

## BİRLEŞME SÖZLEŞMESİ

İş Bu birleşme sözleşmesi ("Sözleşme"), aşağıda ünvanları ve adresleri ile ticaret sicil numaraları yazılı Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Devralan) ile Aktay Turizm Yatırımları Ve İşletmeleri Anonim Şirketi (Devrolan) arasında bu şirketlerin devir yoluyla, Sermaye Piyasası Mevzuatı, TTK ilgili maddeleri ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunun 18,19 ve 20. İlgili diğer maddeleri ile 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 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 "Taraf" olarak adlandırılacaktır.

Sözleşme belirtilen birleşme işlemi, Sermaye Piyasası Kurulunun .../.../2014 tarih ve ..... Sayılı kararı ile onaylanmıştır.

### I. TANITICI BİLGİLER:

#### a- Devralan Ortaklık:

|                         |                                                                                          |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Unvan                   | : Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi                                      |
| Adres                   | : İkitelli OSB Mahallesi Özak Caddesi 34Portall Plaza No:1 D:18<br>Başakşehir / İstanbul |
| Ticaret Sicil Memurluğu | : İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu                                                       |
| Ticaret Sicil No        | : 654110                                                                                 |
| Tescil Tarihi           | : 01.02.2008                                                                             |
| Süresi                  | : Süresiz                                                                                |
| Faaliyet Konusu         | : Gayrimenkule ve gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapmak                             |
| Vergi Dairesi           | : İkitelli                                                                               |
| Vergi No                | : 662 077 5167                                                                           |

#### b- Devrolan Ortaklık:

|                         |                                                                                          |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Unvan                   | : Aktay Turizm Yatırımları Ve İşletmeleri Anonim Şirketi                                 |
| Merkez Adres            | : İkitelli OSB Mahallesi Özak Caddesi 34Portall Plaza No:1 D:17<br>Başakşehir / İstanbul |
| Şube Adres              | : Ela Quality Resort Hotel, İskele Mevkii, Belek-Serik-Antalya                           |
| Ticaret Sicil Memurluğu | : İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu                                                       |
| Ticaret Sicil No        | : 532169                                                                                 |
| Tescil Tarihi           | : 03.09.2004                                                                             |
| Süresi                  | : Süresiz                                                                                |
| Faaliyet Konusu         | : Turizm Faaliyetleri                                                                    |
| Vergi Dairesi           | : İkitelli                                                                               |
| Vergi No                | : 042 028 7271                                                                           |

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

### a. Devralan Ortaklık:

Ödenmiş Sermaye : 157.000.000,00 TL  
Kayıtlı Sermaye Tavanı : 300.000.000,00 TL  
Ödenmiş Sermayenin ortaklar arasında dağılımı:

| 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 Ayran               | 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               | 1       | B     | Hamiline | 39.250.000         | 39.250.000         |
| <b>Toplam</b>            |         |       |          | <b>157.000.000</b> | <b>157.000.000</b> |

**Sermayeye Dolaylı Yoldan Sahip Olan Ortaklık:**  
Yoktur.

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

Şirket ortaklarından Ahmet Akbalık lider sermayedardır.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu paylar Lider Sermayedara ait olmak üzere nama yazılı 1.000.000.- (birmilyon) TL karşılığı 1.000.000 adettir. B grubu paylar ise, hamiline yazılı 156.000.000,00 TL ((Yüzellialtımlıyın Türk Lirası) karşılığı 156.000.000 adettir.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A 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 anasözleşmesinin “Sermaye ve Paylar” başlıklı 8. Maddesi ile A 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 : 75.000.000,00 TL  
Ödenmiş Sermayenin ortaklar arasında dağılımı:

| Adı Soyadı                              | Hisse Miktar     | Hisse Tutarı         | Oran          |
|-----------------------------------------|------------------|----------------------|---------------|
|                                         | (Adet)           | (TL)                 | %             |
| Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. | 1.500.000        | 75.000.000,00        | 100           |
| <b>Toplam</b>                           | <b>1.500.000</b> | <b>75.000.000,00</b> | <b>100,00</b> |

**Sermayeye Dolaylı Yoldan Sahip Olan Ortaklık:**  
Yoktur.

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

Şirket anasözleşmesi ile sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlar bulunmamaktadır.

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

**III. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE İLGİLİ BİLGİLER:**

**a. Devralan Ortaklık:**

| Adı Soyadı       | Görevi                       |
|------------------|------------------------------|
| Ahmet Akbalık    | Yönetim Kurulu Başkanı       |
| Ürfi Akbalık     | Yönetim Kurulu Başkan Vekili |
| Tamer Eyerci     | Üye                          |
| Dursun Ali Alp   | Bağımsız Üye                 |
| Şerif Eren       | Bağımsız Üye                 |
| Kemal Soğukçeşme | Üye                          |

**b. Devrolan Ortaklık:**

| Adı Soyadı       | Görevi                       |
|------------------|------------------------------|
| Ahmet Akbalık    | Yönetim Kurulu Başkanı       |
| Ürfi Akbalık     | Yönetim Kurulu Başkan Vekili |
| Harun Bayramoğlu | Üye                          |

**Madde 1- Konusu ve Kapsamı:** İş bu Sözleşme Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin, oy hakkı veren bütün paylarına (%100) oranında sahip olduğu Aktay Turizm Yatırımları Ve İşletmeleri Anonim Şirketi'ni devralmasına ilişkin kapsam usul ve esaslar ile Tarafların hak ve yükümlülüklerini düzenlemek üzere imzalanmıştır.

**Madde 2- Birleşmenin Türü ve Kapsamı:** Bu Sözleşme kapsamındaki devralma suretiyle birleşme, Devralan Şirket'in Devrolan Şirket'i, 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. İlgili diğer maddeleri ile 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun II-

23.2 sayılı birleşme ve bölünme tebliği hükümleri uyarınca kolaylaştırılmış ve vergisiz olarak, bütün aktif ve pasifleriyle birlikte devralması şeklinde gerçekleştirilecektir.

Birleşme işlemi Tarafların 30.06.2014 tarihli mali tabloları esas alınarak gerçekleştirilecek olup, Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 30.06.2014 tarihli ve Aktay Turizm Yatırımları Ve İşletmeleri Anonim Şirketi finansallarını da içeren konsolide mali tabloları, Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde denetlenmiş bulunmaktadır.

### **Madde 3- Birleşme Koşulları:**

(1) Devralan Yönetim Kurulu, 17/10/2014 tarih ve 2014/43 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Devrolan Şirketin malvarlığını tasfiyesiz ve bir bütün halinde devir almak istediğini, Devrolan Şirket Yönetim Kurulu da, 17/10/2014 tarih ve 2014/13 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile tüm mal varlığını tasfiyesiz ve bir bütün halinde, devralan şirkete devir etmek istediğini, Beyan etmişlerdir.

(2) Birleşme İşlemine Esas Teşkil Eden Raporlar ve İzinler:

- Sermaye Piyasası Kurulu İzni: ....../....../2014 tarih ve ..... sayılı izin yazısı (Ek:1)
- Birleşme işlemine ilişkin olarak hazırlanan duyuru metnine verilen Sermaye Piyasası Kurulu İzni: ....../....../2014 tarih ve ..... sayılı izin yazısı (Ek:2)
- Kültür ve Turizm Bakanlığı İzni: 09/09/2014 tarih ve 173631 sayılı izin yazısı (Ek:3)
- Taraf Şirketlerin sermayelerinin ödendiğini gösteren mali müşavirlik raporu (Ek:4)
- Gayrimenkullere ait değerlendirme raporları (Ek:5)
- Uzman Kuruluş Raporu: Sermaye Piyasası Kurulu, Seri:II – 23.2sayılı 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 hazırlanmamıştır.

(3) Birleşme, birleşme işleminin ticaret siciline tescili ile geçerlilik kazanır. Tescil anında, Devrolan Şirket'in bütün aktif ve pasifi kendiliğinden Devralan Şirket'e geçer.

(4) Birleşme işlemi sonucunda, Devralan Şirket, devrolan şirketin paylarının %100'üne sahip olduğu için sermaye artırımına gerek duyulmayacak olup devrolan şirketin tek hissedarının devralan şirket olması sebebiyle hisse dağıtımına gerek bulunmamaktadır. Bu durumda hisse değişimi yapılmaması nedeniyle hisse değişimi esnasında kesirli hisse çıkma ihtimali de bulunmamaktadır. Bu nedenle denkleştirme ödemesi söz konusu değildir. Ayrıca, taraflar devralan şirketin anasözleşmesi ile faaliyetlerine devam etme kararında oldukları için devralan şirketin anasözleşmesinde herhangi bir değişiklik yapılmayacak, mevcut anasözleşme birleşme sonrasında da aynen korunacaktır.

(5) Birleştirme işlemi kolaylaştırılmış usulde yapılacağından Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.1 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin 12/1-e maddesi kapsamında ayrılma hakkı doğmadığından kullandırılmayacaktır.

(6) Birleşmeye katılan Tarafların ortaklarına 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 141. Maddesi kapsamında herhangi bir ayrılma akçesi ödenmeyecektir.

(7) Bu Sözleşmenin imzası ile birlikte Devrolan Şirket'in işlem ve eylemleri Devralan Şirket'in hesabına yapılmış sayılacaktır.

(8) Bu birleşme ile yönetim organları ve yönetici ortaklara tanınan özel bir yarar bulunmadığı gibi, sınırsız sorumlu ortak da bulunmamaktadır.

(9) Birleşme, Tük Ticaret Kanununun 155.maddesinin 1.fıkrasının (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.

(10) Ortakların kişisel sorumlulukları konusunda, Türk Ticaret Kanununun 158. Maddesi hükümleri saklıdır.

(11) Taraflar alacaklılarına, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde, yedişer gün arayla üç defa yapacakları ilanla haklarını bildirirler.

(12) Devralan Şirket ve Devrolan Şirketler'in önceki sermaye yapısı ve birleşmeden sonra Devralan Şirket'in sermaye yapısı aşağıda gösterilmiştir:

Devralan Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin mevcut ortaklık yapısı:

| 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               | 1       | B     | Hamiline | 39.250.000         | 39.250.000         |
| <b>Toplam</b>            |         |       |          | <b>157.000.000</b> | <b>157.000.000</b> |

Devrolan Aktay Turizm Yatırımları Ve İşletmeleri Anonim Şirketi'nin mevcut ortaklık yapısı

| Adı Soyadı                              | Hisse Miktar     | Hisse Tutarı         | Oran          |
|-----------------------------------------|------------------|----------------------|---------------|
|                                         | (Adet)           | (TL)                 | %             |
| Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. | 1.500.000        | 75.000.000,00        | 100,00        |
| <b>Toplam</b>                           | <b>1.500.000</b> | <b>75.000.000,00</b> | <b>100,00</b> |

Devralan Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin Birleşmeden Sonraki Ortaklık Yapısı :

| 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               | 1       | B     | Hamiline | 39.250.000         | 39.250.000         |
| <b>Toplam</b>            |         |       |          | <b>157.000.000</b> | <b>157.000.000</b> |

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, Aktay Turizm Yatırımları Ve İşletmeleri Anonim Şirketi'nin oy hakkı veren paylarına % 100 oranında doğrudan sahip bulunmaktadır. Aktay Turizm Yatırımları Ve İşletmeleri Anonim Şirketi'nin tek hissedarı (%100 oranında) Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olduğundan birleşme sonrası Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin sermayesinde herhangi bir değişiklik söz konusu olmayacaktır.

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

(14) 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.

(15) Devrolan Şirketin üçüncü kişilere olan tüm borçları zamanında ve vadelerinde Devralan Şirket tarafından tam ve eksiksiz olarak ödenecektir.

(16) 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.

(17) 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.

(18) 30.09.2013 tarihi itibarıyla devralan ortaklık Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ. Yönetim ve Denetim organlarına ödenen toplam tutar 95.765,96TL olup, devrolan ortaklık Aktay Turizm Yatırımları Ve İşletmeleri AŞ. Yönetim ve Denetim organlarına ödenen ödenen bir tutar bulunmamaktadır. Ayrıca tarafların söz konusu organlarına sağlanan herhangi bir özel menfaat bulunmamaktadır.

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

(20) Sermaye Piyasası Kurulu, Seri 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.

Madde 5- İmza: Bu Sözleşme \_\_\_\_\_.2014 tarihinde tanzim ve imza edilmiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'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

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Devir Olan Şirket

AKTAY TURİZM YATIRIMLARI VE İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ