

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.'Yİ
DEVRALMASI SURETİYLE
KOLAYLAŞTIRILMIŞ USULDE BİRLEŞMESİNE İLİŞKİN DUYURU METNİ

Bu duyuru metni, Sermaye Piyasası Kurulu'na/...../2018 tarihinde onaylanmıştır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'yi devralması suretiyle kolaylaştırılmış usulde birleşmesine ilişkin duyuru metnidir.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. halihazırda Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin sermayesini temsil eden payların tamamına sahip olduğundan, söz konusu işlem nedeniyle Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermayesinde herhangi bir değişiklik olmayacaktır.

Duyuru metninin onaylanması duyuru metninde ve birleşme sözleşmesinde yer alan bilgilerin doğru olduğunun Sermaye Piyasası Kurulu'na tekeffülü anlamına gelmez.

Bu duyuru metni, Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin www.pekergyo.com ve Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin www.pekerproje.com adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (www.kap.gov.tr) yayımlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 32'nci maddesi uyarınca, birleşme işlemlerinde hazırlanacak duyuru metinlerini imzalayanlar veya bu belgeler kendi adına imzalanan tüzel kişiler bu belgelerde yer alan yanlış, yanıltıcı veya eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan müteselsilen sorumludur.

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Silağsör Cad.
Yeniyoğurt Sk. No:3/1 - G.S. - İSTANBUL
Tel: 444 4 498
Sicil No: 2728 426 8640

PEKER PROJE GELİŞTİRME VE
DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Silağsör Cad. Yeniyoğurt Sk.
No:3/1 - G. S. - İstanbul / SSK Tel: 444 44 98
Sicil No: 333 0 8 4160
Sicil No: 30 45

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	2
KISALTMA VE TANIMLAR	3
1. VARSA BORSAYA YAPILAN BAŞVURU HAKKINDA BİLGİ.....	4
2. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR.....	4
3. DUYURU METNİNİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER.....	4
4. BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLER HAKKINDA BİLGİLER.....	5
5. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ.....	6
6. ANA ORTAKLAR.....	6
7. BİRLEŞME İŞLEMİ HAKKINDA BİLGİ.....	7
8. BİRLEŞME İŞLEMİNE İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR.....	8
9. EKLER.....	8

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Cumhuriyet Mh. Şişli-Beşiktaş Cad.
Yeniyoğurt Sk. No: 8/1 - G Şişli - İSTANBUL
Tel: 444 4 44 99
Sicil No: D/226 028 5840

PEKER PROJE GELİSTİRME VE
DANIŞMANLIK VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cumhuriyet Mh. Şişli-Beşiktaş Cad. Yeniyoğurt Sk.
No: 8/1-E Beşiktaş Şişli İstanbul 34444-99
Sicil No: D/333 048 7260
Tic. Sicil No: 305564

KISALTMA VE TANIMLAR

Peker GYO	: Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Peker Proje	: Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.
SPK	: Sermaye Piyasası Kurulu
TTK	: 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
KAP	: Kamuyu Aydınlatma Platformu (www.kap.gov.tr)

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Cumhuriyet İhtisap Binası Cad.
Yeniyoğ Sıkıyö 8/7-G Şişli - İSTANBUL
Tel: 444 44 96
Sicil No: 27280665840

PEKER PROJE GELİŞTİRME VE
DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Cumhuriyet İhtisap Binası Cad. Yeniyoğ Sk.
No: 8/7-G Şişli - İstanbul
Tel: 444 44 96
Sicil No: 27280665840
Sicil No: 303454

1. VARSA BORSAYA YAPILAN BAŞVURU HAKKINDA BİLGİ

Yoktur.

2. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR

Peker GYO'nun Peker Proje'nin sermayesini temsil eden payların tamamına sahip olması ve aynı ekonomik bütünlük içinde yer almaları, birleşme işleminin yönetim ve kontrol açısından hiçbir değişikliğe sebep olmaması ve rekabetin azalmasına veya hâkim durum yaratılmasına veya mevcut bir hâkim durumun güçlendirilmesine yol açmaması nedeniyle, birleşme işlemine izin verilmesi için Rekabet Kurumu'na başvuru yapılmamıştır.

Birleşme işlemi nedeniyle izni gereken başka bir kurum bulunmamaktadır.

3. DUYURU METNİNİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEK KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dâhilinde ve görevimiz çerçevesinde bu duyuru metni ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda bulunan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve duyuru metninde bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	SORUMLU OLDUĞU KISIM
Hasan Peker Yönetim Kurulu Başkanı Aysegül Peker Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı 27.09.2018	DUYURU METNİNİN TAMAMI

PEKER PROJE GELİŞTİRME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.	SORUMLU OLDUĞU KISIM
Hasan Peker Yönetim Kurulu Başkanı Aysegül Peker Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı 27.09.2018	DUYURU METNİNİN TAMAMI

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Sıhhiye Cad.
Yeniyl Sk. No: 8/1-6 Şişli İSTANBUL
Tel: 444 4 499
Sicil V.D 26 026 1840

PEKER PROJE GELİŞTİRME VE
DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Sıhhiye Cad. Yeniyl Sk.
No: 8/1-6 Şişli İstanbul
Tel: 444 4 499
Sicil V.D 26 026 1840

4. BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLER HAKKINDA BİLGİLER

4.1. Birleşmeye taraf şirketlerin ticaret unvanları:

Birleşmeye taraf şirketlerin ticaret unvanları Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'dir.

4.2. Birleşmeye taraf şirketlerin kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numaraları:

	Peker GYO	Peker Proje
Ticaret sicili	İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü	İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü
Sicil numarası	81769-5	803454

4.3. Birleşmeye taraf şirketlerin kuruluş tarihleri ve süresiz değilse, öngörülen süreleri:

	Peker GYO	Peker Proje
Kuruluş tarihi	25.04.2017	10.01.2012
Süresi	Süresiz	Süresiz

4.4. Birleşmeye taraf şirketlerin hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

	Peker GYO	Peker Proje
Hukuki statüsü	Anonim şirket	Anonim şirket
Tabi olduğu mevzuat	TTK ve SPK	TTK ve SPK
Kurulduğu ülke	Türkiye	Türkiye
Kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi	Cumhuriyet Mah. Silahşör Cad. Yeniyol Sk. No:8 / 2-3 Şişli İstanbul	Cumhuriyet Mah. Silahşör Cad. Yeniyol Sk. No:8 / 2-3 Şişli İstanbul
İnternet adresi	www.pekergyo.com	www.pekerproje.com
Telefon numaraları	444 44 96	444 44 96
Fax numaraları	0 212 241 00 90	0 212 241 00 90

4.5. Birleşmeye taraf şirketlerin sermayesi hakkında bilgiler:

	Peker GYO	Peker Proje
Sermaye Tutarı	30.000.000 TL	100.000 TL

4.6. Birleşmeye taraf şirketlerin kayıtlı sermaye tavanı:

	Peker GYO	Peker Proje
Kayıtlı Sermaye Tavanı	100.000.000 TL	Yoktur.

4.7. Birleşmeye taraf şirketlerin mevcut durum itibarıyla paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Peker GYO'nun B grubu payları Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmektedir. Peker Proje'nin payları borsada işlem görmemekte olup, bu hususa ilişkin bir başvurusu bulunmamaktadır.

4.8. Birleşmeye taraf şirketlerin ana faaliyet konuları:

Peker GYO Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına göre gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere kurulmuş halka açık bir gayrimenkul yatırım ortaklığıdır. Peker Proje ise gayrimenkul geliştirme konularında faaliyet gösteren halka açık olmayan bir anonim şirkettir.

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Silahşör Cad.
Yeniyol Sk. No:8 / 2-3 ŞİŞLİ İSTANBUL
Tic. Sicil No: 81769-5
Sicil No: 81769-5

PEKER PROJE GELİŞTİRME VE
DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Silahşör Cad. Yeniyol Sk.
No:8/1-E Beşiktaş Şişli / İstanbul
Sicil No: 803454
Tic. Sicil No: 803454

5. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

5.1. Peker GYO

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Hasan Peker	YK Başkanı	YK Başkanı	3 Yıl/2 yıl	13.586.400	45,29%
Aysegül Peker	YK Bşk. Yrd.	YK Bşk. Yrd.	3 Yıl/2 yıl	6.813.600	22,71%
Fatih Peker	YK Üyesi	YK Üyesi	3 Yıl/2 yıl	-	-
Bekir Murat Ögel	YK Üyesi	YK Üyesi	3 Yıl/2 yıl	-	-
Soner Kayserilioglu	YK Üyesi	YK Üyesi	3 Yıl/2 yıl	-	-
Mine Berra Doğaner	YK Üyesi	YK Üyesi	3 Yıl/2 yıl	-	-

5.1. Peker Proje

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Hasan Peker	YK Başkanı	YK Başkanı	3 Yıl/1 Yıl	-	-
Aysegül Peker	YK Bşk. Yrd.	YK Bşk. Yrd.	3 Yıl/1 Yıl	-	-

6. ANA ORTAKLAR

6.1. Birleşmeye taraf şirketlerin son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak % 5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı:

6.1.1. Peker GYO

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	Son Genel Kurul Topl. 04.07.2018		Son Durum 24.09.2018	
Hasan Peker	13.586.400	45,29%	13.586.400	45,29%
Aysegül Peker	6.813.600	22,71%	6.813.600	22,71%
Diğer	9.600.000	32,00%	9.600.000	32,00%
Toplam	30.000.000	100,0%	30.000.000	100,0%

6.1.2. Peker Proje

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	Son Genel Kurul Topl. 21.09.2016		Son Durum 24.09.2018	
Peker GYO	100.000	100,0%	100.000	100,0%
Toplam	100.000	100,0%	100.000	100,0%

6.2. Birleşmeye taraf şirketlerin sermayelerindeki veya toplam oy hakları içindeki payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri

Hasan Peker ve Aysegül Peker evlidir.

6.3. Birleşmeye taraf şirketlerin sermayelerini temsil eden paylar hakkında bilgi:

6.3.1. Peker GYO

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların Türü	Kimin Sahip Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim kurulu üyeliği aday	Hasan Peker	1	666.000	2,22%

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Silahşör Cad.
Yeniyol Sk. No: 8/1 E-5 Kat: 5 / İSTANBUL
Tel: 444 44 48
Şişli / D. 28 026 5440

PEKER PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM VE
DAĞITIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Silahşör Cad. Yeniyol Sk.
No: 8/1 E-5 Kat: 5 / İSTANBUL
Tel: 444 44 48
Şişli / D. 28 026 5440

		gösterme imtiyazı				
A	Nama	Yönetim kurulu üyeliği aday gösterme imtiyazı	Ayşegül Peker	1	334.000	1,11%
B	Hamiline	Yoktur	Hasan Peker, Ayşegül Peker ve diğer	1	29.000.000	96,67%
TOPLAM					30.000.000	100,00%

6.3.2. Peker Proje

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların Türü	Kimin Sahip Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
	Nama		Peker GYO	100,-	100.000	100,00%
TOPLAM					100.000	100,00%

7. BİRLEŞME İŞLEMİ HAKKINDA BİLGİ

7.1. Birleşmeye esas finansal tabloların tarihi:

Birleşmeye esas finansal tabloların tarihi 30.06.2018'dir.

7.2. Yönetim organı kararları

Peker GYO ve Peker Proje yönetim kurulları 27.09.2018 tarihli toplantılarında birleşmeye karar vermişlerdir.

7.3. İşlemin niteliği

İşlemin niteliği, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ilgili hükümleri ve SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği 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 ermesidir.

7.4. İşlemin koşulları

Birleşme işlemi, Peker GYO ve Peker Proje'nin genel kurullarınca onaylanıp, genel kurul kararlarının tescilli ile geçerlilik kazanacaktır.

7.5. Öngörülen aşamalar

İşbu duyuru metninin ilanı sonrasında birleşmeye taraf şirketlerin genel kurulları birleşme işlemi görüşmek üzere toplanmaya davet edilecektir. Genel kurulların birleşmeyi onaylaması halinde birleşme işlemi genel kurul kararlarının tescilli ile geçerlilik kazanacaktır. Genel kurul kararının tescilinden sonra birleşmeye konu varlık ve yükümlülüklerin devir işlemleri tamamlanacaktır.

Devralan Peker GYO devrolunan Peker Proje'nin sermayesinin temsil eden payların tamamına halihazırda sahip olduğundan, birleşme işlemi nedeniyle Peker GYO'nun sermayesinde artış meydana gelmeyecektir.

7.6. Gerekçesi

Devrolunan Peker Proje, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi'nde yer alan 10.601 m2 büyüklüğündeki gayrimenkullerin kuru mülkiyet hakkına sahip durumdadır. Birleşme ile birlikte Peker Proje sona ererken, söz konusu gayrimenkullerin mülkiyeti Peker GYO'ya devrolunacaktır. Bu işlem hem Peker GYO'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 24. maddesinde belirtilen gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkule dayalı haklara aktif toplamının en az %51'i oranında yatırım yapma kuralına uyumunu güçlendirecektir. Ayrıca devrolunacak gayrimenkuller ile ilgili iş ve işlemler birleşme tarihinden itibaren Peker GYO nezdinde takip edilecek, mevcut durumda olduğu gibi söz konusu gayrimenkullere Peker Proje üzerinden dolaylı olarak sahip olunmasından kaynaklanan genel giderlerden tasarruf edilecektir.

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Şişlişar Cad.
Yeniyoğ Sk. No: 8/1 - G Şişli - İSTANBUL
Tel: 444 4 17 96
Sicil No: 2728 028 5840

PEKER PROJE BİRLEŞTİRME VE
DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Şişlişar Cad. Yeniyoğ Sk.
No: 8/1-E Beşiktaş - Şişli - İstanbul
Tel: 444 4 42 98
Sicil No: 2733 016 4280

7.7. Pay sahiplerinin bilgilendirilmesi ve inceleme hakları

Birleşme işlemi TTK 155 ve 156. maddeleri kapsamında kolaylaştırılmış şekilde gerçekleşecek olup, anılan maddeler gereği TTK'nın 149. maddesinde düzenlenen inceleme hakkını sağlama yükümlüğü bulunmamaktadır.

SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 8. maddesi kapsamında açıklanması gereken bilgi ve belgeler, KAP'ta ve Peker GYO'nun www.pekergyo.com adresindeki internet sitesinde ilan edilecektir.

7.8. Sermaye artırımı/azaltım ve esas sözleşme madde tadiline ilişkin yönetim organı kararları hakkında bilgi

Devralan Peker GYO devrolunan Peker Proje'nin sermayesinin temsil eden payların tamamına halihazırda sahip olduğundan, birleşme işlemi nedeniyle Peker GYO'nun sermayesinde artış meydana gelmeyecektir. Bu sebeple sermaye artırımı ve esas sözleşme tadiline ilişkin alınmış bir yönetim organı kararı bulunmamaktadır.

7.9. İşlemin taraflara yüklediği borç ve yükümlülükler ile söz konusu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda tarafların katlanacağı sonuçlar

Peker GYO ve Peker Proje arasında imzalanmış olan birleşme sözleşmesi, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan izin alınması ve her iki şirketin genel kurullarınca onaylaması şartıyla hüküm ifade eder. Peker GYO ve Peker Proje 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. Peker GYO veya Peker Proje'nin birleşme sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda, birleşme sözleşmesi geçerlilik kazanmayacaktır.

8. BİRLEŞME İŞLEMİNE İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.

9. EKLER

1. Birleşmeye taraf şirketlerin SPK düzenlemeleri uyarınca karşılaştırmalı olarak hazırlanan işleme esas finansal tabloları
2. Birleşme işlemi sonrası açılış bilançosu
3. Birleşme sözleşmesi,
4. Birleşmeye dair yönetim kurulu kararları

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Şahsör Cad.
Yeniyol Sk. No: 8/1-3 Şişli - İSTANBUL
Tel: 444 44 96
Sicil No: 272608 5440

PEKER PROJE YATIRIM VE
DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Şahsör Cad. Yeniyol Sk.
No: 8/1-E Etiler - Şişli - İstanbul
Tel: 444 44 96
Sicil No: 272608 5440