

**KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN  
BEYAZKUM SATIŞ PAZARLAMA İŞLETME HİZMETLERİ A.Ş.'Yİ  
DEVRALMASI SURETİYLE  
KOLAYLAŞTIRILMIŞ USULDE BİRLEŞMESİNE İLİŞKİN DUYURU METNİ**

Bu duyuru metni, ...../...../2023 tarih ve ...../..... sayılı Kurul Kararı uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ...../...../2023 tarihinde onaylanmıştır.

Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Beyazkum Satış Pazarlama İşletme Hizmetleri A.Ş.'yi devralması suretiyle kolaylaştırılmış usulde birleşmesine ilişkin duyuru metnidir.

Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. halihazırda Beyazkum Satış Pazarlama Hizmetleri A.Ş.'nin sermayesini ve oy haklarını temsil eden payların tamamına sahip olduğundan, söz konusu işlem nedeniyle Kızılıbük 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, Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin [www.kizilbukgyo.com](http://www.kizilbukgyo.com) adresli internet sitesi ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ([www.kap.org.tr](http://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.



## İÇİNDEKİLER

<b>İÇİNDEKİLER</b> .....	2
<b>KISALTMA VE TANIMLAR</b> .....	3
1. VARSA BORSAYA YAPILAN BAŞVURU HAKKINDA BİLGİ.....	4
2. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR.....	4
3. DUYURU METNİNİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE 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.....	9
9. EKLER.....	9



## KISALTMA VE TANIMLAR

- Kızılıbük GYO : Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Beyazkum : Beyazkum Satış Pazarlama İşletme Hizmetleri A.Ş.  
SPK : Sermaye Piyasası Kurulu  
TTK : 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu  
KAP : Kamuyu Aydınlatma Platformu ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr))



### 1. VARSA BORSAYA YAPILAN BAŞVURU HAKKINDA BİLGİ

Yoktur.

### 2. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR

Kızılıbük GYO, Beyazkum'un 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 YÜKLENE 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.

KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	SORUMLU OLDUĞU KISIM
<p>Ahmet ÇELİK Yönetim Kurulu Başkanı Vekili</p> <p>Avni ÇELİK Yönetim Kurulu Başkanı</p> <p>ANONİM ŞİRKETİ Kızılbük Mah. Yanıkoğlan Sk. Sınpaş Çarşı Kat: No: 36 / 11 Kapı No: 1 Beşiktaş/STANBUL Masraflıköy V.D. 5601237253 25/09/2023</p>	DUYURU METNİNİN TAMAMI

BEYAZKUM SATIŞ PAZARLAMA İŞLETME HİZMETLERİ A.Ş.	SORUMLU OLDUĞU KISIM
<p>Mahmut Sefa ÇELİK Yönetim Kurulu Üyesi</p> <p>BEYAZKUM SATIŞ PAZARLAMA İŞLETME HİZMETLERİ A.Ş.</p> <p>Öküzbaşı Mahallesi Yanıkoğlan Sokak Sınpaş Plaza No:36 Masraflıköy V.D.: 167 08 1444 Mers: TR 100 000 000 00000001 25/09/2023</p>	DUYURU METNİNİN TAMAMI

#### 4. BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLER HAKKINDA BİLGİLER

##### 4.1. Birleşmeye taraf şirketlerin ticaret unvanları:

Birleşmeye taraf şirketlerin ticaret unvanları Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Beyazkum Satış Pazarlama İşletme Hizmetleri A.Ş.'dir.

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

	Kızılıbük GYO	Beyazkum
Ticaret sicili	İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü	İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü
Sicil numarası	302819-5	206577-5

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

	Kızılıbük GYO	Beyazkum
Kuruluş tarihi	30.03.2021	05.09.2019
Süresi	Süresiz	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:

	Kızılıbük GYO	Beyazkum
Hukuki statüsü	Anonim şirket	Anonim şirket
Tabi olduğu mevzuat	TTK ve SPK ile ilgili mevzuat	TTK ile ilgili mevzuat
Kurulduğu ülke	Türkiye	Türkiye
Kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi	Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak, Sinpaş Plaza, No:36/1-1 34349 Beşiktaş İstanbul	Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak, Sinpaş Plaza No:36/1-7 34349 Beşiktaş İstanbul
İnternet adresi	www.kizilbukgyo.com	Yoktur
Telefon numaraları	(0212) 310 27 00	(0212) 310 27 00
Faks numaraları	(0212) 259 87 18	(0212) 259 87 18

##### 4.5. Birleşmeye taraf şirketlerin sermayesi hakkında bilgiler:

	Kızılıbük GYO	Beyazkum
Sermaye Tutarı	300.000.000 TL	50.000 TL

##### 4.6. Birleşmeye taraf şirketlerin kayıtlı sermaye tavanı:

	Kızılıbük GYO	Beyazkum
Kayıtlı Sermaye Tavanı	1.200.000.000 TL	Yoktur.

##### 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:

Kızılıbük GYO'nun B grubu payları Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmektedir. Beyazkum'un payları borsada işlem görmemekte olup, bu hususa ilişkin bir başvurusu bulunmamaktadır.

##### 4.8. Birleşmeye taraf şirketlerin ana faaliyet konuları:

Kızılıbük GYO Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına göre gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere kurulmuş halka açık bir gayrimenkul yatırım ortaklığıdır.

Beyazkum'un ana faaliyet konusu gayrimenkul acenteliği ile ilişkili faaliyetlerdir.

## 5. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

### 5.1. Kızılıbük GYO

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Avni Çelik	YK Başkanı	YK Başkanı	3 Yıl / 2 Yıl 7 ay	-	-
Ahmet Çelik	YK Bşk. Yrd.	YK Bşk. Yrd.	3 Yıl / 2 Yıl 7 ay	-	-
Mahmut Sefa Çelik	YK Üyesi	YK Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl 7 ay	-	-
Mehmet Yavaş	YK Üyesi	YK Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl 7 ay	-	-
Mehmet Bulut	Bağımsız YK Üyesi	Bağımsız YK Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl 7 ay	-	-
Bahattin Işık	Bağımsız YK Üyesi	Bağımsız YK Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl 7 ay	-	-

### 5.2. Beyazkum

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Avni Çelik	YK Başkanı	YK Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl	-	-
Ahmet Çelik	YK Üyesi	YK Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl	-	-
Mahmut Sefa Çelik	YK Üyesi	YK Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl	-	-

## 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. Kızılıbük GYO

#### DOĞRUDAN SERMAYE PAYI VE OY HAKKI

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	Son Genel Kurul Topl. 24.05.2023		Son Durum 25/09/2023	
Sinpaş GYO A.Ş.	195.600.000,19	65,20%	195.600.000,19	65,20%
Diğer	104.399.999,81	34,80%	104.399.999,81	34,80%
Toplam	300.000.000,00	100,00%	300.000.000,00	100,00%

#### DOLAYLI SERMAYE PAYI VE OY HAKKI

Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	Son Genel Kurul Topl. 24.05.2023		Son Durum 25/09/2023	
Avni Çelik	650.887.471,26	43,39%	650.887.471,26	43,39%
Ahmet Çelik	38.218.302,83	2,55%	38.218.302,83	2,55%
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	149.390.679,68	9,96%	149.390.679,68	9,96%
Şenay Çelik	23.275.645,27	1,55%	23.275.645,27	1,55%
Ayşe Sibel Çelik	3.013.016,19	0,20%	3.013.016,19	0,20%
Sinpaş GYO A.Ş.	2.000.000,98	0,13%	2.000.000,98	0,13%
Diğer	633.214.883,79	42,21%	633.214.883,79	42,21%
Toplam	1.500.000.000,00	100,00%	1.500.000.000,00	100,00%

## 6.1.2. Beyazkum

### DOĞRUDAN SERMAYE PAYI VE OY HAKKI

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	Son Genel Kurul Topl. 05.09.2022		Son Durum 25./09/2023	
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	50.000	100,00%		
Kızılıbük GYO A.Ş.			50.000	100,00%
Toplam	50.000	100,00%	50.000	100,00%

Son durum itibariyle Beyazkum'un %100 ortağı Kızılıbük GYO olması sebebiyle Kızılıbük GYO' nun ortaklık yapısı yukarıda paylaşılmıştır.

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

Kızılıbük GYO sermayesindeki ve oy hakları içindeki payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi pay sahibi bulunmamaktadır. Beyazkum'un sermayesini temsil eden payların tamamı Kızılıbük GYO'ya ait olup gerçek kişi pay sahibi bulunmamaktadır.

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

#### 6.3.1. Kızılıbük GYO

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların Türü	Kimin Sahip Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Hamiline	Yönetim kurulu üyeliği aday gösterme imtiyazı	Sinpaş GYO A.Ş.	1	1.250.000,00	0,42%
B	Hamiline	Yoktur	Sinpaş GYO A.Ş.	1	194.350.000,19	64,78%
B	Hamiline	Yoktur	Diğer	1	104.399.999,81	34,80%
TOPLAM					300.000.000,00	100,00%

#### 6.3.2. Beyazkum

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların Türü	Kimin Sahip Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
-	Nama	Yoktur	Kızılıbük GYO	10.000	40.000	80,00%
-	Nama	Yoktur	Kızılıbük GYO	1.000	10.000	20,00%
TOPLAM					50.000	100,00%

## 7. BİRLEŞME İŞLEMİ HAKKINDA BİLGİ

### 7.1. Birleşmeye esas finansal tabloların tarihi:

Birleşmeye esas finansal tabloların tarihi 30.06.2023' dur.

### 7.2. Yönetim organı kararları

Kızılıbük GYO yönetim kurulu 25./09/2023 ve 2023/28 sayılı ve Beyazkum yönetim kurulu ise 25./09/2023 ve 2023/1 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, Beyazkum'un sahip olduğu tüm varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinden Kızılbük GYO'ya devredilmesi suretiyle Beyazkum'un Kızılbük 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'nca onaylanmasının ardından Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 8'inci maddesinin 2'nci fıkrasında belirtilen belgeler, KAP ile Kızılbük GYO'nun internet sitesinde ilan edilecektir. Birleşmeye taraf şirketler tarafından birleşme işleminin tescili için Kızılbük GYO ve Beyazkum'un bağlı bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğüne başvuru yapılacak ve birleşme işlemi tescil ve ilan ettirilecektir.

### 7.6. Gerekçesi

19.04.2023 tarihi itibari ile Beyazkum'un tek pay sahibi Kızılbük GYO olmuştur. Son durum itibarıyla Beyazkum'un ayrı birer şirket olarak faaliyet göstermesi yerine işbu birleşme ile faaliyetlerinin Kızılbük GYO ile konsolide edilmesi ve gereksiz operasyonel yüklerin azaltılması amaçlanmaktadır.

### 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 Kızılbük GYO'nun [www.kizilbukgyo.com](http://www.kizilbukgyo.com) adresindeki internet sitesinde ilan edilecektir.

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

Devralan Kızılbük GYO devrolunan Beyazkum'un sermayesinin temsil eden payların tamamına halihazırda sahip olduğundan, birleşme işlemi nedeniyle Kızılbük 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:

Kızılbük GYO ile Beyazkum 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 Beyazkum'un bağlı bulunduğu Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne verecektir.

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

Kızılbük GYO tarafından Beyazkum'un üçüncü şahıslara olan borçları vadelerinde tam ve eksiksiz olarak ödenecektir.

Beyazkum'un vadesi geldiği halde alacaklıların müracaat etmemesi nedeniyle ödenmemiş olan borçları ile vadesi gelmemiş ve/veya ihtilafli 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 Kızılıbük GYO'nun esas sözleşmesine göre A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Kızılıbük GYO'nun 6 üyeden oluşan yönetim kurulu üyelerinin tamamı da A grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilmektedir. Devralan Kızılıbük GYO ortaklarına tanınan bahsi geçen imtiyaz birleşme işleminin tescili sonrasında da devam edecektir.

Devrolunan Beyazkum'un 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

