

BİRLEŞME SÖZLEŞMESİ

İşbu birleşme sözleşmesi ("Sözleşme"), aşağıda ünvanları ve adresleri ile ticaret sicil numaraları yazılı Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Devralan) ile TRN Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim Anonim Şirketi (Devrolan) arasında bu şirketlerin devir yoluyla, Sermaye Piyasası Mevzuatı, TTK ilgili maddeleri ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunun 18, 19 ve 20. ilgili diğer maddeleri ile 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği hükümleri çerçevesinde kolaylaştırılmış usulde birleşmeleri konusunda akdedilmiştir. Devralan Şirket ve Devrolan olan Şirketler, birlikte "Taraflar" ayrı ayrı "Taraflar" olarak adlandırılacaktır.

Sözleşme belirtilen birleşme işlemi, Sermaye Piyasası Kurulunun .../.../2016 tarih vesayılı kararı ile onaylanmıştır.

I.TANITICI BİLGİLER :

a-Devralan Ortaklık:

Ünvan : Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Adres : Rüzgarlıbahçe Mahallesi Özalp Çıkmaşı No: 4 Beykoz/İstanbul
Ticaret Sicili : İstanbul
Ticaret Sicil No : 353242
Tescil Tarihi Süresi : 20.09.1996/ Süresiz
Faaliyet Konusu : Gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapmak.
Vergi Dairesi / No : Anadolu Kurumlar Vergi Dairesi Müdürlüğü / 9460032851

b- Devrolan Ortaklık:

Ünvan : TRN Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim Anonim Şirketi
Adres : Rüzgarlıbahçe Mahallesi Özalp Çıkmaşı No: 4 Beykoz/İstanbul
Ticaret Sicili : İstanbul
Ticaret Sicil No : 730421
Tescil Tarihi Süresi : 31.03.2010/ Süresiz
Faaliyet Konusu : Her türlü gayrimenkul projelerini geliştirmek, yönetmek, işletmek ve hizmet vermek.
Vergi Dairesi / No : Beykoz Vergi Dairesi Müdürlüğü / 8590545325



II. MEVCUT SERMAYE VE PAYLAR İLE İLGİLİ BİLGİLER:

a. Devralan Ortaklık:

Çıkarılmış Sermaye : 500.000.000,00 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı : 1.000.000.000,00 TL

Devralan Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 13.12.2016 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı:

Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı	Grubu	Türü	Pay Adedi	Pay Tutarı	%
Aziz TORUN	A	Nama	100.164.736,61	100.164.736,61	20,033
Aziz TORUN	C	Nama	96.936.282,48	96.936.282,48	19,387
Mehmet TORUN	B	Nama	100.156.875,00	100.156.875,00	20,031
Mehmet TORUN	C	Nama	96.596.948,54	96.596.948,54	19,319
Torunlar Gıda San. ve Tic. A.Ş.	A	Nama	70.754,46	70.754,46	0,014
Torunlar Gıda San. ve Tic. A.Ş.	B	Nama	70.754,46	70.754,46	0,014
Torunlar Gıda San. ve Tic. A.Ş.	C	Nama	34.426.308,57	34.426.308,57	6,885
Mahmut KARABIYIK	B	Nama	7.861,61	7.861,61	0,002
Mahmut KARABIYIK	C	Nama	3.075,89	3.075,89	0,001
Diğer	C	Nama	71.566.402,38	71.566.402,38	14,314
Toplam			500.000.000,00	500.000.000,00	100,00

Sermayeye Dolaylı Yoldan Sahip Olan Ortaklık:

250.000.000,00 TL sermayeye sahip Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin sermayesinin; 120.150.000,00 TL'lik kısmı Aziz TORUN'a, 124.912.500,00 TL'lik kısmı Mehmet TORUN'a aittir.

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

24.05.2016 Tarihli Son Genel Kurul itibarı ile

Pay Sahiplerinin Ünvanları/Adı Soyadı	Toplam Pay Tutarı (TL)	Sermaye Oranı (%)
Aziz TORUN	196.933.676,09	39,387
Mehmet TORUN	196.753.823,53	39,351
Mahmut KARABIYIK	10.937,50	0,002
Torunlar Gıda San. ve Tic. A.Ş.	34.566.832,50	6,913
Diğer	71.734.730,38	14,347

13.12.2016 Tarihi itibarı ile

Pay Sahiplerinin Ünvanları/Adı Soyadı	Toplam Pay Tutarı (TL)	Sermaye Oranı (%)
Aziz TORUN	197.101.019,09	39,420
Mehmet TORUN	196.753.823,54	39,351
Mahmut KARABIYIK	10.937,50	0,002
Torunlar Gıda San. ve Tic. A.Ş.	34.567.817,49	6,914
Diğer	71.566.402,38	14,313

Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	Mevcut Durum (13.12.2016)		Genel Kurul (24.05.2016)	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Aziz TORUN	16.613.293,09	3,32	16.612.819,70	3,32
Mehmet TORUN	17.271.810,01	3,45	17.271.317,86	3,45

Bu kapsamda, 13.12.2016 Tarihi itibariyle Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin çıkarılmış sermayesinin doğrudan ve dolaylı olarak toplamda; Aziz TORUN 213.714.312,18 TL'lık kısmına (%42,74), Mehmet TORUN ise 214.025.633,55 TL'lık kısmına (%42,81) sahiptir.

Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlar ile mevcut imtiyazların devam edip etmeyeceği (Hisse senetleri tertipleri ve imtiyaz türleri itibariyle ayrı ayrı):

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları A ve B gruplarıdır. A ve B Grubu payların büyük çoğunluğu Aziz TORUN ve Mehmet TORUN'a ait olmak üzere A grubu paylar nama yazılı 100.235.491,07 (yüz milyon iki yüz otuz beş bin dört yüz doksan bir Türk Lirası yedi Kuruş) karşılığı 100.235.491,07 adettir. B grubu paylar ise nama yazılı 100.235.491,07 (yüz milyon iki yüz otuz beş bin dört yüz doksan bir Türk Lirası yedi Kuruş) karşılığı 100.235.491,07 adettir.

A ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 2 adedi A grubu 2 adedi de B grubu pay sahiplerinin çoğunlukla göstereceği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim kuruluna 2 taneden az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.

Şirket ana sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. Maddesi ile "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 13. maddesinde yer alan düzenlemelerde A ve B Grubu pay sahiplerine tanınmış olan bu imtiyaz, şirketlerin birleşmesi sonrasında da devam edecektir.

Sermayeyi temsil eden hisse senetleri arasında varsa intifa senetleri ile tahvil ve benzeri borçlanma senetlerine ilişkin açıklama: Yoktur.

b. Devrolan Ortaklık:

Ödenmiş Sermaye : 17.950.000,00 TL
Ödenmiş Sermayenin ortaklar arasında dağılımı :

Adı Soyadı	Hisse Miktar	Hisse Tutarı	Oran
	(Adet)	(TL)	%
Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	17.948.488,38	17.948.488,38	99,991579
Akay Ulus	1.511,62	1.511,62	0,008421
Toplam	17.950.000,00	17.950.000,00	100,00

Sermayeye Dolaylı Yoldan Sahip Olan Ortaklık

Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	Mevcut Durum (13.12.2016)		Genel Kurul (24.05.2016)	
Ticaret Unvanı/				
Adı Soyadı	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Aziz TORUN	7.671.697,70	42,74	7.665.673,60	42,71
Mehmet TORUN	7.682.873,19	42,80	7.682.855,53	42,80

Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlar ile mevcut imtiyazların devam edip etmeyeceği (Hisse senetleri tertipleri ve imtiyaz türleri itibariyle ayrı ayrı) : Yoktur.

Sermayeyi temsil eden hisse senetleri arasında varsa intifa senetleri ile tahvil ve benzeri borçlanma senetlerine ilişkin açıklama: Yoktur.

III. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE İLGİLİ BİLGİLER:

a. Devralan Ortaklık:

Adı Soyadı	Görevi
Aziz TORUN	Yönetim Kurulu Başkanı
Mehmet TORUN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Mahmut KARABIYIK	Üye
Dursun Ali ALP	Üye
Muhammet Haluk SUR	Bağımsız Üye
Aziz YENİAY	Bağımsız Üye
Saim KILIÇ	Bağımsız Üye

b. Devrolan Ortaklık:

Adı Soyadı	Görevi
Mehmet TORUN	Yönetim Kurulu Başkanı
Aziz TORUN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Metin KARAKOÇ	Üye

IV. BİRLEŞMEYE İLİŞKİN HÜKÜMLER:

Madde 1- Birleşmenin Konusu: İşbu Sözleşme Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin, oy hakkı veren 17.950.000 adet paydan %99,991579 oranında 17.948.488,38 adet paya sahip olduğu TRN Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim Anonim Şirketi'ni kolaylaştırılmış usulde birleşme yöntemi ile devralmasına ilişkin kapsam usul ve esaslar ile Tarafların hak ve yükümlülüklerini düzenlemek üzere imzalanmıştır.

Madde 2- Birleşmenin Türü: Bu Sözleşme kapsamındaki devralma suretiyle birleşme, Devralan Şirket'in Devrolan Şirket'i, Sermaye Piyasası Mevzuatı, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 155 inci maddesinin 2.fıkrası, 156. ve ilgili diğer maddeleri, Kurumlar Vergisi Kanununun 18, 19 ve 20. maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II- 23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği hükümleri uyarınca kolaylaştırılmış usulde birleşme yöntemi ile, bütün aktif ve pasifleriyle birlikte devralması şeklinde gerçekleştirilecektir.

Birleşme işlemi Tarafların 30.06.2016 tarihli mali tabloları esas alınarak gerçekleştirilecek olup, Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 30.06.2016 tarihli ve TRN Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim Anonim Şirketi finansallarını da içeren konsolide mali tabloları, Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.. tarafından Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde denetlenmiş bulunmaktadır.

Madde 3- Birleşme Koşulları: Devralan Yönetim Kurulu, 27.09.2016 tarih ve 2016/32, 14.11.2016 tarih ve 2016/37, 13/12.2016 tarih ve 2016/39 Sayılı Yönetim Kurulu Kararları ile Devrolan Şirketin malvarlığını tasfiyesiz ve bir bütün halinde devir almak istediğini, Devrolan Şirket Yönetim Kurulu da, 27.09.2016 tarih ve 2016/10, 14.11.2016 tarih ve 2016/11, 13/12.2016 tarih ve 2016/13 sayılı Yönetim Kurulu Kararları ile tüm mal varlığını tasfiyesiz ve bir bütün halinde, devralan şirkete devir etmek istediğini, beyan etmişlerdir.

- (1) Birleşme İşlemine Esas Teşkil Eden Raporlar ve İzinler:
 - Esas Sözleşme Tadili ile ilgili Sermaye Piyasası Kurulu İzni:/..../2016 tarih ve sayılı izin yazısı (Ek: 1)
 - Birleşme işlemine ilişkin olarak hazırlanan duyuru metnine verilen Sermaye Piyasası Kurulu İzni:/...../2016 tarih ve sayılı izin yazısı (Ek:2)
 - Taraf Şirketlerin sermayelerinin ödendiğini gösteren mali müşavirlik raporu (Ek:3)
 - Gayrimenkullere ait değerleme raporları (Ek:4)
 - Uzman Kuruluş Raporu: Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliğinin 13. maddesi gereğince kolaylaştırılmış usulde birleşme yapıldığından, Tebliğin 13. maddesi gereğince *(kolaylaştırılmış usulde birleşmede bağımsız denetim raporu, birleşme raporu ve uzman kuruluş görüşü aranmaz. Ayrıca birleşme sözleşmesinin genel kurul onayına sunulması zorunlu değildir. Kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemlerine ilişkin olarak içeriği Kurulca belirlenen ayrı bir duyuru metni hazırlanır.)* Uzman kuruluş raporu hazırlanma zorunluluğu olmamakla birlikte birleşme sonrası, devrolan şirketin %0,008421 payına sahip küçük paylı ortağının hak kaybının olmaması için TTK'nın 141. maddesinde yer verilen ayrılma akçesinin değer tespiti için uzman kuruluş raporu hazırlanma yoluna gidilmiştir. Ata Uluslararası Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş tarafından 10.11.2016 tarihli rapor hazırlanmıştır.(Ek:5)
- (2) Birleşme, birleşme işleminin Ticaret Sicili Müdürlüğü'nce tescili ile geçerlilik kazanır. Tescil anında, Devrolan Şirket'in bütün aktif ve pasifi kendiliğinden Devralan Şirket'e geçer.
- (3) Şirket paylarının değişim oranını, öngörülümse denkleştirme tutarı, devrolunan şirketin ortaklarının, devralan şirketteki paylarına ve haklarına ilişkin açıklamalar:

Devralan Şirket, devrolan şirketin paylarının %99,991579'ine sahip olup devrolunan şirketin %0,008421 payına sahip küçük paylı ortağı bulunmaktadır. Uzman kuruluş tarafından %0,008421 oranındaki payın birleşme sonrasındaki miktarı tespit edilirken, 3 ayrı yöntem (Özkaynak, Piyasa Çarpanları ve Net Aktif Değer) kullanılmıştır.

Değerleme Yöntemi	Birleşme oranı (%)	Birleşme sonrası sermaye	Artırılacak Sermaye	Değiştirme Oranı
Öz kaynak	99,999726	500.001.368	1.368	0,000076
Piyasa Çarpanları	99,999321	500.003.396	3.396	0,000189
Net Aktif Değer	99,999144	500.004.283	4,283	0,000239

Rapor'da Net Aktif Değer Yöntemine göre hesaplanan "Değiştirme Oranı"nın adil ve makul olduğu değerlendirilmiştir.

Devrolan Ortaklığın şirket sermayesi toplamı 17.950.000,00 TL'si olup, 17.948.488,38 TL'lık kısmı Devralan Şirkete ait olduğundan, Devrolan Ortaklığın, Devralan Ortaklığın yeni sermayesinden alacağı pay 4.283.-TL'si olacaktır. Sermaye artışı yoluna gidildiğinde, Devralan Şirketin devir sonrası sermayesi 500.004.283,00 TL'si olacaktır.

Devrolan ortaklığın %0,008421 oranındaki payına sahip olan Akay ULUS'un vefat ettiği, Akay ULUS'un yasal mirasçılarının mirası red ettikleri, mirasın red edilmesi üzerine Gelir İdaresi Başkanlığı Antalya Vergi Dairesi Başkanlığı Hukuk Bürosu tarafından T.C. Antalya 1.Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2016/65 Tereke Sayılı dosyasında Tereke tespiti ile Vergi Dairesinin vergi alacağının tereke defterine kaydı ve terekenin resmi tasfiyesine karar verilmesi talebi ile dava açıldığı, Mahkemenin de terekenin tespit ve tasfiyesine esas olmak üzere defter tutulmasına karar verildiği, terekenin tespiti, tasfiyesi ve defter tutulması yönlerini de kapsar surette rapor alınması için dosyanın bilirkişiye tevdi edildiği anlaşılmış olup, iş bu sözleşmenin imzalandığı tarih itibari ile Akay ULUS'un adına kayıtlı hisselerin malikinin kim olduğu ve bu hisseler ile ilgili akıbetin ne olacağı hakkında bir öngörü bulunmadığı ayrıca Maliye Bakanlığı Antalya Vergi Dairesi Başkanlığı Düden Vergi Dairesi tarafından Akay ULUS'un borcundan dolayı Şirketimizdeki hisseleri üzerine muhtelif borçlar nedeni ile (faiz hariç) 190.616,11 TL'si için haciz konulduğu, haciz ile ilgili yapılan işlemler için şirketimizin bilgi sahibi bulunmadığı için, Türk Ticaret Kanunu ve diğer ilgili mevzuatın birleşmeye ilişkin hükümleri çerçevesinde işlem yapılacaktır.

Devrolan şirketin azınlık pay sahibine devralan şirketin C grubu 4.283 TL nominal değerli payları verilebileceği gibi TTK'nın 141. maddesinin 1. fıkrasındaki düzenleme uyarınca bu payların gerçek değerine denk gelen ayrılma akçesi seçimlik hak olarak sunulmaktadır.

Birleşme işleminin tescil edildiği tarihten başlayarak 30 iş günü içinde ayrılma akçesini tercih ettiğini Devralan Şirkete ileten Devrolan Şirketin azınlık pay sahibine, birleşme işleminin tescili ile ayrılma akçesi başvurusunun yapıldığı tarih aralığında Devralan Şirketin paylarının BIST kapanış fiyatının en yüksek olanı dikkate alınarak hesaplanacak tutar kadar "Ayrılma Akçesi" ödemesi bildirim için öngörülen 30 işgünü takip eden 1 işgünü içerisinde Devralan Şirket tarafından yapılacak ve öngörülen tarihte ayrılma akçesi ödenen pay sahibine Devralan Şirkette tahsis edilmiş pay Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği kapsamına girmeksizin Devralan Şirkete devrolunacaktır.

Ayrılma akçesi tercihinin kullanılmak istenmesi halinde bu seçimlik hak Devrolan Şirketin azınlık pay sahibinin sahip olduğu payların tamamı için kullanılmak zorundadır.

Nakden ödenecek olan Ayrılma Akçesi Devralan Şirketin serbestçe tasarruf ettiği yedeklerden karşılanacaktır.

Küçük ortağın pay miktarı dikkate alındığında karar alma sürecinde etkili olacak tutara sahip olmadığından denkleştirme ödemesi öngörülmemiştir.

Devralan Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mevcut ortaklık yapısı (13.12.2016 itibariyle) :

Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı	Grubu	Türü	Pay Adedi	Pay Tutarı
Aziz TORUN	A	Nama	100.164.736,61	100.164.736,61
Aziz TORUN	C	Nama	96.936.282,48	96.936.282,48
Mehmet TORUN	B	Nama	100.156.875,00	100.156.875,00
Mehmet TORUN	C	Nama	96.596.948,54	96.596.948,54
Torunlar Gıda San. ve Tic. A.Ş.	A	Nama	70.754,46	70.754,46
Torunlar Gıda San. ve Tic. A.Ş.	B	Nama	70.754,46	70.754,46
Torunlar Gıda San. ve Tic. A.Ş.	C	Nama	34.426.308,57	34.426.308,57
Mahmut KARABIYIK	B	Nama	7.861,61	7.861,61
Mahmut KARABIYIK	C	Nama	3.075,89	3.075,89
DİĞER	C	Nama	71.566.402,38	71.566.402,38
Toplam			500.000.000,00	500.000.000,00

Devrolan TRN Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş.'nin mevcut ortaklık yapısı :

Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı	Pay Adedi	Pay Tutarı
Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	17.948.488,38	17.948.488,38
Akay Ulus	1.511,62	1.511,62
Toplam	17.950.000,00	17.950.000,00

Devralan Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Birleşmeden Sonraki Ortaklık Yapısı :

Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı	Grubu	Türü	Pay Adedi	Pay Tutarı
Aziz TORUN	A	Nama	100.164.736,61	100.164.736,61
Aziz TORUN	C	Nama	96.936.282,48	96.936.282,48
Mehmet TORUN	B	Nama	100.156.875,00	100.156.875,00
Mehmet TORUN	C	Nama	96.596.948,54	96.596.948,54
Torunlar Gıda San. ve Tic. A.Ş.	A	Nama	70.754,46	70.754,46
Torunlar Gıda San. ve Tic. A.Ş.	B	Nama	70.754,46	70.754,46
Torunlar Gıda San.ve Tic. A.Ş.	C	Nama	34.426.308,57	34.426.308,57
Mahmut KARABIYIK	B	Nama	7.861,61	7.861,61
Mahmut KARABIYIK	C	Nama	3.075,89	3.075,89
TRN'nin azınlık pay sahibi	C	Nama	4.283,00	4.283,00
DİĞER	C	Nama	71.566.402,38	71.566.402,38
Toplam			500.004.283,00	500.004.283,00

Ayrıca, taraflar devralan şirketin ana sözleşmesi ile faaliyetlerine devam etme kararında oldukları için devralan şirketin ana sözleşmesinin Sermaye ve Paylar başlıklı 8. maddesi dışında herhangi bir değişiklik yapılmayacak, mevcut anasözleşmenin diğer maddeleri birleşme sonrasında da aynen korunacaktır. Sermaye ve Paylar başlıklı 8. maddesinin yeni şekli aşağıdaki gibidir.

YENİ ŞEKİL:

“SERMAYE VE PAYLAR

MADDE 8- Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun 08/01/2008 tarih ve 1/17 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2013-2017 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2017 yılı sonunda kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2017 yılından sonra yönetim kurulu tarafından sermaye artırım kararı alınabilmesi için; daha önce Sermaye Piyasası Kurulu tarafından izin verilen tavan ya da karar verilecek yeni kayıtlı sermaye tavanı tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu’ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Yönetim Kurulu, 2013-2017 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarmaya, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılmasına, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar almaya ve primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL (Birmilyar Türk Lirası) olup, her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) itibari değerde 1.000.000.000 (Bir milyar) adet paya bölünmüştür.

Şirket’in çıkarılmış sermayesi, tamamı ödenmiş 500.004.283.- TL (beşyüzmilyondörtbinikiyüzseksenüç Türk Lirası) olup, her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) itibari değerde 500.004.283.- TL (beşyüzmilyondörtbinikiyüzseksenüç) adet paya ayrılmıştır. Artırımdan önceki sermayeyi teşkil 500.000.000.- (beşyüz milyon Türk Lirası) TL’si tamamen ödenmiştir.

Şirket sermayesinin bu defa artırılan 4.283.-TL. (dörtbinikiyüzseksenüç Türk Lirası)’nın tamamı Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği’nin 13. maddesi ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 155. maddesinde düzenlenen kolaylaştırılmış usulde birleşme hükümleri, Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 18 ila 20. maddeleri ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre bütün aktif ve pasifleriyle birlikte külliye devralma suretiyle Şirket ile birleşen İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 730421 ticaret sicil numarası ile kayıtlı TRN Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim Anonim Şirketi ünvanlı şirketin, diğer ortaklarına Şirket’e eklenen varlıklarına karşılık verilecek pay tutarını göstermekte olup, bu tutar Ata Uluslararası Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi tarafından 10.11.2016 tarihli raporuna göre hazırlanmıştır.

Çıkarılmış sermayenin,

- 100.235.491,07 adet payı temsil eden 100.235.491,07 TL nominal değerli kısmının tamamı nama yazılı olup A Grubunu, ;
- 100.235.491,07 adet payı temsil eden 100.235.491,07 TL nominal değerli kısmının tamamı nama yazılı olup B Grubunu,
- 299.533.300,86 adet payı temsil eden 299.533.300,86 TL nominal değerli kısmının tamamı nama yazılı olup C Grubunu, temsil etmektedir.

A ve B grubu payların, ana sözleşmenin 13 üncü maddesindeki esaslar çerçevesinde yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Halka arzdan önce Şirket paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Kurul iznine tabidir. Bu kapsamdaki pay devirlerinde, şirkette pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde, yönetim kontrolü sağlayan paylara sahip olan ortakların da kurucularda aranan şartları sağlamaları zorunludur. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir. İmtiyazsız paylarla yönetim kontrolünün elde edilmesi halinde ise, bu paylara sahip olan ortakların söz konusu şartları sağladıklarını tevsik edici belgeleri pay devrini takip eden 10 iş günü içinde Kurula iletmeleri zorunludur. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devrinde, imtiyazlı payları devralacak ortakların, Kurulun pay alım teklifi zorunluluğuna ilişkin hükümleri kapsamında devir sonrası diğer ortakların paylarını satın almayı sağlayacak mali güce sahip olmaları ve bu durumu tevsik etmeleri zorunludur. Bu hususta, Kurulun pay alım teklifi zorunluluğundan muafiyete ilişkin hükümleri saklıdır. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde, yönetim kontrolü sağlayan paylara sahip olan ortakların, kurucularda aranan şartları sağlayamamaları halinde; yönetim kontrolü sağlayan paylarını, şartları sağlayamadıkları tarihten itibaren en geç üç ay içerisinde elden çıkarmaları zorunludur.

Şirket ile ilişkilerde, nama yazılı pay ya da intifa hakkı sahibinin tespitinde şirket defter ve kayıtları esas alınır. Borsada işlem görmeyen nama yazılı paylar ancak Şirketin onayı ile devredilebilir. Ancak imtiyazlı paylar, kendi grupları içinde ya da aynı imtiyaza sahip diğer grup içinde yer alan pay sahiplerine Şirket onayı aranmaksızın devredilebilir.

Yukarıda yer alan düzenleme saklı kalmak kaydı ile; Şirket hakimiyetinin Torun ailesinde kalmasının sağlanması maksadıyla, imtiyazlı payların, Torun ailesine mensup olmayan kişiler tarafından iktisap edilmek istenmesi; Şirketle rekabet içinde olan başka şirket veya işletme ile, Rakiplerin sahibi, işleteni, doğrudan yada dolaylı ortağı veya sıfatı ne olursa olsun yöneticisi veya çalışanı konumunda olan kişilerin veya bu kişilerin eşleri ile alt ve üstsoyunun veya anıların doğrudan veya dolaylı olarak hakimiyetine sahip oldukları şirketlerin imtiyazlı pay iktisap etmek istemesi; Şirketin, ekonomik bağımsızlığını koruması amacı doğrultusunda, imtiyazlı paylar toplamının % 10'unu bulan ya da bu oranı aşan miktarda payın doğrudan veya dolaylı olarak herhangi bir kişi veya birlikte hareket eden kişiler tarafından iktisap edilmek istenmesi Türk Ticaret Kanunu'nun 492 ve 493 ncü maddeleri kapsamında "önemli sebep" sayılır. Şirket, imtiyazlı payların devri söz konusu olduğunda önemli sebep ileri sürerek pay devrini onaylamayı reddedebilir. Bununla birlikte, paylarını devretmek isteyen imtiyazlı pay sahibi, devretmek istediği payları, Devre Konu Payları satın almak isteyen potansiyel alıcının piyasa koşullarına uygun olarak teklif ettiği fiyat ve diğer satış koşullarını öncelikle diğer imtiyazlı pay sahiplerine, aşağıda belirtilen usule uygun olarak payları oranında satmayı teklif ettiği ve bu teklifin aşağıda yazılı olan süreç sonrasında, teklif edilenler tarafından kabul edilmediği takdirde, herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın Devre Konu Payları Potansiyel Alıcı'ya Teklif Fiyat ve Şartları ile serbestçe devredebilir.

Pay devri sırasında aşağıda sayılan hususlara uyulur.

i- Devreden; devretmek istediği pay miktarı, bu paylar için talep ettiği bedeli ve bu bedelin ödeme şartlarını içeren teklifini diğer diğer imtiyazlı pay sahiplerine iletmek üzere Yönetim Kuruluna müracaat eder. Yönetim Kurulu bu müracaat üzerine, devretmek isteyen ortağın teklifini diğer imtiyazlı pay sahiplerine bildirir ve bu konudaki cevaplarını sunmak için 30 gün süre verir.

ii- Devre Konu Payların tamamının söz konusu Bildirim Süresi içinde Bildirim Yapılan Pay Sahipleri tarafından satın alınmak istenmesi durumunda, Şirket, Devre Konu Payları, teklif edilen bedel ve şartlarda Devreden'den, Bildirim Yapılan Pay Sahipleri hesabına satın alır. Bu

durumda, Devre Konu Payları satın almak isteyen Pay Sahipleri payları oranında satın alabilir. Devre Konu Payların tamamının tek bir Pay Sahibi tarafından satın alınmak istenmesi halinde Şirket, Devre Konu Payların tamamını, söz konusu Pay Sahibi hesabına satın alabilir.

iii- Devreden'in, Devre Konu Payları, yukarıda düzenlendiği şekilde Teklif Edilen Pay Sahiplerine teklif etmemesi durumunda, Şirket, yukarıda belirtilen Önemli Sebep'lerden herhangi birini ileri sürerek pay devrini onaylamaktan imtina edebilir.

iv- Bildirim Süresi içinde Devre Konu Payların Bildirim Yapılan Pay Sahipleri tarafından talep edilmemesi ya da sadece bir kısmının satın alınmasının talep edilmesi durumunda; Şirket, Bildirim Süresi'nin bitiminden itibaren en geç 15 (onbeş) gün içinde; (a) Devre Konu Payların herhangi bir Bildirim Yapılan Pay Sahibi tarafından talep edilmemesi halinde Devre Konu Payların tamamını; ya da (b) Devre Konu Payların bir kısmının Bildirim Yapılan Pay Sahipleri tarafından talep edilmesi halinde ise Bildirim Yapılan Pay Sahipleri tarafından talep edilmeyen kısmının tamamını, başvurma anındaki gerçek değeri üzerinden, kendi takdirine göre kendi hesabına veya üçüncü kişiler hesabına satın alabilir. Aksi taktirde, Devreden, Devre Konu Payların tamamını, Teklif Fiyat ve Şartları ile Potansiyel Alıcı'ya serbestçe devredebilir ve devir pay defterine işlenir. Herhangi bir tereddüde mahal vermemek için belirtmek gerekir ki; Şirket'in işbu Madde uyarınca, Devre Konu Payları gerçek değeri üzerinden satın alarak Devreden'in paylarını Potansiyel Alıcı'ya devretmesine onay vermekten kaçınabilmesi için, Devre Konu Payların tamamının işbu Maddede belirtildiği şekilde Şirket tarafından kendisi, Bildirim Yapılan Pay Sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına satın alınması gerekmektedir.

v-Yukarıda belirtilen usulün yanı sıra, söz konusu usule başvurulduğu hallerde dahi, Şirket, her halükarda, Devre Konu Payları, başvurma anındaki gerçek değeriyle kendi veya diğer pay sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına satın alabilir

vi-Yukarıda Maddede belirtilen usuller çerçevesinde Şirket'in yapacağı işlemlerde ve alacağı kararlarda Devreden'in aday göstermiş olduğu kişiler arasından seçilmiş olan ya da herhangi bir şekilde Devreden ile ilişkisi bulunan yönetim kurulu üyesi ya da üyeleri müzakerelere katılamaz ve toplantı ve karar nisabında dikkate alınmaz. Böyle bir durumda, yönetim kurulunda, toplantı ve karar nisabında dikkate alınacak olan diğer üyelerin çoğunluğunun olumlu yönde oyuyla karar alınır.

vii-Ayrıca, Devralan payları kendi adına ve hesabına aldığını açıkça beyan etmez ise Şirket, devrin pay defterine kaydını reddedebilir. Paylar; miras, mirasın paylaşımı, eşler arasındaki mal rejimi hükümleri veya cebri icra gereği iktisap edilmişlerse, Şirket, payları edinen kişiye, paylarını gerçek değeri ile devralmayı önerdiği takdirde onay vermeyi reddedebilir.

viii- C grubu payların devri kısıtlanamaz.

ix-İşbu madde uyarınca Devre Konu Payların Şirket'e başvurma anındaki "gerçek değeri" Şirket tarafından tayin edilir. Devreden'in Şirket tarafından belirlenen gerçek değere itiraz etmesi halinde ise, gerçek değer, Şirket ve Devreden ile doğrudan ve dolaylı olarak sermaye ve yönetim ilişkisi bulunmayan, bağımsız denetim kuruluşları, bu kuruluşların üyelik anlaşmasına sahip olduğu yabancı şirketlerle yapılan lisans, know-how ve benzeri sözleşmeler çerçevesinde faaliyette bulunan danışmanlık şirketleri, halka arza aracılık ve yatırım danışmanlığı yetki belgesinin her ikisine birlikte sahip olan aracı kurumlar veya mevduat kabul etmeyen bankalardan herhangi biri tarafından hesaplanır.

Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu, C Grubu paylar karşılığında C Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü C Grubu ve nama yazılı olarak çıkarılır.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.”

- (4) Bu Sözleşmenin imzası ile birlikte Devrolan Şirket’in işlem ve eylemleri Devralan Şirket’in hesabına yapılmış sayılacaktır.
- (5) Birleşmeyle iktisap edilen payların, devralan şirketin bilanço karına hak kazandığı tarih ve bu isteme ilişkin bütün özellikler: Birleşme ile iktisap edilen payların, devralan şirketin bilanço karına hak kazandığı tarih, birleşme işleminin Ticaret Sicili Müdürlüğüne tescil edildiği tarihtir.
- (6) Bu birleşme ile yönetim organları ve yönetici ortaklara tanınan özel bir yarar bulunmadığı gibi, sınırsız sorumlu ortak da bulunmamaktadır.
- (7) Birleşme, Türk Ticaret Kanunu’nun 155.maddesinin 2.fikrasının (a) bendi ile 156. maddeleri kapsamında kolaylaştırılmış şekilde gerçekleştirildiğinden Sözleşmenin ticaret sicilinde tescili ile birlikte Devrolan Şirket infisah etmiş sayılacaktır. Birleşme işlemine ait sözleşmenin Ticaret Sicilinde tescili ile birleşme işlemi gerçekleşmiş sayılacaktır.
- (8) Ortakların kişisel sorumlulukları konusunda, Türk Ticaret Kanununun 158. maddesi hükümleri saklıdır.
- (9) Türk Ticaret Kanununun 157. maddesi uyarınca taraflar alacaklılarına, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde, yedişer gün arayla üç defa yapacakları ilanla haklarını bildirirler.
- (10) Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca verilmesi gerekli devir bilançosu, gelir tablosu ile devir beyannamesi Devralan Şirket ve Devrolan Şirket’in müşterek imzaları ile devir tarihinden itibaren yasal süresi içerisinde Devrolan Şirket’in bağlı bulunduğu Vergi Dairesi Müdürlüğüne verilecektir.
- (11) Devralan Şirket, Devrolan Şirket’in tahakkuk etmiş ve edecek (devir tarihine kadar elde ettiği kazançların vergileri dahil) vergi borçlarının tamamından sorumlu ve yükümlü olduğunu, bunları ödeyeceğini ve bunlarla ilgili diğer tüm yükümlülüklerini yerine getireceğini, tanzim edip imzalayacağı bir taahhütname ile ilgili vergisi dairesi müdürlüğüne bildirecektir.
- (12) Devrolan Şirketin üçüncü kişilere olan tüm borçları zamanında ve vadelerinde Devralan Şirket tarafından tam ve eksiksiz olarak ödenecektir.
- (13) Devrolanın, vadesi geldiği halde alacaklıların müracaat etmemesi nedeniyle ödenmemiş olan borçları ile vadesi gelmemiş ve/veya ihtilaflı borçlarına ilişkin olarak Türk Ticaret Kanunu’nun 541. maddesi çerçevesinde hareket edilecektir.
- (14) Taraflar, birleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini ve ayrıca birleşmeye ilişkin olarak Türk Ticaret Kanunu, Kurumlar Vergisi Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve bu kanunlara ilişkin ilgili mevzuat kapsamında öngörülen tüm yükümlülüklerini eksiksiz olarak yerine getirmeyi taahhüt ederler. Birleşmenin herhangi bir nedenle gerçekleşmemesi halinde, Taraflar birbirlerinden herhangi bir nam altında bir talepte bulunmayacaklardır.
- (15) 30.06.2016 tarihi itibarıyla devralan ortaklık olan Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ. Yönetim organlarına ödenen brüt tutarı toplam 203.985,42 TL’si olup, devrolan ortaklık TRN Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim Anonim Şirketi’nin Yönetim organına ödenen bir tutar bulunmamaktadır. Ayrıca tarafların söz konusu organlarına sağlanan herhangi bir özel menfaat bulunmamaktadır.

(16) Devralan Şirket ve Devrolan şirketlerin yöneticileri bu birleşme nedeniyle üzerlerine düşen yükümlülüklerini gereği gibi yerine getirmeyi, karşılıklı olarak kabul ve taahhüt etmiştir.

(17) Sermaye Piyasası Kurulunun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme başlıklı 13. maddesi gereğince birleşme sözleşmesinin genel kurul onayına sunulması zorunluluğu bulunmamakta olup şirketler tarafından Genel Kurul Toplantısı yapılmayacaktır.

(18) Birleşmeye katılan Taraf Şirketler'in ortakları için doğacak herhangi bir ek ödeme yükümlülüğü veya diğer kişisel edim yükümlülükleri ve sınırsız sorumluluk hususu söz konusu değildir.

Madde 5- İmza: Bu Sözleşme 13.12.2016 tarihinde tanzim ve imza edilmiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınmasını takiben, en geç 30 gün içerisinde Tarafların Yönetim Kurulları tarafından onaylandıktan sonra yürürlüğe girecektir.

Birleşme işlemleriyle ilgili gerekli izin ve raporların alınmasını takiben en geç (30) gün içerisinde tarafların Yönetim Kurulları toplanarak birleşme sözleşmesini tüm sonuçlarıyla birlikte görüşüp karara bağlayacaklardır. Bu süre içerisinde Yönetim Kurulu toplantılarının yapılmaması halinde birleşme sözleşmesi tüm sonuçlarıyla birlikte geçersiz sayılacaktır.

Devir Alan Şirket

**TORUNLAR
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

Aziz TORUN Mehmet TORUN

Devir Olan Şirket

**TRN ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ
YATIRIM VE YÖNETİM
ANONİM ŞİRKETİ**

Mehmet TORUN Aziz TORUN

**TRN ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ
YATIRIM VE YÖNETİM A.Ş.**