

2024 YILINA AİT 01.12.2025 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN

BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

1. 01.12.2025 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Şirketimiz Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 2024 yılı çalışmalarını incelemek ve aşağıda yazılı gündemi görüşüp karara bağlamak üzere olağan genel kurul toplantısı ("Olağan Genel Kurul Toplantısı") 01.12.2025 Pazartesi günü saat 11.00'da MASLAK MAHALLESİ, ESKİ BÜYÜKDERE CADDESİ, BİNA NO: 17-19, İÇ KAPI NO: 1, KAT 1, SARIYER, İSTANBUL adresinde yapılacaktır.

Payları Merkezi Kayıt Kuruluşu ("MKK") nezdinde kayden izlenmekte olup genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan pay sahiplerimiz, yukarıda belirtilen adreste tertip edilecek olan Olağan Genel Kurul Toplantısı'na şahsen veya temsilcileri aracılığı ile katılabilir veya dilerlerse güvenli elektronik imzalarını kullanarak MKK tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden de elektronik ortamda şahsen veya temsilcileri aracılığı ile katılabilirler.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 417. maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-13.1 sayılı Kaydileştirilen Sermaye Piyasası Araçlarına İlişkin Kayıtların Tutulmasının Usul ve Esasları Hakkında Tebliğ hükümleri çerçevesinde; Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin liste, Şirketimizce MKK'dan sağlanacak "Pay Sahipliği Çizelgesi"ne göre düzenlenir. Konu ile ilgili MKK ve www.mkk.com.tr adresinden gerekli bilgi edinilebilir.

TTK'nın 415. maddesi uyarınca, pay senetleri MKK düzenlemeleri çerçevesinde kaydileştirilmiş olan ve hazır bulunanlar listesinde adı bulunan ortaklarımız veya temsilcileri Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılabileceklerdir. Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılım için gerçek kişilerin kimlik göstermesi, tüzel kişi temsilcilerinin ise kimlik belgesi ve vekaletname ibraz etmeleri şarttır.

2024 faaliyet yılına ait finansal tablolar, bağımsız denetleme kuruluşu Vizyon Bağımsız Denetim A.Ş.'nin bağımsız denetim raporu, yönetim kurulunun kâr dağıtımına ilişkin teklifi ile SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde ("Kurumsal Yönetim Tebliği") düzenlenen kurumsal yönetim ilkelerine ("Kurumsal Yönetim İlkeleri") uyum ile ilgili açıklamalar, faaliyet raporu ve aşağıdaki gündem maddeleri ile SPK düzenlemelerine uyum için gerekli açıklamaları içeren bilgilendirme notları, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantıdan en az üç hafta önce, kanuni süresi içinde, Şirket merkezinde, Şirket'in www.pekergyo.com adresindeki kurumsal internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve e-MKK hizmetlerinden birisi olan Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde ("e-GKS") pay sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek pay sahiplerimizin, e-GKS üzerinden elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hak ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla vekaletnamelerini mevzuata uygun olarak düzenlemeleri veya vekaletname formu örneğini Şirket birimlerimizden veya www.pekergyo.com adresindeki Şirketimizin kurumsal internet sitesinden temin etmeleri ve bu doğrultuda 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği'nde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini Şirketimize ibraz etmeleri gerekmektedir. e-GKS üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli değildir. Söz konusu Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği'nde zorunlu tutulan ve genel kurul davet ilanı ekinde yer alan vekaletname örneğine uygun olmayan vekaletnameler, hukuki sorumluluğumuz nedeniyle kesinlikle kabul edilmeyecektir.

e-GKS ile oy kullanacak pay sahiplerinin veya temsilcilerinin, 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik ile 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Anonim

Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir. e-GKS üzerinden elektronik yöntemle katılacak pay sahipleri veya temsilcileri; katılım, temsilci tayini, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy kullanmaya ilişkin usul ve esaslar hakkında MKK'nın (<https://egk.mkk.com.tr>) internet adresinden bilgi alabilirler.

TTK'nın 415. maddesinin 4. fıkrası ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun ("SPKn") 30. maddesinin 1. fıkrası uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlı değildir. Bu çerçevede, pay sahiplerimizin Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılmak istemeleri durumunda, paylarını bloke etmelerine gerek bulunmamaktadır.

Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda gündem maddelerinin oylanmasına ilişkin elektronik yöntemle oy kullanma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır. 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu uyarınca, kişisel verilerinizin Şirketimiz tarafından işlenmesine ilişkin detaylı bilgilere www.pekergyo.com internet adresinden kamuoyu ile paylaşılmış olan Hakkımızda sekmesinde bulunan Kişisel Verilerin İşlenmesine İlişkin Aydınlatma Metni'nden ulaşabilirsiniz.

SPKn uyarınca nama yazılı olup borsada işlem gören paylar için pay sahiplerine ayrıca taahhütlü mektupla bildirim yapılmayacaktır. Sayın pay sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

YÖNETİM KURULU

Şirket Adresi: CUMHURİYET MAH.SİLAHŞOR CAD. YENİYOL SK.NO.8/1-G BOMONTİ / ŞİŞLİ / İSTANBUL

Ticaret Sicili ve Numarası: İstanbul / 81769

Mersis Numarası: 0726026564000001

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
01.12.2025 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Açılış ve toplantı başkanlığının seçilmesi ve toplantı tutanaklarının imzalanması konusunda toplantı başkanlığına yetki verilmesi,
2. 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,
3. 2024 yılına ait Bağımsız Denetim Kuruluşu tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması,
4. 2024 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okunması, görüşülmesi ve onaylanması,
5. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket'in 2024 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi,
6. 2024 yılı kârının kullanım şeklinin, dağıtılacak kâr ve kazanç payları oranlarının belirlenmesi,
7. Yönetim Kurulu tarafından Türk Ticaret Kanunu'nun 363'üncü maddesi uyarınca dönem içerisinde yönetim kuruluna seçilen kişilerin Genel Kurul'un onayına sunulması,
8. Yönetim kurulu üye seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesinin görüşülerek karara bağlanması
9. Yönetim kurulu üyelerinin aylık ücretleri ile huzur hakkı gibi her türlü mali haklarının Şirket'in Ücretlendirme Politikası çerçevesinde tespit edilerek karara bağlanması,
10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu gereği 2024 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulu'nun Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun seçilmesine ilişkin önerisinin görüşülerek karara bağlanması,
11. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince; Şirket'in 2024 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
12. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Şirket'in 2024 yılında yaptığı bağış ve yardımlar hakkında bilgi verilmesi ve 2024 yılının kalanında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınırın belirlenmesi,
13. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. numaralı ilkesi doğrultusunda, 2024 yılı içerisinde gerçekleştirilen, çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
14. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi,
15. Dilek, görüşler ve kapanış.

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VEKALETNAME

Şirket'in 01.12.2025 Pazartesi günü, saat 11.00'da MASLAK MAHALLESİ, ESKİ BÜYÜKDERE CADDESİ, BİNA NO: 17-19, İÇ KAPI NO: 1, KAT 1, SARIYER, İSTANBUL adresinde yapılacak genel kurul toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtılan.....'yi vekil tayin ediyorum.

Vekilin(*);

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

T.C. Kimlik No / Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

(*)Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

A. TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

1. Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

Talimatlar:

Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini belirtmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1. Açılış ve toplantı başkanlığının seçilmesi ve toplantı tutanaklarının imzalanması konusunda toplantı başkanlığına yetki verilmesi,			
2. 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,			
3. 2024 yılına ait Bağımsız Denetim Kurulu tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması,			
4. 2024 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okunması, görüşülmesi ve onaylanması,			
5. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket'in 2024 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi,			
6. 2024 yılı kârının kullanım şeklinin, dağıtılacak kâr ve kazanç payları oranlarının belirlenmesi,			
7. Yönetim Kurulu tarafından Türk Ticaret Kanunu'nun 363'üncü maddesi uyarınca dönem içerisinde yönetim kuruluna seçilen kişilerin Genel Kurul'un onayına sunulması,			
8. Yönetim kurulu üye seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesinin görüşülerek karara bağlanması			
9. Yönetim kurulu üyelerinin aylık ücretleri ile huzur hakkı gibi her türlü mali haklarının Şirket'in Ücretlendirme Politikası çerçevesinde tespit edilerek karara bağlanması,			
10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu gereği 2024 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulu'nun Bağımsız Denetim Kurulu'sunun seçilmesine ilişkin önerisinin görüşülerek karara bağlanması,			
11. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu			

düzenlemeleri gereğince; Şirket'in 2024 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
12. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Şirket'in 2024 yılında yaptığı bağış ve yardımlar hakkında bilgi verilmesi ve 2024 yılının kalanında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınırın belirlenmesi,			
13. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. numaralı ilkesi doğrultusunda, 2024 yılı içerisinde gerçekleştirilen, çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
14. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi,			
15. Dilek, görüşler ve kapanış.			

2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

ÖZEL TALİMATLAR; Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B. Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- Tertip ve serisi:*
- Numarası/Grubu:**
- Adet-Nominal değeri:
- Oyda imtiyazı olup olmadığı:
- Hamiline-Nama yazılı olduğu:*
- Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

*Kayden İzlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

**Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

2. Genel Kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan Genel Kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya ÜNVANI(*)

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Adresi:

(*)Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

İMZASI

2. SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

Kurumsal Yönetim Tebliği ve Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca yapılması gereken bildirim ve açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, diğer zorunlu genel açıklamalar ise bu bölümde pay sahiplerimizin bilgisine sunulmaktadır.

2.1 Ortaklık Yapısı ve Sermayeyi Temsil Eden Paylar Hakkında Bilgiler

Şirketimiz esas sözleşmesinin “*Sermaye ve Paylar*” başlıklı 8. maddesi uyarınca Şirket’in 15.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 5.000.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, her biri 1 TL nominal değerde 5.000.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirketimiz payları A ve B grubu olarak ikiye ayrılmıştır. Esas Sözleşme’nin “*Yönetim Kurulu ve Görev Süresi*” başlıklı 14. maddesi uyarınca A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulunun 5 kişiden oluşması halinde 3 adedi, 6 veya 7 kişiden oluşması halinde ise 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla Şirket sermayesini temsil eden payların ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Adı Soyadı / Ünvanı	Pay Grubu	Nominal Sermaye (TL)	Sermaye Oranı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
Hasan Peker	A	314.754.719,53	6,3	6,3
TERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	B	522.233.737,93	10,44	10,44
Halka Açık Kısım	B	4.163.011.542,54	83,26	83,26
Toplam	-	5.000.000.000	100,00	100,00

2.2 Faaliyetleri Önemli Ölçüde Etkileyecek Değişiklikler Hakkında Bilgiler

Yoktur.

2.3. Yönetim kurulu üyelerindeki değişikliğin gerekçeleri, yönetim kurulu üyeliği onayı genel kurula sunulacak olan kişilerin; özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, Şirketimiz faaliyetlerini etkileyebilecek benzeri hususlar hakkında bilgi

Kural olarak; Kurumsal Yönetim Tebliği’nin ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri’nden 4.3.4 numaralı ilke gereğince seçilecek yönetim kurulu üyelerinin üçte birinin Kurumsal Yönetim İlkeleri’nde tanımlanan bağımsızlık kriterlerini taşıması zorunludur. Halihazırda 5 yönetim kurulu üyesi bulunan Şirketimiz açısından 2 (iki) üyenin SPK’nın uyulması zorunlu olan Kurumsal Yönetim İlkeleri’nde tanımlanan bağımsızlık kriterlerini taşımaları gerekmektedir.

Ara dönemde yönetim kurulu üyeliğinden istifa ederek ayrılan Osman İlker Savuran’ın yerine 29.07.2025 tarihli yönetim kurulu kararı ile Emre Tezmen atanmıştır. Yönetim kurulu kararı ile yapılan bu atama TTK’nın 363. maddesi uyarınca Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda pay sahiplerinin onayına sunulacaktır. Atanan yönetim kurulu üyesinin son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler, bu görevlerden

ayrılma gerekçeleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği, önemlilik düzeyi, özgeçmiş bilgilerine EK/2’de yer verilmiştir.

Yönetim kurulu üyelerinden Hasan Peker ve Fatih Peker’in Olağan Genel Kurul Toplantı’sında istifa edecek olmalarını şirketimize bildirmiş olmaları sebebiyle yeni yönetim kurulu üyeleri atamaları genel kurulun onayına sunulacaktır. Adayların son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler, bu görevlerden ayrılma gerekçeleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi ve özgeçmiş bilgilerine EK/2’de yer verilmiştir.

2.4. Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepler Hakkında Bilgiler

Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda görüşülmek üzere, pay sahiplerinden ve/veya Sermaye Piyasası Kurulu ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarından Şirket’e iletilen herhangi bir talep bulunmamaktadır.

2.5. Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili yönetim kurulu kararı ile birlikte, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri hakkında bilgi

Yoktur.

2024 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığının Seçilmesi ve Toplantı Tutanağlarının İmzalanması Konusunda Toplantı Başkanlığına Yetki Verilmesi

TTK, Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik (“Yönetmelik”) ve Şirketimizin esas sözleşme hükümleri çerçevesinde Olağan Genel Kurul Toplantısı’nı yönetecek Toplantı Başkanı ve Toplantı Başkanlığının teşkili gerçekleştirilecek olup toplantı tutanaklarının imzalanması konusunda toplantı başkanlığına yetki verilecektir.

2. 2024 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu’nun Okunması ve Müzakeresi

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda Şirketimiz merkezinde, şubelerinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (www.kap.org.tr) MKK’nın Elektronik Genel Kurul Platformu’nda ve Şirketimizin kurumsal internet sitesinde (www.pekergyo.com) ortaklarımızın incelemesine sunulan 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu Genel Kurul Toplantısı’nda okunarak, pay sahiplerinin görüşüne sunulacaktır.

3. 2024 Yılına Ait Bağımsız Denetim Kuruluşu Tarafından Hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu’nun Okunması

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Olağan Genel Kurul Toplantısı’da Şirketimiz merkezinde, şubelerinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (www.kap.org.tr) MKK’nın Elektronik Genel Kurul Platformu’nda ve Şirketimizin kurumsal internet sitesinde (www.pekergyo.com) ortaklarımızın incelemesine sunulan 2024 yılı Denetçi Raporları Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda okunarak, pay sahiplerinin bilgisine sunulacaktır.

4. 2024 Yılı Hesap Dönemine İlişkin Finansal Tabloların Okunması, Görüşülmesi ve Onaylanması

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda Şirketimiz merkezinde, şubelerinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (www.kap.org.tr) MKK’nın Elektronik Genel Kurul Platformu’nda ve Şirketimizin kurumsal internet sitesinde (www.pekergyo.com) ortaklarımızın incelemesine sunulan 2024 yılı Finansal Tabloları Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda okunarak, pay sahiplerinin görüş ve onayına sunulacaktır.

5. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket’in 2024 Yılı Faaliyetlerinden Dolayı Ayrı Ayrı İbra Edilmesi

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerinin 2024 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ibra edilmeleri pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

6. 2024 Yılı Kârının Kullanım Şeklinin, Dağıtılacak Kâr ve Kazanç Payları Oranlarının Belirlenmesi

Şirketimizin, SPK’nın II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan net dönem karı 85.884.531,00 -TL; Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan net dönem zararı ise 1.325.704.703,31-TL’dir.

II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği ve bu tebliğ uyarınca ilan edilen Kâr Payı Rehberi’nde yer alan Kâr Dağıtım Tablosu formatına uygun olarak hazırlanan kâr dağıtım önerimize ilişkin tablo EK-1’de yer almaktadır. Şirketimiz yönetim kurulunun 2024 yılı hesap dönemine ait kârın dağıtımına ilişkin teklifine ilişkin bilgilendirme 06.10.2025 tarihli özel durum açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda da duyurulmuş olup Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

7. Yönetim Kurulu Tarafından Türk Ticaret Kanunu'nun 363'üncü Maddesi Uyarınca Dönem İçerisinde Yönetim Kuruluna Seçilen Kişilerin Genel Kurul'un Onayına Sunulması,

Ara dönemde yönetim kurulu üyeliğinden istifa ederek ayrılan Osman İlker Savuran'ın yerine 29.07.2025 tarihli yönetim kurulu kararı ile Emre Tezmen atanmıştır. Yönetim kurulu kararı ile yapılan bu atama TTK'nın 363. maddesi uyarınca Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerinin onayına sunulacaktır. Atanan yönetim kurulu üyesinin son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler, bu görevlerden ayrılma gerekçeleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği, önemlilik düzeyi, özgeçmiş bilgilerine EK/2'de yer verilmiştir.

8. Yönetim Kurulu Üye Seçimi ve Görev Sürelerinin Belirlenmesinin Görüşülerek Karara Bağlanması

Yönetim kurulu üyelerinden Hasan Peker ve Fatih Peker'in Olağan Genel Kurul Toplantı'sında istifa edecek olmalarını şirketimize bildirmiş olmaları sebebiyle yeni yönetim kurulu üyeleri atamaları genel kurulun onayına sunulacaktır. Adayların son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler, bu görevlerden ayrılma gerekçeleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi ve özgeçmiş bilgilerine EK/2'de yer verilmiştir.

9. Yönetim Kurulu Üyelerinin Aylık Ücretleri ile Huzur Hakkı Gibi Her Türü Mali Haklarının Şirket'in Ücretlendirme Politikası Çerçevesinde Tespit Edilerek Karara Bağlanması

SPK, TTK ve Şirketimiz esas sözleşmesinde yer alan hükümler kapsamında 2025 faaliyet yılında yönetim kurulu üyelerine ödenecek aylık ücret tutarları, pay sahiplerinin görüşüne ve onayına sunulacaktır.

10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu Gereği 2024 Yılı Hesap ve İşlemlerinin Denetimi İçin Yönetim Kurulu'nun Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun Seçilmesine İlişkin Önerisinin Görüşülerek Karara Bağlanması

Şirketimiz yönetim kurulu tarafından; TTK ve SPK uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, Şirketimizin 2025 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ve bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek üzere, Vizyon Bağımsız Denetim A.Ş.'nin genel kurula önerilmesine karar verilmiş olup bu öneri pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

11. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu Düzenlemeleri Gereğince; Şirket'in 2024 Yılında Üçüncü Kişiler Lehine Verilen Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler ile Elde Edilen Gelir veya Menfaatler Hakkında Pay Sahiplerine Bilgi Verilmesi

SPK'nın II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi uyarınca Şirket ve bağlı ortaklıkları tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere Olağan Genel Kurul Toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer verilmesi gerekmektedir.

12. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Şirket'in 2024 yılında yaptığı bağış ve yardımlar hakkında bilgi verilmesi ve 2024 yılının kalanında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınırı belirlenmesi,

SPK'nın II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'nin 6. maddesi ile Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.10. numaralı ilkesi uyarınca yıl içinde yapılan bağışların Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerinin bilgisine sunulması gerekmektedir. Şirket 2024 yılında 128.395,00 TL tutarında bağış yapılmıştır.

Söz konusu madde pay sahiplerinin onayına ilişkin olmayıp, sadece bilgilendirme amacını taşımaktadır.

13. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 Numaralı İlkesi Doğrultusunda, 2024 Yılı İçerisinde Gerçekleştirilen, Çıkar Çatışmasına Neden Olabilecek Önemli İşlemler Hakkında Pay Sahiplerine Bilgi Verilmesi

Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı ilkesi uyarınca, yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusunda giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir.

Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı ilkesi kapsamında bilgilendirme gerektiren önemli bir işlem olmamıştır.

14. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddelerinde Yazılı Muameleleri Yapabilmeleri İçin İzin Verilmesi

Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK'nın "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395/1 ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396'ncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak genel kurulun onayı ile mümkündür. Bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu iznin verilmesi pay sahiplerinin onayına sunulacak, ayrıca yıl içinde bu nitelikte gerçekleştirilen işlemler hakkında ortaklarımız bilgilendirilecektir.

15. Dilek ve görüşler, kapanış.

EKLER:

EK-1: 2024 Yılı Karının Dağıtım Önerisine İlişkin Kar Dağıtım Tablosu

EK-2:

- Emre Tezmen'in özgeçmişi, son 10 yıl içerisinde yürüttüğü görevler, bu görevlerden ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi
- Cem Gürkan Alpay'ın özgeçmişi, son 10 yıl içerisinde yürüttüğü görevler, bu görevlerden ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi
- Muhammed Talha Sazak'ın özgeçmişi, son 10 yıl içerisinde yürüttüğü görevler, bu görevlerden ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi
- Can Ata Ünal'ın özgeçmişi, son 10 yıl içerisinde yürüttüğü görevler, bu görevlerden ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi

EK-1: Yönetim Kurulu'nun 2024 Yılı Kârının Dağıtımına İlişkin Teklifi ve Önerilen Kâr Dağıtım Tablosu

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2024 Yılı Kâr Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		5.000.000.000	
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		267.409.110	
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		Yoktur.	
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara Göre
3.	Dönem Kârı	85.884.531,00	-1.325.704.703,31
4.	Ödenecek Vergiler (-)	0	0
5.	Net Dönem Kârı (=)	85.884.531,00	-1.325.704.703,31
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-	-
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	4.294.226,55	
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	81.590.304,45	-1.325.704.703,31
9.	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	128.395,00	0
10.	Birinci temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	81.718.699,45	0
11.	Ortaklara Birinci Temettü	0	0
	- Nakit	-	-
	- Bedelsiz	-	-
	- Toplam	-	-
12.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	-	-
13.	Yönetim kurulu üyelerine, çalışanlara vb.'e temettü	-	-
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	-	-
15.	Ortaklara İkinci Temettü	-	-
16.	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	-	-
17.	Statü Yedekleri	-	-
18.	Özel Yedekler	-	-
19.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK		-
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar		-
	- Olağanüstü Yedekler		-

EK-2:

Emre Tezmen'in özgeçmişi, son 10 yıl içerisinde yürüttüğü görevler, bu görevlerden ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi

Sayın Emre Tezmen, 1995 yılında Belçika'daki Brüksel ULB Üniversitesi Ekonomi Bölümü'nden Yüksek Akademik Başarı derecesiyle mezun olmuş, 1997 yılında Vrije Üniversitesi'nde (VUB) İşletme Yüksek Lisansını Üstün Başarı derecesiyle tamamlamıştır. Kendisi, finans sektöründe uluslararası ölçekte saygın bir belge olan CFA (Chartered Financial Analyst) sertifikasına sahip olup, CFA Enstitüsü'nün asli üyesidir. Profesyonel kariyerine 1995 yılında başlayan Emre Tezmen, global şirketlerde araştırma, kurumsal satış ve yönetim alanlarında önemli görevler üstlenmiştir. 2005 yılında Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'yi kurmuş, 2015 yılında faktoring, 2020 yılında portföy yönetimi ve bilişim teknolojileri alanlarında yeni şirketler kurarak girişimcilik faaliyetlerini genişletmiştir. 2023 yılında kurduğu Tera Yatırım Bankası A.Ş. ile finans sektöründeki liderliğini sürdürmektedir. Sayın Tezmen, 2022 yılından itibaren DEİK (Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu) Dijital Teknolojiler İş Konseyi'nde Yönetim Kurulu Üyesi ve Girişim Sermayesi Komite Başkanı olarak görev yapmaktadır. Ayrıca, 2023 yılından bu yana Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) Yönetim Kurulu Üyesi olarak da hizmet vermektedir. 2024 yılında, Türkiye'nin en büyük siber güvenlik şirketlerinden biri olan Barikat Siber Güvenlik Grubu'nun Yönetim Kurulu Başkanı olarak atanmıştır. Sayın Emre Tezmen, evli ve iki çocuk babasıdır. İngilizce ve Fransızca dillerini ileri düzeyde bilmektedir. 30.12.2024 tarihinden itibaren Şirket Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.

Cem Gürkan Alpay'ın özgeçmişi, son 10 yıl içerisinde yürüttüğü görevler, bu görevlerden ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi

Ankara üniversitesi Hukuk Fakültesinden 1990 yılında mezun olan Cem Gürkan Alpay; çalışma hayatına 1992 yılında T.Garanti Bankası A.Ş. de avukat olarak başlamıştır.

2001 -2012 yılları arasında Garanti ödeme Sistemleri A.Ş. bünyesinde Hukuk Müşaviri olarak çalışan Cem Gürkan Alpay 2012-2021 yılları arasında Garanti Bankasında Kartlı ödeme Sistemleri Hukuk Müşaviri olarak görev yapmış, Garanti BBVA ödeme Sistemleri bünyesinde Hukuktan sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevini yürütmüştür. Halihazırda Tera Yatırım Holding A.Ş. baş hukuk müşavirliği görevini yürüten Cem Gürkan Alpay Şirket'te 2025 yılından itibaren Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.

Muhammed Talha Sazak'ın özgeçmişi, son 10 yıl içerisinde yürüttüğü görevler, bu görevlerden ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi

Bilkent Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden 2018 yılında mezun olan Talha Sazak, çalışma hayatına 2018 yılında Nazalı Avukatlık Ortaklığında başlamıştır. Ardından EVG Avukatlık Bürosu, Taboğlu Avukatlık Bürosu, Akol Avukatlık Bürosu ve Gen Temizer Erdoğan Girgin Avukatlık Ortaklığında çalışmıştır. Buralarda kurumsal hukuk, şirket birleşme ve devralmaları, sermaye piyasaları, banka ve finans odaklı projelerde yer almıştır.

2025 yılında Tera Yatırım Holding A.Ş.'ye hukuk müşaviri olarak katılan Talha Sazak, sermaye piyasaları işlemleri, borçlanma aracı ihraçları ve birleşme & devralma projelerinde aktif rol üstlenmektedir.

Can Ata Ünal'ın özgeçmişi, son 10 yıl içerisinde yürüttüğü görevler, bu görevlerden ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi

King's College London Dickson Poon Hukuk Fakültesi'nden mezun olan Can Ata Ünal; çalışma hayatına 2021 yılında Akol Avukatlık Bürosu'nda başlamıştır. Sermaye piyasaları ve finansal hizmetler alanında uzmanlaşan Ünal, kariyeri boyunca çeşitli projelerde danışman olarak görev almıştır.

Tera Yatırım Holding A.Ş. bünyesine 2024 yılında katılan Ünal, şirketin halka arzlar, borçlanma aracı ihraçları, birleşme & devralma projelerinde aktif rol üstlenmektedir.