

[Handwritten signature]

İÇİNDEKİLER

I. GİRİŞ	1
II. TARAFLARI TANITICI BİLGİLER	2
A. Genel Bilgiler.....	2
B. Mevcut Sermaye Yapısı ve Paylar ile İlgili Bilgiler	3
C. Yönetim Organları ve Üyeleri ile İlgili Bilgiler	6
III. BİRLEŞME İŞLEMİNE İLİŞKİN BİLGİLER	8
A. Birleşmenin Amaç ve Sonuçları	8
B. Birleşme Sözleşmesi	9
C. Birleşmeye Esas Finansal Tablolar	9
D. Uzman Kuruluş Raporu	9
E. Birleşme Oranı, Değişim Oranı ve Payların Değerlemesine İlişkin Özellikler	10
F. Devrolunan'ın Pay Sahiplerine Verilecek Payların Nev'i ve Nominal Değeri	12
G. Devrolunan'ın Pay Sahiplerinin Devralan Şirket'teki Ortaklık Hakları	12
H. Esas Sözleşme Değişikliği	13
I. Ayrılma Hakkı	14
J. Denkleştirme Akçesine İlişkin Bilgi	15
K. Ayrılma Akçesine İlişkin Bilgi	15
L. SPK Dışındaki Diğer Resmî Kurumların Onayı	15
M. Birleşmenin Birleşme İşlemine Katılan Şirketlerin Çalışanları ve Alacaklıları Üzerindeki Etkileri	16
N. Birleşme İşlemi ile Ulaşılacak İstenen Hedeflerin Gerçekleştirilmesini Önleme İhtimali Bulunan Muhtemel Riskler.....	17
IV.SONUC	17

ॐ ए०
 श्री ए०. ~~॥~~ ५० म ॥ १००/१०० ॥ १००/१०० ॥

BİRLEŞME RAPORU

I. GİRİŞ

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("İş GYO" veya "Devralan") yönetim kurulunun 18.04.2017 tarih ve 835 sayılı kararı ile TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("TSKB GYO" veya "Devrolunan") yönetim kurulunun 18.04.2017 tarih ve 387 sayılı kararı çerçevesinde, Devrolunan'ın tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde Devralan Şirket tarafından devralınması suretiyle, Devralan bünyesinde birleşilmesine karar verilmiştir.

İşbu Birleşme Raporu, Türk Ticaret Kanunu'nun "*Birleşme raporu*" başlıklı 147 nci maddesi ile II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin "*Birleşme sözleşmesi ve birleşme raporu*" başlıklı 9 uncu maddesi uyarınca birleşmeye ilişkin bilgi verilmesi amacıyla birleşme işlemine taraf İş GYO ve TSKB GYO yönetim kurulları tarafından birlikte hazırlanmış bulunmaktadır.

İşbu Rapor'da İş GYO ve TSKB GYO, ayrı ayrı "*Taraf*", birlikte ise "*Taraflar*" olarak anılacaktır.

OG EA
1
M. 1/2 / K. 2 / D. 3 / E. 4 / F. 5 / G. 6 / H. 7 / I. 8 / J. 9 / K. 10 / L. 11 / M. 12 / N. 13 / O. 14 / P. 15 / Q. 16 / R. 17 / S. 18 / T. 19 / U. 20 / V. 21 / W. 22 / X. 23 / Y. 24 / Z. 25 / AA. 26 / AB. 27 / AC. 28 / AD. 29 / AE. 30 / AF. 31 / AG. 32 / AH. 33 / AI. 34 / AJ. 35 / AK. 36 / AL. 37 / AM. 38 / AN. 39 / AO. 40 / AP. 41 / AQ. 42 / AR. 43 / AS. 44 / AT. 45 / AU. 46 / AV. 47 / AW. 48 / AX. 49 / AY. 50 / AZ. 51 / BA. 52 / BB. 53 / BC. 54 / BD. 55 / BE. 56 / BF. 57 / BG. 58 / BH. 59 / BI. 60 / BJ. 61 / BK. 62 / BL. 63 / BM. 64 / BN. 65 / BO. 66 / BP. 67 / BQ. 68 / BR. 69 / BS. 70 / BT. 71 / BU. 72 / BV. 73 / BW. 74 / BX. 75 / BY. 76 / BZ. 77 / CA. 78 / CB. 79 / CC. 80 / CD. 81 / CE. 82 / CF. 83 / CG. 84 / CH. 85 / CI. 86 / CJ. 87 / CK. 88 / CL. 89 / CM. 90 / CN. 91 / CO. 92 / CP. 93 / CQ. 94 / CR. 95 / CS. 96 / CT. 97 / CU. 98 / CV. 99 / CW. 100 / CX. 101 / CY. 102 / CZ. 103 / DA. 104 / DB. 105 / DC. 106 / DD. 107 / DE. 108 / DF. 109 / DG. 110 / DH. 111 / DI. 112 / DJ. 113 / DK. 114 / DL. 115 / DM. 116 / DN. 117 / DO. 118 / DP. 119 / DQ. 120 / DR. 121 / DS. 122 / DT. 123 / DU. 124 / DV. 125 / DW. 126 / DX. 127 / DY. 128 / DZ. 129 / EA. 130 / EB. 131 / EC. 132 / ED. 133 / EE. 134 / EF. 135 / EG. 136 / EH. 137 / EI. 138 / EJ. 139 / EK. 140 / EL. 141 / EM. 142 / EN. 143 / EO. 144 / EP. 145 / EQ. 146 / ER. 147 / ES. 148 / ET. 149 / EU. 150 / EV. 151 / EW. 152 / EX. 153 / EY. 154 / EZ. 155 / FA. 156 / FB. 157 / FC. 158 / FD. 159 / FE. 160 / FF. 161 / FG. 162 / FH. 163 / FI. 164 / FJ. 165 / FK. 166 / FL. 167 / FM. 168 / FN. 169 / FO. 170 / FP. 171 / FQ. 172 / FR. 173 / FS. 174 / FT. 175 / FU. 176 / FV. 177 / FW. 178 / FX. 179 / FY. 180 / FZ. 181 / GA. 182 / GB. 183 / GC. 184 / GD. 185 / GE. 186 / GF. 187 / GG. 188 / GH. 189 / GI. 190 / GJ. 191 / GK. 192 / GL. 193 / GM. 194 / GN. 195 / GO. 196 / GP. 197 / GQ. 198 / GR. 199 / GS. 200 / GT. 201 / GU. 202 / GV. 203 / GW. 204 / GX. 205 / GY. 206 / GZ. 207 / HA. 208 / HB. 209 / HC. 210 / HD. 211 / HE. 212 / HF. 213 / HG. 214 / HH. 215 / HI. 216 / HJ. 217 / HK. 218 / HL. 219 / HM. 220 / HN. 221 / HO. 222 / HP. 223 / HQ. 224 / HR. 225 / HS. 226 / HT. 227 / HU. 228 / HV. 229 / HW. 230 / HX. 231 / HY. 232 / HZ. 233 / IA. 234 / IB. 235 / IC. 236 / ID. 237 / IE. 238 / IF. 239 / IG. 240 / IH. 241 / II. 242 / IJ. 243 / IK. 244 / IL. 245 / IM. 246 / IN. 247 / IO. 248 / IP. 249 / IQ. 250 / IR. 251 / IS. 252 / IT. 253 / IU. 254 / IV. 255 / IW. 256 / IX. 257 / IY. 258 / IZ. 259 / JA. 260 / JB. 261 / JC. 262 / JD. 263 / JE. 264 / JF. 265 / JG. 266 / JH. 267 / JI. 268 / JJ. 269 / JK. 270 / JL. 271 / JM. 272 / JN. 273 / JO. 274 / JP. 275 / JQ. 276 / JR. 277 / JS. 278 / JT. 279 / JU. 280 / JV. 281 / JW. 282 / JX. 283 / JY. 284 / JZ. 285 / KA. 286 / KB. 287 / KC. 288 / KD. 289 / KE. 290 / KF. 291 / KG. 292 / KH. 293 / KI. 294 / KJ. 295 / KK. 296 / KL. 297 / KM. 298 / KN. 299 / KO. 300 / KP. 301 / KQ. 302 / KR. 303 / KS. 304 / KT. 305 / KU. 306 / KV. 307 / KW. 308 / KX. 309 / KY. 310 / KZ. 311 / LA. 312 / LB. 313 / LC. 314 / LD. 315 / LE. 316 / LF. 317 / LG. 318 / LH. 319 / LI. 320 / LJ. 321 / LK. 322 / LL. 323 / LM. 324 / LN. 325 / LO. 326 / LP. 327 / LQ. 328 / LR. 329 / LS. 330 / LT. 331 / LU. 332 / LV. 333 / LW. 334 / LX. 335 / LY. 336 / LZ. 337 / MA. 338 / MB. 339 / MC. 340 / MD. 341 / ME. 342 / MF. 343 / MG. 344 / MH. 345 / MI. 346 / MJ. 347 / MK. 348 / ML. 349 / MM. 350 / MN. 351 / MO. 352 / MP. 353 / MQ. 354 / MR. 355 / MS. 356 / MT. 357 / MU. 358 / MV. 359 / MW. 360 / MX. 361 / MY. 362 / MZ. 363 / NA. 364 / NB. 365 / NC. 366 / ND. 367 / NE. 368 / NF. 369 / NG. 370 / NH. 371 / NI. 372 / NJ. 373 / NK. 374 / NL. 375 / NM. 376 / NN. 377 / NO. 378 / NP. 379 / NQ. 380 / NR. 381 / NS. 382 / NT. 383 / NU. 384 / NV. 385 / NW. 386 / NX. 387 / NY. 388 / NZ. 389 / OA. 390 / OB. 391 / OC. 392 / OD. 393 / OE. 394 / OF. 395 / OG. 396 / OH. 397 / OI. 398 / OJ. 399 / OK. 400 / OL. 401 / OM. 402 / ON. 403 / OO. 404 / OP. 405 / OQ. 406 / OR. 407 / OS. 408 / OT. 409 / OU. 410 / OV. 411 / OW. 412 / OX. 413 / OY. 414 / OZ. 415 / PA. 416 / PB. 417 / PC. 418 / PD. 419 / PE. 420 / PF. 421 / PG. 422 / PH. 423 / PI. 424 / PJ. 425 / PK. 426 / PL. 427 / PM. 428 / PN. 429 / PO. 430 / PP. 431 / PQ. 432 / PR. 433 / PS. 434 / PT. 435 / PU. 436 / PV. 437 / PW. 438 / PX. 439 / PY. 440 / PZ. 441 / QA. 442 / QB. 443 / QC. 444 / QD. 445 / QE. 446 / QF. 447 / QG. 448 / QH. 449 / QI. 450 / QJ. 451 / QK. 452 / QL. 453 / QM. 454 / QN. 455 / QO. 456 / QP. 457 / QQ. 458 / QR. 459 / QS. 460 / QT. 461 / QU. 462 / QV. 463 / QW. 464 / QX. 465 / QY. 466 / QZ. 467 / RA. 468 / RB. 469 / RC. 470 / RD. 471 / RE. 472 / RF. 473 / RG. 474 / RH. 475 / RI. 476 / RJ. 477 / RK. 478 / RL. 479 / RM. 480 / RN. 481 / RO. 482 / RP. 483 / RQ. 484 / RR. 485 / RS. 486 / RT. 487 / RU. 488 / RV. 489 / RW. 490 / RX. 491 / RY. 492 / RZ. 493 / SA. 494 / SB. 495 / SC. 496 / SD. 497 / SE. 498 / SF. 499 / SG. 500 / SH. 501 / SI. 502 / SJ. 503 / SK. 504 / SL. 505 / SM. 506 / SN. 507 / SO. 508 / SP. 509 / SQ. 510 / SR. 511 / SS. 512 / ST. 513 / SU. 514 / SV. 515 / SW. 516 / SX. 517 / SY. 518 / SZ. 519 / TA. 520 / TB. 521 / TC. 522 / TD. 523 / TE. 524 / TF. 525 / TG. 526 / TH. 527 / TI. 528 / TJ. 529 / TK. 530 / TL. 531 / TM. 532 / TN. 533 / TO. 534 / TP. 535 / TQ. 536 / TR. 537 / TS. 538 / TT. 539 / TU. 540 / TV. 541 / TW. 542 / TX. 543 / TY. 544 / TZ. 545 / UA. 546 / UB. 547 / UC. 548 / UD. 549 / UE. 550 / UF. 551 / UG. 552 / UH. 553 / UI. 554 / UJ. 555 / UK. 556 / UL. 557 / UM. 558 / UN. 559 / UO. 560 / UP. 561 / UQ. 562 / UR. 563 / US. 564 / UT. 565 / UY. 566 / UZ. 567 / VA. 568 / VB. 569 / VC. 570 / VD. 571 / VE. 572 / VF. 573 / VG. 574 / VH. 575 / VI. 576 / VJ. 577 / VK. 578 / VL. 579 / VM. 580 / VN. 581 / VO. 582 / VP. 583 / VQ. 584 / VR. 585 / VS. 586 / VT. 587 / VU. 588 / VV. 589 / VW. 590 / VX. 591 / VY. 592 / VZ. 593 / WA. 594 / WB. 595 / WC. 596 / WD. 597 / WE. 598 / WF. 599 / WG. 600 / WH. 601 / WI. 602 / WJ. 603 / WK. 604 / WL. 605 / WM. 606 / WN. 607 / WO. 608 / WP. 609 / WQ. 610 / WR. 611 / WS. 612 / WT. 613 / WU. 614 / WV. 615 / WW. 616 / WX. 617 / WY. 618 / WZ. 619 / XA. 620 / XB. 621 / XC. 622 / XD. 623 / XE. 624 / XF. 625 / XG. 626 / XH. 627 / XI. 628 / XJ. 629 / XK. 630 / XL. 631 / XM. 632 / XN. 633 / XO. 634 / XP. 635 / XQ. 636 / XR. 637 / XS. 638 / XT. 639 / XU. 640 / XV. 641 / XW. 642 / XX. 643 / XY. 644 / XZ. 645 / YA. 646 / YB. 647 / YC. 648 / YD. 649 / YE. 650 / YF. 651 / YG. 652 / YH. 653 / YI. 654 / YJ. 655 / YK. 656 / YL. 657 / YM. 658 / YN. 659 / YO. 660 / YP. 661 / YQ. 662 / YR. 663 / YS. 664 / YT. 665 / YU. 666 / YV. 667 / YW. 668 / YX. 669 / YY. 670 / YZ. 671 / ZA. 672 / ZB. 673 / ZC. 674 / ZD. 675 / ZE. 676 / ZF. 677 / ZG. 678 / ZH. 679 / ZI. 680 / ZJ. 681 / ZK. 682 / ZL. 683 / ZM. 684 / ZN. 685 / ZO. 686 / ZP. 687 / ZQ. 688 / ZR. 689 / ZS. 690 / ZT. 691 / ZU. 692 / ZV. 693 / ZW. 694 / ZX. 695 / ZY. 696 / ZZ. 697 / AA. 698 / AB. 699 / AC. 700 / AD. 701 / AE. 702 / AF. 703 / AG. 704 / AH. 705 / AI. 706 / AJ. 707 / AK. 708 / AL. 709 / AM. 710 / AN. 711 / AO. 712 / AP. 713 / AQ. 714 / AR. 715 / AS. 716 / AT. 717 / AU. 718 / AV. 719 / AW. 720 / AX. 721 / AY. 722 / AZ. 723 / BA. 724 / BB. 725 / BC. 726 / BD. 727 / BE. 728 / BF. 729 / BG. 730 / BH. 731 / BI. 732 / BJ. 733 / BK. 734 / BL. 735 / BM. 736 / BN. 737 / BO. 738 / BP. 739 / BQ. 740 / BR. 741 / BS. 742 / BT. 743 / BU. 744 / BV. 745 / BW. 746 / BX. 747 / BY. 748 / BZ. 749 / CA. 750 / CB. 751 / CC. 752 / CD. 753 / CE. 754 / CF. 755 / CG. 756 / CH. 757 / CI. 758 / CJ. 759 / CK. 760 / CL. 761 / CM. 762 / CN. 763 / CO. 764 / CP. 765 / CQ. 766 / CR. 767 / CS. 768 / CT. 769 / CU. 770 / CV. 771 / CW. 772 / CX. 773 / CY. 774 / CZ. 775 / DA. 776 / DB. 777 / DC. 778 / DD. 779 / DE. 780 / DF. 781 / DG. 782 / DH. 783 / DI. 784 / DJ. 785 / DK. 786 / DL. 787 / DM. 788 / DN. 789 / DO. 790 / DP. 791 / DQ. 792 / DR. 793 / DS. 794 / DT. 795 / DU. 796 / DV. 797 / DW. 798 / DX. 799 / DY. 800 / DZ. 801 / EA. 802 / EB. 803 / EC. 804 / ED. 805 / EE. 806 / EF. 807 / EG. 808 / EH. 809 / EI. 810 / EJ. 811 / EK. 812 / EL. 813 / EM. 814 / EN. 815 / EO. 816 / EP. 817 / EQ. 818 / ER. 819 / ES. 820 / ET. 821 / EU. 822 / EV. 823 / EW. 824 / EX. 825 / EY. 826 / EZ. 827 / FA. 828 / FB. 829 / FC. 830 / FD. 831 / FE. 832 / FF. 833 / FG. 834 / FH. 835 / FI. 836 / FJ. 837 / FK. 838 / FL. 839 / FM. 840 / FN. 841 / FO. 842 / FP. 843 / FQ. 844 / FR. 845 / FS. 846 / FT. 847 / FU. 848 / FV. 849 / FW. 850 / FX. 851 / FY. 852 / FZ. 853 / GA. 854 / GB. 855 / GC. 856 / GD. 857 / GE. 858 / GF. 859 / GG. 860 / GH. 861 / GI. 862 / GJ. 863 / GK. 864 / GL. 865 / GM. 866 / GN. 867 / GO. 868 / GP. 869 / GQ. 870 / GR. 871 / GS. 872 / GT. 873 / GU. 874 / GV. 875 / GW. 876 / GX. 877 / GY. 878 / GZ. 879 / HA. 880 / HB. 881 / HC. 882 / HD. 883 / HE. 884 / HF. 885 / HG. 886 / HI. 887 / HJ. 888 / HK. 889 / HL. 890 / HM. 891 / HN. 892 / HO. 893 / HP. 894 / HQ. 895 / HR. 896 / HS. 897 / HT. 898 / HU. 899 / HV. 900 / HW. 901 / HX. 902 / HY. 903 / HZ. 904 / IA. 905 / IB. 906 / IC. 907 / ID. 908 / IE. 909 / IF. 910 / IG. 911 / IH. 912 / II. 913 / IJ. 914 / IK. 915 / IL. 916 / IM. 917 / IN. 918 / IO. 919 / IP. 920 / IQ. 921 / IR. 922 / IS. 923 / IT. 924 / IU. 925 / IV. 926 / IW. 927 / IX. 928 / IY. 929 / IZ. 930 / JA. 931 / JB. 932 / JC. 933 / JD. 934 / JE. 935 / JF. 936 / JG. 937 / JH. 938 / JI. 939 / JJ. 940 / JK. 941 / JL. 942 / JM. 943 / JN. 944 / JO. 945 / JP. 946 / JQ. 947 / JR. 948 / JS. 949 / JT. 950 / JU. 951 / JV. 952 / JW. 953 / JX. 954 / JY. 955 / JZ. 956 / KA. 957 / KB. 958 / KC. 959 / KD. 960 / KE. 961 / KF. 962 / KG. 963 / KH. 964 / KI. 965 / KJ. 966 / KL. 967 / KM. 968 / KN. 969 / KO. 970 / KP. 971 / KQ. 972 / KR. 973 / KS. 974 / KT. 975 / KU. 976 / KV. 977 / KW. 978 / KX. 979 / KY. 980 / KZ. 981 / LA. 982 / LB. 983 / LC. 984 / LD. 985 / LE. 986 / LF. 987 / LG. 988 / LH. 989 / LI. 990 / LJ. 991 / LK. 992 / LL. 993 / LM. 994 / LN. 995 / LO. 996 / LP. 997 / LQ. 998 / LR. 999 / LS. 1000 / LT. 1001 / LU. 1002 / LV. 1003 / LW. 1004 / LX. 1005 / LY. 1006 / LZ. 1007 / MA. 1008 / MB. 1009 / MC. 1010 / MD. 1011 / ME. 1012 / MF. 1013 / MG. 1014 / MH. 1015 / MI. 1016 / MJ. 1017 / MK. 1018 / ML. 1019 / MM. 1020 / MN. 1021 / MO. 1022 / MP. 1023 / MQ. 1024 / MR. 1025 / MS. 1026 / MT. 1027 / MU. 1028 / MV. 1029 / MW. 1030 / MX. 1031 / MY. 1032 / MZ. 1033 / NA. 1034 / NB. 1035 / NC. 1036 / ND. 1037 / NE. 1038 / NF. 1039 / NG. 1040 / NH. 1041 / NI. 1042 / NJ. 1043 / NK. 1044 / NL. 1045 / NM. 1046 / NN. 1047 / NO. 1048 / NP. 1049 / NQ. 1050 / NR. 1051 / NS. 1052 / NT. 1053 / NU. 1054 / NV. 1055 / NW. 1056 / NX. 1057 / NY. 1058 / NZ. 1059 / OA. 1060 / OB. 1061 / OC. 1062 / OD. 1063 / OE. 1064 / OF. 1065 / OG. 1066 / OH. 1067 / OI. 1068 / OJ. 1069 / OK. 1070 / OL. 1071 / OM. 1072 / ON. 1073 / OO. 1074 / OP. 1075 / OQ. 1076 / OR. 1077 / OS. 1078 / OT. 1079 / OU. 1080 / OV. 1081 / OW. 1082 / OX. 1083 / OY. 1084 / OZ. 1085 / PA. 1086 / PB. 1087 / PC. 1088 / PD. 1089 / PE. 1090 / PF. 1091 / PG. 1092 / PH. 1093 / PI. 1094 / PJ. 1095 / PK. 1096 / PL. 1097 / PM. 1098 / PN. 1099 / PO. 1100 / PP. 1101 / PQ. 1102 / PR. 1103 / PS. 1104 / PT. 1105 / PU. 1106 / PV. 1107 / PW. 1108 / PX. 1109 / PY. 1110 / PZ. 1111 / QA. 1112 / QB. 1113 / QC. 1114 / QD. 1115 / QE. 1116 / QF. 1117 / QG. 1118 / QH. 1119 / QI. 1120 / QJ. 1121 / QK. 1122 / QL. 1123 / QM. 1124 / QN. 1125 / QO. 1126 / QP. 1127 / QQ. 1128 / QR. 1129 / QS. 1130 / QT. 1131 / QU. 1132 / QV. 1133 / QW. 1134 / QX. 1135 / QY. 1136 / QZ. 1137 / RA. 1138 / RB. 1139 / RC. 1140 / RD. 1141 / RE. 1142 / RF. 1143 / RG. 1144 / RH. 1145 / RI. 1146 / RJ. 1147 / RK. 1148 / RL. 1149 / RM. 1150 / RN. 1151 / RO. 1152 / RP. 1153 / RQ. 1154 / RR. 1155 / RS. 1156 / RT. 1157 / RU. 1158 / RV. 1159 / RW. 1160 / RX. 1161 / RY. 1162 / RZ. 1163 / SA. 1164 / SB. 1165 / SC. 1166 / SD. 1167 / SE. 1168 / SF. 1169 / SG. 1170 / SH. 1171 / SI. 1172 / SJ. 1173 / SK. 1174 / SL. 1175 / SM. 1176 / SN. 1177 / SO. 1178 / SP. 1179 / SQ. 1180 / SR. 1181 / SS. 1182 / ST. 1183 / SU. 1184 / SV. 1185 / SW. 1186 / SX. 1187 / SY. 1188 / SZ. 1189 / TA. 1190 / TB. 1191 / TC. 1192 / TD. 1193 / TE. 1194 / TF. 1195 / TG. 1196 / TH. 1197 / TI. 1198 / TJ. 1199 / TK. 1200 / TL. 1201 / TM. 1202 / TN. 1203 / TO. 1204 / TP. 1205 / TQ. 1206 / TR. 1207 / TS. 1208 / TT. 1209 / TU. 1210 / TV. 1211 / TW. 1212 / TX. 1213 / TY. 1214 / TZ. 1215 / UA. 1216 / UB. 1217 / UC. 1218 / UD. 1219 / UE. 1220 / UF. 1221 / UG. 1222 / UH. 1223 / UI. 1224 / UJ. 1225 / UK. 1226 / UL. 1227 / UM. 1228 / UN. 1229 / UO. 1230 / UP. 1231 / UQ. 1232 / UR. 1233 / US. 1234 / UT. 1235 / UY. 1236 / UZ. 1237 / VA. 1238 / VB. 1239 / VC. 1240 / VD. 1241 / VE. 1242 / VF. 1243 / VG. 1244 / VH. 1245 / VI. 1246 / VJ. 1247 / VK. 1248 / VL. 1249 / VM. 1250 / VN. 1251 / VO. 1252 / VP. 1253 / VQ. 1254 / VR. 1255 / VS. 1256 / VT. 1257 / VU. 1258 / VV. 1259 / VW. 1260 / VX. 1261 / VY. 1262 / VZ. 1263 / WA. 1264 / WB. 1265 / WC. 1266 / WD. 1267 / WE. 1268 / WF. 1269 / WG. 1270 / WH. 1271 / WI. 1272 / WJ. 1273 / WK. 1274 / WL. 1275 / WM. 1276 / WN. 1277 / WO. 1278 / WP. 1279 / WQ. 1280 / WR. 1281 / WS. 1282 / WT. 1283 / WU. 1284 / WV. 1285 / WW. 1286 / WX. 1287 / WY. 1288 / WZ. 1289 / XA. 1290 / XB. 1291 / XC. 1292 / XD. 1293 / XE. 1294 / XF. 1295 / XG. 1296 / XH. 1297 / XI. 1298 / XJ. 1299 / XK. 1300 / XL. 1301 / XM. 1302 / XN. 1303 / XO. 1304 / XP. 1305 / XQ. 1306 / XR. 1307 / XS. 1308 / XT. 1309 / XU. 1310 / XV. 1311 / XW. 1312 / XX. 1313 / XY. 1314 / XZ. 1315 / YA. 1316 / YB. 1317 / YC. 1318 / YD. 1319 / YE. 1320 / YF. 1321 / YG. 1322 / YH. 1323 / YI. 1324 / YJ. 1325 / YK. 1326 / YL. 1327 / YM. 1328 / YN. 1329 / YO. 1330 / YP. 1331 / YQ. 1332 / YR. 1333 / YS. 1334 / YT. 1335 / YU. 1336 / YV. 1337 / YW. 1338 / YX. 1339 / YY. 1340 / YZ. 1341 / ZA. 1342 / ZB. 1343 / ZC. 1344 / ZD. 1345 / ZE. 1346 / ZF. 1347 / ZG. 1348 / ZH. 1349 / ZI. 1350 / ZJ. 1351 / ZK. 1352 / ZL. 1353 / ZM. 1354 / ZN. 1355 / ZO. 1356 / ZP. 1357 / ZQ. 1358 / ZR. 1359 / ZS. 1360 / ZT. 1361 / ZU. 1362 / ZV. 1363 / ZW. 1364 / ZX. 1365 / ZY. 1366 / ZZ. 1367 / AA. 1368 / AB. 1369 / AC. 1370 / AD. 1371 / AE. 1372 / AF. 1373 / AG. 1374 / AH. 1375 / AI. 1376 / AJ. 1377 / AK. 1378 / AL. 1379 / AM. 1380 / AN. 1381 / AO. 1382 / AP. 1383 / AQ. 1384 / AR. 1385 / AS. 1386 / AT. 1387 / AU. 1388 / AV. 1389 / AW. 1390 / AX. 1391 / AY. 1392 / AZ. 1393 / BA. 1394 / BB. 1395 / BC. 1396 / BD. 1397 / BE. 1398 / BF. 1399 / BG. 1400 / BH. 1401 / BI. 1402 / BJ. 1403 / BK. 1404 / BL. 1405 / BM. 1406 / BN. 1407 / BO. 1408 / BP. 1409 / BQ. 1410 / BR. 1411 / BS. 1412 / BT. 1413 / BU. 1414 / BV. 1415 / BW. 1416 / BX. 1417 / BY. 1418 / BZ. 1419 / CA. 1420 / CB. 1421 / CC. 1422 / CD. 1423 / CE. 1424 / CF. 1425 / CG. 1426 / CH. 1427 / CI. 1428 / CJ. 1429 / CK. 1430 / CL. 1431 / CM. 1432 / CN. 1433 / CO. 1434 / CP. 1435 / CQ. 1436 / CR. 1437 / CS. 1438 / CT. 1439 / CU. 1440 / CV. 1441 / CW. 1442 / CX. 1443 / CY. 1444 / CZ. 1445 / DA. 1446 / DB. 1447 / DC. 1448 / DD. 1449 / DE. 1450 / DF. 1451 / DG. 1452 / DH. 1453 / DI. 1454 / DJ. 1455 / DK. 1456 / DL. 1457 / DM. 1458 / DN. 1459 / DO. 1460 / DP. 1461 / DQ. 1462 / DR. 1463 / DS. 1464 / DT. 1465 / DU. 1466 / DV. 1467 / DW. 1468 / DX. 1469 / DY. 1470 / DZ. 1471 / EA. 1472 / EB. 1473 / EC. 1474 / ED. 1475 / EE. 1476 / EF. 1477 / EG. 1478 / EH. 1479 / EI. 1480 / EJ. 1481 / EK. 1482 / EL. 1483 / EM. 1484 / EN. 1485 / EO. 1486 / EP. 1487 / EQ. 1488 / ER. 1489 / ES. 1490 / ET. 1491 / EU. 1492 / EV. 1493 / EW. 1494 / EX. 1495 / EY. 1496 / EZ. 1497 / FA. 1498 / FB. 1499 / FC. 1500 / FD. 1501 / FE. 1502 / FF. 1503 / FG. 1504 / FH. 1505 / FI. 1506 / FJ. 1507 / FK. 1508 / FL. 1509 / FM. 1510 / FN. 1511 / FO. 1512 / FP. 1513 / FQ. 1514 / FR. 1515 / FS. 1516 / FT. 1517 / FU. 1518 / FV. 1519 / FW. 1520 / FX. 1521 / FY. 1522 / FZ. 1523 / GA. 1524 / GB. 1525 / GC. 1526 / GD. 1527 / GE. 1528 / GF. 1529 / GG. 1530 / GH. 1531 / GI. 1532 / GJ. 1533 / GK. 1534 / GL. 1535 / GM. 1536 / GN. 1537 / GO. 1538 / GP. 1539 / GQ. 1540 / GR. 1541 / GS. 1542 / GT. 1543 / GU. 1544 / GV. 1545 / GW. 1546 / GX. 1547 / GY. 1548 / GZ. 1549 / HA. 1550 / HB. 1551 / HC. 1552 / HD. 1553 / HE. 1554 / HF. 1555 / HG. 1556 / HI. 1557 / HJ. 1558 / HK. 1559 / HL. 1560 / HM. 1561 / HN. 1562 / HO. 1563 / HP. 1564 / HQ. 1565 / HR. 1566 / HS. 1567 / HT. 1568 / HU. 1569 / HV. 1570 / HW. 1571 / HX. 1572 / HY. 1573 / HZ. 1574 / IA. 1575 / IB. 1576 / IC. 1577 / ID. 1578 / IE. 1579 / IF. 1580 / IG. 1581 / IH. 1582 / II. 1583 / IJ. 1584 / IK.

II. TARAFLARI TANITICI BİLGİLER

A. Genel Bilgiler

Devralan Şirkete İlişkin Bilgiler

Ticaret Unvanı: İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Merkez Adresi: İş Kuleleri Kule 2, Kat:10-11 34330 Levent Beşiktaş İstanbul

Tescil Tarihi: 06.08.1999

Ticaret Sicil Müdürlüğü ve Sicil Numarası: İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü- 402908

Süresi: Süresiz

Faaliyet Konusu: Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak, belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurmak ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunmak.

Vergi Dairesi ve Vergi Numarası: İstanbul Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı- 4810137715

İnternet Sitesi: www.isgyo.com.tr

Nace Kodu: 64.99.03

Devrolunan Şirkete İlişkin Bilgiler

Ticaret Unvanı: TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Merkez Adresi: Ömer Avni Mahallesi Meclisi Mebusan Caddesi Mollabayırı Sokak No:1 34427 Fındıklı İstanbul

Tescil Tarihi: 03.02.2006

Ticaret Sicil Müdürlüğü ve Sicil Numarası: İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü- 577325

Süresi: Süresiz

Faaliyet Konusu: Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkule

09 EA
13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak, belirli projeleri gerçekleştirmek için adi ortaklık kurmak ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunmak.

Vergi Dairesi ve Vergi Numarası: İstanbul Beyoğlu Vergi Dairesi Müdürlüğü-8590482032

İnternet Sitesi: www.tskbggyo.com.tr

Nace Kodu: 64.99.03

B. Mevcut Sermaye Yapısı ve Paylar ile İlgili Bilgiler

Devralan Şirkete İlişkin Bilgiler

- i. Çıkarılmış sermaye: 913.750.000 Türk Lirası
- ii. Kayıtlı sermaye tavanı: 2.000.000.000 Türk Lirası
- iii. Son durum itibariyle çıkarılmış sermayenin pay sahipleri arasında dağılımı:

Pay Sahibi	Pay Adedi	Pay Tutarı	Pay Oranı
Türkiye İş Bankası A.Ş.	40.308.165.134 (130.535.711 A Grubu, 40.177.629.423 B Grubu)	403.081.651,34 TL	%44,11 (%0,14 A Grubu, %43,97 B Grubu)
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	6.495.293.761 B Grubu	64.952.937,61 TL	%7,11
Diğer	44.571.541.105 B Grubu	445.715.411,05 TL	%48,78
Toplam	91.375.000.000 (130.535.711 A Grubu ve 91.244.464.289 B Grubu)	913.750.000 TL	%100 (%0,14 A Grubu, %99,86 B Grubu)

09 04 17. 4.5. 01 m 3 1/2 1/3 1/4 1/5 1/6 1/7 1/8 1/9 1/10 1/11 1/12 1/13 1/14 1/15 1/16 1/17 1/18 1/19 1/20 1/21 1/22 1/23 1/24 1/25 1/26 1/27 1/28 1/29 1/30 1/31 1/32 1/33 1/34 1/35 1/36 1/37 1/38 1/39 1/40 1/41 1/42 1/43 1/44 1/45 1/46 1/47 1/48 1/49 1/50 1/51 1/52 1/53 1/54 1/55 1/56 1/57 1/58 1/59 1/60 1/61 1/62 1/63 1/64 1/65 1/66 1/67 1/68 1/69 1/70 1/71 1/72 1/73 1/74 1/75 1/76 1/77 1/78 1/79 1/80 1/81 1/82 1/83 1/84 1/85 1/86 1/87 1/88 1/89 1/90 1/91 1/92 1/93 1/94 1/95 1/96 1/97 1/98 1/99 1/100

iv. Sermayeye dolaylı yoldan sahip olan gerçek ve tüzel kişiler:

Pay Sahibi	Pay Adedi	Pay Tutarı	Pay Oranı
Türkiye İş Bankası A.Ş. Mensupları Munzam Sosyal Güvenlik ve Yardımlaşma Sandık Vakfı (Munzam Sandık Vakfı)	19.448.426.639	194.484.266,388 TL	%21,28
Cumhuriyet Halk Partisi	13.676.477.832	136.764.778,32 TL	%14,97

Devralan'ın çıkarılmış sermayesinin tamamen ödenmiş olduğu, PWC Yeminli Müşavirlik A.Ş.'nin 17.05.2017 tarih ve YMM/1864/2017/2372 sayılı Sermayenin Ödendiğine Dair Yeminli Mali Müşavirlik Raporu ile tespit edilmiştir.

v. Sermayeyi temsil eden pay senetlerine tanınan imtiyazlar ile mevcut imtiyazların devam edip etmediği:

Devralan'ın Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Pay Senetleri" başlıklı 7 nci maddesi kapsamında Devralan'ın sermayesi A ve B grubu nama yazılı paylardan oluşmakta olup, A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazları bulunmaktadır.

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 11 inci maddesi çerçevesinde Devralan Şirket yönetim kurulu en az beş (5) en çok on bir (11) üyeden oluşmakta olup, bir yönetim kurulu üyesi dışında tüm yönetim kurulu üyeleri A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilmektedir.

A grubu paylara tanınan imtiyaz, birleşme sonrasında da devam edecektir.

vi. Sermayeyi temsil eden pay senetlerinin arasında varsa intifa senetleri ile tahvil ve benzeri borçlanma senetlerine ilişkin açıklama:

Devralan Şirket sermayesini temsil eden pay senetleri arasında intifa senedi, pay ile değiştirilebilir tahvil veya benzeri borçlanma senetleri bulunmamaktadır.

Devrolunan Şirkete İlişkin Bilgiler

i. Çıkarılmış sermaye: 150.000.000 Türk Lirası

09
SA
27
4
10
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

ii. Kayıtlı sermaye tavanı: 200.000.000 Türk Lirası

iii. Son durum itibariyle çıkarılmış sermayenin pay sahipleri arasında dağılımı:

Pay Sahibi	Pay Adedi	Pay Tutarı	Pay Oranı
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.*	88.500.000 (10.000.000 A Grubu, 4.091.111 B Grubu, 74.408.889 C Grubu)	88.500.000 TL	%59,01 (%6,67 A Grubu, %2,73 B Grubu, %49,61 C Grubu)
Diğer	61.500.000 C Grubu	61.500.000 TL	%40,99
Toplam	150.000.000 (10.000.000 A Grubu, 4.091.111 B Grubu ve 135.908.889 C Grubu)	150.000.000 TL	%100 (%6,67 A Grubu, %2,73 B Grubu, %90,6 C Grubu)

* Halka açık paylardan sahip olunanlar dahil olmak üzere TSKB A.Ş.'nin sermayedeki toplamı payı 23.05.2017 itibariyle %70,84'tür.

iv. Sermayeye dolaylı yoldan sahip olan gerçek ve tüzel kişiler:

Pay Sahibi	Pay Adedi	Pay Tutarı	Pay Oranı
Türkiye İş Bankası A.Ş.	44.737.705,54	44.737.705,54 TL	%29,83

Devrolunan'ın çıkarılmış sermayesinin tamamen ödenmiş olduğu, Serbest Muhasebeci-Mali Müşavir Mehmet Erdoğan Güler'in 18.03.2013 tarih ve SER 2013/01 sayılı Sermayenin Ödendiğine Dair Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Raporu ile tespit edilmiştir.

v. Sermayeyi temsil eden pay senetlerine tanınan imtiyazlar ile mevcut imtiyazların devam edip etmediği:

Devrolunan'ın Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7 nci maddesi kapsamında, Devrolunan'ın sermayesi A ve B grubu nama yazılı paylar ile C grubu hamiline yazılı paylardan oluşmakta olup, A ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazları bulunmaktadır.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 11 inci maddesi çerçevesinde Devrolunan Şirket yönetim kurulu en az beş (5) üyeden oluşmakta olup, bir yönetim kurulu üyesi dışında tüm yönetim kurulu üyeleri A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, bir yönetim kurulu üyesi ise B grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilmektedir.

Devrolunan Şirket'te A ve B grubu imtiyazlı paylara sahip olan pay sahiplerine Devrolunan Şirket'teki mevcut imtiyazlı payları karşılığında imtiyazlı paylar veya eşdeğer imtiyazlar verilmeyecektir.

vi. Sermayeyi temsil eden pay senetlerinin arasında varsa intifa senetleri ile tahvil ve benzeri borçlanma senetlerine ilişkin açıklama:

Devrolunan Şirket sermayesini temsil eden pay senetleri arasında intifa senedi, pay ile değiştirilebilir tahvil veya benzeri borçlanma senetleri bulunmamaktadır.

C. Yönetim Organları ve Üyeleri ile İlgili Bilgiler

Devralan Şirkete İlişkin Bilgiler

Devralan Şirket'in 23 Mart 2017 tarihli olağan genel kurul toplantısı ile 16 Mayıs 2017 tarihli yönetim kurulu toplantısında seçilen yönetim kurulu üyeleri ve görevleri aşağıdaki tabloda belirtildiği gibidir.

Yönetim Kurulu Üyesi	Görevi	Seçildiği Toplantı
Ömer Karakuş	Yönetim Kurulu Başkanı	16 Mayıs 2017 tarihli yönetim kurulu toplantısı
Süleyman Hayrettin Özcan	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	23 Mart 2017 tarihli olağan genel kurul toplantısı
Aysel Tacer	Yönetim Kurulu Üyesi	23 Mart 2017 tarihli olağan genel kurul toplantısı
Didar Sevdil Yıldırım	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	23 Mart 2017 tarihli olağan genel kurul toplantısı

09
EA
ET.
6
3
11

Haluk Büyükbaş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	23 Mart 2017 tarihli olağan genel kurul toplantısı
Nihat Uzunoğlu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	23 Mart 2017 tarihli olağan genel kurul toplantısı
Mete Uluyurt	Yönetim Kurulu Üyesi	23 Mart 2017 tarihli olağan genel kurul toplantısı
Murat Doğan	Yönetim Kurulu Üyesi	23 Mart 2017 tarihli olağan genel kurul toplantısı
Sakine İlgen Dokuyucu	Yönetim Kurulu Üyesi	23 Mart 2017 tarihli olağan genel kurul toplantısı

Devrolunan Şirkete İlişkin Bilgiler

Devrolunan Şirket'in 22 Mart 2017 tarihli olağan genel kurul toplantısında seçilen yönetim kurulu üyeleri ve görevleri aşağıdaki tabloda belirtildiği gibidir.

Yönetim Kurulu Üyesi	Görevi	Seçildiği Toplantı
Ufuk Bala Yücel	Yönetim Kurulu Başkanı	22 Mart 2017 tarihli olağan genel kurul toplantısı
Özlem Bağdath	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	22 Mart 2017 tarihli olağan genel kurul toplantısı
Elif Aydoğan Özdemir	Yönetim Kurulu Üyesi	22 Mart 2017 tarihli olağan genel kurul toplantısı
Fuat Sönmez	Yönetim Kurulu Üyesi	22 Mart 2017 tarihli olağan genel kurul toplantısı
Armağan Öznur Gökhan	Yönetim Kurulu Üyesi	22 Mart 2017 tarihli olağan genel kurul toplantısı

09.04.2017
 24.04.2017
 25.04.2017
 26.04.2017
 27.04.2017
 28.04.2017
 29.04.2017
 30.04.2017
 01.05.2017
 02.05.2017
 03.05.2017
 04.05.2017
 05.05.2017
 06.05.2017
 07.05.2017
 08.05.2017
 09.05.2017
 10.05.2017
 11.05.2017
 12.05.2017
 13.05.2017
 14.05.2017
 15.05.2017
 16.05.2017
 17.05.2017
 18.05.2017
 19.05.2017
 20.05.2017
 21.05.2017
 22.05.2017
 23.05.2017
 24.05.2017
 25.05.2017
 26.05.2017
 27.05.2017
 28.05.2017
 29.05.2017
 30.05.2017
 31.05.2017
 01.06.2017
 02.06.2017
 03.06.2017
 04.06.2017
 05.06.2017
 06.06.2017
 07.06.2017
 08.06.2017
 09.06.2017
 10.06.2017
 11.06.2017
 12.06.2017
 13.06.2017
 14.06.2017
 15.06.2017
 16.06.2017
 17.06.2017
 18.06.2017
 19.06.2017
 20.06.2017
 21.06.2017
 22.06.2017
 23.06.2017
 24.06.2017
 25.06.2017
 26.06.2017
 27.06.2017
 28.06.2017
 29.06.2017
 30.06.2017
 01.07.2017
 02.07.2017
 03.07.2017
 04.07.2017
 05.07.2017
 06.07.2017
 07.07.2017
 08.07.2017
 09.07.2017
 10.07.2017
 11.07.2017
 12.07.2017
 13.07.2017
 14.07.2017
 15.07.2017
 16.07.2017
 17.07.2017
 18.07.2017
 19.07.2017
 20.07.2017
 21.07.2017
 22.07.2017
 23.07.2017
 24.07.2017
 25.07.2017
 26.07.2017
 27.07.2017
 28.07.2017
 29.07.2017
 30.07.2017
 31.07.2017
 01.08.2017
 02.08.2017
 03.08.2017
 04.08.2017
 05.08.2017
 06.08.2017
 07.08.2017
 08.08.2017
 09.08.2017
 10.08.2017
 11.08.2017
 12.08.2017
 13.08.2017
 14.08.2017
 15.08.2017
 16.08.2017
 17.08.2017
 18.08.2017
 19.08.2017
 20.08.2017
 21.08.2017
 22.08.2017
 23.08.2017
 24.08.2017
 25.08.2017
 26.08.2017
 27.08.2017
 28.08.2017
 29.08.2017
 30.08.2017
 31.08.2017
 01.09.2017
 02.09.2017
 03.09.2017
 04.09.2017
 05.09.2017
 06.09.2017
 07.09.2017
 08.09.2017
 09.09.2017
 10.09.2017
 11.09.2017
 12.09.2017
 13.09.2017
 14.09.2017
 15.09.2017
 16.09.2017
 17.09.2017
 18.09.2017
 19.09.2017
 20.09.2017
 21.09.2017
 22.09.2017
 23.09.2017
 24.09.2017
 25.09.2017
 26.09.2017
 27.09.2017
 28.09.2017
 29.09.2017
 30.09.2017
 01.10.2017
 02.10.2017
 03.10.2017
 04.10.2017
 05.10.2017
 06.10.2017
 07.10.2017
 08.10.2017
 09.10.2017
 10.10.2017
 11.10.2017
 12.10.2017
 13.10.2017
 14.10.2017
 15.10.2017
 16.10.2017
 17.10.2017
 18.10.2017
 19.10.2017
 20.10.2017
 21.10.2017
 22.10.2017
 23.10.2017
 24.10.2017
 25.10.2017
 26.10.2017
 27.10.2017
 28.10.2017
 29.10.2017
 30.10.2017
 31.10.2017
 01.11.2017
 02.11.2017
 03.11.2017
 04.11.2017
 05.11.2017
 06.11.2017
 07.11.2017
 08.11.2017
 09.11.2017
 10.11.2017
 11.11.2017
 12.11.2017
 13.11.2017
 14.11.2017
 15.11.2017
 16.11.2017
 17.11.2017
 18.11.2017
 19.11.2017
 20.11.2017
 21.11.2017
 22.11.2017
 23.11.2017
 24.11.2017
 25.11.2017
 26.11.2017
 27.11.2017
 28.11.2017
 29.11.2017
 30.11.2017
 01.12.2017
 02.12.2017
 03.12.2017
 04.12.2017
 05.12.2017
 06.12.2017
 07.12.2017
 08.12.2017
 09.12.2017
 10.12.2017
 11.12.2017
 12.12.2017
 13.12.2017
 14.12.2017
 15.12.2017
 16.12.2017
 17.12.2017
 18.12.2017
 19.12.2017
 20.12.2017
 21.12.2017
 22.12.2017
 23.12.2017
 24.12.2017
 25.12.2017
 26.12.2017
 27.12.2017
 28.12.2017
 29.12.2017
 30.12.2017
 31.12.2017

İbrahim Ümit Seğmen	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	22 Mart 2017 tarihli olağan genel kurul toplantısı
Ersan Yıldırım	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	22 Mart 2017 tarihli olağan genel kurul toplantısı

III. BİRLEŞME İŞLEMİNE İLİŞKİN BİLGİLER

A. Birleşmenin Amaç ve Sonuçları

Aynı sektörde faaliyet göstermekte olan İş GYO ve TSKB GYO'nun birleşmesinin, Tarafların kira gelirlerinin artırılması ve portföyünün çeşitlendirilmesine yönelik yatırım stratejisi paralelinde portföye ve kira gelirlerine olumlu etkisi olması beklenmekte, ekonomik faydalarının yanında yönetsel konular ve rekabet gücü açısından da birleşmenin avantaj sağlayacağı öngörülmektedir.

Kurulduğu günden bugüne, gerek satın almalar gerekse proje geliştirmek suretiyle kira geliri yaratan gayrimenkullere yatırım yapan İş GYO, birleşme işlemiyle birlikte TSKB GYO portföyünde yer alan kira geliri yaratan gayrimenkulleri portföyüne dahil edecek ve TSKB GYO da birleşme işlemi sonucunda İş GYO'nun ticari gayrimenkul yatırımlarını yönetmekteki tecrübesi ile uygulanmış iş modellerinden gelen uzmanlığından faydalanacaktır.

İş GYO'nun gayrimenkul yönetimi ve proje geliştirme konusundaki tecrübe ve uzmanlığı kapsamında, birleşme işlemi ile portföye dahil edilecek gayrimenkullerin bazılarında kira verimliliğini artıracak şekilde kiracı karmalarının iyileştirilmesi ve pazarlama kabiliyetinin artırılması, bazı gayrimenkullerde fonksiyon değişikliği veya yeni proje geliştirme olanaklarının değerlendirilmesi ve bazı gayrimenkullerin ise piyasa koşullarına bağlı olarak değer artış kazancından faydalanmak üzere satışa konu edilmesi planlanmaktadır. Perakende yatırımı başta olmak üzere, portföye dahil olacak gayrimenkullerin pazarlanması, marka değerinin güçlendirilmesi hususunda, İş GYO'nun yerli ve yabancı perakendecilerle, işletmecilerle ve yatırımcılarla olan gelişmiş ilişki ağı ve marka gücünün söz konusu gayrimenkullerin verimliliğine ve pazarlanabilme kabiliyetine olumlu etkisinin olacağına inanılmaktadır.

Belirtilenlere ilaveten, iki gayrimenkul yatırım ortaklığının birleşmesi sonucu yaratılacak sinerji sonucu ortaya çıkacak ölçek etkisi ve bazı ortak maliyet kalemlerinin elenmesi

dolayısıyla da genel yönetim giderleri, satın alma maliyetleri gibi belirli gider kalemlerinde azalma olacağı düşünülmektedir.

Son olarak, Tarafların birleşmeden rekabet gücü açısından da fayda sağlaması öngörülmektedir. Devralan ve Devrolunan Şirketlerin birleşmesi neticesinde proje portföyünün çeşitlenmesi ve proje geliştirme gücünde beklenen artış ile birlikte rekabet avantajı elde edilmesi beklenmekte, böylelikle yatırımcı tabanının genişleyeceğine inanılmaktadır.

B. Birleşme Sözleşmesi

Birleşme Sözleşmesi, Taraflarca akdedilmiş olup, Tarafların genel kurullarınca onaylanması üzerine yürürlüğe girecektir.

C. Birleşmeye Esas Finansal Tablolar

Birleşme işleminde ve birleşme işlemine ilişkin yapılacak hesaplamalarda, hem Devralan hem de Devrolunan'ın, Sermaye Piyasası Kanunu'na ("SPKn.") tabi şirketler olması ve paylarının Borsa İstanbul'da işlem görüyor olması nedeniyle, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 sayılı Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği kapsamında Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanan ve bağımsız denetimden geçirilmiş, Devralan ve Devrolunan tarafından sırasıyla 27.01.2017 ve 26.01.2017 tarihlerinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") açıklanan 01.01.2016-31.12.2016 faaliyet dönemine ait 31.12.2016 tarihli yıllık finansal tablolar ve dipnotları esas alınacaktır.

D. Uzman Kuruluş Raporu

SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin "Uzman Kuruluş Görüşü" başlığını taşıyan 7 nci maddesi çerçevesinde, birleşme işleminde, birleşme oranının, değişim oranının ve bunlarla uyumlu bir şekilde birleşme işlemi nedeniyle Devralan tarafından gerçekleştirilecek sermaye artırımı tutarı ile sermaye artırımı sonucunda Devralan tarafından ihraç edilecek Devralan Şirket paylarından Devrolunan Şirket pay sahiplerine tahsis edilecek pay adetlerinin, ilgili mevzuat hükümlerine uygun adil ve makul bir yaklaşımla tespiti amacıyla, Devralan'ın 18.04.2017 tarih ve 835 sayılı yönetim kurulu kararı ve Devrolunan'ın 18.04.2017 tarih ve 387 sayılı yönetim kurulu kararı ile DRT

Kurumsal Finans Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. (Deloitte), uzman kuruluş olarak görevlendirilmiş ve DRT Kurumsal Finans Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından hazırlanan “İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Birleşme İşlemi Kapsamında Uzman Kuruluş Raporu” (“Uzman Kuruluş Raporu”) birleşme işlemine esas alınmıştır.

E. Birleşme Oranı, Değişim Oranı ve Payların Değerlemesine İlişkin Özellikler¹

Yukarıda “Uzman Kuruluş Raporu” açıklandığı üzere DRT Kurumsal Finans Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. (Deloitte) tarafından hazırlanan Uzman Kuruluş Raporu çerçevesinde, Taraflar arasındaki birleşme işleminde birleşme oranının, değişim oranının, birleşme nedeniyle Devralan Şirket’te yapılacak sermaye artırım tutarının ve bu doğrultuda ihraç edilecek paylardan Devrolunan pay sahiplerine tahsis edilecek pay adedinin adil ve makul olarak tespiti amacıyla piyasa yaklaşımı kapsamında “piyasa değeri yöntemi”, maliyet yaklaşımı kapsamında “düzeltilmiş net aktif değer yöntemi” ve gelir yaklaşımı kapsamında “indirgenmiş nakit akımı yöntemi” olmak üzere, Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak uluslararası kabul görmüş üç farklı değerlendirme yöntemi kullanılmış, bu üç yöntem ağırlıklandırılmak suretiyle dikkate alınmıştır. Her bir değerlendirme yöntemi ve bu üç yöntemin ağırlıklandırılması sonucu tespit edilen değerler aşağıdaki tabloda belirtildiği gibidir.

Değerleme Yöntemi	Birleşme Oranı	Değişim Oranı	Sermaye Artırımı Tutarı ²	Birleşme Sonrası Sermaye ³
Piyasa Değeri Yöntemi	%92,99	0,45887571	68.831.357 TL	982.581.357 TL
Net Aktif Değer Yöntemi	%94,14	0,37935217	56.902.826 TL	970.652.826 TL
İndirgenmiş Nakit Akımı Yöntemi	%98,10	0,11816988	17.725.482TL	931.475.482TL

¹ Bu bölümün hazırlanmasında Uzman Kuruluş Raporu’ndan yararlanılmıştır.

² Birleşme işleminin onaylanacağı Devrolunan Şirket’in genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullanacak ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek pay sahiplerince kullanılacak ayrılma hakkına bağlı olarak değişebilecektir.

³ Birleşme işleminin onaylanacağı Devrolunan Şirket’in genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullanacak ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek pay sahiplerince kullanılacak ayrılma hakkına bağlı olarak değişebilecektir.

Sonuç (Ağırlıklandırılmış Rakamlar)	% 95,08	0,31512588	47.268.883 TL	961.018.883 TL
--	----------------	-------------------	----------------------	-----------------------

Uzman Kuruluş Raporunda, birleşme işleminde kullanılan üç değerlendirme yöntemi ve bu yöntemlere atanmış ağırlık oranlarıyla birlikte hesaplanan değişim oranının adil ve makul olduğu sonucuna varılmış ve birleşme oranı %95,08, değişim oranı ise 0,31512588 olarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda, Uzman Kuruluş Raporunda belirtildiği üzere, Devralan'ın 913.750.000 TL tutarındaki mevcut çıkarılmış sermayesi, birleşme dolayısıyla 47.268.883 TL artırılarak 961.018.883 TL olmakla birlikte, Devralan tarafından gerçekleştirilecek nihai sermaye artırım tutarı, birleşme işleminin onaylanacağı Devrolunan Şirket'in genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullanacak ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek pay sahiplerince kullanılacak ayrılma hakkına bağlı olarak değişebilecektir.

Devralan ve Devrolunan Şirketlerin hiçbir pay sahibinin işbu Rapor'un "Ayrılma Hakkı" başlığı altında açıklanan ayrılma hakkını kullanmaması durumunda, birleşme sonrası Devralan'ın ortaklık yapısı aşağıdaki gibi olacaktır.

Pay Sahibi	Pay Adedi	Pay Tutarı	Pay Oranı
Türkiye İş Bankası A.Ş.	40.308.165.134 (130.535.711 A Grubu, 40.177.629.423 B Grubu)	403.081.651,34 TL	%41,95 (%0,14 A Grubu, %41,81 B Grubu)
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	6.495.293.761 B Grubu	64.952.937,61 TL	%6,76
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	3.348.625.290 B Grubu	33.486.252,90 TL	%3,48
Diğer	45.949.804.115B Grubu	459.498.041,15 TL	%47,81

Toplam	96.101.888.300 (130.535.711 A Grubu, 95.971.352.589 B Grubu)	961.018.883 TL	%100
---------------	--	----------------	------

Devralan'ın birleşme sonrasındaki ortaklık yapısı, birleşme işleminin onaylanacağı Taraf Şirketlerin genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullanacak ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek pay sahiplerince kullanılacak ayrılma hakkına bağlı olarak değişebilecektir.

F. Devrolunan'ın Pay Sahiplerine Verilecek Payların Nev'i ve Nominal Değeri

Birleşme sonucunda Devrolunan'ın pay sahiplerine Devrolunan Şirket'te sahip oldukları 1,00 Türk Lirası (Bir Türk Lirası) nominal değerli beher TSKB GYO payına karşılık olarak, Devralan Şirket'te 31,512588 adet her biri 0,01 TL (Bir Kuruş) itibari değerli B Grubu nama yazılı İş GYO payı verilecektir.

G. Devrolunan'ın Pay Sahiplerinin Devralan Şirket'teki Ortaklık Hakları

Devralan'ın Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Pay Senetleri" başlıklı 7 nci maddesi kapsamında Devralan'ın sermayesi A ve B grubu nama yazılı paylardan oluşmakta olup, A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazları bulunmakta, bu doğrultuda Devralan Şirket'te bir yönetim kurulu üyesi dışında tüm yönetim kurulu üyeleri A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilmektedir. Devralan Şirket Esas Sözleşmesi ile Devralan Şirket'teki A grubu paylara tanınan imtiyaz, birleşme sonrasında da devam edecektir.

Devrolunan'ın Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7 nci maddesi kapsamında da, Devrolunan'ın sermayesi A ve B grubu nama yazılı paylar ile C grubu hamiline yazılı paylardan oluşmakta olup, A ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazları bulunmakta, bu doğrultuda Devrolunan Şirket'te bir yönetim kurulu üyesi dışında tüm yönetim kurulu üyeleri A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, bir yönetim kurulu üyesi ise B grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilmektedir.

Devrolunan Şirket'te A ve B grubu imtiyazlı paylara sahip olan pay sahiplerine Devrolunan Şirket'teki mevcut imtiyazlı payları karşılığında Devralan Şirket'te imtiyazlı paylar veya eşdeğer imtiyazlar verilmeyecektir. Birleşme sonucunda Devrolunan'ın pay sahiplerine Devrolunan Şirket'te sahip oldukları 1,00 Türk Lirası (Bir Türk Lirası) nominal değerli

beher TSKB GYO payına karşılık olarak, Devralan Şirket'te 31,512588 adet her biri 0,01 TL (Bir Kuruş) itibari değerli B Grubu nama yazılı İş GYO payı verilecektir.

Bunun dışında, birleşme sonrasında Devrolunan Şirket'in pay sahipleri, Devralan Şirket pay sahipleri ile aynı ortaklık haklarına sahip olacaktır.

Birleşme işlemi sonucu infisah edecek Devrolunan Şirket pay sahiplerine verilecek Devralan Şirket paylarının teslimi, Sermaye Piyasası Kurulu ve Merkezi Kayıt Kuruluşu düzenlemelerinde öngörülen sürelerde Merkezi Kayıt Kuruluşu bünyesinde kaydi olarak yapılacaktır. Devrolunan Şirket pay sahipleri, birleşme sonucu alacakları Devralan Şirket payları dolayısıyla Devrolunan'ın infisah ettiği 2017 yılı hesap döneminden itibaren Devralan tarafından gerçekleştirilecek ilk kâr payı dağıtım tarihi itibariyle Devralan Şirket'teki pay sahipliklerini devam ettirmeleri durumunda, kâr payı alma hakkına sahip olacaklardır.

Devrolunan Şirket'in pay sahiplerine birleşme dolayısıyla yüklenecek ek ödeme veya diğer kişisel edim yükümlülükleri veya kişisel sorumluluk bulunmamaktadır.

H. Esas Sözleşme Değişikliği

Uzman Kuruluş Raporu doğrultusunda Devralan'ın 913.750.000 TL tutarındaki mevcut çıkarılmış sermayesi, birleşme dolayısıyla 47.268.883 TL artırılarak 961.018.883 TL olacak olmakla birlikte, Devralan tarafından gerçekleştirilecek nihai sermaye artırım tutarı, birleşme işleminin onaylanacağı Devrolunan Şirket'in genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullanacak ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek pay sahiplerince kullanılacak ayrılma hakkına bağlı olarak değişebilecektir.

Devrolunan Şirket'in genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullanacak ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek pay sahiplerince kullanılacak ayrılma hakkına bağlı olarak sermaye artırım tutarının kesinleşmesi üzerine, Devralan'ın Esas Sözleşmesi'nin "*Sermaye ve Pay Senetleri*" başlıklı 7 nci maddesi, Devralan Şirket yönetim kurulu tarafından alınacak sermaye artırım kararı ile tadil edilerek, SPK'dan uygun görüş alınmasını müteakip Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Devralan'ın internet sitesinde (www.isgyo.com.tr) kamuya açıklanacak ve ticaret siciline tescil ettirilecektir.

Mevcut durum itibariyle Uzman Kuruluş Raporunda tespit edilen 47.268.883 TL'lik sermaye artırım tutarına göre oluşturulan Esas Sözleşme Tadil Metni Devralan'ın kurumsal

internet sitesi (www.isgyo.com.tr) ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda kamuya açıklanacaktır.

I. Ayrılma Hakkı

SPKn'nun "*Ayrılma Hakkı*" başlıklı 24 üncü maddesi ve SPK'nın II-23.1 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin "*Ayrılma Hakkının Kullanımı*" başlıklı 9 uncu maddesi kapsamında, işbu Sözleşme'ye konu birleşme işleminin onaylanacağı genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullanacak ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek Devralan ve Devrolunan Şirketlerin pay sahipleri veya temsilcileri, paylarını pay sahibi oldukları ilgili Taraf Şirkete satarak ortaklıktan ayrılma hakkına sahip olacaklardır.

Birleşme işleminin onaya sunulacağı genel kurul toplantısını takiben, söz konusu genel kurul toplantısında olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini genel kurul toplantı tutanağına işleyen pay sahibinin, ayrılma hakkı kullanım süresi dahilinde, Taraflarca münhasıran bu süreci yönetmek üzere ayrılma hakkı kullanımı için yetkilendirilen aracı kuruma, belirlenen ve kamuya açıklanan usullere uygun şekilde talepte bulunması üzerine, ayrılma hakkının kullanılması durumunda, SPKn'nun "*Ayrılma Hakkı*" başlığını taşıyan 24 üncü maddesi ve SPK'nın II-23.1 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin "*Ayrılma Hakkı Kullanım Fiyatı*" başlığını taşıyan 10 uncu maddesi hükümleri dahilinde,

- (i) Devralan'ın toplam 1,00 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerli 100 adet payına tekabül eden ayrılma hakkı kullanım fiyatı, birleşme işleminin ilk defa kamuya açıklandığı 18 Kasım 2016 tarihinden önceki, ilgili karar Borsa İstanbul ikinci seans kapanışından sonra kamuya duyurulduğu için 18 Kasım 2016 da dahil olmak üzere, otuz günlük dönem içinde (20.10.2016-18.11.2016 dönemi), Borsa İstanbul'da oluşan düzeltilmiş ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalaması alınarak hesaplanan fiyata, 23 Mart 2017 tarihli olağan genel kurul toplantısında alınan karar uyarınca dağıtılan nakit kar payı ve kar payının bedelsiz pay şeklinde dağıtılması kararı çerçevesinde, Borsa İstanbul tarafından yapılacak fiyat ayarlaması uygulanarak hesaplanan 1,3713 TL,
- (ii) Devrolunan'ın 1,00 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerli beher payı için ayrılma hakkı kullanım fiyatı, birleşme işleminin ilk defa kamuya açıklandığı 18 Kasım 2016 tarihinden önceki, ilgili karar Borsa İstanbul ikinci seans kapanışından sonra kamuya

duyurulduğu için 18 Kasım 2016 da dahil olmak üzere, otuz günlük dönem içinde (20.10.2016-18.11.2016 dönemi), Borsa İstanbul'da oluşan düzeltilmiş ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalaması alınarak hesaplanan 0,6488 TL

olacaktır.

Ayrılma hakkı kullanılmasına birleşme işleminin onaya sunulacağı genel kurul tarihinden itibaren en geç 6 (altı) iş günü içinde başlanacak olup, ayrılma hakkı kullanım süresi 10 (on) iş günü olacaktır.

Ayrılma hakkının aracı kurum vasıtasıyla kullanılması zorunludur. Ayrılma hakkını kullanacak pay sahipleri ayrılma hakkına konu payları, ortaklık adına alım işlemlerini gerçekleştiren aracı kuruma, kamuya açıklanan ayrılma hakkının kullanım sürecine ilişkin ilan edilen çerçevede ve genel hükümler doğrultusunda teslim ederek satışı gerçekleştirir. Ayrılma hakkını kullanmak için aracı kuruma başvuran pay sahiplerine pay bedelleri en geç satışı takip eden iş günü ödenir.

Ayrılma hakkını kullanmak isteyen pay sahipleri, bu hakkı sahip oldukları payların tamamı için kullanmak zorundadır.

J. Denkleştirme Akçesine İlişkin Bilgi

Birleşme işlemi kapsamında denkleştirme akçesi ödenmesi öngörülmemektedir.

K. Ayrılma Akçesine İlişkin Bilgi⁴

Birleşme işlemi kapsamında ayrılma akçesi öngörülmemektedir.

L. SPK Dışındaki Diğer Resmî Kurumların Onayı

Rekabet Kurumu

Birleşme işlemi 2010/04 sayılı Rekabet Kurulundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ'in 6 ncı maddesi kapsamında kontrol değişikliğine yol açmadığından, işbu Birleşme Raporu'na konu birleşme işlemine ilişkin olarak Rekabet Kurumu'ndan izin alınması gerekmemektedir.

⁴ Ayrılma hakkı kullanımına ilişkin açıklamalar, işbu Rapor'un "Ayrılma Hakkı" başlıklı bölümünde düzenlenmektedir.

Diğer Resmî Kurumlar

Tarafların tabi oldukları ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde onay alınması gerekli diğer herhangi bir resmi kurum bulunmamaktadır.

M. Birleşmenin Birleşme İşlemine Katılan Şirketlerin Çalışanları ve Alacaklıları Üzerindeki Etkileri

Birleşmenin Çalışanlar Üzerindeki Etkisi

Birleşme neticesinde, Devrolunan Şirket çalışanları Devralan Şirket çalışanı haline gelmeyecektir.

Birleşmenin Alacaklılar Üzerindeki Etkisi

Birleşmenin Devrolunan Şirket alacaklıları üzerinde olumsuz bir etkisi olmayacaktır. TTK Madde 153 çerçevesinde tasfiyesiz infisah edecek olan Devrolunan'ın tüm hak, borç ve yükümlülükleri birleşmenin ticaret siciline tescili ile birlikte Devralan'a geçecek ve böylelikle Devrolunan'ın üçüncü kişilere olan borçları, anlaşma şartları ve Türk Ticaret Kanunu ile ilgili sair mevzuat uyarınca vadelerinde Devralan tarafından tam ve eksiksiz olarak ödenecektir.

Ayrıca, TTK Madde 157/I uyarınca Tarafların alacaklılarının birleşmenin hukuken geçerlilik kazanmasından itibaren üç ay içinde istemde bulunmaları durumunda, Devralan, istemde bulunan alacaklıların alacaklarını teminat altına alacak veya Madde 157/IV çerçevesinde diğer alacaklıların zarara uğramayacaklarının anlaşılması hâlinde, teminat göstermek yerine borcu ödeyebilecektir.

TTK Madde 157/II uyarınca Devralan ve Devrolunan, alacaklılarına, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yedişer gün aralıklarla üç defa yapacakları ilanla ve internet sitelerine konulacak ilanla haklarını bildirecek, ayrıca TTK Madde 541/I çerçevesinde Devrolunan'dan alacaklı oldukları Devrolunan Şirketin defterlerinden veya diğer belgelerden anlaşılan ve yerleşim yerleri bilinen kişiler taahhütlü mektupla bilgilendirilecektir.

Devrolunan'ın vadesi geldiği halde alacaklıların müracaat etmemesi nedeniyle ödenmemiş olan borçları ile vadesi gelmemiş ve/veya ihtilaflı bulunan borçlarına ilişkin olarak TTK'nın 541 inci maddesi hükmü çerçevesinde hareket edilecektir. Bu doğrultuda,

- (i) TTK Madde 541/II uyarınca, Devrolunan'dan alacaklı oldukları bilinen ancak ilgili mevzuat çerçevesinde bildirimde bulunmayanların alacakları Gümrük ve Ticaret Bakanlığına belirlenecek bir bankaya depo edilecek,
- (ii) TTK Madde 541/III uyarınca, Madde 541/III'te belirtilen şartların (Devrolunan'ın borçlarının yeterli bir şekilde teminat altına alınmış olması veya Devrolunan'ın varlığının pay sahipleri arasında paylaşımının bu borçların ödenmesi şartına bağlanmış olması) sağlanamaması durumunda, Devrolunan'ın henüz muaccel olmayan veya hakkında uyumsuzluk bulunan borçlarını karşılayacak tutarda para notere depo edilecektir. Devralan'ın finansal gücü nedeniyle TTK Madde 541/III'ün tatbik alanı bulunmayacağı anlaşılmaktadır.

N. Birleşme İşlemi ile Ulaşılmak İstenen Hedeflerin Gerçekleştirilmesini Önleme İhtimali Bulunan Muhtemel Riskler

Birleşme işlemi ile ulaşılmak istenen hedeflerin gerçekleştirilmesini önleme ihtimali bulunan muhtemel risk tespit edilememiştir.

IV. SONUÇ

Yukarıda "Birleşmenin Amaç ve Sonuçları" başlığı altında izah edilen gerekçeler doğrultusunda ve Uzman Kuruluş Raporunda tespit edilen değişim oranı çerçevesinde Devrolunan TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının bir bütün halinde İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınması suretiyle, İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bünyesinde birleşilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

**Devralan
İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**

Ömer Karakuş
Yönetim Kurulu
Başkanı

Süleyman H. Özcan
Yönetim Kurulu
Başkan Vekili

Aysel Tacer
Yönetim Kurulu
Üyesi

D. Sevdil Yıldırım
Yönetim Kurulu
Üyesi

Haluk Büyükbaş
Yönetim Kurulu
Üyesi

Nihat Uzunoğlu
Yönetim Kurulu
Üyesi

Mete Uluyurt
Yönetim Kurulu
Üyesi

Murat Doğan
Yönetim Kurulu
Üyesi

Sakine İlgen
Dokuyucu Yönetim
Kurulu Üyesi

Devrolunan
TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Ufuk Bala Yücel
Yönetim Kurulu Başkanı



Özlem Bağdatlı
Yönetim Kurulu
Başkan Vekili



Elif Aydoğan
Özdemir
Yönetim Kurulu Üyesi



Fuat Sönmez
Yönetim Kurulu
Üyesi



Armağan Öznur
Gökhan
Yönetim Kurulu Üyesi



Ersan Yıldırım
Yönetim Kurulu
Üyesi



İbrahim Ümit
Seğmen
Yönetim Kurulu Üyesi




