

## BİRLEŞME SÖZLEŞMESİ

### 1. SÖZLEŞMENİN TARAFLARI

1.1. İşbu tam bölünme ve devir sözleşmesi, bir taraftan İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne 81769-5 numarası ile kayıtlı olup Cumhuriyet Mah. Silahşör Cad. Yeni yol Sk. No:8 / 2-3 Şişli İstanbul adresinde faaliyet gösteren **PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.** (işbu sözleşmede kısaca Peker GYO olarak adlandırılacaktır) ile diğer taraftan İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne 803454 numarası ile kayıtlı olup Cumhuriyet Mah. Silahşör Cad. Yeni yol Sk. No:8 / 2-3 Şişli İstanbul adresinde faaliyet gösteren **PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.** (işbu sözleşmede kısaca Peker Proje olarak adlandırılacaktır) arasında akdedilmiştir.

### 2. SÖZLEŞMENİN KONUSU VE AMACI

2.1. İşbu sözleşme, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) ilgili hükümleri ve SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği (Tebliğ) çerçevesinde, Peker Proje'nin sahip olduğu tüm varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinden Peker GYO'ya devredilmesi suretiyle Peker Proje'nin Peker GYO ile birleşerek sona ermesinin hüküm ve şartlarını belirlemek amacı ile düzenlenmiştir.

### 3. TARAFLARI TANITICI BİLGİLER

3.1. Peker GYO Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına göre gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere kurulmuş bir gayrimenkul yatırım ortaklığıdır. Peker GYO payları Borsada işlem görmekte olup ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Pay Sahibi	Pay Grubu	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı
Hasan Peker	A	666.000	2,22%
Hasan Peker	B	12.920.400	43,07%
Ayşegül Peker	A	334.000	1,11%
Ayşegül Peker	B	6.479.600	21,60%
Diğer	B	9.600.000	32,00%
Toplam		30.000.000	100,00%

Peker GYO esas sözleşmesine göre A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulunun 5 kişiden oluşması halinde 3 adedi, 6 veya 7 kişiden oluşması halinde ise 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Sermaye artırımlarında A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu olarak çıkarılır.

Peker GYO'nun yönetim kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Unvanı
Hasan Peker	Yönetim Kurulu Başkanı
Ayşegül Peker	Yönetim Kurulu Başkan Yard.
Fatih Peker	Yönetim Kurulu Üyesi
Bekir Murat Ögel	Yönetim Kurulu Üyesi
Soner Kayserilioğlu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Mine Berra Doğaner	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

3.2. Peker Proje gayrimenkul alanında faaliyet gösteren ve İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi'nde yer alan 10.601 m2 büyüklüğündeki gayrimenkullerin kuru mülkiyet hakkına sahip durumdadır. Peker Proje'nin 100.000 TL olan ödenmiş sermayesini temsil eden payların tamamı Peker GYO'ya ait olup, Peker GYO'nun yönetim kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir:

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Cumhuriyet Mah. Silahşör Cad.  
Yeni yol Sk. No:8/1-G Şişli - İSTANBUL  
Tel: 444 44 96  
Şişli V.D.726 025 5640

PEKER PROJE GELİŞTİRME VE  
DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.  
Cumhuriyet Mah. Silahşör Cad. Yeni yol Sk.  
No:8/1-E Beşiközü - Şişli Tel: 444-44-96  
Şişli V.D. 833 048 4260  
Sicil No: 803454

Adı Soyadı	Unvanı
Hasan Peker	Yönetim Kurulu Başkanı
Aysegül Peker	Yönetim Kurulu Başkan Yard.

#### 4. YÖNETİM KURULU KARARLARI

4.1. Peker GYO Yönetim Kurulu, 27.09.2018 tarihinde yapmış olduğu toplantıda;

1. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) ilgili hükümleri ve SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği (Tebliğ) çerçevesinde, Peker Proje'nin sahip olduğu tüm varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinden devralınması suretiyle, Peker GYO'nun Peker Proje ile birleşmesine,
2. Peker Proje'nin sermayesinin temsil eden payların tamamının halihazırda Peker GYO'ya ait olması ve Peker GYO'nun sermayesinde bir değişiklik meydana gelmeyecek olması nedeniyle, anılan birleşme işleminin Türk Ticaret Kanunu'nun 155 ve 156. maddeleri ile Tebliğ'in 13. maddesi hükümleri doğrultusunda kolaylaştırılmış şekilde yapılmasına,
3. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendi uyarınca, Peker GYO'nun Peker Proje'nin tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarını ödeyeceğinin ve diğer ödevlerini yerine getireceğinin, birleşme sebebiyle verilecek olan kurumlar vergisi beyannamesine eklenecek bir taahhütname ile taahhüt edilmesine,
4. Yukarıda sayılan işlemler ile ilgili olarak hazırlanan 27.09.2018 tarihli Birleşme Sözleşmesi'nin kabul edilmesine,
5. Yukarıda sayılan işlemler için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve ilgili diğer kurumlardan izin alınmasına,

karar vermiştir.

4.2. Peker Proje Yönetim Kurulu, 27.09.2018 tarihinde yapmış olduğu toplantıda;

1. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) ilgili hükümleri ve SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği (Tebliğ) çerçevesinde, Peker Proje'nin sahip olduğu tüm varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinden Peker GYO'ya devrolunması suretiyle, Peker Proje'nin Peker GYO ile birleşerek sona ermesine,
2. Peker Proje'nin sermayesinin temsil eden payların tamamının halihazırda Peker GYO'ya ait olması ve Peker GYO'nun sermayesinde bir değişiklik meydana gelmeyecek olması nedeniyle, anılan birleşme işleminin Türk Ticaret Kanunu'nun 155 ve 156. maddeleri ile Tebliğ'in 13. maddesi hükümleri doğrultusunda kolaylaştırılmış şekilde yapılmasına,
3. Yukarıda sayılan işlemler ile ilgili olarak hazırlanan 27.09.2018 tarihli Birleşme Sözleşmesi'nin kabul edilmesine,
4. Yukarıda sayılan işlemler için ilgili resmi kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınmasına,

karar vermiştir.

#### 5. BİRLEŞMEDE ESAS ALINACAK FİNANSAL TABLOLAR

- 5.1. Peker Proje'nin Peker GYO bünyesinde birleşmesi işleminde 30.06.2018 tarihli finansal tablolar esas alınacaktır. üzerinden gerçekleştirilecektir.
- 5.2. Devredilen varlık ve yükümlülüklerle ilgili 30.06.2018 tarihinden devir işlemlerinin tamamlandığı tarihe kadar olan dönemde oluşan gelirler ve giderler ile yapılan tahsilat ve ödemeler Peker Proje tarafından Peker GYO'ya yansıtılacaktır.

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Cumhuriyet Mh. Silivhşör Cad.  
Yeniyoğ Sk.No:8/1-G Şişli/İSTANBUL  
Tel:444 4199  
Şişli V.D.726 026 6640

PEKER PROJE GELİŞTİRME VE  
DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.  
Cumhuriyet Mh. Silivhşör Cad. Yeniyoğ Sk.  
No:8/1-E Beşiközü - Şişli/İSTANBUL  
Şişli V.D.333 046 4230  
Sicil No:807454

## 6. PEKER GYO SERMAYESİNDE MEYDANA GELECEK ARTIŞ TUTARI

- 6.1. Peker Proje'nin sermayesinin temsil eden payların tamamının halihazırda Peker GYO'ya ait olduğundan Peker GYO'nun sermayesinde bir değişiklik meydana gelmeyecektir.
- 6.2. İşbu sözleşme konusu birleşme işlemi kapsamında herhangi bir denkleştirme ödemesi yapılmayacaktır.

## 7. VERGİ BORÇLARI VE DEVRALINAN BORÇLAR

- 7.1. Peker GYO, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendi uyarınca, Peker Proje'nin tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarını ödeyeceğini ve diğer ödevlerini yerine getireceğini, birleşme sebebiyle verilecek olan kurumlar vergisi beyannamesine eklenecek bir taahhütname ile taahhüt edecektir.
- 7.2. Peker GYO, işbu sözleşme kapsamında Peker Proje'den devraldığı borç ve yükümlülükleri vadelerinde tam ve eksiksiz olarak yükümlü olunan üçüncü kişilere karşı yerine getirecektir.

## 8. DİĞER HÜKÜMLER

- 8.1. Peker Proje'nin sermayesinin temsil eden payların tamamının halihazırda Peker GYO'ya ait olması ve Peker GYO'nun sermayesinde bir değişiklik meydana gelmeyecek olması nedeniyle, birleşme işlemi Türk Ticaret Kanunu'nun 155 ve 156. maddeleri ile Tebliğ'in 13. maddesi hükümleri doğrultusunda kolaylaştırılmış şekilde yapılacaktır.
- 8.2. İşbu sözleşme Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan izin alınması ve taraf şirketlerin genel kurullarınca onaylaması şartıyla hüküm ifade eder. Birleşmeye taraf şirketlerin tabi oldukları özel bir mevzuat hükmü bulunmadığından Sermaye Piyasası Kurulu haricinde onay alınması gereken bir resmi kurum bulunmamaktadır.
- 8.3. Tarafların yönetim kurulları, 31.12.2018 tarihine kadar toplanmak üzere, işbu sözleşmenin onaylanmasını teminen genel kurulları toplantıya davet etmekle yükümlüdür. Peker GYO veya Peker Proje genel kurullarının bu süre içerisinde toplanamaması veya işbu sözleşmeyi onaylamaması halinde, işbu sözleşme geçersiz sayılacaktır. Tarafların işbu sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda iş bu sözleşme geçerlilik kazanmayacaktır.
- 8.4. Genel kurulların anılan süreler içinde toplanması ve işbu birleşme sözleşmesini onaylaması halinde, genel kurul kararlarının kararının tescilinden sonra birleşmeye konu varlık ve yükümlülüklerin devir işlemleri tamamlanacaktır.

Peker Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Cumhuriyet Meydanı Şişli Şişli Cad.  
Yeniyol Sk. No: 8/1-G Şişli - İSTANBUL  
Tel: 444 44 96  
Şişli V.D. 726 028 040

Peker Proje Geliştirme ve  
Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.

PEKER PROJE GELİŞTİRME VE  
DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.  
Cumhuriyet Meydanı Şişli Şişli Cad. Yeniyol Sk.  
No: 8/1-E Borçlular Şişli No: 444-44-96  
Şişli V.D. 333 044 4760  
Şişli No: 80 454