

KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET A.Ş.'Yİ
DEVRALMASI SURETİYLE
KOLAYLAŞTIRILMIŞ USULDE BİRLEŞMESİNE İLİŞKİN DUYURU METNİ

Bu duyuru metni,/...../2022 tarih ve/..... sayılı Kurul Kararı uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu tarafından/...../2022 tarihinde onaylanmıştır.

Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET A.Ş.'yi devralması suretiyle kolaylaştırılmış usulde birleşmesine ilişkin duyuru metnidir.

KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. halihazırda ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET A.Ş.'nin sermayesini ve oy haklarını temsil eden payların tamamına sahip olduğundan, söz konusu işlem nedeniyle Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermayesinde herhangi bir değişiklik olmayacaktır.

Duyuru metninin onaylanması, duyuru metninde ve birleşme sözleşmesinde yer alan bilgilerin doğru olduğunun Sermaye Piyasası Kurulu'nca tekeffülü anlamına gelmez.

Bu duyuru metni, Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin www.koraygyo.com/tr adresli internet sitesi ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 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.

KORAY GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Levent Mah. Cömert Sk. Yapı kredi Plaza Sitesi
B Blok No:15 İç Kapı No:26 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0212 380 16 80
Büyükmükellefler V.D. 937 010 0130
Mersis No:0937010013000015

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET A. Ş.
Levent Mah. Cömert Sok. Yapı Kredi Plaza B Blok
Kat:7 Daire:19 34330 Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 647 034 6911
Ticaret Sicil No: 851396

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	2
KISALTMA VE TANIMLAR.....	3
1. VARSA BORSAYA YAPILAN BAŞVURU HAKKINDA BİLGİ.....	4
2. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR.....	4
3. DUYURU METNİNİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER.....	4
4. BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLER HAKKINDA BİLGİLER.....	5
5. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ.....	6
6. ANA ORTAKLAR.....	6
7. BİRLEŞME İŞLEMİ HAKKINDA BİLGİ.....	7
8. BİRLEŞME İŞLEMİNE İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR.....	8
9. EKLER.....	9

KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Levent Mah. Cömert Sk. Yapı Kredi Plaza Sitesi
B Blok No:1B İç Kapı No:26 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0212 380 16 80
Büyükmükellefler V.D. 937 010 0130
Mersis No:0937010013000015

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET A. Ş.
Levent Mah. Cömert Sok. Yapı Kredi Plaza B Blok
Kat:7 Daire:19 34330 Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 647 034 6911
Ticaret Sicil No: 85131

KISALTMA VE TANIMLAR

Koray GYO	: Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Orka	: ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET A.Ş.
SPK	: Sermaye Piyasası Kurulu
TTK	: 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
KAP	: Kamuyu Aydınlatma Platformu (www.kap.org.tr)

KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Levent Mah. Cömert Sk. Yapı Kredi Plaza Sitesi
B Blok No:1B İç Kapı No:26 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0212 380 16 80
Büyükmükellefler V.D. 937 010 0130
Mersis No:0937010013000015

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET A. Ş.

Levent Mah. Cömert Sok. Yapı Kredi Plaza B Blok
Kat:7 Daire:19 34330 Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 647 034 6911
Ticaret Sicil No: 851396

1. VARSA BORSAYA YAPILAN BAŞVURU HAKKINDA BİLGİ

Yoktur.

2. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR

Koray GYO'nun Orka'nın sermayesini ve oy haklarını temsil eden payların tamamına sahip olması ve aynı ekonomik bütünlük içinde yer almaları, birleşme işleminin yönetim ve kontrol açısından hiçbir değişikliğe sebep olmaması ve rekabetin azalmasına veya hâkim durum yaratılmasına veya mevcut bir hâkim durumun güçlendirilmesine yol açmaması nedeniyle, birleşme işlemine izin verilmesi için Rekabet Kurumu'na başvuru yapılmamıştır.

Birleşme işlemi nedeniyle izni gereken başka bir kurum bulunmamaktadır.

3. DUYURU METNİNİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dâhilinde 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.

KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	SORUMLU OLDUĞU KISIM
Orhun KARTAL Yönetim Kurulu Başkanı Vehbi Ergin ÖZTÜRK Yönetim Kurulu Üyesi [Redacted] Mercek No: 937/100130000 14.07.2022	DUYURU METNİNİN TAMAMI

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET A.Ş.	SORUMLU OLDUĞU KISIM
Vehbi Ergin ÖZTÜRK ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı Levent Mah. Cömert Sok. Yapı Kredi Plaza B Blok 330 Beşiktaş / İSTANBUL aş V.D. 647 034 6911 Ticaret Sicil No: 851396	DUYURU METNİNİN TAMAMI

parşel, 1702 parşel, 1844 parşel ve 131 ada 4 parşel üzerinde Arsa payı karşılığı inşaat Sözlşmesi bulunmaktadır. Orka'nın başka bir faaliyeti bulunmamaktadır.

5. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

5.1. Koray GYO

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda řirkette Üstlendiđi Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Orhun Kartal	YK Başkanı	YK Başkanı	3 Yıl / 2 Yıl10 ay	-	-
Vehbi Ergin Öztürk	YK Břk. V.	YK Břk. Yrd.	3 Yıl / 2 Yıl10 ay	-	-
Ahmet Salahattin řakarcan	YK Üyesi	YK Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl10 ay	-	-
Hasan Recai Anbarcı	YK Üyesi	YK Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl10 ay	-	-
Yurdakan İřkesen	YK Üyesi	-	3 Yıl / 2 Yıl10 ay	-	-

5.2. Orka

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda řirkette Üstlendiđi Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Vehbi Ergin Öztürk	YK Başkanı	YK Üyesi	3 Yıl / 1 Yıl 1 Ay	-	-

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:

6.1.1. Koray GYO

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	Son Genel Kurul Topl. 19.04.2022		Son Durum /06/2022	
Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.ř.	20.399.999,976	51,00%	20.399.999,976	51,00%
Yatırımcı Tazmin Merkezi	0,024	0,00%	0,024	0,00%
Diğer Halka Açık	19.600.000	49,00%	19.600.000	49,00%
Toplam	40.000.000	100,00%	40.000.000	100,00%

6.1.2. Orka

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	Son Genel Kurul Topl. 19.06.2020		Son Durum /06/2022	
Koray Gyo A.ř.	-	-	7.500.000	100,00%
Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.ř.	5.700.000	76,00%	-	-
Hüseyin KAÇMAZ	1.800.000	24,00%	-	-
Toplam	7.500.000	100,00%	7.500.000	100,00%

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

Koray GYO sermayesindeki ve oy hakları içindeki payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortaklar bulunmamaktadır. Orka'nın sermayesini temsil eden payların tamamı Koray GYO'ya ait olup gerçek kişi pay sahibi bulunmamaktadır.

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET A. ř.
Levent Mah. Cömert Sok. Yapı Kredi Plaza B Blok
Kat:7 Daire:19 34330 Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 647 034 6911
Ticaret Sicil No: 851396

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

6.3.1. Koray GYO

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların Türü	Kimin Sahip Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim kurulu üyeliği aday gösterme imtiyazı	Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş.	1	20.399.999,976	51,00%
A	Nama	Yönetim kurulu üyeliği aday gösterme imtiyazı	Yatırımcı Tazmin Merkezi	1	0,024	0,00%
B	Hamiline	İmtiyazsız	Halka Açık	1	19.600.000	49,00%
TOPLAM					40.000.000	100,00%

6.3.2. Orka

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların Türü	Kimin Sahip Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
Yoktur	Nama	Yoktur	Koray GYO	1	7.500.000	100,00%
TOPLAM					7.500.000	100,00%

7. BİRLEŞME İŞLEMİ HAKKINDA BİLGİ

7.1. Birleşmeye esas finansal tabloların tarihi:

Birleşmeye esas finansal tabloların tarihi 31.03.2022'dir.

7.2. Yönetim organı kararları

Koray GYO yönetim kurulu 14/06/2022 ve 2022/11 sayılı ve Orka yönetim kurulu ise 14/06/2022 ve 2022/04 sayılı kararında birleşmeye karar vermişlerdir.

7.3. İşlemin niteliği

İşlemin niteliği, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ilgili hükümleri ve SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği çerçevesinde, Orka'nın sahip olduğu tüm varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinden Koray GYO'ya devredilmesi suretiyle Orka'nın Koray GYO ile kolaylaştırılmış usulde birleşerek sona ermesidir.

7.4. İşlemin koşulları

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

7.5. Öngörülen aşamalar

Kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemine ilişkin duyuru metninin Sermaye Piyasası Kurulu'na onaylanmasının ardından Koray GYO ile Orka'nın Yönetim Kurullarınca Koray GYO'ya devri suretiyle birleşmelerine ve Orka'nın tasfiyesiz infisahına karar verilecektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 8'inci maddesinin 2'nci fıkrasında belirtilen belgeler, KAP ile Koray GYO'nun internet sitesinde ilan edilecektir. Birleşmeye taraf şirketlerin yönetim kurulları tarafından birleşme işleminin tescili için Koray GYO ve Orka'nın bağlı bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğüne başvuru yapılacak ve birleşme işlemi tescil ve ilan ettirilecektir.

KORAY GAYRİMENKUL

YATIRIM
Levent Mah. Cömert Sok.
B Blok No:1B İç K
Tel:
Büyükmüke
Mersis N

ORKA YAPI TAAHHÜT VE TİCARET A. Ş.
Levent Mah. Cömert Sok. Yapı Kredi Plaza B Blok
Kat:7 Daire:19 34330 Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 647 034 6911
Ticaret Sicil No: 851396

7.6. Gerekeesi

Orka'nın esas sözleşmesine göre ana faaliyet konusu yurtiçi ve yurtdışında her türlü gayrimenkul ve inşaat projeleri vb işlemleri yapmak olup İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Göktürk Mahallesi'nde bulunan 218 ada 1 parsel, 219 ada 3 parsel, 1702 parsel, 1844 parsel ve 131 ada 4 parsel üzerinde Arsa Payı karşılığı inşaat Sözleşmesi bulunmaktadır. Sözleşme kapsamındaki gayrimenkul projesi sona erdiğinde, Orka tarafından başka bir yatırım yapılması planlanmamaktadır. Orka'nın tasfiye edilmesi yerine, Koray GYO ile birleşerek tasfiyesiz olarak infisah etmesi hem bürokratik hem de mali olarak avantaj sağlayacağından, her iki şirketin birleştirilmesi tercih edilmiştir.

7.7. Pay sahiplerinin bilgilendirilmesi ve inceleme hakları:

Birleşme işlemi TTK 155 ve 156. maddeleri kapsamında kolaylaştırılmış şekilde gerçekleşecek olup, anılan maddeler gereği TTK'nın 149. maddesinde düzenlenen inceleme hakkını sağlama yükümlüğü bulunmamaktadır.

SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 8. maddesi kapsamında açıklanması gereken bilgi ve belgeler KAP'ta ve Koray GYO'nun www.koraygyo.com/tr adresindeki internet sitesinde ilan edilecektir.

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

Devralan Koray GYO devrolunan Orka'nın sermayesinin temsil eden payların tamamına halihazırda sahip olduğundan, birleşme işlemi nedeniyle Koray GYO'nun sermayesinde artış meydana gelmeyecektir. Bu sebeple sermaye artırımı ve esas sözleşme tadiline ilişkin alınmış bir yönetim organı kararı bulunmamaktadır.

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

Koray GYO ile Orka devir tarihi itibarıyla hazırlayacakları ve müştereken imzalayacakları kurumlar vergisi beyannamesini birleşmenin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edildiği tarihten itibaren otuz gün içerisinde birleşme sonucu tasfiyesiz infisah edecek Orka'nın bağlı bulunduğu Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne verecektir.

Koray GYO, Orka'nın tahakkuk etmiş ve birleşme tarihine kadar tahakkuk edecek vergi borçlarını ödeyeceğini ve diğer ödevlerini yerine getireceğini taahhüt ettiği bir taahhütnameli söz konusu beyannameye ekleyerek yasal süresi içinde ilgili vergi dairesine bildirecek ve ilgili vergi dairesince Koray GYO'dan teminat talep edilmesi halinde, Koray GYO ayrıca yeterli teminatı gösterecektir.

Koray GYO tarafından Orka'nın üçüncü şahıslara olan borçları vadelerinde tam ve eksiksiz olarak ödenecektir.

Orka'nın 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 çerçevesinde hareket edilecektir.

Birleşmeye taraf şirketler birleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini ve ayrıca birleşmeye ilişkin olarak Türk Ticaret Kanunu, Kurumlar Vergisi Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ve bu kanunlara ilişkin ilgili mevzuat kapsamında öngörülen tüm yükümlülüklerini eksiksiz olarak yerine getirmeyi taahhüt ederler.

Birleşme işleminin herhangi bir nedenle gerçekleşmemesi halinde, taraflar birbirinden herhangi bir nam altında bir talepte bulunmayacaklardır.

8. BİRLEŞME İŞLEMİNE İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR

8.1. Ayrılma Akçesi ve Denkleştirme Ödemesi

Birleşme işlemi nedeniyle herhangi bir ayrılma akçesi veya denkleştirme ödemesi söz konusu olmayacaktır.

8.2. İmtiyazlı Paylar ve İntifa Senetleri

Birleşmeye taraf şirketlerin bünyesinde intifa senetleri yoktur.

Devralan Koray GYO'nun esas sözleşmesine göre A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. 5 kişiden oluşan yönetim kurulu üyelerinin 3 adedi A Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından, 2 adedi ise bağımsızlık kriterlerini sağlamak koşuluyla B grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir. Devralan Koray GYO'nun A grubu pay sahiplerinin imtiyaz birleşme işleminin tescili sonrasında da devam edecektir.

ORKA YAPI TAHHÜT VE TİCARET A.Ş.
Levent Mah. Cömert Sok. Yapı Kredi Plaza B Blok
Kat:7 Daire:19 34330 Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 647 034 6911
Ticaret Sicil No: 851396

Devrolunan Orka'nın esas sözleşmesine göre imtiyazlı pay yoktur.

9. EKLER

1. Birleşmeye taraf şirketlerin finansal tabloları,
2. Birleşme işlemi sonrası açılış bilançosu,
3. Birleşme sözleşmesi,
4. Birleşmeye dair yönetim kurulu kararları.
5. Birleşmeye taraf şirketlerin esas sözleşmeleri.



**KORAY GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**
Levent Mah. Cömert Sk. Yapı kredi Plaza Sitesi
B Blok No:1B İç Kapı No:26 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0212 380 16 80
Büyükmükellefler V.D. 937 010 0130
Mersis No:0937010013000015

ORKA YAPI TAHHÜT VE TİCARET A. Ş.
Levent Mah. Cömert Sok. Yapı Kredi Plaza B Blok
Kat:7 Daire:19 34330 Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 647 034 6911
Ticaret Sicil No: 851398

Asıllarında imza vardır.