

2025 YILINA AİT 16 HAZİRAN 2026 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN

BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

1. 16 HAZİRAN 2026 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Şirketimiz Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 2025 yılı çalışmalarını incelemek ve aşağıda yazılı gündemi görüşüp karara bağlamak üzere olağan genel kurul toplantısı ("Olağan Genel Kurul Toplantısı") Salı günü saat 11.00'de Maslak Mahallesi, Eski Büyükdere Caddesi, Kapital Plaza, No: 17-19, İç Kapı No: 8, Sarıyer/ 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.

2025 faaliyet yılına ait finansal tablolar, bağımsız denetleme kuruluşu Vizyon Grup 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 <https://www.pekergyo.com/tr> 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 <https://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 <https://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 : MASLAK MAH. ESKİ BÜYÜKDERE CAD. KAPİTAL PLAZA
NO: 17-19 İÇ KAPI NO: 8 SARIYER / İSTANBUL

Ticaret Sicili ve Numarası : İstanbul / 81769-5

Mersis Numarası : 0726026564000001

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
16 HAZİRAN 2026 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Açılış ve toplantı başkanlığının seçilmesi ve toplantı tutanaklarının imzalanması konusunda toplantı başkanlığına yetki verilmesi,
2. 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,
3. 2025 yılına ait Bağımsız Denetim Kuruluşu tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması,
4. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okunması, görüşülmesi ve onaylanması,
5. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket'in 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi,
6. 2025 yılı kârının kullanım şeklinin, dağıtılacak kâr ve kazanç payları oranlarının belirlenmesi,
7. Yönetim Kurulu tarafından 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 363'üncü maddesi uyarınca dönem içerisinde yönetim kuruluna seçilen kişilerin Genel Kurul'un onayına sunulması,
8. Yönetim kurulu üyelerinin aylık ücretleri ile huzur hakkı gibi her türlü mali haklarının Şirket'in Ücretlendirme Politikası çerçevesinde tespit edilerek karara bağlanması,
9. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu gereği 2026 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulu'nun Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun seçilmesine ilişkin önerisinin görüşülerek karara bağlanması,
10. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince; Şirket'in 2025 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
11. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Şirket'in 2025 yılında yaptığı bağış ve yardımlar hakkında bilgi verilmesi ve 2026 yılında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınırın belirlenmesi,
12. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. numaralı ilkesi doğrultusunda, 2025 yılı içerisinde gerçekleştirilen, çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
13. Şirket esas sözleşmesinin "Şirket Ünvanı" başlıklı 2. maddesinin ekteki şekilde tadil edilmesinin onaylanması (Sermaye Piyasası Kurulu'ndan genel kurul tarihine kadar gerekli iznin alınmış olması halinde görüşülecektir),
14. 14. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği Uyarınca Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin İmzası Olmadan Yapılan İşlemlerin Onaylanması
15. Yönetim Kurulu Üyelerine, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi,
16. Dilek, görüşler ve kapanış.

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VEKALETNAME

Şirket'in 16 Haziran 2026 tarihinde, Salı günü, saat 11.00'de Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. Kapital Plaza No: 17-19 İç Kapı No: 8 Sarıyer / 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. 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,			
3. 2025 yılına ait Bağımsız Denetim Kuruluşu tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması,			
4. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okunması, görüşülmesi ve onaylanması,			
5. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket'in 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi,			
6. 2025 yılı kârının kullanım şeklinin, dağıtılacak kâr ve kazanç payları oranlarının belirlenmesi,			
7. Yönetim Kurulu tarafından 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 363'üncü maddesi uyarınca dönem içerisinde yönetim kuruluna seçilen kişilerin Genel Kurul'un onayına sunulması,			
8. Yönetim kurulu üyelerinin aylık ücretleri ile huzur hakkı gibi her türlü mali haklarının Şirket'in Ücretlendirme Politikası çerçevesinde tespit edilerek karara bağlanması,			
9. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu gereği 2026 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulu'nun Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun seçilmesine ilişkin önerisinin görüşülerek karara bağlanması,			
10. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince; Şirket'in 2025 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve			

kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
11. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Şirket'in 2025 yılında yaptığı bağış ve yardımlar hakkında bilgi verilmesi ve 2026 yılında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınıırın belirlenmesi,			
12. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. numaralı ilkesi doğrultusunda, 2025 yılı içerisinde gerçekleştirilen, çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
13. Şirket esas sözleşmesinin "Şirket Ünvanı" başlıklı 2. maddesinin ekteki şekilde tadil edilmesinin onaylanması (Sermaye Piyasası Kurulu'ndan genel kurul tarihine kadar gerekli iznin alınmış olması halinde görüşülecektir),			
14. 14. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği Uyarınca Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin İmzası Olmadan Yapılan İşlemlerin Onaylanması,			
15. Yönetim Kurulu Üyelerine, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi,			
16. 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” 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 (Bir Türk Lirası) nominal değerde A Grubu 314.754.719,806 adet nama yazılı paya ve B grubu 4.685.245.280,194 hamiline yazılı paya bölünmüştür. Şirket paylarında A grubu payların Yönetim Kurulu Seçim İmtiyazı bulunmakta olup B grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

Şirketimiz esas sözleşmesinin “Yönetim Kurulu ve Süresi” başlıklı 14. maddesi uyarınca Şirket’in işleri ve idaresi TTK düzenlemeleri çerçevesinde en az 5 en çok 7 üyeden oluşan Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Şirketimiz esas sözleşmesinin “Genel Kurul Toplantıları” başlıklı 23. maddesi uyarınca genel kurul toplantılarında her bir payın 1 oy hakkı vardır.

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

Adı Soyadı / Ünvanı	Nominal Sermaye (TL)	Sermaye Oranı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
TERA PORTFÖY BİRİNCİ SERBEST FON	708.779.861	14,18	14,18
TERA YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	314.754.720,73	6,3	6,3
Diğer	3.976.465.418,27	79,52	79,52
Toplam	5.000.000.000	100	100

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

Genel Kurulda yönetim kurulu üye değişikliği bulunmamaktadır.

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

Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın 13. Gündem maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli onayın Genel Kurul tarihine kadar gelmiş olması şartıyla Şirketimiz esas sözleşmesinin "Şirket Ünvanı" başlıklı maddesinin aşağıdaki tadil metni uyarınca tadil edilmesi Genel Kurul onayına sunulacaktır.

ESKİ HALİ	YENİ HALİ
ŞİRKETİN UNVANI Madde 2. Şirketin ticaret unvanı " Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi"dir. Bu esas sözleşmede kısaca "Şirket" olarak anılacaktır.	ŞİRKETİN UNVANI Madde 2. Şirketin ticaret unvanı " Tera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi"dir. Bu esas sözleşmede kısaca "Şirket" olarak anılacaktır.

2025 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığının Seçilmesi ve Toplantı Tutanaklarının 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. 2025 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu’nun Okunması ve Müzakeresi

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Olağan Genel Kurul Toplantısı’ndan en az üç hafta önce Şirketimiz merkezinde, şubelerinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (www.kap.org.tr) MKK’nın Elektronik Genel Kurul Platformu’nda ve Şirketimizin kurumsal internet sitesinde (<https://www.pekergyo.com>) ortaklarımızın incelemesine sunulan 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu Genel Kurul Toplantısı’nda okunarak, pay sahiplerinin görüşüne sunulacaktır.

3. 2025 Yılına Ait Bağımsız Denetim Kuruluşu Tarafından Hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu’nun Okunması

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Olağan Genel Kurul Toplantısı’ndan en az üç hafta önce Şirketimiz merkezinde, şubelerinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (www.kap.org.tr) MKK’nın Elektronik Genel Kurul Platformu’nda ve Şirketimizin kurumsal internet sitesinde (<https://www.pekergyo.com>) ortaklarımızın incelemesine sunulan 2025 yılı Denetçi Raporları Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda okunarak, pay sahiplerinin bilgisine sunulacaktır.

4. 2025 Yılı Hesap Dönemine İlişkin Finansal Tabloların Okunması, Görüşülmesi ve Onaylanması

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Olağan Genel Kurul Toplantısı’ndan en az üç hafta önce Şirketimiz merkezinde, şubelerinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (www.kap.org.tr) MKK’nın Elektronik Genel Kurul Platformu’nda ve Şirketimizin kurumsal internet sitesinde (<https://www.pekergyo.com>) ortaklarımızın incelemesine sunulan 2025 yılı Finansal Tabloları Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda okunarak, pay sahiplerinin görüş ve onayına sunulacaktır.

5. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket’in 2025 Yılı Faaliyetlerinden Dolayı Ayrı Ayrı İbra Edilmesi

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerinin 2025 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ibra edilmeleri pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

6. 2025 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 zararı 95.053.321-TL; Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan net dönem zararı ise 977.958.917,73-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 2025 yılı hesap dönemine ait kârın dağıtımına ilişkin teklifine ilişkin bilgilendirme 12.05.2026 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 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 363'üncü maddesi uyarınca dönem içerisinde yönetim kuruluna seçilen kişilerin Genel Kurul'un onayına sunulması

Yönetim kurulu üyeliğinden istifa etmiş olan Ethem Umut Beytorun ve Emrullah Furkan Gün yerine, TTK'nın 363'üncü maddesi uyarınca Feyzan Ersinan ve Kerem Alkin gerçek kişi yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiş olması genel kurulun onayına sunulacaktır.

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

SPK, TTK ve Şirketimiz esas sözleşmesinde yer alan hükümler kapsamında 2026 faaliyet yılında yönetim kurulu üyelerine ödenecek aylık ücret tutarları, pay sahiplerinin görüşüne ve onayına sunulacaktır.

9. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu Gereği 2026 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 2026 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ve bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek üzere, Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri Anonim Şirketi'nin genel kurula önerilmesine karar verilmiş olup bu öneri pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu Düzenlemeleri Gereğince; Şirket'in 2025 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.

11. 2025 Yılında Yapılmış Bağışlar Hakkında Pay Sahiplerine Bilgi Verilmesi ve 2026 Yılı İçin Yıllık Bağış Üst Sınırının 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 2025 yılında 2.794.000 TL tutarında bağış yapmıştır.

Ek olarak 2026 mali yılında yapılacak bağış miktarının üst sınırı da Genel Kurul onayına sunulacaktır.

12. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 Numaralı İlkesi Doğrultusunda, 2025 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.

13. Şirket Esas Sözleşmesinin "Şirket Ünvanı" Başlıklı 2. Maddesinin Tadil Edilmesinin Onaylanması (Sermaye Piyasası Kurulu'ndan Genel Kurul Tarihine Kadar Gerekli İzin Alınmış Olması Halinde Görüşülecektir)

Şirket esas sözleşmesinin "Şirket Ünvanı" başlıklı 2. maddesinin tadili, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan genel kurul tarihine kadar gerekli izin alınmış olması halinde genel kurulun onayına sunulacaktır.

Esas sözleşme tadil tasarısına EK-2'de yer verilmiştir.

14. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği Uyarınca Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin İmzası Olmadan Yapılan İşlemlerin Onaylanması

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 9. Maddesinin 3. Fıkrası uyarınca varlık ve hizmet alımı benzeri işlemler ile yükümlülük transferi işlemlerinde; işlem tutarının, kamuya açıklanan son finansal tablolara göre varlık toplamına veya kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan hasılat tutarına ya da yönetim kurulu karar tarihinden önceki altı aylık günlük düzeltilmiş ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalaması baz alınarak hesaplanacak şirket değerine olan oranının %10'dan fazla bir orana ulaşılacağı öngörülmesi durumunda, değerlendirme yaptırılması yükümlülüğüne ek olarak işleme ilişkin yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı aranır. Konunun görüşüleceği yönetim kurulu toplantılarında, ilişkili taraf niteliğinde olan yönetim kurulu üyeleri oy kullanamaz. Bağımsız üyelerin çoğunluğunun söz konusu işlemi onaylamaması halinde, bu durum işleme ilişkin yeterli bilgiyi içerecek şekilde KAP'ta açıklanır ve işlem genel kurul onayına sunulur.

Söz konusu hüküm kapsamında giren işlemler Şirketimiz bağlı ortaklığı DIGH Maslak İnşaat Proje Danışmanlık Limited Şirketi ile Tera Yatırım Bankası Anonim Şirketi arasında akdedilen ve 31.12.2025 tarihli KAP açıklamasında duyurulan kira sözleşmesi işlemi ve Şirketimiz ile Tera Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi arasında akdedilen ve 03.03.2026 tarihli KAP açıklamasında duyurulan Sözyınv Danışmanlık A.Ş. ünvanlı şirket paylarının devralınmasına ilişkin Pay Alım Satım Sözleşmesi imzalanması işlemleri bu kapsamda girmektedir.

15. 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 izin verilmesi pay sahiplerinin onayına sunulacak, ayrıca yıl içinde bu nitelikte gerçekleştirilen işlemler hakkında ortaklarımız bilgilendirilecektir.

16. Dilek ve görüşler, kapanış.

EKLER:**EK-1: 2025 Yılı Karının Dağıtım Önerisine İlişkin Kar Dağıtım Tablosu**

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Kâr Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		5.000.000.000,00 TL	
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		284.680.757,03 TL	
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		İmtiyazlı hisse bulunmamaktadır.	
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara Göre
3. Dönem Kârı	(95.053.321)	(977.958.917,73)	
4. Ödenecek Vergiler (-)	0	0	
5. Net Dönem Kârı (=)	(95.053.321)	(977.958.917,73)	
6. Geçmiş Yıllar Zararları (-)		(1.325.704.703,31)	
7. Birinci Tertip Yasal Yedek (-)		284.680.757,03	
8. NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	0,00	0,00	
9. Yıl içinde yapılan bağışlar (+)			
10. Birinci temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı			
11. Ortaklara Birinci Temettü			
- 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: Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Esas Sözleşme Tadil Tasarısı

ESKİ HALİ	YENİ HALİ
ŞİRKETİN UNVANI	ŞİRKETİN UNVANI
Madde 2.	Madde 2.
Şirketin ticaret unvanı “ Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi”dir. Bu esas sözleşmede kısaca “Şirket” olarak anılacaktır.	Şirketin ticaret unvanı “ Tera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi”dir. Bu esas sözleşmede kısaca “Şirket” olarak anılacaktır.