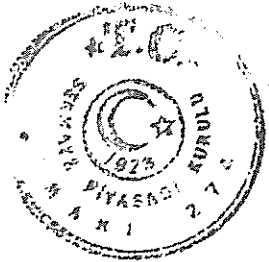
GELİŞİM GAYRİMENKUL
VE YATIRIM TİCARET A.Ş.

5. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

a) Devralan Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin yönetim kurulu üyeleri aşağıdaki tabloda belirtilmiş olup, yönetim kurulu üyeleri 21.03.2016 tarihinde yapılan 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 2016 yılı hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüleceği Olağan Genel Kurul toplantısına kadar seçilmişlerdir. 2015 yılı Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı, 05.04.2016 tarihli ve 9047 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

Ad-Soyad	Görev	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Hüseyin Faik AÇIKALIN	Başkan	Yönetim Kurulu Başkanı, İcra Kurulu Üyesi	2016 yılı hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüleceği Olağan Genel Kurul toplantısına kadar.	-	-
Süleyman YERÇİL	Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkan Vekili, İcra Kurulu Üyesi; Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	2016 yılı hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüleceği Olağan Genel Kurul toplantısına kadar.	320.000	0,80%
Ahmet Fadıl ASHABOĞLU	Üye		2016 yılı hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüleceği Olağan Genel Kurul toplantısına kadar.	-	-
Niccolò UBERTALLI	Üye	İcra Kurulu Üyesi	2016 yılı hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüleceği Olağan Genel Kurul toplantısına kadar.	-	-
Selim KORAY	Üye		2016 yılı hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüleceği Olağan Genel Kurul toplantısına kadar.	2.000.000	5,00%
Hüseyin Murat ÇEKİCİ	Üye		2016 yılı hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüleceği Olağan Genel Kurul toplantısına kadar.	-	-



YAPIL KREDİ-KORAY
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

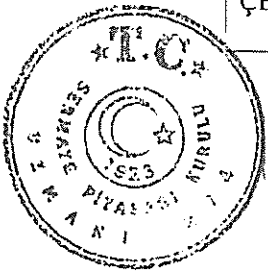
GELEŞİM GAYRİMENKUL
VE YATIRIM TİCARET A.Ş.

Sinan ERÖZLÜ	Bağımsız Üye	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı, Risk Yönetim Komitesi Başkanı	2016 yılı hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüleceği Olağan Genel Kurul toplantısına kadar.	-	-
Adil Giray ÖZTOPRAK	Bağımsız Üye	Denetimden Sorumlu Komite Başkanı	2016 yılı hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüleceği Olağan Genel Kurul toplantısına kadar.	-	-
İrfan AKTAR	Bağımsız Üye	Denetimden Sorumlu Komite Üyesi	2016 yılı hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüleceği Olağan Genel Kurul toplantısına kadar.	-	-

b) Devrolan sıfatıyla Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.:

Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'nin yönetim kurulu üyeleri aşağıdaki tabloda belirtilmiş olup, Yönetim Kurulu Üyeleri 21.03.2016 tarihinde yapılan 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 2016 yılı hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüleceği Olağan Genel Kurul toplantısına kadar seçilmişlerdir. 2015 yılı Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı 08.04.2016 tarihli ve 9050 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

Ad-Soyad	Görev	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Hüseyin Faik AÇIKALIN	Başkan	Yönetim Kurulu Başkanı	2016 yılı hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüleceği Olağan Genel Kurul toplantısına kadar.	-	-
Süleyman YERÇİL	Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	2016 yılı hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüleceği Olağan Genel Kurul toplantısına kadar.	-	-
Niccolò UBERTALLI	Üye		2016 yılı hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüleceği Olağan Genel Kurul toplantısına kadar.	-	-
Hüseyin Murat ÇEKİCİ	Üye		2016 yılı hesap dönemi faaliyet ve hesaplarının görüleceği Olağan Genel Kurul toplantısına kadar.	-	-



YAPY KREDİ-KORAY
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

GELİŞİM GAYRİMENKUL
VE YATIRIM TİCARETİ A.Ş.

6. ANA ORTAKLAR

6.1. Birleşme 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:

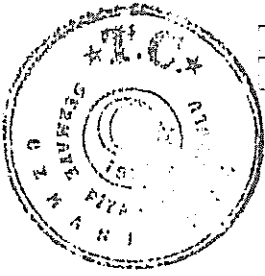
a) Devralan sıfatıyla Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.:

Aşağıdaki tabloda, Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de doğrudan % 5 ve daha fazla payı pay sahiplerine ilişkin bilgiler son genel kurul tarihi (21.03.2016) ve işbu duyuru metni tarihi (23.06.2016) itibariyle ayrı olarak gösterilmiş ve % 5'ten daha az paya sahibi olan kişiler "Diğer" adı altında toplam olarak gösterilmiştir.

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	Son Durum (23/06/2016)		Son Genel Kurul (21/03/2016)	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	10.404.000,00	26,01	10.404.000,00	26,01
Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş.	3.115.999,98	7,79	3.115.999,98	7,79
Murat Koray	2.000.000,01	5,00	2.000.000,01	5,00
Selim Koray	2.000.000,00	5,00	2.000.000,00	5,00
Semra Turgut	2.000.000,00	5,00	2.000.000,00	5,00
Diğer	880.000,01	2,20	880.000,01	2,20
Halka Açık Kısım*	19.600.000,00	49,00%	19.600.000,00	49,00%
TOPLAM	40.000.000,00	100,00	40.000.000,00	100,00

*Halka açık kısımdaki borsada işlem gören B grubu paylardan 1.775.872 TL'lik kısmı da Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'ye aittir. Söz konusu paylar ile birlikte Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'nin sahip olduğu toplam paylar 12.179.872 TL'ye, bu payların sermayeye oranı da %30,45'e ulaşmaktadır.

Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	Son Durum (23/06/2016)		Son Genel Kurul (21/03/2016)	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Koç Grubu	6.089.936,00	15,22	6.089.936,00	15,22
Unicredit Grubu	6.089.936,00	15,22	6.089.936,00	15,22
Murat Koray	2.620.395,61	6,55	2.620.395,61	6,55
Selim Koray	2.620.395,60	6,55	2.620.395,60	6,55
Semra Turgut	2.620.395,60	6,55	2.620.395,60	6,55
Diğer	19.958.941,19	49,91	19.958.941,19	49,91
TOPLAM	40.000.000,00	100,00	40.000.000,00	100,00



YAPI KREDİ-KORAY
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

GELENEK GAYRİMENKUL
VE YATIRIM TİCARET A.Ş.

b) Devrolan sıfatıyla Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.:

Devrolan Şirket'in tek pay sahibi Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'dir. Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin son genel kurul tarihi (21.03.2016) ve işbu duyuru metni tarihi (23.06.2016) itibariyle pay dağılımı aşağıdaki tablodaki gibidir:

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Son Durum (23/06/2016)		Son Genel Kurul (21/03/2016)	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	23.220.000,00	100	23.220.000,00	100
TOPLAM	23.220.000,00	100,00	23.220.000,00	100,00

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

a) Devralan sıfatıyla Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.:

Devralan Şirket ortaklarından Selim Koray, Murat Koray ve Semra Turgut'un her biri % 5 oranında hisseye sahip olup aralarındaki akrabalık ilişkisi kardeşliktir.

b) Devrolan sıfatıyla Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.:

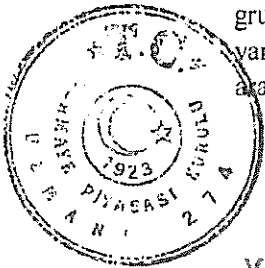
Yoktur.

6.3. Birleşmeye taraf şirketlerin sermayelerini temsil eden paylar hakkında bilgi

a) Devralan sıfatıyla Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin Sahip Olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim Kurulu Üyeliğine Aday Gösterme	1 (Bir)	20.400.000	51,00
B	Hamiline	Yoktur	1 (Bir)	19.600.000	49,00
		TOPLAM		40.000.000	100,00

Türk Ticaret Kanununun 408. maddesi uyarınca Genel Kurul'un devredilemez yetkileri saklı kalmak kaydıyla, Şirket'in tüm işleri ve idaresi, Genel Kurul tarafından, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde seçilecek 9 (dokuz) kişiden oluşacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. A grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 6 adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, diğer üç Yönetim Kurulu üyesi ise Sermaye Piyasası Kurulu'nun



YAPI KREDİ-KORAY
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

GELİŞİM GAYRİMENKUL
VE YATIRIM TİCARET A.Ş.

düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümlerine göre Genel Kurul tarafından seçilir.

b) Devrolan sıfatıyla Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin Sahip Olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
Yoktur	Nama	Yoktur	1 (Bir)	23.220.000	23.220.000
			TOPLAM	23.220.000	23.220.000

7. BİRLEŞME İŞLEMİ HAKKINDA BİLGİ

7.1. Birleşmeye Esas Finansal Tabloların Tarihi:

Birleşme İşlemi'nde SPK'nın, Birleşme ve Bölünme Tebliği (II-23.2) hükümleri kapsamında yapacağı değerlendirmelerde kullanılmak üzere, Birleşmeye Taraf Şirketler'in SPK'nın muhasebe standartlarına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde hazırladıkları 01.01.2015 - 31.12.2015 hesap dönemine ait yıllık finansal tabloları esas alınmaktadır¹.

7.2. Yönetim Organı Kararları

Devralan şirket Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 12/04/2016 tarih ve 2016/27 sayılı yönetim kurul kararı.

Devrolunan şirket Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'nin 12/04/2016 tarih ve 2016/08 sayılı yönetim kurul kararı.

Söz konusu Yönetim Kurulu Kararı, Karar ile aynı tarihte KAP (www.kap.gov.tr)'ta ilan edilmiştir.

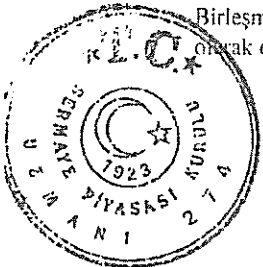
7.3. İşlemin Niteliği

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'nin oy hakkı veren paylarının tamamına sahip tek ortağı olduğundan ve bu nedenle Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de sermaye artırımını yapılmayacağından, Birleşme İşlemi TTK'nun 155 ve 156. Maddeleri ile SPK'nun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 13. Maddesi kapsamında "kolaylaştırılmış usulde birleşme" hükümleri dahilinde yürütülmektedir.

Bu kapsamda birleşme işlemi anılan maddelere uygun olarak;

(i) Türk Ticaret Kanunu'nun 147. maddesinde düzenlenen birleşmeye ilişkin yönetim kurulu raporunun hazırlanmasına,

¹ Birleşmeye Taraf Şirketler'in SPK'nın muhasebe standartlarına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde hazırladıkları 01.01.2015 -31.12.2015 hesap dönemine ait yıllık finansal tabloları ekte yer almakta olup, ayrıca Birleşmeye Taraf Şirketler'in 01.01.2016-31.03.2016 ara hesap dönemine ilişkin finansal tabloları da ilave bilgi olarak ekte yer almaktadır.



YAPı KREDİ-KORAY
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

GELİŞİM GAYRİMENKUL
VE YATIRIM TİCARET A.Ş.

(ii) Türk Ticaret Kanunu'nun 149. maddesinde düzenlenen inceleme hakkı duyurusunun yapılmasına,

(iii) SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme Bölünme Tebliği'nin 6. maddesi uyarınca bağımsız denetim raporunun hazırlanmasına,

(iv) SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme Bölünme Tebliği'nin 7. maddesi gereğince uzman kuruluş görüşü alınmasına,

gerek olmaksızın gerçekleştirilecektir.

İlaveten,

(i) Birleşme işlemi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 13. maddesi uyarınca Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'nin genel kurullarının onayına sunulmayacaktır.

(ii) Devralan Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin devrolunan Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'nin sermayesini temsil eden payların tamamına (%100) sahip olması nedeniyle, Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bünyesinde birleşme nedeniyle herhangi bir sermaye artırımı yapılmayacaktır.

(iii) Birleşme işlemi kolaylaştırılmış usulde yapılacağından, SPK'nın II-23.1 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin 12. maddesi (e) fıkrası gereğince ayrılma hakkı doğmadığından, ayrılma hakkı kullanılmayacaktır.

7.4. İşlemin Koşulları:

Birleşme işlemi, işbu duyuru metninin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanması ve akabinde devralan Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve devrolan Gelişim Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin yönetim kurullarının birleşme işlemi onaylama kararı alması ve bu hususun Ticaret Siciline tescil ettirilmesi suretiyle gerçekleşecektir..

7.5. Öngörülen Aşamalar:

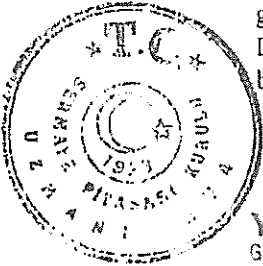
Birleşme işlemi'nde öngörülen aşamalar aşağıdaki gibidir;

- **Birleşme işlemine ilişkin SPK onayı alınması, Birleşmeye Taraf Şirketlerin Yönetim Kurullarında Karar alınması**

Birleşme işlemine ilişkin işbu duyuru metninin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanması sonrasında devralan Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve devrolan Gelişim Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin yönetim kurulları birleşme işlemi onaylama kararı alacaktır.

- **Birleşme İşleminin tescil ve ilan edilmesi ile bildirimlerin yapılması**

Kurul onayını takip eden en geç yedi iş günü içerisinde Birleşme İşlemi'nin tescili ile gerekli başvurular yapılacak ve Birleşme İşlemi tescil ve ilan ettirilecek, takiben Vergi Daireleri dâhil olmak üzere gerekli kurum ve kuruluşlara, birleşmeye ilişkin bilgi ve belgeler sunulacaktır.



YAPı KREDİ KORAY
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

GELİŞİM GAYRİMENKUL
VE YATIRIM TİCARET A.Ş.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 157. Maddesi uyarınca, Birleşmeye Taraf Şirketler, alacaklılarına, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yedişer gün aralıklarla üç defa yayınlanacak ve ayrıca www.yapikredikoray.com internet sitesine konulacak ilan vasıtasıyla haklarını bildirecektir.

• **Devir sırasında yapılacak muhasebe kayıtları hakkında bilgi**

Devrolan sıfatıyla Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş. devralan sıfatıyla Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin doğrudan bağlı ortaklığı konumundadır. Buna göre Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'nin tüm finansal sonuçları, "tam konsolidasyon" yöntemi ile Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin konsolide finansal tablo ve dipnotlarına konsolide olmaktadır. Bu nedenle Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin birleşme nedeniyle proforma finansal bilgilerinde yeni bir durum ortaya çıkmayacaktır.

Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği ("MSUGT") ve eki Tek Düzen Hesabı Planı ("TDHP") kapsamında tutulan solo yasal kayıtlara göre;

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., doğrudan bağlı ortaklığı Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'nin tüm aktif ve pasifini bir bütün hâlinde devralmak suretiyle kendi bünyesinde birleştirmektedir. Bu kapsamda Birleşme İşlemi'nin tescil edildiği tarih itibarıyla, Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'nin tüm aktif ve pasifi bir bütün hâlinde Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin aktif ve pasifine eklenecek, Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'deki iştirak tutarı da silinecektir.

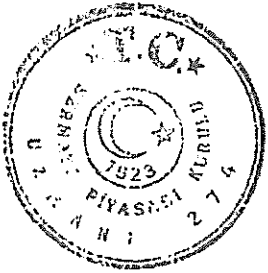
7.6. Gerekçesi:

Birleşme İşlemi'nin amacı; Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'nin tüm aktif ve pasifinin bir bütün hâlinde Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye devredilmesi sonrasında tasfiyesiz olarak infisah etmesinin / sona ermesinin sağlanmasıdır. Faaliyet konuları benzer olan ve birinin diğerine %100 sahip olduğu bu iki şirketin tek çatı altında birleştirilmesinin, tek elden yönetimin sağlanması ve sade bir şirket yapısının oluşturulması açısından yararlı olacağı düşünülmektedir. Birleşme İşlemi sonucunda yüksek tutarda olmamakla birlikte bazı idari ve mali tasarrufların sağlanması da söz konusu olabilecektir.

7.7. Pay Sahiplerinin Bilgilendirilmesi ve İnceleme Hakları

7.3. bölümünde detaylı olarak açıklandığı üzere Birleşme İşlemi'nin 6102 sayılı TTK'nun 155 ve 156. Maddeleri uyarınca "Kolaylaştırılmış Usulde" gerçekleştirilecek olması nedeniyle, Birleşmeye Taraf Şirketler, TTK'nun 149. Maddesinde düzenlenen "İnceleme Hakkı"ndan yasal olarak muaf tutulmuşlardır. 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 "Kamunun Aydınlatılması" başlığını taşıyan 8. Maddesi uyarınca;

- Kurul tarafından onaylanan Duyuru Metni,
- Birleşme Sözleşmesi,
- Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin son üç yıllık Bağımsız Denetim Raporu ve finansal tabloları,



YAPı KREDİ KORAY
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

GELİŞİM GAYRİMENKUL
VE YATIRIM TİCARET A.Ş.

- Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'nin Kurul düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan son üç yıllık finansal tabloları
- Ek bilgi olarak verilen Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'nin Kurul düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan 01.01.2016-31.03.2016 tarihli finansal tabloları

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin,

19 Mayıs Cad. İsmet Öztürk Sok. No: 3/42, Şişli 34360 İstanbul adresindeki şirket merkezinde,

<http://www.yapikredikoray.com> adresli İnternet Sitesinde,

KAP'da kamuya açıklanarak pay sahipleri ve diğer ilgililerin incelemesine sunulacaktır.

Ancak SPK'nın 16.12.2014 tarih ve 35/1207 sayılı İlke Kararı uyarınca, Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 8'inci maddesinin ikinci fıkrasında sayılan belgelerin kamuya açıklanmasına ilişkin 30 günlük süre koşulu uygulanmayacaktır.

7.8.Sermaye Artırım/Azaltım ve esas sözleşme madde tadiline ilişkin yönetim organı kararları hakkında bilgi:

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'nin paylarının tamamına (%100) sahip olduğundan birleşme nedeniyle Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermaye artırımını yapmasına gerek bulunmamakta olup, esas sözleşme değişikliği yapılmayacaktır.

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

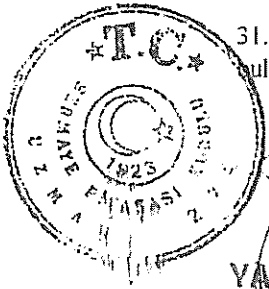
• **Vergi Borçlarından Sorumluluk, Vergi Beyannamesi;**

Devrolan Şirket, Birleşme İşlemi ile infisah edecek Devrolan 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 Devrolan Şirket'in bağlı bulunduğu Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne verecek, talep hâlinde ayrıca yeterli teminat da gösterecektir.

Taraflar, Birleşme İşlemi'nin Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edildiği günden itibaren en geç 30 gün içinde, birleşme sonucu tasfiyesiz infisah edecek olan Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş. (Devrolan Şirket)'nin devir bilançosuna ve gelir tablosunu da ekleyerek, müştereken imzalayacakları devir (kurumlar vergisi) beyannamesini Devrolan Şirket'in bağlı bulunduğu Vergi Dairesine vereceklerdir.

• **Birleşmenin, birleşmeye katılan şirketlerin alacaklıları üzerindeki etkileri;**

31.12.2015 ve son durum itibariyle Devrolan Şirket'in önemli tutarda bir borcu bulunmamaktadır.



YAPIL KREDİ KORAY
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

GELİŞİM GAYRİMENKUL
VE YATIRIM TİCARET A.Ş.

Bununla birlikte, Birleşme İşlemi sonucunda tasfiyesiz infisah edecek olan Devrolan Şirket'in üçüncü kişilere olan borçları, yapılmış anlaşma şartları ve TTK ile ilgili sair mevzuat hükümleri uyarınca vadelerinde Devralan Şirket tarafından tam ve eksiksiz olarak ödenecektir.

Devrolan Şirket'in vadesi geldiği halde alacaklıların müracaat etmemesi nedeniyle ödenmemiş olan borçları ile vadesi gelmemiş ve/veya ihtilaflı bulunan borçlarına ilişkin olarak TTK'nun 541. Maddesi hükmü dairesince hareket edilecektir.

1- Alacaklara İlişkin Hususlar:

Devir, Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye katılma yoluyla devrolacak Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'nin kayıtlı bulunduğu İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün tescili ile hüküm kazanacak olup; devrolan Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'nin tüm hak, alacak, borç ve yükümlülükleri yukarıda sözü edilen tescil keyfiyetinin yerine getirilmesiyle TTK hükümlerine de uygun olarak Devralan Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye intikal edecektir. Bu suretle Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait olan üçüncü şahıslara olan tüm borç ve mükellefiyetler ile yapılmış anlaşma şartları, TTK ile sair ilgili mevzuat hükümleri uyarınca vadelerinde devralan Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından tam ve eksiksiz olarak yerine getirilecektir.

2- Alacakların Teminat Altına Alınması:

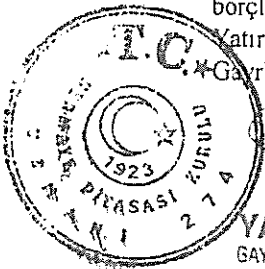
TTK'nun 157 (1)'inci maddesine uygun olarak; birleşmeye katılan Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'nin alacaklıları birleşmenin hukuken geçerlilik kazanmasından (tescil edilmesinden) itibaren üç ay içinde istemde bulunurlarsa, Devralan Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bunlarını alacaklarını teminat altına alır.

TTK'nun 157/(2)'inci maddesine uygun olarak birleşmeye katılan Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş. alacaklılarına, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yedişer gün aralıklarla üç defa yapacakları ilanla ve ayrıca internet sitelerine konulacak ilanla haklarını bildirirler. TTK'nun 541/(1)'inci hükmüne uygun olarak alacaklı oldukları Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş. defterlerinden veya diğer belgelerden anlaşılan ve yerleşim yerleri bilinen kişiler taahhütlü mektupla da konu hakkında bilgilendirilirler.

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

TTK'nun 541/(2)'inci maddesi hükümlerine uygun olarak alacaklı oldukları bilinenler, bildirimde bulunmazlarsa, alacaklarının tutarı Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na belirlenecek bir bankaya depo edilir.

Ancak TTK'nun 541/(3) maddesinde sayılan hallerin (Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'nin borçlarının yeterli bir şekilde teminat altına alınmış olması veya Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'nin varlığının pay sahipleri arasındaki paylaşımının bu borçların ödenmesi şartına bağlanmış olması) devralan Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından sağlanamamış olması hâlinde, devrolan Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'nin muaccel olmayan veya hakkında uyumsuzluk



YAPI KREDİ-KORAY
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

GELİŞİM GAYRİMENKUL
VE YATIRIM TİCARET A.Ş.

bulunan borçlarını karşılayacak tutarda para notere depo edilir. Ancak Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin güçlü finansal yapısı nedeniyle TTK'nun 541/(3) maddesinin uygulama alanının olmayacağı düşünülmektedir.

8. BİRLEŞME İŞLEMİNE İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.

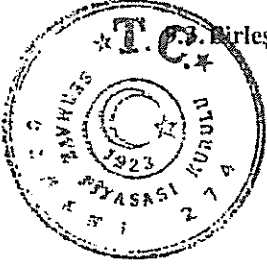
9. EKLER

9.1. Birleşmeye Taraf Şirketlerin Kurul Düzenlemeleri uyarınca karşılaştırmalı olarak hazırlanan işleme esas finansal tabloları:

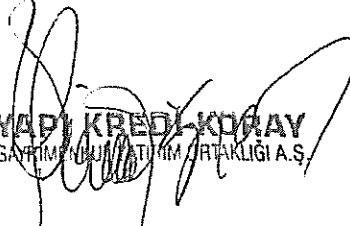
- Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Kurul düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan ve bağımsız denetimden geçen 01.01.2015-31.12.2015 tarihli konsolide finansal tabloları,
- Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'nin Kurul düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan 01.01.2015-31.12.2015 tarihli finansal tabloları.
- Ek bilgi olarak verilen Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'nin Kurul düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan 01.01.2016-31.03.2016 tarihli finansal tabloları

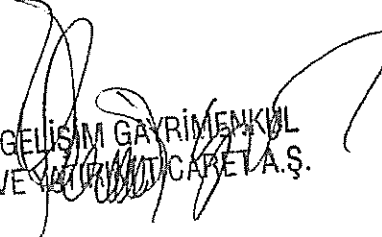
9.2. Birleşme İşlemi Sonrası Açılış Bilançosu:

Devrolan sıfatıyla Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'nin tüm faaliyet sonuçları, devralan sıfatıyla Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin konsolide finansal tablolarında yer aldığından birleşme işlemi sonrası açılış bilançosu Ek'de sunulan Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31.12.2015 tarihli konsolide finansal tabloları ile aynı olacaktır.



Birleşme Sözleşmesi


YAPI KREDİ KORAY
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.


GELİŞİM GAYRİMENKUL
VE YATIRIM TİCARET A.Ş.