

BİRLEŞME SÖZLEŞMESİ

1. SÖZLEŞMENİN TARAFLARI

1.1. İşbu birleşme sözleşmesi, bir taraftan İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne 81769-5 numarası ile kayıtlı olup Cumhuriyet Mah. Silahşör Cad. Yeniyol 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. Yeniyol 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 Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 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 kolaylaştırılmış usulde birleşerek sona ermesinin hüküm ve şartlarını belirlemek amacı ile düzenlenmiştir.

3. TARAFLARI TANITICI BİLGİLER

3.1. Devralan Peker GYO SPK 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	1.624.442,82	2,22%
Hasan Peker	B	41.235.087,48	56,41%
Ayşegül Peker	A	812.223,85	1,11%
Ayşegül Peker	B	21.388.613,48	29,26%
Diğer	B	8.039.632,37	11,00%
Toplam		73.100.000,00	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. Devrolunan Peker Proje gayrimenkul alanında faaliyet gösteren ve İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi'nde yer alan 10.601 m2 büyüklüğündeki gayrimenkullerin çıplak mülkiyet hakkına sahip durumdadır. Söz konusu gayrimenkuller üzerinde Hasan Peker lehine intifa hakkı bulunmaktadır. 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.
Yeniyol Sk. No:8 / 2-3 Şişli - İST
Tic. Sic. No: 81769/5
Şişli V.D. 072 016 5540

PEKER PROJE GELİŞTİRME VE
DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Silahşör Cad. Yeniyol Sk.
No:8/1-11 Beşiktaş Şişli Tel:444-44-06
Şişli V.D. 813 048 4260
Sicil No: 803454

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

4. YÖNETİM KURULU KARARLARI

4.1. Peker GYO Yönetim Kurulu, 21.01.2019 ve 2019/01 sayılı kararında;

- 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 Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin (Peker Proje) sahip olduğu tüm varlık ve yükümlülüklerin bir bütün halinde kayıtlı değerleri üzerinden devralınarak tasfiyesiz infisahu suretiyle, Şirketimizin Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. ile birleşmesine,
- Birleşme işleminde 30.09.2018 tarihli finansal tabloların esas alınmasına,
- Peker Proje'nin sermayesinin temsil eden payların ve oy haklarının tamamının halihazırda Şirketimize ait olması ve Şirketimizin sermayesinde bir değişiklik meydana gelmeyecek olması nedeniyle, Türk Ticaret Kanunu'nun 155 ve 156. maddeleri ile Tebliğ'in 13. maddesi kapsamında;
 - Birleşme işleminin kolaylaştırılmış şekilde yapılmasına,
 - Bağımsız denetim raporu, uzman kuruluş raporu ve birleşmeye ilişkin Yönetim Kurulu raporu hazırlanmamasına,
 - TTK'nın 149. maddesinde düzenlenen inceleme hakkının tanınmamasına,
 - Birleşme sözleşmesinin Şirketimiz genel kurulunun onayına sunulmamasına ve
 - SPK'nın II-23.1 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin 12. maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi uyarınca ayrılma hakkı doğmadığından birleşme işleminde ayrılma hakkı kullanılmamasına,
- 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendi uyarınca, Şirketimizin 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,
- Yukarıda sayılan işlemler ile ilgili olarak hazırlanan 21.01.2019 tarihli Birleşme Sözleşmesi'nin kabul edilmesine,
- Yukarıda sayılan işlemler için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve ilgili diğer kurumlardan izin alınmasına,

karar vermiştir.

4.2. Peker Proje Yönetim Kurulu, 21.01.2019 tarih ve 2019/01 sayılı kararında;

- 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, Şirketimizin sahip olduğu tüm varlık ve yükümlülüklerin bir bütün halinde kayıtlı değerleri üzerinden Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye (Peker GYO) devrolunması suretiyle, Şirketimizin Peker GYO ile birleşerek sona ermesine,
- Birleşme işleminde 30.09.2018 tarihli finansal tabloların esas alınmasına,
- Şirketimizin sermayesinin temsil eden payların tamamının halihazırda Peker GYO'ya ait olması ve Peker GYO'nun sermayesinde bir değişiklik meydana gelmeyecek olması nedeniyle, Türk Ticaret Kanunu'nun 155 ve 156. maddeleri ile Tebliğ'in 13. maddesi kapsamında;
 - Birleşme işleminin kolaylaştırılmış şekilde yapılmasına,
 - Bağımsız denetim raporu, uzman kuruluş raporu ve birleşmeye ilişkin Yönetim Kurulu raporu hazırlanmamasına,

- TTK'nın 149. maddesinde düzenlenen inceleme hakkının tanınmamasına ve
- Birleşme sözleşmesinin Şirketimiz genel kurulunun onayına sunulmamasına

4. Yukarıda sayılan işlemler ile ilgili olarak hazırlanan 21.01.2019 tarihli Bileşme Sözleşmesi'nin kabul edilmesine,

5. 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 30.09.2018 tarihli finansal tablolar esas alınacaktır.

5.2. Devrolunan Peker Proje'nin devir tarihindeki bilanço değerleri, devralan Peker GYO tarafından bir bütün halinde devralınacak ve aynen bilançosuna geçirilecektir. Ancak bu aktarma sırasında Peker GYO'nun Peker Proje'ye iştiraki tenzil edilecektir.

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. Bu kapsamda birleşme işlemi nedeniyle yeni pay ihraç edilmeyecek ve değiştirme oranı söz konusu olmayacaktır.

6.2. İşbu sözleşme konusu birleşme işlemi kapsamında herhangi bir denkleştirme ödemesi/ayrılma akçesi yapılmayacaktır.

7. UZMAN KURULUŞ GÖRÜŞÜ

7.1. Birleşme kolaylaştırılmış usulde gerçekleştirileceğinden, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca uzman kuruluş raporu hazırlanmayacaktır.

8. VERGİ BORÇLARI VE DEVRALINAN BORÇLAR

8.1. 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.

8.2. Peker GYO, işbu sözleşme kapsamında Peker Proje'den devraldığı borç ve yükümlülükleri vadelerinde tam ve eksiksiz olarak yükümlü olunan üçüncü kişilere karşı yerine getirecektir. Peker Proje'nin vadesi geldiği halde alacaklıların müracaat etmemesi nedeniyle ödenmemiş olan borçları ile vadesi gelmemiş ve/veya ihtilafli bulunan borçlarına ilişkin olarak TTK'nın 541 nci maddesi çerçevesinde hareket edilecektir.

9. DİĞER HÜKÜMLER

9.1. 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.

9.2. İşbu sözleşme SPK'nın birleşmeye ilişkin duyuru metnini onaylaması şartıyla hüküm ifade eder. Birleşmeye taraf şirketlerin tabi oldukları özel bir mevzuat hükmü bulunmadığından SPK haricinde onay alınması gereken bir resmi kurum bulunmamaktadır.

9.3. TTK'nın 155 ve 156. maddeleri ile Tebliğ'in 13. maddesi hükümleri uyarınca taraflar kolaylaştırılmış usulde birleşme gerçekleştireceğinden, işbu birleşme tarafların genel kurullarının onayına sunulmayacaktır. Birleşmeye ilişkin duyuru metninin SPK tarafından onaylanmasını takiben tarafların yönetim kurulları, işbu birleşme sözleşmesi ile birlikte birleşmenin tescili

talebiyle ilgili ticaret siciline başvuru yapacaktır. SPK'nın birleşmeye ilişkin duyuru metnini onaylamaması veya tarafların işbu sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda iş bu sözleşme geçerlilik kazanmayacak ve taraflar birbirlerinden herhangi bir talepte bulunmayacaktır.

- 9.4. TTK'nın 153. maddesinin 1. fıkrası uyarınca birleşme, birleşmenin ticaret siciline tescili ile geçerlilik kazanacak olup, tescil tarihi birleşme tarihi olarak kabul edilecektir.
- 9.5. Birleşmenin ticaret siciline tescilinden sonra birleşmeye konu varlık ve yükümlülüklerin devir işlemleri tamamlanacaktır. Devrolunan Peker Proje, birleşme tarihi itibarıyla infisah edecektir.
- 9.6. Söz konusu birleşme işleminde birleşmeye taraf şirketlerin Sermaye Piyasası Kurulu haricinde onay almaları gereken başka bir resmi kurum bulunmamaktadır.
- 9.7. Birleşmeye taraf şirketlerin yönetim organlarına tanınan özel menfaat bulunmamaktadır.
- 9.8. Kolaylaştırılmış usulde birleşmesine ilişkin duyuru metni için SPK'dan/..../2019 tarih ve sayılı onay alınmıştır.

Peker Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

PEKER GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Cumhuriyet Meydanı Sıhngör Cad.
Yeniyol Sk. No:8/1-E Şişli - İST
Tic. Sic. No: 276969/5
Şişli V.D.726 023 5640

Peker Proje Geliştirme ve
Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.

PEKER PROJE GELİŞTİRME VE
DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Cumhuriyet Meydanı Sıhngör Cad. Yeniyol Sk.
No:8/1-E Blok Katı - Şişli:444-44-5
Şişli V.D.833 023 280
Tic. Sic. No:87474