



PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

01 OCAK 2026 – 30 HAZİRAN 2026

**SERMAYE PİYASASI KURULU’NUN II-14-1 SAYILI SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL
RAPORLAMAYA İLİŞKİN TEBLİĞİNE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ**

YÖNETİM KURULU ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

İÇİNDEKİLER TABLOSU

1. TERA GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	2
2. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	3
3. PAYLARA İLİŞKİN BİLGİ	4
4. YÖNETİM KURULU ve KOMİTELER	6
5. FAALİYET DÖNEMİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER	9
5.1. ÖZEL DURUM AÇIKLAMALARI	9
5.2. FİNANSAL DURUM ve HİSSE SENEDİ PERFORMANSI	14
6. PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLAR.....	20
7. PORTFÖYDEKİ GAYRİMENKULLERİN RAYİÇ DEĞERLERİNE İLİŞKİN ÖZET BİLGİLER	23
8. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ.....	24
9. DİĞER HUSUSLAR	25
9.1. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR	25
9.2. ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI	25
9.3. ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI	25
9.4. RAPORLAMA DÖNEMİ SONRASI GELİŞMELER.....	25
9.5. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM	26

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

1. TERA GRUP HAKKINDA BİLGİLER

Tera Grup, finans temelinde yükselen ve teknolojiyle ölçeklenen yapısını, sermaye yönetimini stratejik bir disiplinle yürüten bütünleşik bir yatırım ekosistemi olarak konumlandırmaktadır. Grubun yatırım stratejisi; yapay zekâ ve dijitalleşme, yeni finansal mimariler, sürdürülebilirlik ekonomileri ve jeopolitik değişimler olmak üzere dört ana eksen üzerine kuruludur. Bu stratejik odak doğrultusunda grup bünyesinde; Tera Bank, Tera Finans Faktöring, Tera Portföy, Kointra, Tera Yatırım, TRA Bilişim, Barikat Siber Güvenlik, LoDDoS, Tatilsepeti, Sampo Rosenlew, Viva Terra ve Veridion gibi farklı sektörlerde uzmanlaşmış şirketler yer almaktadır.

Kurumsal şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkeleri gereği bünyesinde Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (TERA), Tera Teknoloji Yatırım Holding A.Ş. (TEHOL), Tera Finansal Yatırımlar Holding A.Ş. (TRHOL), Manas Enerji Yönetimi Sanayi ve Ticaret AŞ (MANAS) ve Peker (Tera) Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (PEKGY) olmak üzere halka açık beş şirket barındıran Grup, sermaye piyasalarında aktif bir rol üstlenmektedir. Teknolojiyi sürdürülebilir rekabet gücünün temeli olarak merkeze alan Tera Grup, finansal hizmetlerden siber güvenliğe kadar geniş bir yelpazede, şirketlerin birbirini beslediği bir değer zinciri yönetmektedir. Grup, mevcut birikimini dijital bankacılık çözümleri ve uluslararası pazarlarda büyüme hedefleriyle geleceğe taşımaya devam etmektedir.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

2. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Peker GYO" veya "Şirket") ve bağlı ortaklıkları (hepsi birlikte) bundan böyle "Grup" olarak ifade edilecektir. Gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları, Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.

Şirket, 25 Nisan 2017 tarihi itibarıyla Peker Holding Anonim Şirket'inden kısmi bölünme yolu ile ayrılarak "Peker Investment Gayrimenkul Anonim Şirketi" unvanı ile kurulmuştur. Şirket 25 Nisan 2017 tarihi itibarıyla ticaret sicilde tescil edilmiştir ve ardından gayrimenkul yatırım ortaklığı dönüşüm için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21 Eylül 2017 tarih ve 34/1144 sayılı kararı uyarınca başvuru onaylanmış olup, SPK ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı izinlerine istinaden Şirket unvanı 28 Eylül 2017 tarihinde ticaret siciline tescil ettirilerek, Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

Öte yandan, Şirket Yönetim Kurulu'nun 31.10.2025 tarihli kararı uyarınca, "Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olan mevcut unvanın "Tera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olarak değiştirilmesi için yasal süreç başlatılmıştır. Bu kapsamda, Sermaye Piyasası Kurulu ve Ticaret Bakanlığı onaylarının alınmasının ardından esas sözleşme değişikliği yapılacak ilk genel kurulda ortakların onayına sunulacaktır.

Unvanı:	Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi-Peker Gyo
Adresi:	Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. Kapital Plaza No 17-19 İç Kapı No:8 Sarıyer/İstanbul
Web adresi:	www.pekergyo.com
E-mail:	info@pekergyo.com yatirimci.iliskileri@pekergyo.com
Tel:	0212 365 10 26
Faks:	0212 290 69 95
Ticaret Sicil No:	81769
Vergi Dairesi / No:	Şişli Vergi Dairesi Müdürlüğü/7260265640
Mersis No:	72602656400001
Raporlama Dönemi:	01 Ocak 2026-30 Haziran 2026
Denetçi Adı:	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Denetçi Adresi:	Spine Tower Maslak Mah. Saat Sok. No.5 Kat:25-26-28, 34485 Sarıyer/İstanbul

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

3. PAYLARA İLİŞKİN BİLGİ

ORTAKLIK YAPISI

Şirket'in Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 15.000.000.000 TL olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2024-2028 yılları (5 yıl) için geçerlidir. Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 5.000.000.000 TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi her biri 1(bir) TL itibari değerinde 5.000.000.000 adet paya ayrılmıştır.

Esas sözleşme uyarınca; çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, 314.754.720 TL'ye karşılık 314.754.720 adet A grubu nama yazılı pay ve 4.685.245.280 TL'ye karşılık 4.685.245.280 adet B grubu hamiline yazılı paydan oluşmaktadır.

30.06.2026 tarihi itibarıyla sermayede doğrudan %5 veya daha fazla paya veya oy hakkına sahip gerçek ve tüzel kişiler dahil olmak üzere, sermayeyi temsil eden payların ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026		31 Aralık 2025	
	Yüzde	Tutar	Yüzde	Tutar
Hasan Peker	-	-	%6,30	314.754.720
Tera Yatırım Holding Anonim Şirketi (*)	%6,30	314.754.720	-	-
Diğer (**)	%93,70	4.685.245.280	%93,70	4.685.245.280
Toplam	%100	5.000.000.000	%100	5.000.000.000

(*) Şirket'in 5.000.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesini temsil eden paylardan, A grubu imtiyazlı payların tamamına sahip olan Hasan Peker'e ait toplam 314.754.720 TL nominal değerli 314.754.720 adet A grubu imtiyazlı payın, Tera Yatırım Holding A.Ş. tarafından devralınmıştır.

(**) Şirket'in Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem gören B grubu paylarının sermayeye oranı finansal durum tablosu tarihi itibarıyla 93,70 olup, pay adedi 5.000.000.000 adettir. 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, halka arz edilen payların %22,17 si Tera Portföy Birinci Serbest Fon, %,5,6'sı Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye aittir.

A Grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu'nun 5 kişiden oluşması durumunda 3 adedi, 6 veya 7 kişiden oluşması durumunda 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilir. Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

Fiili Dolaşımdaki Paylar:

30.06.2026 tarihi itibarıyla fiili dolaşımdaki paylar aşağıdaki gibidir:

Borsa Kodu	Fiili Dolaşımdaki Pay Tutarı (TL)	Fiili Dolaşımdaki Pay Oranı(%)
PEKGY	3.376.385.929	67,53

(*) 12/06/2026 ve sonrası tarihli fiili dolaşım hesaplaması 04/06/2026 tarih ve 34/1044 sayılı Kurul İlke Kararı kapsamında yapılmaya başlanmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 17.02.2011 tarih ve 5/157 Sayılı kararı çerçevesinde; çifte kotasyon kapsamında Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerin fiili dolaşımda bulunan paylarının ve fiili dolaşımdaki pay oranının hesaplanması Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) tarafından takip edilen paylar üzerinden yapılmaktadır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

BAĞLI ORTAKLIKLAR, FİNANSAL DURAN VARLIKLAR İLE FİNANSAL YATIRIMLARA İLİŞKİN BİLGİLER

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, Grup'un bağlı ortaklıkları aşağıda gösterilmiştir.

Ticaret Ünvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş/ Çıkarılmış Sermayesi	Şirketin Sermayedeki Payı	Para Birimi	Şirketin Sermayedeki Payı (%)	Şirket ile Olan İlişkinin Niteliği
DIGH Maslak İnşaat Proje Danışmanlık Ltd. Şti.	Gayrimenkul	25.000	25.000	TRY	100	Bağlı Ortaklık
Tera Bau & Development GMBH	Gayrimenkul	7.300.000	7.300.000	EUR	100	Bağlı Ortaklık
Tera Real Estate Management GMBH	Gayrimenkul	1.000.000	1.000.000	EUR	100	Bağlı Ortaklık
Tera GYO Spain SL	Gayrimenkul	3.000	3.000	EUR	100	Bağlı Ortaklık
Tera Invest GMBH	Gayrimenkul	3.300.000	3.300.000	EUR	100	Bağlı Ortaklık
Tera Beykoz Gayrimenkul Yatırım A.Ş.**	Gayrimenkul	10.000.000	50.000	TRY	100	Bağlı Ortaklık
Nordstern Düsseldorf GmbH *	Gayrimenkul	8.025.000	4.092.750	EUR	51	Bağlı Ortaklık

* Almanya'da kurulu, 8.025.000 Euro sermayeli ve paylarının %100'ü şirketimize ait Nordstern Düsseldorf GmbH unvanlı şirketimizin toplam 17.609.000 Euro bedel ile, %80'ine tekabül eden payların EnFa Investment GMBH şirketine ve %20'sine tekabül eden payların Bayburt Investment GMBH'ine satılmasına dair sözleşme imzalanmıştır. Anlaşmaya istinaden, Şirketin mevcut 11.000.000 Euro kredi borcu 1 Haziran 2026 tarihinde alıcılar tarafından ödenecek olup, resmi devir işlemleri kredinin ödenmesinden sonra gerçekleştirilecektir.

** Sözin Danışmanlık A.Ş.'nin ticaret unvanı, 10.07.2026 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilerek Tera Beykoz Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir. Söz konusu unvan değişikliği, 10.07.2026 tarihli ve 11620 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

4. YÖNETİM KURULU ve KOMİTELER

YÖNETİM KURULU

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Şirket Yönetim Kurulu üyelerine aşağıda yer verilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyesi	Görevi	İcrada Görevli/Görevli Değil
Emre TEZMEN	Yönetim Kurulu Başkanı	İcracı Üye
Cem Gürkan ALPAY	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İcrada Görevli Değil
Muhammed Talha SAZAK	Yönetim Kurulu Üyesi	İcrada Görevli Değil
Can Ata ÜNAL	Yönetim Kurulu Üyesi	İcrada Görevli Değil
Kerem ALKİN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcrada Görevli Değil
Feyzan ERSİNAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcrada Görevli Değil

Raporlama dönemi sonu itibarıyla görevde bulunan Yönetim Kurulu üyelerimize yukarıda yer vermekle birlikte; 2025 yılı ve devam eden faaliyet döneminde, Yönetim Kurulu'nda yer alan bağımsız üyelerde çeşitli değişiklikler meydana gelmiş; bu kapsamda boşalan üyeliklerin doldurulmasına yönelik süreç başlatılmıştır. II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesinde bağımsız yönetim kurulu üye adayları olarak belirlenen Sayın Kerem ALKİN ve Sayın Feyzan ERSİNAN için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuş ve söz konusu adayların bağımsız üye olarak seçilmelerine Kurul tarafından uygun görüş verilmiştir.

Akabinde, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 20.04.2026 tarihli kararı doğrultusunda, Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesi uyarınca Sayın Kerem ALKİN ve Sayın Feyzan ERSİNAN'ın bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak atanmalarına karar verilmiştir.

YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ

Şirketimizin 22.01.2018 tarihli Genel Kurul Kararı ile yönetim kurulumuz aşağıdaki şekilde oluşturulmuştur. Söz konusu genel kurul kararı 31.01.2018 tarihinde tescil edilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyelerimizden Sayın İlker Mahmut Kalın 01.06.2018 tarihinde istifa etmiştir. Aynı tarih itibarıyla, Sayın Mine Berra Doğaner yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiş olup, söz konusu karar 05.06.2018 tarihinde tescil edilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyelerimizden Sayın Bekir Murat OGEL 23.10.2018 tarihinde istifa etmiştir. Aynı tarih itibarıyla, Sayın Şükran Keser yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiş olup, söz konusu karar 06.11.2018 tarihinde tescil edilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde; Yönetim Kurulu bünyesinde, Denetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmuştur. Şirketimizin Yönetim Kurulu tarafında alınan karar doğrultusunda Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Şirketimizin bağımsız yönetim kurulu üyeliklerine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu nezdindeki onay süreçlerinde yaşanan ve önceki bölümlerde detayına yer verilen üyelik değişimleri, Yönetim Kurulu bünyesindeki komitelerin teşekkülünü ve mevcut üyelik yapılarını doğrudan etkilemiştir.

Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca Denetim Komitesi'nin tüm üyelerinin, diğer komitelerin ise başkanlarının bağımsız yönetim kurulu üyesi olması zorunluluğu bulunmaktadır. Bu çerçevede, faaliyet dönemi sonu itibarıyla bağımsız üyeliklerde yaşanan boşalmalar nedeniyle, yalnızca aday gösterme fonksiyonunun kesintisiz şekilde

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

sürdürülebilmesini teminen Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmuş olup, diğer komiteler ise yeni bağımsız yönetim kurulu üye adaylarının Sermaye Piyasası Kurulu nezdindeki onay sürecinin devam etmesi sebebiyle, mevzuat gereklilikleri kapsamında henüz oluşturulamamıştır.

Bununla birlikte, 20 Nisan 2026 tarihinde bağımsız yönetim kurulu üye atamalarının tamamlanmasıyla birlikte, Yönetim Kurulu ve bağlı komitelerin yapısı güncel mevzuata ve Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne tam uyumlu hale gelmiş olup, mevcut yapı aşağıda yer aldığı şekildedir.

a) Denetim Komitesi:

Şirket'in, Sermaye Piyasası mevzuatı ve diğer düzenlemelere uygun olarak hazırlanan mali tablolarının kamuya açıklanması, bağımsız denetim şirketinin seçimi ve çalışmalarını etkin bir şekilde gerçekleştirmesi, iç kontrol sisteminin etkin bir şekilde işletilmesi konularında değerlendirmeler yaparak yönetim kuruluna düzenli olarak bilgi verilmesini sağlar.

Denetim Komitesi üyeleri, Yönetim Kurulu'nun 20.04.2026 tarihli ve 2026/15 sayılı kararı ile belirlenmiş olup, Komite'nin Kerem ALKİN (Başkan) ve Feyzan ERSİNAN'dan (Üye) oluşmasına karar verilmiştir. Komite üyeleri görevlerini rapor tarihi itibarıyla sürdürmektedir. Yönetim Kurulu'nun 14.08.2026 tarihli ve 24 sayılı kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca Denetim Komitesi'nin iki bağımsız yönetim kurulu üyesinden oluşmasına ilişkin yapı teyit edilmiş, Komite Görev ve Çalışma Esasları revize edilerek onaylanmış ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) ile Şirketin www.pekergyo.com internet sitesinin "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde kamuya açıklanmıştır.

Komite	Komite Üyeleri	Komitedeki Görevi	Niteliği
Denetim Komitesi	Kerem ALKİN	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
	Feyzan ERSİNAN	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

b) Kurumsal Yönetim Komitesi:

Kurumsal yönetim ilkelerine uygun olarak şirketin kurumsal yönetim uygulamalarının gözden geçirilmesi, iyileştirilmesi, yatırımcı ilişkileri, kamuyu aydınlatma konularında yönetim kuruluna tavsiyelerde bulunur.

Kurumsal Yönetim Komitesi üyeleri, Yönetim Kurulu'nun 20.04.2026 tarihli ve 2026/15 sayılı kararı ile belirlenmiştir. Daha sonra, 24.07.2026 tarihli ve 2026/23 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Kurumsal Yönetim Komitesi'nde Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi kontenjanında boşalan üyeliğe, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11 inci maddesi uyarınca Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi Sayın İbrahim Emre Ordukaya'nın atanmasına karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu'nun 14.08.2026 tarihli ve 24 sayılı kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca Kurumsal Yönetim Komitesi'nin mevcut yapısı teyit edilmiş, Aday Gösterme Komitesi ile Ücret Komitesi'nin görevlerinin Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine karar verilmiş ve Kurumsal Yönetim Komitesi Görev ve Çalışma Esasları revize edilerek onaylanmıştır. Söz konusu görev ve çalışma esasları Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) ve Şirketin www.pekergyo.com internet sitesinin "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde yayımlanarak kamuya açıklanmıştır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri:

Komite	Komite Üyeleri	Komitedeki Görevi	Niteliği
Kurumsal Yönetim Komitesi*	Feyzan ERSİNAN	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
	Kerem ALKİN	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
	İbrahim Emre ORDUKAYA**	Üye	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

(*) SPK II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uygun olarak Aday Gösterme ve Ücret Komitelerinin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

(**) SPK II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11. maddesinin sekizinci fıkrası uyarınca Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi Kurumsal Yönetim Komitesi'nde üye olarak görevlendirilmiştir.

c) Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun olarak, Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar ve risk yönetim sistemlerini gözden geçirir.

Yönetim Kurulu'nun 14.08.2026 tarihli ve 24 sayılı kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin iki üyeden oluşacak şekilde teşkil edilmesine karar verilmiş, Komite üyeleri aşağıdaki tabloda gösterildiği şekilde belirlenmiş ve Komite Görev ve Çalışma Esasları onaylanmıştır. Söz konusu Görev ve Çalışma Esasları Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) ve Şirketin www.pekergyo.com internet sitesinin "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde yayımlanarak kamuya açıklanmıştır.

Komite	Komite Üyeleri	Komitedeki Görevi	Niteliği
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Kerem ALKİN	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
	Feyzan ERSİNAN	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

5. FAALİYET DÖNEMİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

5.1. ÖZEL DURUM AÇIKLAMALARI

- **Yurtdışı borçlanma aracı ihraç limitine ilişkin Yönetim Kurulu Kararı ve SPK başvurusu -16.01.2026**

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 16.01.2026 tarihli kararı ile; Şirketimiz esas sözleşmesinin 6. maddesi ile verilen yetkiye dayanarak ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128/8 sayılı Borçlanma Araçları Tebliği hükümlerine uygun olarak, yurt dışındaki yatırımcılara satılmak üzere toplam 50.000.000 (elli milyon) Euro ve/veya söz konusu tutarın ihraç tarihindeki Euro ve/veya Türk Lirası para cinsinden muadili olan tutara kadar, Euro ve/veya Türk Lirası da dahil olmak üzere diğer para birimlerinde muadili tutarın satılması kapsamında borçlanma araçlarının ihraç edilmesine ve gerekli onayların alınması için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmasına, 2. 50.000.000 (elli milyon) Euro tutarına kadar olacak şekilde Şirketimiz ve ekonominin genel durumu ile yatırımcıların beklentisine uygun olarak bir veya daha fazla ihraç suretiyle çeşitli tertip ve vadelerde, ihraç tarihlerindeki piyasa koşullarına göre belirlenecek sabit ve/veya değişken faiz oranlarına sahip maksimum 10 yıl vadeli borçlanma aracı ihraç edilmesi, söz konusu ihraçların yurt dışında satış yöntemiyle, Euro ve/veya TL dahil olmak üzere diğer para birimleri cinsinden gerçekleştirilmesine, ihraca ilişkin gerekli başvuruların yapılması ve tamamlanması ile borçlanma aracı ihracına ilişkin tüm işlemlerin yapılması hususlarında Şirketimiz Genel Müdürlüğü'nün yetkilendirilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda yurtdışı borçlanma aracı ihraç limitine ilişkin gerekli başvuru Sermaye Piyasası Kurulu'na 16.01.2026 tarihinde yapılmıştır.

- **Tera Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. Portföyünde Yer Alan Sözyıv Danışmanlık A.Ş. Paylarının %100'ünün Devralınmasına Yönelik Mutabakat-16.01.2026**

16.01.2026 tarihli özel durum açıklamasında yer verildiği üzere; Şirketimiz ile Tera Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında akdedilen sözleşme doğrultusunda; gayrimenkul geliştirme ve yatırım alanındaki büyüme stratejilerimizin halkalarından biri olarak, Tera Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. portföyünde yer alan Sözyıv Danışmanlık Anonim Şirketi'nin sermayesini temsil eden payların %100'ünün devralınması hususunda taraflar arasında mutabakata varılmıştır.

Konuya ilişkin **03.03.2026** tarihli özel durum açıklamasında yer verildiği üzere; Sözyıv Danışmanlık Anonim Şirketi paylarının Şirketimize devri 03.03.2026 gerçekleşmiş ve Şirketimiz Sözyıv Danışmanlık Anonim Şirketi sermayesinin %100'ünü temsil eden payların sahibi haline gelmiştir.

Sözyıv Danışmanlık Anonim Şirketi mevcut durumda inşaatı İstanbul, Beykoz'da devam etmekte olan "TERA ORMAN", "TERA GARDEN" ve "TERA ADEN" projelerini geliştirmekte olup projeler kapsamında değeri toplam 150 milyon ABD Doları olması beklenen toplam 99 adet villa inşaat edilecektir. Projeler, 7 ayrı parselde 34.988,67 m² arsa alanını kapsamakta olup toplam 25.170 m² satış alanına sahiptir.

Projeler arsa (kat) payı karşılığı inşaat modeli ile geliştirilmektedir. Arsa sahipleri ile akdedilmiş sözleşme kapsamında proje geliştirme ve inşaat maliyetleri Sözyıv Danışmanlık Anonim Şirketi tarafından karşılanacak olup işbu kapsamda inşaat edilecek villaların mülkiyetinin yarısı Sözyıv Danışmanlık Anonim Şirketi'ne ait olacaktır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

• Kira Sertifikası (Sukuk) İhracı ve SPK Onayı -04.05.2026

Şirketimiz Yönetim Kurulu, 16.01.2026 tarihli toplantısında; Tera Varlık Kiralama A.Ş. aracılığıyla, Şirketimizin fon kullanıcısı olarak yer alacağı şekilde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Kira Sertifikaları Tebliği (Seri: III-61.1) kapsamında 7.500.000.000 TL (yedi milyar beş yüz milyon Türk Lirası) tutara kadar yurt içinde, halka arz edilmeksizin, tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara yönelik kira sertifikaları ihraç edilmesine karar vermiş olup, 22.01.2026 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuştur.

Öte yandan, söz konusu başvuruya ilişkin olarak 22.04.2026 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onay verilmiş, 29.04.2026 tarih ve 26/783 sayılı İhraç Belgesi ise 04.05.2026 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ilan edilmiştir

• 2026 yılı Değerleme Şirketinin Belirlenmesi -19.01.2026

Yönetim Kurulumuzun 19.01.2026 tarih ve 2026/01 sayılı toplantısında almış olduğu karar doğrultusunda; Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliği'nin 35.maddesi uyarınca, 2026 yılı için Şirketimiz portföyünde bulunan ve değerleme yaptırılması gereken aşağıdaki varlıklar için aşağıda yer alan değerleme şirketlerinin seçilmesine karar vermiştir.

- Ataköy Nef 22 Projesi: AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.,
- Peker Tower (Tera Tower) Maslak: AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.,
- Ritz Carlton: AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.,
- Kaiserwall Binası): AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş

2026 yılında içerisinde portföye alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için ise ülkeler bazında; Türkiye'de AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. veya A.R.E.A. Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Almanya'da AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. İspanya'da Eurovaloraciones S.A. ve Krata Sociedad de Tasación, S. A, şirketlerinden değerleme hizmeti alınmasına karar verilmiştir.

• Maddi Duran Varlık Alımı-25.02.2026

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 25.02.2026 tarihli toplantısında; Şirketimizin, Gümüşsuyu Mahallesi, Karlitepe Sokak 5.341,55 m2 yüzölçümlü 1865 ada 1 no'lu "Bahçe" vasıflı parsel ("Taşınmaz") ilişkin olarak; AGD Anadolu Gayrimenkul ve Danışmanlık Anonim Şirketi tarafından hazırlanan 18.02.2026 tarih ve 2026/SPK-002 numaralı değerleme raporu ("Değerleme Raporu") uyarınca değerinin 399.399.000 TL olarak belirlendiğinin tespitine, Taşınmaz'ın 1/2 sinin Değerleme Raporu'nda bulunan değer olan 399.399.000 TL'nin yarısı olan 199.699.500 TL'den düşük olarak 187.000.000 TL değer üzerinden satın alınmasına karar verilmiştir.

Bu kapsamda söz konusu taşınmaz alımı 25.02.2026 tarihinde tamamlanmıştır.

• Bağlı Ortaklıkların Unvan Değişiklikleri-24.03.2026

24.03.2026 tarihli özel durum açıklamasında yer verildiği üzere; Şirketimizin Tera Grubu bünyesine dahil olması kapsamında, yurt dışında kurulu bağlı ortaklıklarımızın unvanları Tera Grup yapılanmasıyla uyumlu hâle getirilmiştir. Bu çerçevede;

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

- (i) "Peker GMBH" şirketinin unvanı "Tera Real Estate Management GMBH",
 - (ii) "Peker GYO Global GMBH" şirketinin unvanı "Tera Bau & Development GMBH",
 - (iii) "Blue Stone Investment GMBH" şirketinin unvanı "Tera Invest GMBH"
- olarak tadil edilmiştir ve ilgili ülke ticaret sicillerine tescil edilmiştir.

• Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adaylarının Belirlenmesi ve SPK'ya Başvuru Yapılması-27.03.2026

Şirketimiz Yönetim Kurulunun aldığı karar uyarınca Sayın Feyzan Ersinan'ın Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanması için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmasına karar verilmiş olup Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru 27.03.2026 gerçekleştirilmiştir.

• Nişa Yapı İnşaat A.Ş. den Ticari Ünite Devralınmasına İlişkin Görüşmeler Hk.- 19.03.2026

19.03.2026 tarihli KAP açıklamamızda, Şirketimizin gayrimenkul portföyünün genişletilmesi ve aktif kalitesinin artırılması stratejisi doğrultusunda, İstanbul ili Ataşehir ilçesinde yer alan Algün Ataşehir 1. Etap Projesi kapsamındaki belirli ticari bağımsız bölümlerin, Algün İnşaat (Nişa Yapı Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi)'nden devralınmasına yönelik görüşmelere başlandığı kamuoyuna duyurulmuştur.

Söz konusu açıklamada yer verilen ticari bağımsız bölümlere ilave olarak, yine İstanbul ili Ataşehir ilçesinde yer alan Algün Ataşehir 1. Etap Projesi kapsamındaki belirli konutların; ayrıca Düzce ilinde yer alan Algün Royal, Algün Effect, Algün Premium, Algün Private, Algün Nefes ve Algün Nova projelerindeki belirli konut ve ticari bağımsız bölümlerin devralınmasına ilişkin olarak da Algün İnşaat (Nişa Yapı Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi) ile görüşmelere başlanmıştır.

• Portföy sınırlamalarına uyum ve ilgili sürece ilişkin bilgilendirme-01.04.2026

Şirketimizin 31.12.2025 tarihli konsolide olmayan finansal tabloları uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 24. maddesinde yer alan portföy sınırlamalarına uyum sağlanamadığı tespit edilmiştir.

Anılan Tebliğ kapsamında, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar ve ilgili varlıklara yapılması gereken asgari %51 oranındaki yatırım yükümlülüğüne karşılık, Şirketimizin portföy uyum oranı 31.12.2025 tarihi itibarıyla %37,5 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Bu kapsamda, Tebliğ'in ilgili hükümleri çerçevesinde portföy sınırlamalarına uyum sağlanabilmesi amacıyla SPK'ya başvuruda bulunulmuş olup, Şirketimize 31.12.2025 tarihinden itibaren 1 yıl süre verilmesi talep edilmiştir.

Diğer taraftan, Şirketimizin portföy yapısının Tebliğ hükümlerine uyumlu hale getirilmesi amacıyla, %100 oranında bağlı ortaklığımız olan DIGH Maslak İnşaat Proje Danışmanlık Limited Şirketi'nin Şirketimiz bünyesinde birleşme yoluyla devralınmasına yönelik olarak SPK'ya 31.12.2025 tarihinde başvurulmuş olup süreç devam etmektedir.

Söz konusu birleşme işlemi ile birlikte;

- Şirket aktifinde yer alan ve portföy uyum hesaplamasında gayrimenkul niteliğinde değerlendirilemeyen finansal yatırım ve alacak kalemlerinin elimine edilmesi,
- DIGH Maslak bünyesinde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin doğrudan Şirket finansallarına dahil edilmesi öngörülmektedir.

Hazırlanan proforma (kombine) finansal tablolar çerçevesinde, birleşmenin gerçekleşmesi halinde Şirketimizin:

- Toplam varlıklarının 10.607.683.270 TL seviyesine ulaşması,
- Portföye uyumlu varlıklarının 6.898.227.222 TL'ye yükselmesi,

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

- Portföy uyum oranının ise %65,03 seviyesine çıkması

- **Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adaylarının Belirlenmesi-20.04.2026**

Şirketimizin bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilmeleri için II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") uygun görüşüne sunduğu adaylar sayın Kerem Alkin ve sayın Feyzan Ersinan'ın bağımsız yönetim kurulu üyeleri olarak seçilmelerine SPK tarafından uygun görüş verilmiş olup bu kapsamda Şirketimiz yönetim kurulunun 20.04.2026 aldığı karar uyarınca yönetim kurulu üyeliğinden istifa eden sayın Ethem Umut Beytorun ve sayın Emrullah Furkan Gün'ün yerlerine Türk Ticaret Kanunu'nun 363. Maddesi uyarınca sayın Kerem Alkin ve sayın Feyzan Ersinan'ın bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmak üzere atanmalarına karar verilmiştir.

- **Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payı Alımı-21.04.2026**

Şirketimiz tarafından toplam 100.097.188 TL tutarında, 99.677.645 adet TN1 (Tera Portföy Birinci Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu) katılma payı alımı gerçekleştirilmiştir.

- **Kira Sertifikası İhraç Tavanı SPK Onayı-04.05.2026**

16/01/2026 tarihinde gerçekleştirilen Tera Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Toplantısı'nda; Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından 07.06.2013 tarihli 28670 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliğinin (III-61.1) ("Tebliğ") 10.Maddesinin 3.fıkrası çerçevesinde, fon kullanıcısının Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olduğu ihraç belgesinin onaylanmasının kararlaştırıldığı Sermaye Piyasası Kurulu karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, çeşitli vadelerde ve yönetim sözleşmesine dayalı olarak halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere, 7.500.000.000,-TL (Yedimilyarbeşyüzbin TürkLirası) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine SPK tarafından onay verilmiştir.

- **Yönetim Kurulu Komite Üyeliklerinin Belirlenmesi -05.05.2026**

Şirketimiz 05.05.2026 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında;
Denetimden Sorumlu Komite üyeliklerine; Şirketimizin bağımsız yönetim kurulu üyelerinden Sayın Kerem Alkin'in atanmasına ve Komite Başkanı olarak seçilmesine, bağımsız yönetim kurulu üyelerinden Sayın Feyzan Ersinan'ın Komite Üyesi olarak atanmasına,
Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeliklerine; Şirketimizin bağımsız yönetim kurulu üyelerinden Sayın Kerem Alkin'in atanmasına ve Komite Başkanı olarak seçilmesine, bağımsız yönetim kurulu üyelerinden Sayın Feyzan Ersinan'ın Komite Üyesi olarak atanmasına,
Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliklerine; Şirketimizin bağımsız yönetim kurulu üyelerinden Sayın Feyzan Ersinan'ın atanmasına ve Komite Başkanı olarak seçilmesine, bağımsız yönetim kurulu üyelerinden Sayın Kerem Alkin'in Komite Üyesi olarak atanmasına ve Şirketimiz Yatırımcı İlişkileri ve Sürdürülebilirlik Yöneticisi Sayın Ece Okur Yalçın'ın Komite Üyesi olarak atanmasına, karar verilmiştir.

- **Pay Dışında Sermaye Piyasası Aracı İşlemlerine İlişkin Bildirim (Faizsiz)- 15.05.2026**

TRDTERVK2618 ISIN Kodlu Yurtiçi Kira Sertifikası İhracının nitelikli yatırımcıya tahsisli olarak satışı 15.05.2026 tarihinde tamamlanmıştır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

- **Tera Orman Beykoz Projesi'nin Lansmanı-18.06.2026**

Şirketimizin %100 bağlı ortaklığı SozInv A.Ş. tarafından İstanbul ili Beykoz ilçesinde geliştirilen "Tera Orman Beykoz" projesi, gerçekleştirilen lansman ile kamuoyuna tanıtılmıştır.

İstanbul'un doğal dokusu ve sağlam zemin yapısıyla öne çıkan bölgelerinden Beykoz'da, Polonezköy Ormanları'na komşu konumda geliştirilen proje kapsamında yaklaşık 25.000 m² arsa üzerinde farklı tiplerde toplam 70 villa inşa edilmesi planlanmaktadır.

Doğayla uyumlu mimari anlayışı doğrultusunda tasarlanan projede, villa bahçeleri ve ortak kullanım alanları dahil olmak üzere yaklaşık 16.000 m² peyzaj alanına yer verilmiş olup; açık yüzme havuzu, yürüyüş alanları, çocuk oyun alanları, fitness merkezi ve otopark gibi sosyal donatılar da proje kapsamında yer almaktadır.

İnşaat çalışmalarına başlanmış olan projenin 2028 yılı ortasında tamamlanması hedeflenmektedir.

Tera Orman Beykoz projesi, Şirketimizin nitelikli konut geliştirme alanındaki uzun vadeli büyüme stratejisinin ve sürdürülebilir değer üretme vizyonunun ilk adımlarından biri olarak değerlendirilmektedir.

- **Almanya Bağlı Ortaklığımız Tera Real Estate GmbH'nin DHB Bank N.V. ile 31,2 Milyon Avro Finansman Anlaşması-26.06.2026**

Şirketimizin Almanya'da yerleşik %100 bağlı ortaklığı Tera Real Estate GmbH ile Hollanda'da yerleşik DHB Bank N.V. arasında, toplam 31.200.000 Avro anapara tutarlı ve faiz oranı aylık EURIBOR + %3,35 olarak belirlenen nakdi kredi kullanımına ilişkin kredi sözleşmesi imzalanmıştır.

Söz konusu kredi, bağlı ortaklığımız Tera Real Estate GmbH tarafından kullanılacak olup, Şirketimiz, anılan kredi sözleşmesi ve ilgili finans dokümanları kapsamında Tera Real Estate GmbH'nin DHB Bank N.V.'ye karşı borçlarına ilişkin olarak müteselsil garantör sıfatıyla taraf olmuştur.

- **Kredi Derecelendirme Bildirimi-30.06.2026**

Kredi derecelendirme kuruluşu JCR Eurasia Rating- JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş., Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin "Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating" notunu "BBB - (tr)" seviyesinden "BBB (tr)" seviyesine revize etmiş ve görünümü "Durağan" seviyesinde teyit etmiştir.

Tüm notlar aşağıdaki şekilde oluşmuştur;

Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu BBB (tr) / (Durağan)

Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu: J2 (tr) / (Durağan)

Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Rating Notu: BB / (Durağan)

Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu: BB / (Durağan)

5.2. FİNANSAL DURUM ve HİSSE SENEDİ PERFORMANSI

2026 Yılı Küresel Ekonomik Görünüm Değerlendirmesi

2026 yılının ilk aylarında küresel ekonomik aktivite, yıl başındaki beklentilere kıyasla görece dirençli bir görünüm sergilemiştir. Özellikle yapay zekâ ve teknoloji yatırımlarının güçlü seyretmesi, bazı ekonomilerde iç talebin dayanıklılığını koruması ve finansal koşulların büyümeyi desteklemeye devam etmesi küresel aktiviteye katkı sağlamıştır. Bununla birlikte Şubat ayı sonunda Orta Doğu'da başlayan çatışma ve Hürmüz Boğazı üzerinden enerji taşımacılığında ortaya çıkan aksaklıklar, küresel ekonomik görünümün yönünü önemli ölçüde değiştirmiştir. Enerji fiyatlarındaki yükseliş, özellikle net enerji ithalatçısı ekonomiler üzerinde büyüme, dış denge ve enflasyon kanalları üzerinden baskı oluştururken; enerji ihracatçısı ülkeler ile küresel teknoloji değer zincirine daha güçlü entegre ekonomilerin görece olumlu ayrışmasına neden olmuştur.

Jeopolitik risklerin ekonomik etkileri yalnızca petrol ve doğal gaz fiyatlarıyla sınırlı kalmamıştır. Enerji arzına ilişkin belirsizlikler; ulaştırma, gıda ve sanayi üretim maliyetleri üzerinden daha geniş bir fiyat baskısı yaratırken, ticaret yollarındaki değişimler ve tedarik zincirlerindeki aksamalar şirketlerin üretim, stok ve yatırım kararlarını da etkilemiştir. Arz kaynaklı enflasyon baskılarının yeniden güçlenmesi ise merkez bankalarının para politikalarında daha ihtiyatlı hareket etmesine ve küresel finansman koşullarının beklenenden daha uzun süre sıkı kalabileceğine ilişkin beklentilerin güçlenmesine yol açmıştır.

IMF'nin Nisan 2026 tarihli projeksiyonlarına göre küresel büyümenin %3,1 seviyesinde gerçekleşmesi beklenirken, küresel manşet enflasyonun %4,4 seviyesine yükselmesi öngörülmüştür. IMF'nin enerji fiyatlarının daha sert yükseldiği, enflasyon beklentilerinin bozulduğu ve finansal koşulların sıkılaştığı olumsuz senaryosunda ise küresel büyümenin %2,5'e gerilemesi, enflasyonun %5,4'e yükselmesi öngörülmektedir. Para politikası cephesinde merkez bankalarının duruşları giderek farklılaşırken, jeopolitik gelişmelerin enflasyon ve büyüme üzerindeki karşıt etkileri politika kararlarını daha karmaşık hale getirmiştir. Bu gelişmeler ışığında küresel ekonomi; enerji maliyetleri, finansman koşulları ve jeopolitik risklerin belirlediği daha kırılgan ve belirsiz bir görünüm sergilemektedir.

Mayıs-Haziran döneminde ise küresel görünüm, jeopolitik risklerin dalgalı seyriyle şekillenmeye devam etmiştir. İran ile ABD arasında Haziran ayı içerisinde sağlanan ateşkes adımları ve taraflar arasındaki mutabakat, emtia fiyatlarının Nisan ayındaki zirve seviyelerinden gerilemesine katkı sağlamıştır. Buna karşın enerji fiyatları savaş öncesindeki seviyelerin yaklaşık %25 üzerinde kalmış; petrol vadeli fiyatlarının görünümü de yıl sonuna kadar enerji arzına ilişkin aksaklıkların ve yüksek jeopolitik risk algısının tamamen ortadan kalkmadığına işaret etmiştir. Para politikası cephesinde ABD Merkez Bankası, Haziran toplantısında federal fonlama faizinin hedef aralığını %3,50-%3,75 seviyesinde sabit tutmuştur. Genel çerçevede küresel ekonomi, yapay zekâ ve teknoloji yatırımlarının sağladığı büyüme desteğine rağmen jeopolitik riskler ve enerji fiyatlarındaki oynaklığın belirlediği kırılgan bir dengede seyretmektedir.

Önümüzdeki dönemde küresel görünümün yönü büyük ölçüde Orta Doğu'daki gelişmelerin seyri, enerji akışının normalleşme hızı ve büyük merkez bankalarının enerji kaynaklı enflasyon baskılarına vereceği tepki tarafından belirlenecektir. Enerji arzındaki kesintilerin azalması ve jeopolitik tansiyonun gerilemesi halinde emtia fiyatlarının normalleşmesi, dezenflasyon sürecinin yeniden güç kazanması ve finansal koşulların kademeli olarak rahatlaması mümkün görünmektedir. Buna karşılık çatışmaların yeniden yoğunlaşması veya enerji ve ticaret akışlarında daha kalıcı bozulmalar yaşanması, büyümeyi aşağı çekerken enflasyonu yukarı taşıyarak para politikası açısından daha zorlu bir denge yaratabilir. Bu çerçevede 2026 yılının ikinci yarısında küresel

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

ekonominin temel dengesi, teknoloji yatırımlarının sağladığı büyüme desteği ile jeopolitik ve enerji kaynaklı maliyet baskıları arasında şekillenebilir.

Türkiye 2026 Yılı Ekonomik Değerlendirme

2026'nın ilk ayları, Türkiye ekonomisi açısından dezenflasyon programının ilerleme kaydetmeye devam ettiği ancak dış şoklara karşı dayanıklılığın da sınandığı bir dönem olmuştur. TÜİK verilerine göre Türkiye ekonomisi 2026 yılının ilk çeyreğinde yıllık bazda %2,5 büyümüştür. Para politikası tarafında TCMB, Ocak ayında politika faizini %38'den %37'ye indirirken temkinli ve veri odaklı duruşunu sürdürmüştür. 30 Ocak itibarıyla brüt uluslararası rezervleri 218,2 milyar ABD dolarına yükselmiş olan TCMB'nin Kur Korumalı Mevduat bakiyesi ise hesap açma ve yenileme uygulamasının sona ermesinin ardından neredeyse sıfır seviyesine gerilemiştir. TL mevduatın toplam mevduat içerisindeki payının %60 seviyelerinde istikrar kazanması da Türk lirasına geçiş ve finansal normalleşme açısından olumlu bir gelişme olmuştur. Ancak 28 Şubat'ta başlayan Orta Doğu kaynaklı çatışma ve beraberindeki enerji şoku, yılın başındaki görece olumlu görünüm üzerinde baskı oluşturmuştur. Petrol ve doğal gaz fiyatlarındaki yükseliş Türkiye gibi net enerji ithalatçısı ekonomiler açısından ithalat maliyetleri, cari denge, döviz kuru ve enflasyon görünümü üzerinden önemli bir risk yaratmıştır. TCMB, Mart, Nisan ve Haziran toplantılarında politika faizini %37 seviyesinde sabit tutmuş; Haziran kararında jeopolitik gelişmeler nedeniyle enerji fiyatlarındaki oynaklık ve yüksek seyrin devam ettiğine özellikle dikkat çekmiştir. Jeopolitik gelişmelerin finansal piyasalara yansıdığı dönemde TCMB brüt uluslararası rezervleri de önceki yüksek seviyelerinden gerileyerek Mayıs Enflasyon Raporu döneminde 165,5 milyar ABD doları seviyesinde gerçekleşmiştir.

Yılın ilk altı ayında aylık enflasyon dalgalı bir seyir izlemekle birlikte, ikinci çeyreğin sonuna doğru aylık fiyat artış hızında belirgin bir yavaşlama görülmüştür. Ocak ayında aylık tüketici enflasyonu %4,84 seviyesinde gerçekleşirken, Mayıs ayında %1,71'e, Haziran ayında ise %0,99'a gerilemiştir. Haziran itibarıyla yıllık tüketici enflasyonu %32,11 seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu görünüm, ikinci çeyreğin sonuna doğru aylık fiyat artış hızında yavaşlamaya işaret etmekle birlikte; hizmet fiyatlarındaki katılık, enerji maliyetleri ve enflasyon beklentileri fiyat istikrarı açısından temel risk unsurları olmayı sürdürmektedir.

Diğer yandan enflasyon beklentilerinde yılın ikinci çeyreğinde görülen bozulma, dezenflasyon sürecinin henüz tam olarak yerleşmediğine işaret etmektedir. TCMB Piyasa Katılımcıları Anketi'nde 2026 yıl sonu enflasyon beklentisi Nisan ayında 2,2 puan artışla %27,5 seviyesine yükselmiştir. Bu görünüm, özellikle hizmet enflasyonundaki katılık ve enerji kaynaklı maliyet baskıları nedeniyle fiyat istikrarının yalnızca para politikasıyla değil, maliye politikası ve yapısal adımlarla da desteklenmesinin önemini artırmaktadır.

Büyüme beklentilerinde de yıl içerisinde aşağı yönlü bir revizyon süreci izlenmiştir. IMF'nin Nisan 2026 Dünya Ekonomik Görünüm tahminlerinde Türkiye için 2026 yılı reel büyüme beklentisi %3,4 seviyesinde bulunurken, Temmuz güncellemesinde bu tahmin %2,9'a gerilemiştir. Sıkı finansal koşullar, iç talepteki dengelenme ve yüksek enerji maliyetleri yılın geri kalanında büyüme üzerinde sınırlayıcı unsurlar olarak öne çıkmaktadır. TCMB de Türkiye'nin ihracat ağırlıklı küresel büyüme endeksine ilişkin 2026 tahminini yılın ikinci Enflasyon Raporu'nda önceki rapora göre 0,6 puan aşağı revize etmiş ve dış talep görünümünün zayıfladığına dikkat çekmiştir.

Finansal piyasalar da söz konusu dalgalı makroekonomik görünümü ve jeopolitik riskleri doğrudan fiyatlamıştır. Artan enerji maliyetleri, küresel finansman koşullarındaki belirsizlik ve enflasyon beklentilerindeki yükseliş, faiz indirim sürecinin zamanlamasına ilişkin belirsizliği artırmaktadır. Buna karşılık dezenflasyon sürecinin güçlenmesi, enerji fiyatlarında normalleşme ve küresel risk iştahındaki iyileşme önümüzdeki dönemde Türk lirası varlıklara yönelik görünümü destekleyebilecek temel unsurlar olarak değerlendirilmektedir. TCMB de jeopolitik gelişmelerin küresel finansal koşullarda sıkışmaya neden olduğuna ve enerji fiyatlarının yurt içi enflasyon görünümü üzerindeki etkisine dikkat çekmektedir.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

Genel çerçevede Türkiye ekonomisinin 2026 yılının ikinci yarısındaki görünümünde dezenflasyonun seyri, enerji fiyatları, dış talep ve finansman koşulları temel belirleyiciler olabilir. Jeopolitik risklerin azalması ve enerji fiyatlarında kalıcı bir normalleşme sağlanması halinde enflasyon görünümündeki iyileşmenin güçlenmesi ve para politikasında kademeli normalleşme alanının oluşması mümkün görünmektedir. Buna karşılık enerji fiyatlarının yeniden yükselmesi; ithalat maliyetleri ve cari denge üzerinden döviz kuru baskısını artırırken, maliyet kanalıyla enflasyon görünümünü bozarak faiz indirim alanını sınırlayabilir. Bu nedenle güçlü ve kalıcı dezenflasyonun sağlanması ile dış şoklara karşı makroekonomik dayanıklılığın korunması, yılın geri kalanında ekonomik görünüm açısından temel önemini korumaktadır.

Türkiye Gayrimenkul Sektörünün Bugünü ve Yarını

➤ Bugün: Nominal Canlilik, Reel Baskı

2026 yılının ilk yarısında Türkiye gayrimenkul piyasasında işlem hacmi ve fiyat dinamiklerinin ayrıştığı bir görünüm izlenmiştir. TÜİK verilerine göre Ocak-Haziran döneminde toplam 699.516 konut satılmış ve satışlar geçen yılın aynı dönemine göre %3,1 gerilemiştir. Aylık bazdaki dalgalanmaya karşın Haziran ayında belirgin bir toparlanma görülmüş; toplam konut satışları yıllık %15,8 artışla 129.979 adede, ipotekli satışlar ise %72,1 artışla 25.993 adede ulaşmıştır. Yılın ilk altı ayında ipotekli satışların %32,2 artarak 142.794 adede yükselmesi, konut talebinin finansman koşullarındaki değişimlere karşı duyarlılığını koruduğuna işaret etmektedir. Yabancılar yapılan konut satışları ise aynı dönemde %9,2 azalarak 9.083 adet seviyesinde gerçekleşmiş ve iç talebe kıyasla daha zayıf bir görünüm sergilemiştir.

Fiyat tarafında nominal artışların devam etmesine karşın reel görünüm daha sınırlıdır. TCMB Konut Fiyat Endeksi Haziran 2026'da aylık %2,0 ve yıllık nominal %24,5 artarken, reel olarak %5,8 gerilemiştir. Yeni Kiracı Kira Endeksi aynı dönemde yıllık bazda nominal %29,2 yükselmesine karşın reel olarak %2,2 azalmıştır. Bölgesel bazda yıllık fiyat artışı %33,1 ile Hatay-Kahramanmaraş-Osmaniye bölgesinde en yüksek seviyede gerçekleşirken, %16,5 ile Edirne-Kırklareli-Tekirdağ bölgesinde en düşük seviyede kalmıştır. Bu görünüm, gayrimenkulde TL bazında fiyat artışlarının sürdüğünü ancak enflasyondan arındırılmış değer artışının henüz güçlü ve genele yayılan bir eğilime dönüşmediğini göstermektedir.

Sektör açısından finansman ve maliyet koşulları belirleyici olmaya devam etmektedir. TCMB, Haziran 2026 Para Politikası Kurulu toplantısında politika faizini %37 seviyesinde sabit tutarken sıkı para politikası duruşunu sürdürmüştür. 2026 yılı ikinci çeyrek Banka Kredileri Eğilim Anketi'nde konut kredilerine uygulanan standartlarda sınırlı sıkılaşma gözlenmiş, konut kredisi talebindeki artışın ise yerini azalışa bıraktığı belirtilmiştir. Diğer taraftan inşaat maliyet endeksi Mayıs ayında yıllık %29,84 artmıştır. Yüksek finansman ve yapım maliyetlerinin birlikte seyretmesi, yeni proje geliştirme kararlarında özkaynak gücü, satış hızı ve nakit akışı görünürlüğünün önemini artırmaktadır.

Ticari gayrimenkulde ise alt segmentler arasında ayrışma devam etmektedir. Özellikle lojistik gayrimenkulde sınırlı arz ve düşük boşluk oranları dikkat çekmektedir. GYODER verilerine göre Kuzey Marmara-İstanbul Havalimanı aksı başta olmak üzere depolama alanlarında boşluk oranının %4'ün altında seyretmesi, nitelikli lojistik alanlara yönelik talebin güçlü kalmaya devam ettiğine işaret etmektedir.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

➤ Yarın: Dönüşüm, Sürdürülebilirlik ve Teknoloji

Önümüzdeki dönemde gayrimenkul sektörünün yapısal gündeminde kentsel dönüşüm, deprem güvenliği, sürdürülebilirlik ve teknolojik dönüşümün ağırlığını artırması beklenmektedir. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından açıklanan verilere göre İstanbul'da bugüne kadar 927 bin konutun dönüşümü tamamlanırken, yaklaşık 300 bin bağımsız bölümün yapımı devam etmektedir. Mevcut yapı stokunun yenilenmesi ihtiyacı, orta ve uzun vadede konut arzı ve proje geliştirme faaliyetlerini destekleyen önemli bir yapısal unsur olmaya devam edecektir.

Sektörün dönüşümünde sürdürülebilirlik ve teknoloji de giderek daha belirleyici hale gelmektedir. Enerji verimliliği yüksek yapılar, sürdürülebilir tasarım kriterleri, yapay zekâ ve veri odaklı proje geliştirme modelleri ile lojistik gibi yeni nesil ticari gayrimenkul segmentlerinin yatırım kararlarında daha fazla önem kazanması beklenmektedir. Bu eğilim, gayrimenkulde yalnızca lokasyon ve metrekare üzerinden yapılan geleneksel değerlendirme yaklaşımından; kullanım verimliliği, enerji performansı, sürdürülebilirlik ve uzun vadeli nakit yaratma kapasitesinin daha fazla dikkate alındığı bir yapıya geçişi desteklemektedir.

Önümüzdeki dönemde sektörün yönü açısından temel belirleyicilerden biri finansman koşullarının seyri olacaktır. Dezenflasyon sürecinin güçlenmesi ve finansman maliyetlerinde kalıcı bir gerilemenin başlaması halinde konuta erişilebilirliğin ve ipotekli satışların desteklenmesi mümkün görünmektedir. Buna karşılık jeopolitik risklerin yeniden yükselmesi; enerji fiyatları, döviz kuru ve ithal girdi maliyetleri üzerinden inşaat maliyetlerini artırırken, enflasyon ve faiz görünümündeki normalleşmeyi de geciktirebilir. Bu nedenle kısa vadede sektör genelinde homojen bir değer artışından ziyade; lokasyon, proje kalitesi, bilanço gücü, finansmana erişim ve düzenli nakit akışı yaratma kapasitesi yüksek varlıkların daha belirgin şekilde ayrıştığı seçici bir piyasa görünümünün sürmesi beklenmektedir.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

Finansal Durum ve Önemli Bilanço Kalemleri

PEKER GYO (Konsolide) — ÖZET FİNANSAL TABLOLAR (TL, TMS 29 Çarpanlı)

■ FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

	30.06.2026	31.12.2025	Δ (%)
Toplam Dönen Varlıklar	6.929.911.092	1.648.981.749	320,25%
Toplam Duran Varlıklar	12.437.574.690	10.202.408.371	21,91%
TOPLAM VARLIKLAR	19.367.485.782	11.851.390.120	63,42%

	30.06.2026	31.12.2025	Δ (%)
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	8.893.284.388	2.015.584.114	341,23%
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	2.167.972.718	2.806.060.938	-22,74%
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	8.306.228.676	7.029.745.068	18,16%
Toplam Özkaynaklar	8.306.228.676	7.029.745.068	18,16%
TOPLAM KAYNAKLAR	19.367.485.782	11.851.390.120	63,42%

■ KÂR VEYA ZARAR TABLOSU

	30.06.2026	30.06.2025	Δ (%)
Hasılat	118.363.295	1.051.008.630	-88,74%
Satışların Maliyeti (-)	(42.247.532)	(840.740.837)	94,97%
BRÜT KAR (ZARAR)	76.115.763	210.267.793	-63,80%
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)	1.993.726.192	1.032.844.739	93,03%
FİNANSMAN GELİRİ/GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI	2.006.385.751	1.030.993.481	94,61%
VERGİ ÖNCESİ KAR (ZARAR)	1.298.199.727	715.972.312	81,32%
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	270.721.773	(128.402.829)	310,84%
DÖNEM NET KARI (ZARARI)	1.568.921.500	587.569.483	167,02%

■ FİNANSAL ORANLAR

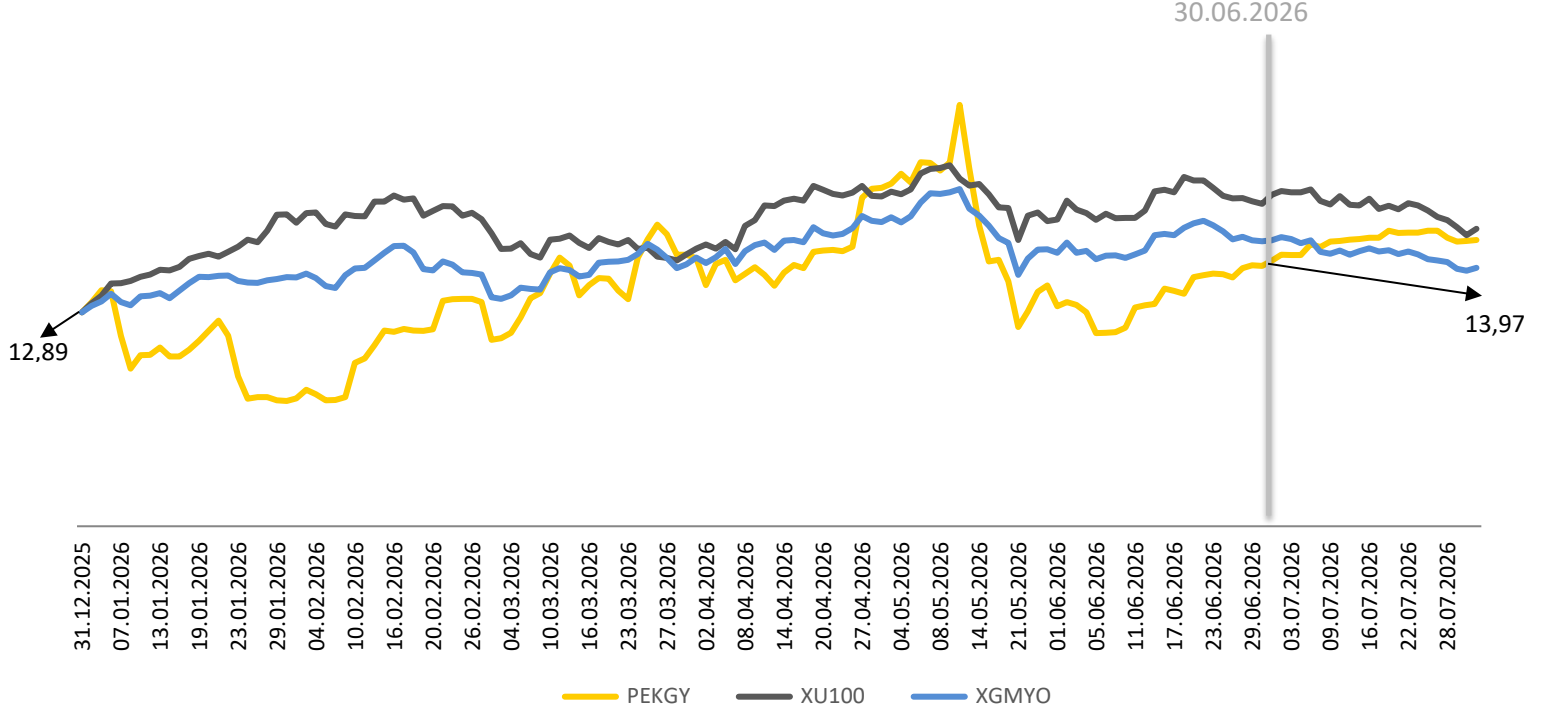
	30.06.2026	31.12.2025
Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler (Cari Oran)	0,78	0,82
Net Finansal Borç / (Net Fin. Borç + Toplam Özkaynak)	32,66%	34,17%
Toplam Özkaynaklar / Toplam Kaynaklar	42,89%	59,32%
Toplam Yükümlülükler / Toplam Özkaynak (Kaldıraç)	1,33	0,69
Borçluluk Oranı (Toplam Yükümlülük / Toplam Varlık)	57,11%	40,68%

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

Hisse Senedinin Dönem Performansı

Peker GYO A.Ş. hisse senedi, 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 dönemindeki hisse senedi performansı aşağıdaki gibidir:



Dönem Fiyat Hareketleri

31 Aralık 2025 kapanış fiyatı 12,60 TL olarak gerçekleşmiş; 30 Haziran 2026 itibarıyla 13,97 TL kapanış fiyatına ulaşmıştır. Bu gelişme, söz konusu üç aylık süreçte hisse senedinin değerinde %10,9 oranında artış yaşandığına işaret etmektedir.

Dönem içinde hisse senedinin ulaştığı en yüksek fiyat 18,71 TL olup bu seviye Mayıs 2026'da kaydedilmiştir. Öte yandan dönemin en düşük fiyatı 9,99 TL ile Ocak-Şubat 2026 dönemindeki genel piyasa baskısını yansıtan bir dip noktasına tekabül etmektedir. Fiyat, bu dip seviyesinden dönem sonuna kadar yaklaşık %48 oranında toparlanarak güçlü bir yukarı yönlü hareket sergilemiştir.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

Piyasa Değeri Gelişimi

31 Aralık 2025 itibarıyla 63 Milyar TL olan piyasa değeri, 30 Haziran 2026 itibarıyla 69,8 Milyar TL'ye yükselmiştir. Altı aylık süreçte piyasa değerinde 6.85 Milyar TL (%10,9) artış kaydedilmiştir.

Genel Değerlendirme

Peker GYO hissesi, dönemin ilk yarısında yaşanan düzeltme baskısını atlatarak ikinci yarıda belirgin bir toparlanma trendi sergilemiştir. Dönem sonu fiyatının 15,44 TL'lik zirvenin altında kapanmış olması, kısa vadeli kâr realizasyonuna işaret etse de dönem genelindeki %8'lik getiri ve piyasa değerindeki artış, hisselerin güçlü temel dinamiklerini koruduğunu ortaya koymaktadır.

6. PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLAR

ATAKÖY NEF 22 PROJESİNDE YER ALAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLER

28 Aralık 2017 tarihinde Şirket ile Timur Gayrimenkul arasında yapılan protokol ile Şirket tarafından Ataköy projesinde yer alan 23 adet ticari alan 74.898.337 Türk lirası bedelle satın alınmıştır. Satın alınan ticari alanların 15 adeti iade edilmiş olup, ayrıca şirket ile Nef arasındaki mal paylaşımı çerçevesinde 45 adet bağımsız bölüm (16 adet ticari alan ve 29 adet konut) alınmıştır.

Ataköy Nef 22 projesinden portföye alınan konutların tamamı satılmış olup gayrimenkul portföyümüzde bu projeden sadece 14 adet ticari ünite yer almakta olup 4 tanesi kiraya verilmiştir.

KAISERWALL ALMANYA

Almanya'nın Kuzey Ren-Vestfalya eyaletinin Recklinghausen şehrinde yer alan 417 m2 kiralananabilir alana sahip 3 daire 1 ticari alandan oluşan taşınmaz 500.000 €'ya satın alınmıştır. Kira geliri elde edilen söz konusu bina şirket aktifinde yer almaktadır.

RITZ CARLTON

Teşvikiye, Vali Konağı Cd. N108, 34365 Şişli/İstanbul adresinde bulunan The Ritz-Carlton Residences 95 numaralı daire 48.303.840 TL'ye satın alınmış olup, ilgili daire 31.12.2025 itibarıyla boş konumdadır. Satış ya da kiraya verilmesi için çalışmalar devam etmektedir.

TERA BAU & DEVELOPMENT GMBH (Eski Unvanı: PEKER GYO GLOBAL GMBH)

Almanya'nın Nordrhein-Westfalen eyaletinin Grevenbroich şehrinde yer alan 194 m2 arsa alanına sahip olan ve ekspertiz değeri 200.000 Euro olan taşınmaz 265.000 Euro bedelle satın alınmıştır. Söz konusu taşınmaz Tera Bau&Development GMBH portföyüne alınmış olan söz konusu diğer iki taşınmazlarla bitişik konumda olup, bahse konu üç taşınmazın birlikte projelendirilmesi planlamaktadır.

Yine Almanya'da kurulu iştirakimiz bünyesine Almanya'nın Kuzey Ren- Vestfalya Bölgesi'ndeki Solingen şehrinde yer alan 2.690 m2 büyüklüğündeki arsa alanına sahip olan ve ekspertiz değeri 2.530.000 Euro olan taşınmaz 2.400.000 Euro bedelle satın alınmış olup, söz konusu arsaya toplam 20 daire, 25 kapalı otopark ve 14 açık otopark ve motor otoparkı bulunan bir proje yapılması planlanmaktadır. Söz konusu projemizde 20 dairelik konut projesinin inşaatı tamamlanıp satışa sunulmuş olup, otel olarak renove edilecek mevcut binanın inşaatı devam etmektedir. Otel inşaatının 2026 yılının 4. Çeyreğinde bitmesi beklenmektedir.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

Projede yapılacak olan otelin 14 farklı ülkede 600'den fazla oteli bulunan B&B Hotel grubu'na 20 + 5 yıllığına kiralanması için sözleşme imzalanmıştır. Kira bedeli yıllık 426.600 Euro olup, 5'inci yıldan sonra yıllık ciro'nun %23,5'u baz kiranın üzerinde olması durumunda kira bedeli cironun %23,5'u olarak ödenecektir.

TERA INVEST GMBH (Eski Unvanı BLUE STONE INVESTMENT GMBH)

Paylarının tamamı Şirketimize ait olan Blue Stone Investment GMBH, Almanya'nın Grevenbroich şehrinde ekspertiz değeri 1.980.000 Euro olan 2.370 m2 arsayı 07.10.2021 tarihinde 1.830.000 Euro bedelle satın alınmıştır. Söz konusu arsa üzerinde konut projesi geliştirilmesi planlanmaktadır. Proje geliştirme çalışmaları devam etmektedir. Bu kapsamda, belediyeden ilgili proje için ruhsat alınmıştır. Projenin inşasına 2027 yılı içerisinde başlanması planlanmaktadır.

TERA REAL ESTATE MANAGEMENT GMBH (Eski Unvanı: PEKER GMBH)

Tera Real Estate Management, bünyesinde Northgate Düsseldorf projesini barındırmaktadır. Söz konusu proje; Düsseldorf, Almanya'da yer alan 26.200 m2 brüt kapalı inşaat alanına sahiptir. 11.600 m2 büyüklüğündeki arsa üzerinde geliştirilen projede toplam 24.000 m2 net kullanım alanı (8.400 m2 otel, 5.800 m2 boarding, 1.800 m2 ofis, 8.000 m2 ortak kullanım alanı) bulunmaktadır. İnşaatına 2019 yılında başlanan 431 odalı otel projesinin 2023 yılı başında tamamlanmıştır. Söz konusu otel Düsseldorf şehrinin en büyük otellerinden biri olup, 25+5 yıllığına Novum Oteller Grubuna (<https://www.novum-hotels.com/en/novum-hospitality>) kiralanmıştır. Otel faaliyetine Holiday Inn – The Niu markasıyla faaliyetlerine devam etmekte olup Düsseldorf'un en büyük ve en çok tercih edilen otellerinden biri konumundadır.

PEKER GYO SPAIN SL

Şirketimizin %100 bağlı ortaklığı olan Peker GYO Spain SL tarafından yürütülen projeler kapsamında, İspanya'nın Benalmádena/Málaga ve Mijas/Málaga bölgelerinde bulunan arsalar üzerinde modüler ev projeleri geliştirilmekte olup, projeler ile ilgili çalışmalar devam etmektedir. Bu kapsamda Benalmadena projesi ile ilgili modüler ev arsa üzerine taşınmış, çevre düzenlemeleri tamamlanmış ve satış görüşmelerine başlanmıştır. Mijas modüler ev yapımına ilişkin ise tüm malzemeler satın alınmış olup, fabrikada üretimleri tamamlanmıştır. Ayrıca çelik konstruksiyonlar kurulmuş ve planlar hazırlanarak izin için belediye başvurulmuştur. Her iki villanın 2027 senesinde içerisinde satılması beklenmektedir.

DİGH MASLAK İNŞAAT PROJE DANIŞMANLIK LTD. ŞTİ.

Şirket, 24 Eylül 2024 tarihinde Peker Tower Maslak Projesinin aktifinde yer aldığı DİGH Maslak İnşaat Proje Danışmanlık Ltd. Şti'nin hisselerinin %99'una sahip olan GG Gayrimenkul Geliştirme İnşaat İşletmecilik A.Ş.'nin paylarının tamamını Peker Holding A.Ş.'den satın almıştır. Toplam 16.554 m2 inşaat alanına sahip olan arsa, İstanbul'da plazalar ve iş merkezlerinin en yoğun olduğu bölgede, Büyükdere Caddesi üzerinde yer almaktadır. 6 bodrum katın yanında zemin + 15 kattan oluşacak projede ofis büyüklüklerinin 120 m2 ile 560 m2 arasında değişmektedir. Grup, inşaat halinde yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir biçimde ölçülünceye kadar maliyet değerleri ile muhasebeleştirmiştir.

Şirket'in %100 bağlı ortaklığı olan DİGH Maslak İnşaat Proje Danışmanlık Ltd. Şti. ("DİGH Maslak") ile Tera Yatırım Bankası Anonim Şirketi ("Tera Bank") arasında 31.12.2025 tarihli, DİGH Maslak'ın sahip olduğu İstanbul ili, Sarıyer ilçesinde 154 ada, 70 parsel sayılı sahada bulunan Tera Tower binasının tamamının kiralanmasına ilişkin bir kira sözleşmesi imzalanmıştır. Yapılan kira sözleşmesi 31.12.2028 yılına kadar geçerli olacak olup toplam kira bedeli, Tera Tower için yaptırılan 31.12.2025 tarihli değerlendirme raporu kapsamında belirlenen kira bedelinin üzerinde olacak şekilde 371.280.000 TL + KDV olarak belirlenmiştir.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

TERA ORMAN

Şirketimiz ile Tera Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında akdedilen sözleşme doğrultusunda; gayrimenkul geliştirme ve yatırım alanındaki büyüme stratejilerimizin halkalarından biri olarak, Tera Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. portföyünde yer alan Sözünv Danışmanlık Anonim Şirketi'nin sermayesini temsil eden payların Şirketimize devri gerçekleşmiş ve Şirketimiz Sözünv Danışmanlık Anonim Şirketi sermayesinin %100'ünü temsil eden payların sahibi haline gelmiştir.

Sözünv Danışmanlık Anonim Şirketi mevcut durumda inşaatı İstanbul, Beykoz'da devam etmekte olan "TERA ORMAN", "TERA GARDEN" ve "TERA ADEN" projelerini geliştirmekte olup projeler kapsamında değeri toplam 150 milyon ABD Doları olması beklenen, en az 99 adet villa inşaat edilecektir. Projeler, 7 ayrı parselde 34.988,67 m² arsa alanını kapsamakta olup toplam 25.170 m² satış alanına sahiptir. Projeler arsa (kat) payı karşılığı inşaat modeli ile geliştirilmektedir. Arsa sahipleri ile akdedilmiş sözleşme kapsamında proje geliştirme ve inşaat maliyetleri Sözünv Danışmanlık Anonim Şirketi tarafından karşılanacak olup işbu kapsamda inşaat edilecek villaların mülkiyetinin yarısı Sözünv Danışmanlık Anonim Şirketi'ne ait olacaktır.

Sözünv Danışmanlık A.Ş.'nin ticaret unvanı, 10.07.2026 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilerek Tera Beykoz Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir. Söz konusu unvan değişikliği, 10.07.2026 tarihli ve 11620 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Tera Orman Beykoz projesinin İnşaat çalışmalarına başlanmış olup projenin 2028 yılı ortasında tamamlanması hedeflenmektedir. Tera Orman Beykoz projesi, Şirketimizin nitelikli konut geliştirme alanındaki uzun vadeli büyüme stratejisinin ve sürdürülebilir değer üretme vizyonunun ilk adımlarından biri olarak değerlendirilmektedir.

İstanbul'un doğal dokusu ve sağlam zemin yapısıyla öne çıkan bölgelerinden Beykoz'da, Polonezköy Ormanları'na komşu konumda geliştirilen proje kapsamında, yaklaşık 25.000 m² arsa üzerinde farklı tiplerde toplam 70 villa inşa edilmesi planlanmaktadır.

GÜMÜŞSUYU ARSA

İstanbul ili Beykoz İlçesi Gümüşsuyu Mahallesi'nde yer alan 5.341,55 m² arsanın %50 hissesi 25.02.2026 tarihinde şirketimizce yatırım amaçlı olarak satın alınmıştır. Söz konusu gayrimenkul üzerinde ilerleyen dönemlerde proje geliştirilmesi planlanmaktadır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

7. PORTFÖYDEKİ GAYRİMENKULLERİN RAYİÇ DEĞERLERİNE İLİŞKİN ÖZET BİLGİLER

30 Haziran 2026 ve 2025 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2026

Gayrimenkulün adı	Gerçeğe uygun değeri	Para birimi	Gerçeğe uygun değeri (TL)
Northgate Hotel - Düsseldorf - Tera Real Estate Management GMBH	90.462.105	Avro	4.803.085.465
Proje geliştirilen arsa - Solingen - Tera Bau & Development GMBH	23.880.000	Avro	1.271.006.269
Erft-Lofts Projesi - Grevenbroich -Tera Invest GMBH	3.139.500	Avro	166.691.753
Ritz Carlton A 95 - Peker GYO	97.004.722	Türk Lirası	97.004.722
Nef 22 - Peker GYO	380.164.903	Türk Lirası	380.164.903
Müstakil ev - Grevenbroich - Tera Real Estate Management GMBH	1.405.000	Avro	74.598.475
Modüler villa - Benalmadena - Spain	1.419.467	Avro	75.366.579
Modüler villa - Mijas - Spain	1.167.564	Avro	61.991.797
3 Bitişik Bina - Grevenbroich - Tera Bau & Development GMBH	575.000	Avro	30.529.625
Kaiserwall - Peker GYO	370.000	Avro	21.983.046
Peker Tower Maslak- DİGH	3.570.000.000	Türk Lirası	3.570.000.000
Proje geliştirilen arsa-Beykoz-Soz Inv Danışmanlık A.Ş.	1.160.145.134	Türk Lirası	1.160.145.134
Gümüşsuyu Arsa- Peker GYO	192.806.500	Türk Lirası	192.806.500
Beykoz Arsa- Peker GYO	31.598.000	Türk Lirası	31.598.000
Toplam			11.936.972.268

31 Aralık 2025

Gayrimenkulün adı	Gerçeğe uygun değeri	Para birimi	Gerçeğe uygun değeri (TL)
Northgate Hotel - Düsseldorf - Tera Real Estate	85.370.000	Avro	5.072.142.512
Proje geliştirilen arsa - Solingen - Tera Bau & Development GMBH	13.225.000	Avro	785.745.399
Erft-Lofts Projesi - Grevenbroich - Tera Invest GMBH	3.130.000	Avro	185.964.696
Ritz Carlton A 95 - Peker GYO	97.004.722	Türk Lirası	97.004.722
Nef 22 - Peker GYO	104.282.285	Türk Lirası	104.282.285
Müstakil ev - Grevenbroich - Tera Real Estate Management GMBH	1.405.000	Avro	83.476.165
Modüler villa - Benalmadena - Spain	1.419.467	Avro	84.335.678
Modüler villa - Mijas - Spain	1.167.564	Avro	69.369.213
3 Bitişik Bina - Grevenbroich - Tera Bau & Development GMBH	1.195.000	Avro	70.999.301
Kaiserwall - Peker GYO	370.000	Avro	21.983.046
Peker Tower Maslak	3.597.565.121	Türk Lirası	3.597.565.121
Toplam			10.172.868.138

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

8. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

30.06.2026 tarihi itibarıyla Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü, finansal tablolarda yer alan ilgili başlıktan alınmış olup, GYO Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde sunulmuştur.

Ek dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

Finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili Düzenleme	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
A Para ve sermaye piyasası araçları Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesinde %100 oranında	III-48.1. Md. 24 / (b)	3.548.158.849	7.119.080
B İştirak ettikleri 28. Maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III-48.1. Md. 24 / (a)	6.957.856.604	4.524.875.556
C İştirakler İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan) Diğer varlıklar	III-48.1. Md. 24 / (b) III-48.1. Md. 23 / (f)	1.567.928.129 -	1.202.811.162 -
		6.617.550.693	6.192.015.637
D Toplam varlıklar (Aktif Toplamı)		18.691.494.275	11.926.821.435
E Finansal borçlar	III-48.1. Md. 31	7.500.000.000	-
F Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III-48.1. Md. 31	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	1.050.741.767	1.150.955.908
I Özkaynaklar Diğer kaynaklar	III-48.1. Md. 31	10.066.111.817 74.640.691	9.669.961.479 1.105.904.048
D Toplam kaynaklar (Pasif Toplamı)		18.691.494.275	11.926.821.435

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili Düzenleme	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1. Md. 24 / (b)	-	-
A2 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	5.357.755	7.119.080
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (d)		
B1 Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / (d)	21.983.047	21.983.047
B2 Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)		
C1 Yabancı iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (d)	4.025.705.182	4.025.705.182
C2 İşletmeciler şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28	-	-
J Gayrinakdi krediler	III-48.1. Md. 31	-	-
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1. Md. 22 / (l)	-	-

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili Düzenleme	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025	Asgari/azami oran	Hesaplama
1 Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III-48.1. Md. 22 / (e)	-	-	Azami %10	K/D
2 Birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III-48.1. Md. 24 / (a),(b)	37,22%	37,94%	Asgari %51	(B+A1)/D
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	27,37%	10,14%	Azami %49	(A+C-A1)/D
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	21,66%	33,94%	Azami %49	(A3+B1+C1)/D
5 Atıl Tutulan Arsa / Araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	-	-	Azami %20	B2/D
6 İşletmeciler Şirkete İştirak	III-48.1. Md. 28/1 (a)	-	-	Azami %10	C2/D
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1. Md. 31	84,95%	11,90%	Azami %500	(E+F+G+H+J)/İ
7 Döviz Cinsinden Vadeli - Vadesiz Mevduat / Özel Cari - Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	0,03%	0,06%	Azami %10	(A2-A1)/D
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1. Md. 22 / (l)	-	-	Azami %10	L/D

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

9. DİĞER HUSUSLAR

9.1. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Yönetim kurulu başkan ve üyeleriyle genel müdür, genel koordinatör, genel müdür yardımcıları gibi üst yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 3.055.321 Türk lirasıdır. (31 Aralık 2025 : 6.032.866 TL)

9.2. ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

PERSONEL HAREKETLERİ VE PERSONELE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 9 kişidir. Şirketimiz çalışanlarına ücret, yemek ve özel sağlık sigortası haricinde sağlanmış herhangi bir hak ve menfaat bulunmamaktadır.

9.3. ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket'in ilgili dönem içerisinde yapmış olduğu herhangi bir araştırma geliştirme faaliyeti bulunmamaktadır.

9.4. RAPORLAMA DÖNEMİ SONRASI GELİŞMELER

• Olağan Genel Kurul Sonuçlarının Tescili

Şirketimizin 16.06.2026 tarihinde yapılan 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan kararlar İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 18.06.2026 tarihinde tescil edilmiş ve 18.06.2026 tarihinde 11604 sayılı TTSG'nde ilan edilmiştir.

• Bağımsız Denetim Kuruluşu Seçimine İlişkin Genel Kurul Kararı Tescil ve İlanı

Şirketimizin 16.06.2026 tarihinde yapılan 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Şirketimizin 2026 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ seçilmiştir. Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan kararlar İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 18.06.2026 tarihinde tescil edilmiş ve 18.06.2026 tarihinde 11604 sayılı TTSG'nde ilan edilmiştir.

• Bağlı Ortaklığımızın Ticaret Unvanı Değişikliği

Malaga bölgesinde villa geliştirme projeleri yürüten, İspanya'da kurulu bağlı ortaklığımız Peker GYO Spain S.L.'nin ticaret unvanı, Şirketimizin Tera Grubu bünyesine dahil olması kapsamında yürütülen kurumsal yeniden yapılanma çalışmaları çerçevesinde Tera GYO Spain S.L. olarak değiştirilmiştir.

Söz konusu unvan değişikliği ilgili ülke ticaret siciline tescil edilmiş olup, Şirketimizin Tera Grubu bünyesindeki kurumsal yapılanmasının güçlendirilmesi, Grup genelinde kurumsal kimlik bütünlüğünün sağlanması ve uluslararası ölçekte faaliyet gösteren bir gayrimenkul yatırım ortaklığı olma vizyonu doğrultusunda yurt dışı faaliyetlerinin ortak bir kurumsal kimlik altında yürütülmesi amacıyla gerçekleştirilmiştir.

• Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi Atanması ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeliklerine İlişkin Duyuru

Şirketimiz bünyesinde Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi olarak görev yapmak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin "Yatırımcı İlişkileri Bölümü" başlıklı 11. maddesi ile VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği'nde belirtilen şartları haiz olduğu anlaşılan ve sırasıyla 934034, 939404 ve 935446 sicil numaralarıyla Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3, Kurumsal Yönetim Derecelendirme ve Türev Araçlar lisanslarına sahip Sayın İbrahim Emre Ordukaya'nın Yatırımcı İlişkileri Yöneticiliği görevine ve Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliğine getirilmesine karar verilmiştir.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

01.01.2026 – 30.06.2026 Dönemine İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

- **SPK Tarafından Portföy Sınırlamasına Uyum İçin Ek Süre Verilmesi Hk.**

GYO Tebliği'nin 24'üncü maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamında, GYO Tebliği'nin 24'üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi hükmüne uyum sağlanabilmesini teminen 31.12.2026 tarihine kadar süre verilmesi talebiyle SPK'ya başvuruda bulunulmuştur ve başvuru olumlu karşılanmıştır.

- **Tera Tower Maslak - Ticari Bina Değerleme Raporu**

Şirketimiz portföyünde yer alan Tera Tower Maslak - Ticari Bina 11.08.2026 Değerleme Raporu ekte yer almaktadır.

- **Beykoz/Yavuzselim Arsa Değerleme Raporu**

Şirketimiz portföyünde yer alan Beykoz/Yavuzselim 1 adet arsa 11.08.2026 Değerleme Raporu ekte yer almaktadır.

- **Beykoz/Gümüşsuyu Arsa Değerleme Raporu**

Şirketimiz portföyünde yer alan Beykoz/Gümüşsuyu 1 adet parsel 11.08.2026 Değerleme Raporu ekte yer almaktadır.

9.5. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

Grup'un, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne tam uyum sağlama konusunda azami hassasiyet göstermektedir. Bununla birlikte, zorunlu nitelikte olmayan ilkelere de yüksek ölçüde uyum sağlanmış olup, bu ilkelerin önemli bir bölümü şirket uygulamalarına entegre edilmiştir. Henüz tam uyum sağlanamamış hususlara ilişkin olarak ise, kurumsal yönetim standartlarının daha da geliştirilmesine yönelik çalışmalar sistematik bir şekilde sürdürülmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10/01/2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı çerçevesinde; II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca hazırlanan Kurumsal Yönetim Uyum Raporlaması, Kamuyu Aydınlatma Platformu üzerinden Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak 11/03/2026 tarihinde yayımlanmıştır.

Söz konusu raporlara Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden ve Şirketimizin kurumsal internet sitesi aracılığıyla erişim sağlanabilmektedir.

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 2020 yılında yayımlanan Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi kapsamında, Şirketimiz nezdinde kapsamlı değerlendirme çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Bu çalışmalar çerçevesinde, Şirketimizin mevcut uyum ve raporlama durumu analiz edilmiş; ilgili ilkeler doğrultusunda yapılması gerekenler ile uygulanabilir aksiyonlar bütüncül bir yaklaşımla ele alınmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında hazırlanan Sürdürülebilirlik Uyum Raporu, Şirketimizin sürdürülebilirlik ilkelerine uyum düzeyini şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkeleri çerçevesinde ortaya koymaktadır. Raporda, ilgili ilkelere uyum durumu detaylı olarak değerlendirilmekte olup, henüz tam uyum sağlanamayan hususlara ilişkin geliştirme çalışmaları da kapsamlı bir şekilde ele alınmaktadır. Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu, ilgili raporlama şablonları doğrultusunda 11/03/2026 tarihinde yayımlanmıştır.

Söz konusu rapora Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden ve Şirketimizin kurumsal internet sitesi aracılığıyla erişim sağlanabilmektedir.