

**ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ. ile ARSTATE
TURİZM PAZARLAMA VE TİCARET A.Ş.’nin
Devralma Suretiyle
Kolaylaştırılmış Usulde Birleşmesine İlişkin Duyuru Metni**

Bu duyuru metni, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)’nca/...../..... tarihinde onaylanmıştır.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ.’nin ARSTATE TURİZM PAZARLAMA VE TİCARET A.Ş. ile Devralma suretiyle kolaylaştırılmış usulde birleşmesine ilişkin duyuru metnidir.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ.’nin çıkarılmış/ödenmiş sermayesi 157.000.000 TL olup, söz konusu işlem nedeniyle sermaye artırımı/azaltımı yapılmayacaktır.

Duyuru metninin onaylanması; duyuru metninde, birleşme veya bölünme sözleşmesi ile bölünme planında, bölünme raporunda yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına anlamına gelmez.

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

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)’nun 32’nci maddesi uyarınca, birleşme ve bölünme 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.

1. VARSA BORSAYA YAPILAN BAŞVURU HAKKINDA BİLGİ

Yoktur.

2. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR⁽¹⁾

Bu duyuru metninin konusunu oluşturan ve Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin, oy hakkı veren tüm paylarına sahip olduğu Arstate Turizm Pazarlama Ve Ticaret A.Ş.’yi, tüm aktif ve pasifini bir bütün halinde devralması suretiyle Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bünyesinde birleşilmesine ilişkin işlemin, 4054 sayılı Kanun’un 7’nci ve 27’nci maddelerine dayanılarak çıkarılan “Rekabet Kurulundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliği (Tebliğ No: 2010/04)’nin 6’ncı maddesi hükmüne göre, kontrol değişikliğine yol açmaması nedeniyle, işbu birleşme işlemi ile ilgili olarak, Rekabet Kurulu’ndan izin alınmasına gerek olmadığını beyan ederiz.

3. DUYURU METNİNİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE 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.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Yetkilisi Adı Soyadı, Görevi, İmza, Tarih	Sorumlu Olduğu Kısım:
AHMET AKBALIK YÖNETİM KURULU BAŞKANI	DUYURU METNİNİN TAMAMI

ARSTATE TURİZM PAZARLAMA VE TİCARET A.Ş. Yetkilisi Adı Soyadı, Görevi, İmza, Tarih	Sorumlu Olduğu Kısım:
ÜRFİ AKBALIK YÖNETİM KURULU BAŞKAN VEKİLİ	DUYURU METNİNİN TAMAMI

4. BİRLEŞME/BÖLÜNMEYE TARAF ŞİRKETLER HAKKINDA BİLGİLER

4.1. Birleşmeye taraf şirketlerin ticaret unvanları:

Devralan Ortaklık: ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Devrolan Ortaklık: ARSTATE TURİZM PAZARLAMA VE TİCARET A.Ş.

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

Devralan Ortaklık: ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu- 654110
Devrolan Ortaklık: ARSTATE TURİZM PAZARLAMA VE TİCARET A.Ş.
İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu- 75137

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

Devralan Ortaklık: ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.02.2008-Süresiz
Devrolan Ortaklık: ARSTATE TURİZM PAZARLAMA VE TİCARET A.Ş.
25.01.1960-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 Ortaklık: ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Hukuki Statü: Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat: Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu

Kurulduğu Ülke: Türkiye

Merkez ve Yönetim Adresi: İkitelli OSB Mahallesi Özak Caddesi 34Portall Plaza No:1 D:18
Başakşehir / İstanbul

Şirket İnternet Adresi: www.ozakgyo.com

Telefon No: 0212 486 36 50

Faks No: 0212 486 02 51

Devrolan Ortaklık:ARSTATE TURİZM PAZARLAMA VE TİCARET A.Ş.

Hukuki Statü: Anonim Şirket

Tabi Olduğu Mevzuat:Türk Ticaret Kanunu

Kurulduğu Ülke: Türkiye

Merkez ve Yönetim Adresi: İkitelli OSB Mahallesi Özak Caddesi 34Portall Plaza No:1 D:1
Başakşehir / İstanbul

Şirket İnternet Adresi: www.ozakglobal.com

Telefon No: 0212 486 05 05

Faks No: 0212 486 05 50

4.5. Birleşmeye taraf şirketlerin sermayesi hakkında bilgiler:

Devralan Ortaklık: ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ.

Çıkarılmış Sermaye: 157.000.000 TL

Devrolan Ortaklık:ARSTATE TURİZM PAZARLAMA VE TİCARET A.Ş.

Çıkarılmış Sermaye: 10.796.780 TL

4.6. Birleşmeye taraf şirketlerin kayıtlı sermaye tavanı:

Devralan Ortaklık: ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ.

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 300.000.000 TL

Devrolan Ortaklık:ARSTATE TURİZM PAZARLAMA VE TİCARET A.Ş.

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 0

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:

Devralan Ortaklık: ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ.

Adı Soyadı/Ticari Ünvanı	Tertibi	Grubu	Türü	Pay Adedi	Pay Tutarı-TL
Ahmet Akbalık	1	A	Nama	1.000.000	1.000.000
Ahmet Akbalık	1	B	Hamiline	73.882.185	73.882.185
Ürfi Akbalık	1	B	Hamiline	41.183.109	41.183.109
Cemal Akbalık	1	B	Hamiline	203.292	203.292
Filiz Akbalık	1	B	Hamiline	418.178	418.178
Elif Akbalık	1	B	Hamiline	847.950	847.950
Aynur Akbalık	1	B	Hamiline	214.886	214.886
Okay Ayrar	1	B	Hamiline	100	100
Tamer Eyerci	1	B	Hamiline	100	100
Dursun Ali Alp	1	B	Hamiline	100	100
Şerif Eren	1	B	Hamiline	100	100
Halka Açık-BORSADA İŞLEM GÖRMEKTEDİR.	1	B	Hamiline	39.250.000	39.250.000
Toplam				157.000.000	157.000.000

Devrolan Ortaklık:ARSTATE TURİZM PAZARLAMA VE TİCARET A.Ş.

Adı Soyadı	Hisse Miktar	Hisse Tutarı	Oran
	(Adet)	(TL)	%
Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	10.796.780	10.796.780,00	100,00
Toplam	10.796.780	10.796.780,00	100,00

4.8. Birleşme/Bölünmeye taraf şirketlerin ana faaliyet konuları:

Devralan Ortaklık: ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Faaliyet Konusu: Gayrimenkule ve gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapmak

Devrolan Ortaklık: ARSTATE TURİZM PAZARLAMA VE TİCARET A.Ş.

Faaliyet Konusu: Gayrimenkul Faaliyetleri

5. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

Devralan Ortaklık: ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Ahmet Akbalık	Y.K.Başkanı	Y.K.Başkanı	1/1	74.882.185 TL	47,70
Ürfi Akbalık	Y.K.Başkan Vekili	Y.K.Başkan Vekili	1/1	41.183.109 TL	26,23
D.Ali Alp	Bağımsız Üye	Bağımsız Üye	1/1	100 TL	0,00
Şerif Eren	Bağımsız Üye	Bağımsız Üye	1/1	100 TL	0,00
Tamer Eyerci	Üye	Üye	1/1	100 TL	0,00
Kemal Soğukçeşme	Üye	Üye	1/1	0 TL	0,00

Devrolan Ortaklık: ARSTATE TURİZM PAZARLAMA VE TİCARET A.Ş.

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Ahmet Akbalık	Y.K.Başkanı	Y.K.Başkanı	1/1	0 TL	0,00
Ürfi Akbalık	Y.K.Başkan Vekili	Y.K.Başkan Vekili	1/1	0 TL	0,00
Cemal Akbalık	Üye	Üye	1/1	0 TL	0,00

6. ANA ORTAKLAR

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

Devralan Ortaklık: ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	20/05/2014		30/06/2014	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Ahmet Akbalık	85.411.657,83	54,40	85.411.657,83	54,40
Ürfi Akbalık	49.277.774,00	31,39	49.277.774,00	31,39
Cemal Akbalık	203.292	0,13	203.292	0,13
Filiz Akbalık	418.178	0,27	418.178	0,27
Elif Akbalık	847.950	0,54	847.950	0,54
Aynur Akbalık	214.886	0,14	214.886	0,14
Özak Teks.Konf.AŞ.	14.725.197,71	9,38	14.775.197,71	9,41
Diğer	5.901.064,46	3,76	5.851.064,46	3,73
TOPLAM	157.000.000	100	157.000.000	100

Devrolan Ortaklık:ARSTATE TURİZM PAZARLAMA VE TİCARET A.Ş.

Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	21/12/2013		30/06/2014	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Özak GYO AŞ.	10.796.780,00	100	10.796.780,00	100
TOPLAM				

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

Devralan Ortaklık: ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ortağın Adı Soyadı	Akrabalık Durumu
Ahmet Akbalık	Cemal Akbalık'ın oğlu, Ürfi Akbalık'ın kardeşi, Aynur Akbalık'ın eşi
Ürfi Akbalık	Cemal Akbalık'ın oğlu, Ahmet Akbalık'ın kardeşi
Cemal Akbalık	Ahmet Akbalık ve Ürfi Akbalık'ın babası, Filiz Akbalık'ın kayınbabası
Filiz Akbalık	Cemal Akbalık'ın gelini, Elif Akbalık'ın annesi
Elif Akbalık	Filiz Akbalık'ın kızı, Cemal Akbalık'ın torunu
Aynur Akbalık	Ahmet Akbalık'ın eşi, Cemal Akbalık'ın gelini

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

Devralan Ortaklık: ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	6 kişiden oluşan Yönetim Kurulu üyelerinden 4 adedi A Grubu hisse sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilmektedir.	1	1.000.000.-	0,64
B	Hamiline	Yoktur	1	156.000.000.-	99,36
			TOPLAM	157.000.000.-	100

Devrolan Ortaklık: ARSTATE TURİZM PAZARLAMA VE TİCARET A.Ş.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
	Nama	Yoktur	1	10.796.780.-	100
			TOPLAM	157.000.000.-	100

7. BİRLEŞME İŞLEMİ HAKKINDA BİLGİ

7.1. Birleşme esas finansal tabloların tarihi: 31.12.2013

7.2. Yönetim organı kararları

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. .../06/2014 tarih ve Sayılı Yönetim Kurulu kararı,
ARSTATE TURİZM PAZARLAMA VE TİCARET A.Ş. .../06/2014 tarih ve Sayılı Yönetim Kurulu kararı,

7.3. İşlemin niteliği: Sermaye Piyasası Mevzuatı, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 155 inci maddesinin 1.fıkrasının a bendi ve 156 inci maddesi hükümleri ile Kurumlar Vergisi Kanununun 18,19 ve 20. Maddeleri maddeleri uyarınca, kolaylaştırılmış birleşme hükümlerine göre devrolan şirketin bütün aktif ve pasifleriyle birlikte devir alan şirketle birleştirilmesidir.

7.4. İşlemin koşulları: Şirketlerin tabi oldukları mevzuatları uyarınca alınması gerekli izinlerin alınmış olması kaydıyla, taraflarca belirlenmiş işlem koşulları bulunmamaktadır.

7.5. Öngörülen aşamalar :

- Tarafların karar organlarında birleşme kararlarının alınması
- Birleşme sözleşmesinin hazırlanması
- Birleşme sonrası şirket anasözleşmesinin hazırlanması
- Sermaye Piyasası Kurulundan izin alınması
- Gümrük ve Ticaret Bakanlığından izin alınması
- Birleşmenin tescil ve ilanı
- Duyuru metninin ilanı

7.6. Gerekçesi

Arstate Turizm Paz.ve Tic.AŞ., geçmiş uzun yıllara dayanan ve portföyünde değerli gayrimenkulleri bulunan bir şirkettir.Şirket, portföyünde bulunan değerli gayrimenkulleri, finansal yetersizlikler nedeniyle yeterince verimli değerlendirememekte ve gerekli yatırımları gerçekleştirememektedir.

Özak GYO AŞ. ise, kuruluş amacına uygun olarak sürekli gayrimenkullere yatırım yapan ve proje geliştiren bir kimliğe sahiptir.

2013 yılı içerisinde, Arstate Turizm Paz.ve Tic.AŞ. hisselerinin tamamının Özak GYO AŞ.'ne geçmesiyle birlikte, şirketin yönetim kontrolü de Özak GYO AŞ.'ne geçmiş ve yatırımlarla ilgili kararlar Özak GYO AŞ. tarafından alınmaya başlanmıştır. Arstate Turizm Paz.ve Tic.AŞ.'nin Beşiktaş'da bulunan gayrimenkulü üzerinde geliştirilecek proje ana ortaklık Özak GYO AŞ. imkanlarıyla gerçekleştirilecektir.

Özak GYO AŞ., SPK tarafından denetlenen, bağımsız denetime tabi, halka açık, kurumsal ve şeffaf yapısıyla, geliştirilen projelere daha fazla kaynak temin edebilmekte, satış pazarlama konusunda daha etkin rol oynamaktadır.Ayrıca şirket proje geliştirme konusunda da oldukça deneyimli bir kadroya ve geçmişe sahiptir.

Ayrıca, zaten Özak GYO AŞ., Arstate Turizm Paz.ve Tic.AŞ.'nin %100 hisselerine sahiptir ve bu da hem yönetim şeklinde hem de konsolide mali tablolarla şirketleri bir bütün olarak göstermektedir. Özak GYO AŞ.'nin Gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak sahip olduğu kurumlar vergisi avantajı da geliştirilecek projelerin karlılığını direkt etkileyecektir.

Bu açıklamalar çerçevesinde;

- Şirketlerin yönetsel avantajları,
- Yönetim maliyetlerinin azaltılması,
- Özak GYO'nun proje geliştirme gücünün kullanılması,
- Özak GYO'nun finans gücünün kullanılması,
- Özak GYO'nun sahip olduğu vergi avantajının kullanılması,

Amacıyla iki şirketin, Özak GYO çatısı altında birleştirilmesi uygun görülmüştür.

7.7. Pay sahiplerinin bilgilendirilmesi ve inceleme hakları,

ARSTATE TURİZM PAZARLAMA VE TİCARET A.Ş.'nin tek pay sahibi ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ. Olması ve her iki şirketin ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ. Çatısı altında kolaylaştırılmış şekilde birleşiyor olması nedeniyle TTK 156. Maddesi gereğince pay sahiplerinin bilgilendirilmesi ve inceleme hakkının kullandırılmasına gerek bulunmamaktadır.

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

ARSTATE TURİZM PAZARLAMA VE TİCARET A.Ş.'nin tek pay sahibi ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ. Olması ve her iki şirketin ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ. Çatısı altında kolaylaştırılmış şekilde birleşiyor olması nedeniyle sermaye artırımı/azaltım ve esas sözleşme madde tadili yapılmayacaktır.

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

(a) Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca verilmesi gerekli devir bilançosu, gelir tablosu ile devir beyannamesi Devir alan Şirket ve Devir olan Şirketler'in müşterek imzaları ile devir tarihinden itibaren yasal süresi içerisinde Devir olan Şirketler'in bağlı bulunduğu Vergi Dairesi Müdürlüğüne verilecektir.

(b) Devir alan Şirket, Devir olan 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 taahhüname ile ilgili vergisi dairesi müdürlüğüne bildirecektir.

(c) Devir olan Şirketin üçüncü kişilere olan tüm borçları zamanında ve vadelerinde Devir alan Şirket tarafından tam ve eksiksiz olarak ödenecektir.

(d) 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.

(e) 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.

8. BİRLEŞME/BÖLÜNME İŞLEMİNE İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR

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: (Ek:2)