

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

Bu duyuru metni ("Duyuru Metni"), Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 08/01/2026.. tarihinde onaylanmıştır.

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

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

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

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

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

ESENTEPE GAYRİMENKUL
YATIRIM İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. A.Ş.
Çankaya Mah. Atatürk Bulv. No:144/146
Çankaya / ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 379 636

RÖNESANS GAYRİMENKUL
YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çankaya Mah. Atatürk Bulvarı
No:144/146 Çankaya /
Ankara Kurumlar V.D. 73



Doğrulama Kodu: 137a0cbd-7f1b-4f17-81c3-cd0d3740d6b8
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



1. VARSA BORSAYA YAPILAN BAŞVURU HAKKINDA BİLGİ

Yoktur.

ESENTEPE GAYRİMENKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Çankaya Mah. Atatürk Bulv. No:144/146
Çankaya/ANKARA
Ankara Kurumlar V.D.

SÖNESANS GAYRİMENKUL
YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çankaya Mah. Atatürk
Bulv. No:144/146 Çankaya
Ankara Kurumlar V.D.



Dogrulama Kodu: 137a0cbd-7f1b-4f17-81c3-cd0d3740d6b8
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



2. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR

İşbu Duyuru Metni'nin konusunu oluşturan ve Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin, şirket sermayesini temsil eden payların ve oy haklarının tamamına (%100) halihazırda sahip olduğu Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin tüm aktif ve pasifiyle birlikte bir bütün halinde devralınması suretiyle Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. bünyesinde birleştirilmesine ilişkin birleşme işleminin, 07.10.2010 tarih ve 27722 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2010/4 sayılı Rekabet Kurulundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ'inin Madde 6(1) hükmü çerçevesinde, söz konusu birleşme işleminin "kontrol değişikliğine yol açmayan grup içi işlem" niteliğinde olması dolayısıyla, Rekabet Kurulu'ndan izin alınmasına gerek olmadığından Rekabet Kurumu'na anılan bu birleşme işlemi için izin başvurusu yapılmamıştır. Rekabet Kurulu'ndan izin alınması gerekmeyen işbu birleşme işlemi için Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin 04/11/2025 tarihli beyanı Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulmuştur.

ESENTEPE GAYRİMENKUL
YATIRIM İNŞ. UR. SAN. VE TİC. A.Ş.
Çankaya Mah. Atatürk Bulv. No: 144/146
Ankara / ANKARA
Tic. Sic. No: 27722
Kurumlar V.D. 319 036 3499

RÖNESANS GAYRİMENKUL
YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çankaya Mah. Atatürk Bulv. No: 144/146
Ankara / ANKARA
Tic. Sic. No: 27722
Kurumlar V.D. 319 036 3499



Doğrulama Kodu: 137a0cbd-7f1b-4f17-81c3-cd0d3740d6b8

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

3. DUYURU METNİNİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Sercan YÜKSEL Görevi: Yönetim Kurulu Üyesi Tarih: 04/11/2025 Adı Soyadı: Ömer Sinan TEKOL Görevi: CFO Tarih: 04/11/2025	DUYURU METNİNİN TAMAMI

ESENTEPE GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Yağmur YAŞAR Görevi: Yönetim Kurulu Üyesi Tarih: 04/11/2025 Adı Soyadı: Ömer Sinan TEKOL Görevi: Yönetim Kurulu Üyesi Tarih: 04/11/2025	DUYURU METNİNİN TAMAMI

4. BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLER HAKKINDA BİLGİLER

4.1. Birleşmeye taraf şirketlerin ticaret unvanları:

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

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

Birleşmeye Taraf Olan Şirketler	Ticaret Sicili Müdürlüğü	Ticaret Sicil No.
Devralan Şirket	: Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü	222720
Devrolunan Şirket	: Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü	240058



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

Birleşmeye Taraf Olan Şirketler		Kuruluş Tarihleri	Öngörülen Süre
Devralan Şirket	:	02.06.2006	Süresiz
Devrolunan Şirket	:	11.07.2007	Süresiz

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

Devralan Şirket	
Ticaret Unvanı	Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
İhraççının Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez Adresi	Çankaya Mah. Atatürk Bul. No: 144/146 Çankaya / Ankara
Fiili Yönetim Adresi	Piazza Ofis, Cevizli Mahallesi, Tugay Yolu Caddesi, No: 69/A Maltepe/İstanbul
İnternet Adresi	www.rgy.com.tr
Telefon No.	+90 312 840 10 00 +90 216 430 60 00 (İstanbul Şubesi)
Faks No.	+90 312 442 58 16 +90 216 430 69 01 (İstanbul Şubesi)

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



ESTİMEK GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
T.C. İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. BAKANLIĞI
Çankaya Mah. Atatürk Bul. No: 144/146
Çankaya / ANKARA
Tic. Sic. No: 270 136 3499

Doğrulama Kodu: 137a0cbd-7f1b-4f17-81c3-cd0d3740d6b8
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
T.C. İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. BAKANLIĞI
Çankaya Mah. Atatürk Bul. No: 144/146
Çankaya / ANKARA
Tic. Sic. No: 270 136 3499



Telefon No.	+90 312 840 10 00 +90 216 430 60 00 (İstanbul Şubesi)
Faks No.	+90 312 442 58 16 +90 216 430 69 01 (İstanbul Şubesi)

4.5. Birleşmeye taraf şirketlerin sermayesi hakkında bilgiler:

4.5.1. Devralan Şirket Hakkında

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

Ortağın Adı Soyadı/Ticaret Unvanı	Grubu	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Adedi	Oy Hakkı Oranı (%)
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları Anonim Şirketi	A	168.810.000	51	168.810.000	51
Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları Anonim Şirketi	B	56.667.000	17,12	56.667.000	17,12
GIC Private Limited	B	59.042.550	17,84	59.042.550	17,84
Kamil Yanıkömeroğlu	B	7.158.000	2,16	7.158.000	2,16
Murat Özgümüş	B	5.965.000	1,80	5.965.000	1,80
Halka Açık	B	33.357.450	10,08	33.357.450	10,08
TOPLAM		331.000.000	100,00	331.000.000	100,00

4.5.2. Devrolunan Şirket Hakkında

- a. Ödenmiş Sermaye : 1.000.000 TL
- b. Son Durum İtibarıyla Ortaklık Yapısı:

Ortağın Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	1.000.000	100	100

4.6. Birleşmeye taraf şirketlerin kayıtlı sermaye tavanı:

4.6.1. Devralan Şirket Hakkında:

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

4.6.2. Devrolunan Şirket Hakkında:

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

ESKİME GAYRİMENKUL
YATIRIM SİSTEMLERİ A.Ş.
Ankara Mah. Atatürk Bulv. No:1
Ankara / ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 379 036 499

Doğrulama Kodu: 137a0cbd-7f1b-4f17-81c3-cd0d3740d6b8
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

RÖNESANS GAYRİMENKUL
YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Ankara Mah. Atatürk Bulv. No:1
Ankara / ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 379 036 499



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

4.7.1. Devralan Şirket Hakkında:

Devralan Şirket'in işbu Duyuru Metni tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 331.000.000 TL değerinde olup anılan bu sermaye 168.810.000 adet nama yazılı A Grubu pay ile 162.190.000 adet nama yazılı B Grubu paydan oluşmaktadır.

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

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

4.7.2. Devrolunan Şirket Hakkında:

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

4.8. Birleşmeye taraf şirketlerin ana faaliyet konuları:

4.8.1. Devralan Şirket Hakkında:

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

4.8.2. Devrolunan Şirket Hakkında:

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

5. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

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

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
İpek Ilıcak Kayaalp	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	1 yıl 1 ay	-	-
Kamil Yanıkömeroğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkanı	1 yıl 1 ay	7.168.000	2,16
Özgür Canbaş	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	1 yıl 1 ay	-	-
Sercan Yüksel	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	1 yıl 1 ay	-	-

Doğrulama Kodu: 137a0cbd-7f1b-4f17-81c3-cd0d3740d6b8

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



ESKİ SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (EYİ) T.C. Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı Çankaya Mah. Atatürk Bulv. No: 44/146 Çankaya / ANKARA

BÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ No:144/146 Çankaya Mah. Atatürk Bulv. No: 44/146 Çankaya / ANKARA

Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş.'nin Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın Adı Soyadı/Ticaret Unvanı	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
	06.10.2025 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		Son durum itibarıyla		06.10.2025 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		Son durum itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Rönesans Holding A.Ş.	812.509.778	100	812.509.778	100	812.509.778	100	812.509.778	100
TOPLAM	812.509.778	100	812.509.778	100	812.509.778	100	812.509.778	100

Rönesans Holding A.Ş.'nin Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın Adı Soyadı/Ticaret Unvanı	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
	28.03.2025 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı itibarıyla		Son durum itibarıyla		28.03.2025 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı itibarıyla		Son durum itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Erman Ilıcak	1.018.713.283	87,75	991.415.527	85,4	1.018.713.283	87,75	991.415.527	85,4
RNS Menkul ve Gayrimenkul Geliştirme Yatırım A.Ş.	67.843.246	5,84	102.324.622	8,8	67.843.246	5,84	102.324.622	8,8
Diğer	74.393.339	6,41	67.209.719	5,8	74.393.339	6,41	67.209.719	5,8
TOPLAM	1.160.949.868	100	1.160.949.868	100	1.160.949.868	100	1.160.949.868	100

Devralan Şirket'in Dolaylı Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın Adı Soyadı/Ticaret Unvanı	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
	30.05.2025 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı itibarıyla		Son durum itibarıyla		30.05.2025 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı itibarıyla		Son durum itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Erman Ilıcak	197.838.700	59,77	192.542.700	58,17	197.838.700	59,77	192.542.700	58,17
Euro Cube Private Limited	60.837.800	18,38	-	-	60.837.800	18,38	-	-
GIC Private Limited	-	-	60.837.800	18,38	-	-	60.837.800	18,38
Diğer	72.323.500	21,85	77.619.500	23,45	72.323.500	21,85	77.619.500	23,45
TOPLAM	331.000.000	100	331.000.000	100	331.000.000	100	331.000.000	100

ERMAN İLİCAK GAYRİMENKUL
YATIRIM MENKUL S. A.Ş. (Tic. Sic. No: 274446)
Çankaya Mah. Atatürk Bulv. No: 44/146
Çankaya / ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 379 035 111

Doğrulama Kodu: 137a0cbd-7f1b-4f17-81c3-cd0d3740d6b8

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

RÖNESANS GAYRİMENKUL
YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çankaya Mah. Atatürk Bulv. No: 44/146
Çankaya / ANKARA
Ankara Kurumlar V.D. 379 035 111



Devrolunan Şirket

Devrolunan Şirket'in Doğrudan Pay Sahipliği Tablosu			
Ortağın Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	1.000.000	100	100
TOPLAM	1.000.000	100	100

Devrolunan Şirket'in Dolaylı Pay Sahipliği Tablosu			
Ortağın Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
Erman Ilıcak	581.700	58,17	58,17
GIC Private Limited	183.800	18,38	18,38
Diğer	234.500	23,45	23,45
TOPLAM	1.000.000	100	100

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

Yoktur.

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

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

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

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

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
-	Nama	-	1,00	1.000.000	100
TOPLAM				1.000.000	100

Doğrulama Kodu: 137a0cbd-7f1b-4f17-81c3-cd0d3740d6b8

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

No:144/146 Çankaya / ANKARA

7. BİRLEŞME İŞLEMİ HAKKINDA BİLGİ

7.1. Birleşmeye esas finansal tabloların tarihi:

Birleşme işlemi 30.09.2025 tarihli finansal tablolar esas alınarak gerçekleştirilecektir.

7.2. Yönetim organı kararları

Devralan Şirket	:	04.11.2025 tarih ve 2025/47 sayılı yönetim kurulu kararı
Devrolunan Şirket	:	04.11.2025 tarih ve 2025/17 sayılı yönetim kurulu kararı

7.3. İşlemin niteliği

Devralan Şirket'in, Devrolunan Şirket'in sermayesini temsil eden payların ve oy haklarının tamamına (%100) sahip olması nedeniyle söz konusu birleşme işlemi, anılan bu birleşme işlemine taraf şirketlerin Duyuru Metninin 7.2 numaralı maddesinde belirtilen yönetim kurulu kararları doğrultusunda 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPKn"), Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği ("Tebliğ"), 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK") hükümleri ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun ("KVK") 18. ila 20. maddeleri hükümleri ile ilgili sair mevzuat hükümlerine göre, Devrolunan Şirket'in bütün aktif ve pasifleriyle birlikte bir bütün halinde Devralan Şirket tarafından devralınarak Devralan Şirket bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşmesi suretiyle gerçekleştirilecektir.

Bu kapsamda birleşme işlemi anılan mevzuat hükümlerine uygun olarak;

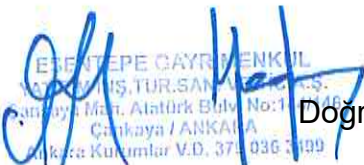
- TTK'nın 146. maddesinde ve Tebliğ'in 9. maddesinde düzenlenen Birleşme Sözleşmesi'nin hazırlanması suretiyle,
- Tebliğ'in 13. maddesi çerçevesinde birleşme raporu ile bağımsız denetim raporu hazırlanmasına ve uzman kuruluş görüşü alınmasına gerek olmaksızın,
- TTK'nın 149. maddesinde düzenlenen inceleme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

gerçekleştirilecektir.

Birleşme işlemi, taraf şirketlerin yönetim kurullarının onayına sunulacaktır.

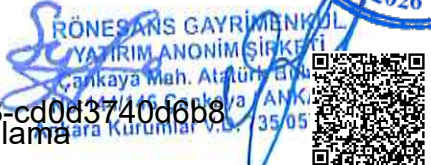
7.4. İşlemin koşulları

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



Dogrulama Kodu: 137a0cbd-7f1b-4f17-81c3-cd0d3740d6b8

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



7.5. Öngörülen aşamalar

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

- Birleşmeye taraf şirketler tarafından Duyuru Metninin 7.2 numaralı maddesinde belirtilen yönetim kurulu kararları alınmıştır.
- Birleşme işleminin tarafları arasında 04.11.2025 tarihli Birleşme Sözleşmesi imzalanmıştır.
- Birleşme işlemine ilişkin Duyuru Metninin onay talebiyle 04.11.2025 tarihinde SPK'ya başvurulmuş olup söz konusu belgeler SPK'nın/...../..... tarih ve/..... sayılı kararı ile onaylanmıştır.
- SPK'nın 16.12.2014 tarih ve 35/1207 sayılı ilke kararı uyarınca, Tebliğ'in Madde 8(2) hükmünde sayılan belgelerin kamuya açıklanmasına ilişkin 30 günlük süre uygulanmayacaktır.
- Kolaylaştırılmış usulde gerçekleşecek birleşme işlemi, birleşmeye taraf şirketlerin genel kurullarının onayına sunulmaksızın yönetim kurullarının onayına tabi olacaktır.
- Birleşme işlemi Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan ettirilecektir.
- TTK'nın 157. maddesi çerçevesinde alacaklılara Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde 7'şer (yediser) gün arayla 3 (üç) defa ve şirketlerin www.rgy.com.tr adresli internet sitesinde konulacak ilan ile bildirim yapılacaktır.

7.6. Gerekçesi

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

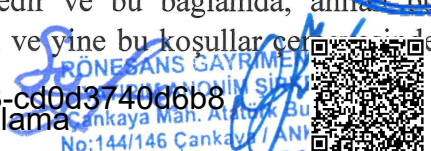
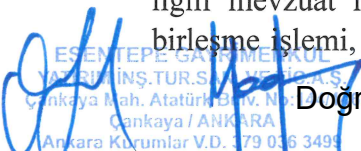
Devralan Şirket, Devrolunan Şirket'in sermayesini temsil eden payların ve oy haklarının tamamına (%100) halihazırda sahiptir. Söz konusu bu birleşme işlemi neticesinde, Devrolunan Şirket'in Devralan Şirket bünyesinde birleşmesi, birleşmeye taraf şirketlerce yürütülen operasyonların tek şirkette toplanmasını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

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

Söz konusu birleşme işlemi, birleşmeye taraf şirketlerin ticari mutabakatı doğrultusunda ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gerçekleştirilmektedir ve bu bağlamda, anılan bu birleşme işlemi, genel ekonomik ve piyasa koşulları gereği ve yine bu koşullar çerçevesinde

Doğrulama Kodu: 137a0cbd-7f1b-4f17-81c3-cd0d3740d6b8

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



ticari fırsatların değerlendirilmesi amacına hizmet etmekte olup birleşmeye taraf şirketlerin finansal beklentileri ile ticari takdirleri doğrultusunda gördükleri lüzum üzerindedir.

7.7. Pay sahiplerinin bilgilendirilmesi ve inceleme hakları,

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

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

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

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

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

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

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

- Taraflar, birleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini ve ayrıca birleşmeye ilişkin olarak TTK, KVK, SPK'n ve ilgili mevzuat kapsamında öngörülen tüm yükümlülüklerini

Doğrulama Kodu: 137a0cbd-7f1b-4f17-81c3-cd0d3740d6b8

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

No:144/146 Çankaya / ANKARA



ESKİŞEHİR GAYRİMENKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu
Çankaya / ANKARA
Tic. Sic. No: 270900
Mers: 08100000000000000000

eksiksiz olarak yerine getirmeyi taahhüt ederler. Birleşmenin herhangi bir nedenle gerçekleşmemesi halinde, işbu yükümlülüğü yerine getirmeyen taraf, bu nedenle diğer tarafın maruz kalabileceği zarar ve ziyanı ödemeyi kabul etmiştir.

8. BİRLEŞME İŞLEMİNE İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR

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

9. EKLER

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

9.2. Birleşme işlemi sonrası açılış bilançosu:

Birleşme işlemi sonrası Devralan Şirket'in konsolide bilançosunda herhangi bir değişiklik olmayacağı için açılış bilançosu olarak 30.09.2025 tarihli Devralan Şirket'in konsolide bilançosu EK-1'de sunulmuştur.

ESAN TEPE GAYRİMENKUL
YATIRIM İNŞ.TUR.VE Tİ.
Şirketi
Sarıyer Mah. Atatürk Bulv. 16/147-148
Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL / TÜRKİYE
Tic. Sic. No: 270999 / Mers. No: 08100012709990000000

Doğrulama Kodu: 137a0cbd-7f1b-4f17-81c3-cd0d3740d6b8

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

RÖNESANS GAYRİMENKUL
YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Sarıyer Mah. Atatürk Bulv. 16/147-148
Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL / TÜRKİYE
Tic. Sic. No: 270999 / Mers. No: 08100012709990000000

