

**PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI STATÜSÜNDEN ÇIKMASI NEDENİYLE PAYLARININ
EKREM KORKMAZ VE ERDİN ÖZEL TARAFINDAN SATIN ALINMASINA İLİŞKİN
PAY ALIM TEKLİFİ BİLGİ FORMU**

1. Pay Alım Teklifine Konu Hedef Ortaklığa İlişkin Bilgiler:

- a) **Ticaret Unvanı:** Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket)
b) **Ticaret Sicil Müdürlüğü ve Numarası:** Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü - 492060
c) **Adres:** Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı 3-B İç Kapı no:77 Next Level Plaza Çankaya
Ankara
ç) **Telefon:** 0312 985 05 33
d) **Faks:** 0312 285 03 97
e) **Ortaklık Yapısına İlişkin Bilgi:**

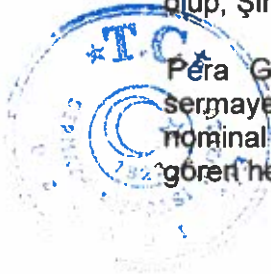
Ortaklık Yapısı (07.02.2024 İtibarıyla)

Adı Soyadı	Pay Grubu	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Tutarı (Adet)	Sermaye Oranı (%)
Salih Yüksel	-	10.650.574	10.650.574	7,47
Şirket Tarafından Geri Alınan Paylar	-	3.590.529	3.590.529	2,52
Diğer (Halka Açık)	-	128.318.897	128.318.897	90,01
Toplam	-	142.560.000	142.560.000	100

Şirket'in kuruluşu, 21.01.1992 tarih ve 282974/230556 sicil numarası ile İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunca tescil edilmiş olup 24.01.1992 tarih ve 2952 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde (TTSG) ilan edilmiştir. Şirketin Global Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan unvanı 28.12.2004 tarihinde Pera Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değişmiş ve değişiklik ticaret siciline tescil edilmiş olup, bu değişiklik 31.12.2004 tarih ve 6210 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. Şirket'in Pera Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan unvanının Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmesi suretiyle Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesine yönelik esas sözleşme değişiklikleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.08.2006 tarihli izni ile kabul edilmiş ve 06.09.2006 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunca tescil edilmiş olup, 11.09.2006 tarih ve 6639 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

16.01.2024 tarihi itibarıyla Şirketin fiili dolaşımdaki paylarının nominal değeri 118.324.800 TL olup, Şirket sermayesine oranı %83'tür.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. esas sözleşmesine göre Şirket'in çıkarılmış sermayesi, tamamı ödenmiş 142.560.000 TL'dir. Bu sermayenin tamamı her biri 1 Kuruş nominal değerde 14.256.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirket'in Borsa İstanbul'da işlem gören her bir payının nominal değeri 1 TL'dir (100 adet pay = 1 lot).



f) Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi:

Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi

Adı Soyadı	Görevi
Ekrem Korkmaz	Yönetim Kurulu Başkanı
Erdin Özel	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Birtan Gülererli	Yönetim Kurulu Üyesi
Sami Duman	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi
Alpaslan Tolga Gürses	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi

2. Pay Alım Teklifinde Bulunan Gerçek Kişilere İlişkin Bilgiler:

a) Adı Soyadı: Ekrem Korkmaz

b) Adres: Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı 3-B İç Kapı no:77 Next Level Plaza Çankaya Ankara

c) Telefon: 0312 985 05 33

ç) Faks: 0312 285 03 97

a) Adı Soyadı: Erdin Özel

b) Adres: Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı 3-B İç Kapı no:77 Next Level Plaza Çankaya Ankara

c) Telefon: 0312 985 05 33

ç) Faks: 0312 285 03 97

İşbu Pay Alım Teklifi Bilgi Formu'ndan kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesinden yönetim kurulu başkanı Ekrem KORKMAZ ve yönetim kurulu başkan vekili Erdin ÖZEL müteselsilen sorumludur.

3. Hedef Ortaklık İle Pay Alım Teklifinde Bulunacak Kişilerin İlişkisi Hakkında Bilgi:

Pay alım teklifinde bulunan Ekrem KORKMAZ ortaklığın yönetim kurulu başkanı, Erdin ÖZEL ise ortaklığın yönetim kurulu başkan vekilidir.

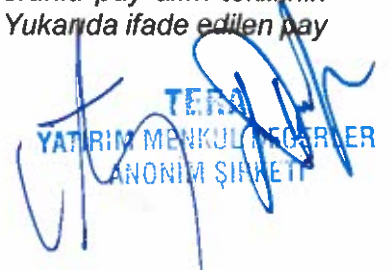
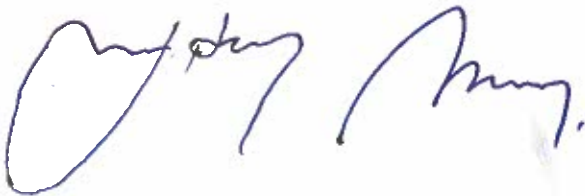
4. Zorunlu Pay Alım Teklifini Doğuran Olay Hakkında Bilgi:

Gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünden çıkmak suretiyle unvanının Pera Yatırım Holding A.Ş. olarak değiştirilmesini teminen, esas sözleşmenin gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetini kapsamayacak şekilde tadiline Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından verilen izin sonrası, III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (Tebliğ) 44'üncü maddesi hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünden çıkma sonucunu doğuran esas sözleşme değişikliğinin .../.../2024 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında kabul edilmesi nedeniyle, Tebliğ'in 44. maddesi hükümleri çerçevesinde Şirket genel kurul toplantısında gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünden çıkma sonucunu doğuracak esas sözleşme değişikliklerine olumlu oy kullanan ortaklar dışındaki tüm ortakların sahip oldukları payların satın almak üzere pay alım teklifi yapılmaktadır.

5. Pay Alım Teklifine Konu Paylara İlişkin Bilgi:

a) Adedi-Nominal değeri: 141.759.702 adet, 141.759.702,00 TL nominal değerli pay

* Pay alım teklifine muhatap olabilecek pay adedinin tespitinde zorunlu pay alım teklifinin fiilen yapılacağı zamanki MKK kayıtlarına bakılması gerekmektedir. Yukarıda ifade edilen pay adeti potansiyel olarak en yüksek rakamı ifade etmektedir.



TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

b) Grubu: Pay grubu yoktur.

c) Nama veya Hamiline Yazılı Olmaları: Pay alım teklifine konu ortaklık paylarının tamamı hamiline yazılıdır.

d) İmtiyazlı Olup Olmadığı ve İmtiyazlı İse İmtiyazın Niteliği: Pay alım teklifine konu ortaklık paylarının tamamı imtiyazsızdır.

6. Pay Alım Teklifi Fiyatına İlişkin Bilgi:

a) 1 TL nominal değerli pay için teklif edilen pay alım teklifi fiyatı:

Pay başına 8,164820 TL fiyatına, Pay Alım Teklifi Tebliği'nin 17. maddesinin birinci fıkrası hükmü dikkate alınarak 10.12.2023 tarihinden sonraki her gün için yıllık TLREF oranının %50 fazlası ile basit faiz esasına göre hesaplanacak faiz tutarının eklenmesi suretiyle bulunacak fiyattır.

b) Pay alım teklifi fiyatının belirlenme yöntemi: Pay alım teklifi fiyatı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.03.2024 tarihinde yayınlanan 2024/15 no'lu bülteninde ilan edildiği üzere, Tebliğ'in 44. maddesi hükmü çerçevesinde statüden çıkma hakkındaki yönetim kurulu kararına ilişkin özel durum açıklamasının kamuya ilan edildiği tarihten önceki otuz günlük ve altı aylık dönem içinde oluşan, günlük ağırlıklı ortalama borsa fiyatlarının ortalamasından yüksek olanı dikkate alınarak pay başına 8,164820 TL olarak belirlenmiş ve Kurul'un konuya ilişkin kararı çerçevesinde söz konusu fiyata, II-26.1 sayılı Pay Alım Teklifi Tebliği'nin 17'nci maddesinin birinci fıkrası hükmü dikkate alınarak 10.12.2023 tarihinden sonraki her gün için yıllık Türk Lirası Gecelik Referans Faiz oranının %50 fazlası ile basit faiz esasına göre hesaplanan faiz tutarının eklenmesi öngörülmüştür.

c) Pay alım teklifi fiyatının ödenme şekli: Nakden yapılacaktır.

7. Pay Alım Teklifine Konu Payları Satın Almada Kullanılacak Fona İlişkin Bilgi:

a) Fonun kaynağı: Pay alım teklifi işleminde kullanılacak fonun %50'lik bölümü Pay Alım Teklifinde bulunan Ekrem Korkmaz'ın, diğer %50'lik bölümü Erdin Özel'in ticari, sınai ve sair faaliyetleri kapsamında elde ettiği her türlü muvazaadan ari olarak sağladığı kaynakları ile karşılanacaktır.

b) Fonun miktarı: $141.759.702 * 8,164820 = 1.157.442.450 \text{ TL} + \text{faiz tutarı}^*$

*8,164820 TL'lik fiyata, 10.12.2023 tarihinden sonraki her gün için yıllık Türk Lirası Gecelik Referans Faiz oranının %50 fazlası ile basit faiz esasına göre hesaplanan faiz tutarı eklenecektir.

8. Pay Alım Teklifinde Bulunan Kişilerin Hedef Ortaklığa Yönelik Stratejik Planları Hakkında Bilgi:

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünden Yatırım Holding statüsüne dönüşüm ile ilgili Yönetim Kurulu Kararı ve Dönüşüm Raporu 10.10.2023 tarihinde KAP'ta yayınlanmıştır. Şirket yatırım holding statüsünde birçok sektörde, yeni yapılanması ile yer edinerek sermaye yapısını güçlendirilmesi böylelikle Şirket'in büyümesi hedeflenmektedir.

9. Pay Alım Teklifine Aracılık Edecek Yatırım Kuruluşuna İlişkin Bilgi:

a) Ticaret Unvanı: Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

b) Adres: Eski Büyükdere Caddesi, No:9, İz Plaza Giz, Kat:11, 34298, Maslak/İstanbul

c) Telefon: 0212 365 10 00

ç) Faks: 0212 290 69 95

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

10. Pay Alım Teklifinde Uygulanacak İşlem ve Prosedürler:

Tebliğ'in 44. maddesi hükümleri çerçevesinde Şirket'in .../.../2024 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünden çıkma sonucunu doğuracak esas sözleşme değişikliklerine olumlu oy kullanan ortaklar dışındaki tüm ortakların sahip oldukları paylarını satın almak üzere pay alım teklifi yapma yükümlülüğü doğmuştur.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. pay sahipleri aşağıdaki şekilde pay alım teklifine katılacaktır.

Payların maliki yatırımcılar paylarının halen saklamada bulunduğu yetkili kuruluşlara başvurarak, pay alım teklifine ilişkin talep formunu dolduracaklar ve yetkili kuruluşlardan, sahip oldukları payların Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. nezdindeki Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin 6432 no'lu hesaba virmanlanmasını talep edeceklerdir. Pay alım teklifine katılmak isteyen yatırımcılar, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP"), Şirketin www.peragyo.com ve Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.terayatirim.com internet adresinden ulaşabilecekleri veya hesapları olan yetkili kuruluşlarda mevcut bulunabilecek olan "Pay Alım Teklifi Talep Formu"nu dolduracak ve virman talimatıyla beraber hesapların bulunduğu yetkili kuruluş vasıtasıyla Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ileteceklerdir.

Pay Alım Teklifi Talep Formu ile birlikte müşteriden alınması zorunlu olan diğer belgeler ise gerçek kişiler için nüfus cüzdanı veya TC kimlik numarası içeren sürücü belgesi veya pasaport fotokopisi olup, tüzel kişiler için ise vergi levhası fotokopisidir. Eksiksiz doldurulmuş ve imzalanmış Pay Alım Teklifi Talep Formu ve kimlik belgesi veya vergi levhası, +90 212 290 69 95 no'lu faksa gönderilmelidir. Gerçekleştirilen virmanların bedelleri, Pay Alım Teklifinde Bulunan'ın Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. nezdindeki hesabına payların virmanının gerçekleştirilmesini takip eden iş günü içerisinde, Pay Alım Teklifinde Bulunan'ın hesabından yatırımcıların talep formunda belirttikleri hesaplarına yatırılmak suretiyle ödenecektir.

Pay alım teklifine katılacak olan yatırımcıların imzalı Pay Alım Teklifi Talep Formlarının saat 17:00'a kadar fakslanmış ve paylarının ise Pay Alım Teklifinde Bulunan'ın hesabına aynı saate kadar virmanlanmış olması gerekmektedir. Saat 17:00'dan sonra iletilen formlar ertesi iş günü işleme konulacaktır.

EFT ve virman ücretleri pay alım teklifinde bulunana aittir.

11. Pay Alım Teklifinin Başlangıç ve Bitiş Tarihleri:

Pay Alım Teklifinin Başlangıç Tarihi ve Saati: .../.../2024 tarihinde düzenlenen genel kurul toplantısını takip eden 6 iş günü içerisinde başlayacaktır.

Pay Alım Teklifinin Bitiş Tarihi ve Saati:

Pay Alım Teklifinin Kaç Gün Süreyle Açık Kalacağı: Pay alım teklifi, başlangıç tarihini takiben 10 gün içerisinde bitecektir.

12. Pay Alım Teklifi Sonucunda Teklifte Bulunan İle Hedef Ortaklığın Pay Sahipleri Arasında Yapılacak Sözleşmelerde Uygulanacak Ulusal Hukuk ve Yetkili Mahkemeler:

Türkiye Cumhuriyeti kanunları uygulanacak olup doğabilecek bütün uyuşmazlıklarda İstanbul Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkili olacaktır.

13. Varsa Pay Alım Teklifine İlişkin Diğer Kamu Kurumlarının Görüşleri:

Yoktur.



[Handwritten signature]

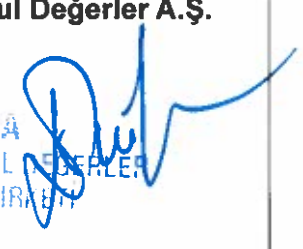
[Handwritten signature]
TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



14. Diğer Hususlar:

Yoktur.

15. İmza:

Pay Alım Teklifinde Bulunan Gerçek Kişilerin Adı, Soyadı, Görevi, İmzası, Tarih	Pay Alım Teklifine Aracılık Edecek Yatırım Kuruluşu Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi, İmzası, Tarih
  Ekrem Korkmaz Yönetim Kurulu Başkanı Erdin Özel Yönetim Kurulu Başkan V.	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.   Ethem Umut Beytorun Genel Müdür Yardımcısı Emir Münir Sarpyener Genel Müdür