

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
24.05.2019 TARİHİNDE YAPILACAK 2018 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN
BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Şirketimizin 2018 yılı hesap dönemine ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek ve karara bağlamak üzere 24 Mayıs 2019 Cuma günü saat 11.00'de Bomonti Business Center, Cumhuriyet Mah. Silahşör Cad. Yeni yol Sok No:8 Şişli İstanbul adresinde toplanacaktır.

Genel Kurul Toplantısı'na Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) üzerinden sağlanacak olan Genel Kurul Pay Sahipleri Listesi'nde yer alan pay sahipleri fiziki ortamda veya elektronik ortamda şahsen veya temsilcileri vasıtasıyla katılım gösterebilirler. Genel Kurul Toplantısı'na Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS) üzerinden şahsen veya vekil atamak suretiyle katılmak isteyenlerin e-MKK Bilgi Portalı'na kaydolmaları ve güvenli elektronik imza sahibi olmaları gerekmektedir. Toplantıya EGKS üzerinden katılacak vekillerin de elektronik imzaya sahip olması gerekmektedir. Pay sahipleri veya temsilcilerinin toplantı gününden bir gün önce saat 21.00'e kadar güvenli elektronik imzaları ile EGKS'ye girerek toplantıya elektronik ortamda katılmaya ilişkin seçeneği işaretlemesi ve toplantı günü toplantı saatinden 1 saat öncesinden 5 dakika kalaya kadar güvenli elektronik imzaları ile sisteme giriş yaparak Elektronik Hazırlanmış Listesini imzalamaları gerekmektedir. Genel Kurul Toplantısı'na EGKS üzerinden şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılmak isteyenlerin, 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" ile 29.08.2012 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.

Toplantıya fiziki ortamda şahsen katılacak pay sahipleri veya temsilcileri toplantıya sadece kimlik belgelerini ibraz ederek katılabilirler. Toplantılara fiziki ortamda vekil vasıtası ile katılacak pay sahipleri aşağıda ve Şirket internet sitesinde (www.pekergyo.com) örneği bulunan vekaletnameyi 3. kişiler lehine noterden düzenlettirmeleri veya noter huzurunda düzenlenmiş imza beyanını imzalı vekaletname formuna ekleyerek vekil tayin edebilirler. EGKS üzerinden atanmış ve toplantıya EGKS üzerinden katılacak vekilin ayrıca fiziksel bir vekalet belgesi ibrazı gerekli değildir.

Kayden izlenen payları tevdi edecek olan pay sahiplerinin 28.11.2012 tarihli ve 28481 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda, örnekleri söz konusu Yönetmelik ekinde yer alan "Tevdi Olunan Paylara İlişkin Temsil Belgesi" ve "Talimat Bilgi Formu" düzenlemeleri gerekmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde hazırlanan 2017 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Raporu, Finansal Tablolar ve Yönetim Kurulumuzun kar dağıtım önerisi ile gündem maddelerine ilişkin zorunlu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde gerekli açıklamaları ve ilgili belgeleri içeren ayrıntılı 2017 Yılı Olağan Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı Şirket Merkezinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (www.kap.gov.tr), EGKS'de ve www.pekergyo.com adresindeki Şirket internet sitesinde toplantıdan üç hafta önce kanuni süresi içinde pay sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulmaktadır.

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29. maddesi uyarınca nama yazılı olup Borsa İstanbul'da işlem gören pay sahiplerine taahhütlü mektupla ayrıca bildirim yapılmayacaktır.

Genel Kurul Toplantısına tüm hak ve menfaat sahipleri davetlidir.

Sayın Pay Sahiplerimizin bilgilerine arz olunur.

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
24.05.2019 TARİHİNDE YAPILACAK 2018 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması ve tutanakların imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
2. 2018 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,
3. 2018 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması ve müzakeresi,
4. 2018 yılına ilişkin finansal tabloların okunması, görüşülmesi ve Genel Kurul'un onayına sunulması,
5. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2018 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmesinin Genel Kurul'un onayına sunulması,
6. Boşalan yönetim kurulu üyeliği için seçilen yönetim kurulu üyesinin Genel Kurul'un onayına sunulması,
7. 2018 yılı faaliyet karının dağıtımıyla ilgili Yönetim Kurulu önerisinin görüşülmesi ve karara bağlanması,
8. 2018 yılında yapılan bağış ve yardımların müzakeresi ile 2018 yılında yapılacak bağışlara ilişkin sınırın belirlenmesi,
9. Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur haklarının belirlenmesi,
10. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesinin Genel Kurul'un onayına sunulması,
11. Kayıtlı sermaye tavanı tutarının belirlenmesi,
12. Şirketin kendi hissesini almasına yönelik belirlenen hisse geri alım programının Genel Kurul'un onayına sunulması,
13. Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan Şirket Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergenin Genel Kurul'un onayına sunulması,
14. Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen Bağımsız Denetim Şirketi'nin Genel Kurul'un onayına sunulması,
15. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. no.lu ilkesi kapsamında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
16. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi.
17. Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi uyarınca 2018 yılında Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin olarak pay sahiplerine bilgi verilmesi.
18. Dilek ve Temenniler.

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
24.05.2019 TARİHİNDE YAPILACAK 2018 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI HAKKINDA
SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddesi ile ilgili olanlar bir sonraki bölümde yapılmış olup, genel açıklamalarımız bu bölümde bilgilerinize sunulmaktadır.

1. Ortaklığın Ortaklık Yapısını Yansıtan Toplam Pay Sayısı Ve Oy Hakkı, Ortaklık Sermayesinde İmtiyazlı Pay Bulunuyorsa Her Bir İmtiyazlı Pay Grubunu Temsil Eden Pay Sayısı ve Oy Hakkı İle İmtiyazların Niteliği Hakkında Bilgi:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000.- TL olup, her biri 1.-TL itibari değerinde 100.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi 73.100.000.-TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi her biri 1.-TL itibari değerinde 73.100.000 adet paya ayrılmış olup işbu çıkarılmış sermayenin tamamı ödenmiştir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 2.436.667 adet pay karşılığı 2.436.667 TL'den ve B grubu hamiline 70.663.333 adet pay karşılığı 70.663.333 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Şirket'in A grubu nama yazılı payları yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazına sahiptir.

Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok üç yıl için seçilen, TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz en az 5 ve en çok 7 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. 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.

Şirketimizin ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Her bir payın bir adet oy hakkı bulunmaktadır.

Hissedarın Adı Soyadı	Grubu	Türü	Pay Adedi	Pay Tutarı (TL)
Hasan Peker	A	Nama	1.622.820	1.622.820
Ayşegül Peker	A	Nama	813.847	813.847
Hasan Peker	B	Hamiline	31.482.708	31.482.708
Ayşegül Peker	B	Hamiline	15.788.625	15.788.625
Halka Açık	B	Hamiline	23.392.000	23.392.000
Toplam			73.100.000	73.100.000

2. Şirketimizin ve Bağlı Ortaklıklarının Geçmiş Hesap Döneminde Gerçekleşen veya Gelecek Hesap Dönemlerinde Planladığı Şirket Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyetlerindeki Değişiklikler ve Bu Değişikliklerin Gerekçeleri Hakkında Bilgi:

Şirketimizin gerçekleşen veya gelecek dönemlerde planladığı faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerinde değişiklikler bulunmamaktadır.

3. Genel Kurul Toplantı Gündeminde Yönetim Kurulu Üyelerinin Azli, Değiştirilmesi Veya Seçimi Varsa; Azil Ve Değiştirme Gerekçeleri, Yönetim Kurulu Üyeliği Adaylığı Ortaklığa İletilen Kişilerin; Özgeçmişleri, Son On Yıl İçerisinde Yürüttüğü Görevler Ve Ayrılma Nedenleri, Ortaklık Ve Ortaklığın İlişkili Tarafları İle İlişkinin Niteliği Ve Önemlilik Düzeyi, Bağımsızlık Niteliğine Sahip Olup Olmadığı Ve Bu Kişilerin Yönetim Kurulu Üyesi Seçilmesi Durumunda, Ortaklık Faaliyetlerini Etkileyebilecek Benzeri Hususlar Hakkında Bilgi:

31.01.2018 tarihinde 27.09.2020'e kadar görev yapmak üzere seçilen Yönetim Kurulu Üyelerimizden Sayın Bekir Murat OGEL'in 23.10.2018 tarihinde istifası nedeniyle boşalan yönetim kurulu üyeliğine 23.10.2018 tarihinde seçilen Sayın Şükran Keser Genel Kurul'un onayına sunulacaktır. Sayın Şükran Keser hali hazırda şirkette Genel Müdürlük görevini yürütmektedir.

- 4. Ortaklık Pay Sahiplerinin Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne Yazılı Olarak İletmiş Oldukları Talepleri, Yönetim Kurulunun Ortakların Gündem Önerilerini Kabul Etmediği Hallerde, Kabul Görmeyen Öneriler İle Ret Gerekçeleri:**

Olağan Genel Kurul Toplantısı için Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne pay sahipleri tarafından gündeme madde konulmasına dair herhangi bir talep iletilmemiştir.

- 5. Gündemde Esas Sözleşme Değişikliği Olması Durumunda İlgili Yönetim Kurulu Kararı İle Birlikte, Esas Sözleşme Değişikliklerinin Eski ve Yeni Şekilleri:**

Yoktur.

**24.05.2019 TARİHİNDE YAPILACAK 2018 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ**

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması ve tutanakların imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,

Türk Ticaret Kanunu ve Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda Genel Kurul Toplantısını yönetecek Toplantı Başkanlığı'nın seçimi yapılacak ve tutanakların imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilecektir.

2. 2018 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,

Şirketimizin 2018 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu okunacak ve müzakere edilecektir.

3. 2018 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması ve müzakeresi,

Şirketimizin 2018 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu okunacak ve müzakere edilecektir.

4. 2018 yılına ilişkin finansal tabloların okunması, görüşülmesi ve Genel Kurul'un onayına sunulması,

Şirketimizin 2018 yılına ilişkin finansal tabloları okunacak, müzakere edilecek ve Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

5. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2018 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmesinin Genel Kurul'un onayına sunulması,

Yönetim Kurulu Üyelerinin 2018 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

6. Boşalan yönetim kurulu üyeliği için seçilen yönetim kurulu üyesinin Genel Kurul'un onayına sunulması,

Sn. Bekir Murat Ögel'in istifası nedeniyle boşalan yönetim kurulu üyeliği için Yönetim Kurulu tarafından seçilen Sn. Şükran Keser Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

7. 2018 yılı faaliyet karının dağıtımıyla ilgili Yönetim Kurulu önerisinin görüşülmesi ve karara bağlanması,

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun "Şirketimizin yatırım ve finansman ihtiyaçları göz önüne alınarak, Şirketimizin 2018 yılında oluşan karının dağıtılmayarak Şirket bünyesinde bırakılması" yönündeki önerisi görüşülerek karara bağlanacaktır.

8. 2018 yılında yapılan bağış ve yardımların müzakeresi ile 2018 yılında yapılacak bağışlara ilişkin sınırın belirlenmesi,

2018 yılında yapılan bağış ve yardımlar müzakere edilecektir. Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun "Şirketimiz tarafından 2018 yılı içinde yapılacak bağışların üst sınırının 31.12.2018 tarihli finansal tablolarda yer alan aktif toplamının %1'i olarak belirlenmesi" yönündeki önerisi görüşülerek karara bağlanacaktır.

9. Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur haklarının belirlenmesi,

Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur hakları belirlenecektir.

10. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesinin Genel Kurul'un onayına sunulması,

Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri aşağıdaki gibidir:

VI - Şirketle işlem yapma, şirkete borçlanma yasağı

MADDE 395-

- (1) Yönetim kurulu üyesi, genel kuruldan izin almadan, şirketle kendisi veya başkası adına herhangi bir işlem yapamaz; aksi hâlde, şirket yapılan işlemin batıl olduğunu ileri sürebilir. Diğer taraf böyle bir iddiada bulunamaz.
- (2) Pay sahibi olmayan yönetim kurulu üyeleri ile yönetim kurulu üyelerinin pay sahibi olmayan 393 üncü maddede sayılan yakınları şirkete nakit borçlanamaz. Bu kişiler için şirket kefalet, garanti ve teminat veremez, sorumluluk yüklenemez, bunların borçlarını devralamaz. Aksi hâlde, şirkete borçlanılan tutar için şirket alacaklıları bu kişileri, şirketin yükümlendirildiği tutarda şirket borçları için doğrudan takip edebilir.
- (3) 202 nci madde hükmü saklı kalmak şartıyla, şirketler topluluğuna dâhil şirketler birbirlerine kefil olabilir ve garanti verebilirler.
- (4) Bankacılık Kanununun özel hükümleri saklıdır.

VII - Rekabet yasağı

MADDE 396-

- (1) Yönetim kurulu üyelerinden biri, genel kurulun iznini almaksızın, şirketin işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapamaya çağrı gibi, aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla da giremez. Bu hükmeye aykırı harekette bulunan yönetim kurulu üyelerinden şirket tazminat istemekte veya tazminat yerine yapılan işlemi şirket adına yapılmış saymaktan ve üçüncü kişiler hesabına yapılan sözleşmelerden doğan menfaatlerin şirkete ait olduğunu dava etmekte serbesttir.
- (2) Bu haklardan birinin seçilmesi birinci fıkraya hükmüne aykırı harekette bulunan üyenin dışındaki üyelere aittir.
- (3) Bu haklar, söz konusu ticari işlemlerin yapıldığını veya yönetim kurulu üyesinin diğer bir şirkete girdiğini, diğer üyelerin öğrendikleri tarihten itibaren üç ay ve her hâlde bunların gerçekleşmesinden itibaren bir yıl geçince zamanaşımına uğrar.
- (4) Yönetim kurulu üyelerinin sorumluluklarıyla ilgili hükümler saklıdır.

Yönetim Kurulu üyelerine yukarıda maddeler belirtilen işlemlerde bulunabilmesi için izin verilmesi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

11. Kayıtlı sermaye tavanı tutarının belirlenmesi,

Şirketin mevcut Kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL olup, söz konusu tavanın 500.000.000 TL olarak belirlenmesi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

12. Şirketin kendi hissesini almasına yönelik belirlenen hisse geri alım programının Genel Kurul'un onayına sunulması,

Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan ve ekte yer alan hisse geri alım programı Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

13. Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan Şirket Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergenin Genel Kurul'un onayına sunulması,

Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan Şirket Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergenin Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

14. Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen Bağımsız Denetim Şirketi'nin Genel Kurul'un onayına sunulması,

Yönetim Kurulu'nun "Şirketimizin 30/06/2019 tarihli finansal tablolarının bağımsız sınırlı denetimi ve 31/12/2019 tarihli finansal tablolarının bağımsız denetiminin Denetimden Sorumlu Komite tarafından önerilen Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'ye yaptırılması" yönündeki önerisi görüşülerek karara bağlanacaktır.

15. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. no.lu ilkesi kapsamında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. no.lu ilkesi aşağıdaki gibidir:

1.3.6. 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 konusuna 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.

Yukarıda bahsi geçen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

16. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi aşağıdaki gibidir:

Ekspertiz değerinin kullanılması

MADDE 37 –

- (1) Ortaklığın portföyünde yer alan veya alması planlanan gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, altyapı yatırım ve hizmetlerine ilişkin olarak yapılacak alım satım, kiralama ve benzeri işlemler tespit edilen ekspertiz değerleri dikkate alınarak gerçekleştirilir. Mevcut piyasa veya ödeme koşulları dikkate alınarak yapılacak alım işlemlerinde ekspertiz değerlerinden daha yüksek, satım ve kiralama işlemlerinde ise ekspertiz değerinden daha düşük değerler esas alınır, bu durumun Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması ve yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi zorunludur.
- (2) Ortaklık portföyündeki varlıkların uzun süreli kiralama sözleşmesine konu edilmeleri durumunda, beş yıllık dönemler itibarıyla kira ekspertiz değerleri 36 ncı madde kapsamında hazırlanacak bir değerlendirme raporu ile tespit ettirilir ve ekspertiz değerinden düşük kiralama işlemi söz konusu ise, bu durum Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanır ve yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilir.

Yukarıda belirtilen kapsamda gerçekleşen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

17. Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi uyarınca 2018 yılında Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin olarak pay sahiplerine bilgi verilmesi.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. Maddesi uyarınca üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin olarak genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer verilmesi zorunludur. Bu kapsamda Şirketimiz tarafından 2018 yılında üçüncü kişiler lehine teminat, rehin, ipotek ve kefalet verilmediği hususunda Genel Kurul'da ortaklarımıza bilgi verilecektir.

18. Dilek ve temenniler.

Dilek ve temenniler dile getirilecek ve toplantı kapatılacaktır.

VEKALETNAME ÖRNEĞİ

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 24 Mayıs 2019 Cuma günü saat 11.00'de Bomonti Business Center, Cumhuriyet Mah. Silahşör Cad. Yeni Yol Sok No:8 Şişli İstanbul adresinde yapılacak 2018 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında aşağıda belirttiğim/belirttiğimiz görüşler doğrultusunda beni/Şirketimizi temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtılan'yi vekil tayin ediyorum/ediyoruz.

VEKİLİN

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı :

TC 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;
 - a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
 - b) Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
 - c) 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 belirtilmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Ret	Muhalefet Şerhi
1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması ve tutanakların imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,			
2. 2017 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,			
3. 2017 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması ve müzakeresi,			
4. 2017 yılına ilişkin finansal tabloların okunması, görüşülmesi ve Genel Kurul'un onayına sunulması,			
5. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2017 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmesinin Genel Kurul'un onayına sunulması,			
6. Boşalan yönetim kurulu üyeliği için seçilen yönetim kurulu üyesinin Genel Kurul'un onayına sunulması,			
7. 2017 yılı faaliyet kararının dağıtımıyla ilgili Yönetim Kurulu önerisinin görüşülmesi ve karara bağlanması,			
8. 2017 yılında yapılan bağış ve yardımların müzakeresi ile 2018 yılında yapılacak bağışlara ilişkin sınırın belirlenmesi,			
9. Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur haklarının belirlenmesi,			
10. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesinin Genel Kurul'un onayına sunulması,			

11. Kayıtlı sermaye tavanı tutarının belirlenmesi,			
12. Şirketin kendi hissesini almasına yönelik belirlenen hisse geri alım programının Genel Kurul'un onayına sunulması,			
13. Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan Şirket Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergenin Genel Kurul'un onayına sunulması,			
14. Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen Bağımsız Denetim Şirketi'nin Genel Kurul'un onayına sunulması,			
15. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. no.lu ilkesi kapsamında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,			
16. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
17. Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi uyarınca 2017 yılında Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin olarak pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
18. Dilek ve temenniler.			

(*) Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır. Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekaleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.

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 Talimatlar;

(Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.)

B) PAY SAHİBİNİN VEKİLİN TEMSİL ETMESİNİ İSTEDİĞİ PAYLAR

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 izlenen izlenen 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

Adı Soyadı veya Unvanı :

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

Adresi :

İmzası :

Tarih :

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

EK-2: PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ŞİRKET PAYLARININ GERİ ALIM PROGRAMI

a. Geri Alımın Amacı;

21 Şubat 2018 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başlayan hisselerimizin fiyatının zaman zaman yüksek volatilité göstermesi, Borsa İstanbul A.Ş.'de oluşan değerlerin Şirketimizin faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmaması nedeniyle, fiyat dalgalanmalarını azaltmak üzere mevcut piyasa koşulları değerlendirilerek Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem gören hisselerimizin gerek görüldüğü takdirde geri alım yapılabilmesi ve bu kapsamda Genel Kurul'dan pay geri alımı için alınan yetki ile önümüzdeki dönemde borsada oluşacak fiyat hareketlerinin takip edilmesi ve koşullar gerektirdiğinde Şirketimizin kendi hisselerini satın alabilmesi amaçlanmaktadır.

b. Geri Alım Programının Uygulanacağı Süre

Otuz altı (36) ay

c. Geri Alınabilecek Azami Pay Sayısı

Şirketin paylarının yasal mevzuatın izin verdiği azami oranının geri alınması öngörülmüştür. Şirket Sermayesinin %10'una karşılık gelen rakama kadar, yasal mevzuat hükümleri çerçevesinde geri alım yapılabilir. Bu süre içerisindeki mevzuat değişikliği veya sermaye arttırılması halinde artan sermaye ve değişen mevzuat uyarınca işlem yapılır. Geri alıma konu azami pay sayısına ulaşılmasını takiben program sonlandırılacaktır.

d. Geri Alım İçin Ayrılan Fonun Toplam Tutarı ve Kaynağı

Geri alım için Şirket kaynakları ve faaliyetlerinden sağlanan gelirden yaratılacak 25.000.000,00 TL fon tutarı belirlenmiştir. Geri alınan payların nominal değeri, daha önceki alımlar dahil çıkarılmış sermayenin %10'unu aşamaz. Geri alınan paylardan program süresince elden çıkarılanlar bu oranın hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınmaz. Geri alınan payların toplam bedeli, kâr dağıtımına konu edilebilecek kaynakların toplam tutarını aşamaz.

e. Payların Geri Alımı İçin Alt ve Üst Fiyat Limitleri

Payların geri alımlarında alt fiyat limiti 1,00 TL (birtürklirası), üst fiyat limiti ise 7,00 TL (YediTürkLirası)'dir. Fiyatın düzeltilmesini gerektirecek işlemlerin gerçekleşmesi durumunda üst fiyat limiti, düzeltmenin hisse fiyatını etkileyeceği oranda revize edilir.

f. Genel Kurul'dan Talep Edilen Yetki Süresi ve İşlem Prosedürü

Genel Kurul tarafından Şirket Yönetim Kurulu'na üç (3) yıl süre ile yetki verilmiştir. Genel Kurul tarafından kendisine yetki verildiği tarihi takip eden üç (3) yıl boyunca, Şirket Yönetim Kurulu pay geri alımı ve alınan payların elden çıkartılması ile mevzuat uyarınca gereken işlemlerin yapılması konusunda yetkilidir. Bu yetki süresi içerisinde kalmak üzere, Yönetim Kurulu daha kısa süreli bir veya daha fazla geri alım programı gerçekleştirebilir. Yönetim Kurulu, üç (3) yıllık yetki süresi boyunca, biten bir geri alım programı sonrasında, tekrar bir geri alım programı başlatmaya karar verebilir. Bu takdirde yukarıdaki prosedür tekrarlanır. Yönetim Kurulu, geri alınan payların tamamını elden çıkartmaksızın satışları sonlandırmaya ve yeni bir geri alım programı başlatmaya yetkilidir.

g. Geri Alınmış ve Halen Elden Çıkarılmamış Olan Payların Sayısı, Sermayeye Oranı ve Bir Önceki Programın Sonuçları

Geri alınmış ve halen elden çıkarılmamış olan payların sayısı: bulunmamaktadır.

Sermayeye Oranı: -

h. Yıllık En Düşük, En Yüksek ve Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı Bilgisi

25.04.2019 itibarıyla, yıllık;

en düşük pay fiyatı: 2,21 TL,

en yüksek pay fiyatı: 8,86 TL

ağırlıklı ortalama pay fiyatı: 4,15 TL

i. Son 3 Aydaki En Düşük, En Yüksek ve Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı Bilgisi

25.04.2019 itibarıyla, son üç aydaki;

en düşük pay fiyatı: 3,07 TL

en yüksek pay fiyatı: 5,49 TL

ağırlıklı ortalama pay fiyatı: 3,86 TL

j. İlişkili Tarafların Geri Alım İşleminde Sağlayacağı Faydalar

Yoktur.

k. Program kapsamında varsa geri alımda bulunabilecek bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler

Yoktur.

l. Geri Alım Programı'nın Onaya Sunulacağı Genel Kurul Tarihi

Geri Alım Programı, 24 Mayıs 2019 tarihinde saat 11:00'de toplanacak 2018 yılı Olağan Genel Kurulunun onayına sunulacaktır.

m. Kamuya Yapılacak Bildirimler

Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan geri alım programı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantısı tarihinden en az üç hafta önce Şirket tarafından yapılacak bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur ve eşanlı olarak şirketin www.pekergyo.com.tr web sitesinde yayımlanır. Genel Kurulun onayına sunulmuş bir geri alım programında genel kurul tarafından herhangi bir değişiklik yapılması durumunda değiştirilmiş program, genel kurul tarihini izleyen ilk iş günü ortaklık tarafından yapılacak bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur ve eşanlı olarak şirketin web sitesinde yayımlanır. Program uyarınca geri alım işlemlerine başlanmadan iki iş günü önce, Şirket tarafından, geri alım yapılması planlanan dönemin başlangıç ve bitiş tarihleri, geri alıma konu payların nominal tutarı ile sermayeye oranına ilişkin özel durum açıklaması yapılır. Şirket tarafından geri alım programı çerçevesinde gerçekleşen her bir işlem için, işlem tarihini izleyen iş günü seans başlamadan önce, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, program çerçevesinde daha önce geri alınan payların nominal tutarını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihini içeren bir özel durum açıklaması yapılır. Daha önceki alımlar dahil, geri alınan payların elden çıkarılması durumunda Şirket tarafından; işlem tarihini izleyen iş günü seans başlamadan önce, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, kalan payların sermaye oranını, gerçekleşen kazanç/kayıp tutarını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihi hususlarını içeren bir özel durum açıklaması yapılır. Şirket tarafından; geri alım yapılması planlanan sürenin bitmesini, programın sona ermesini ve program kapsamında planlanan geri alımların tamamlanmasını izleyen üç iş günü içerisinde geri alınan paylar için ödenmiş olan azami ve ortalama bedel, geri alımın maliyeti ile kullanılan kaynak, geri alınan toplam pay sayısı ve bu payların sermayeye oranı kamuya açıklanır. Şirket tarafından geri alınan payların program süresince elden çıkarılmış olması durumunda ek olarak aynı

şekilde; elden çıkarılan payların toplam nominal tutarı, toplam kazanç/kayıp tutarı ile ortalama satış fiyatı, varsa alım satıma konu paylara bağılı imtiyazlar ve işlem tarihleri açıklanır. Geri alım programı çerçevesinde gerçekleştirilen işlemlerin özeti mahiyetindeki bu bilgiler ayrıca ilk genel kurulda ortakların bilgisine sunulur.

n. Geri Alım Programı'na ilişkin diğere bilgiler

Geri alınan payların geri alım bedeli kadar yedek akçe ayrılarak öz kaynaklar altında kısıtlanmış yedek olarak sınıflandırılır. Söz konusu ayrılan yedekler, geri alınan paylar satıldıkları veya itfa edildikleri takdirde geri alım değerlerini karşılayan tutarda serbest bırakılır.

Geri alınan paylar genel kurulda toplantı nisabının hesaplanmasında dikkate alınmayacaktır.