

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

FAALİYET RAPORU

TERA TOWER MASLAK





HALKA ARZ



2017

2018

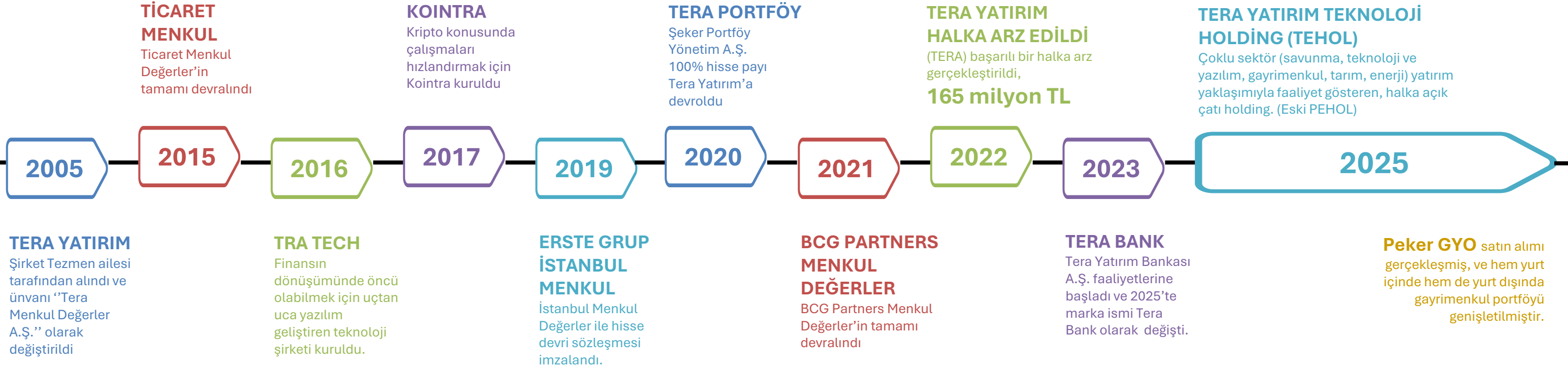
2025

KURULUŞ

TERA GRUBU



TERA Grubu Hakkında



TERA Finans Grubu

TERA
Finans
Grubu



TERA BANK





Firma Unvanı	PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ – Peker GYO
İş Adresi	Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. Kapital Plaza No: 17-19 İç Kapı No: 5 Sarıyer
Telefon No	0 212 365 10 00
Faks No	0 212 290 69 95
Şirket İnternet Sitesi	www.pekergyo.com
Elektronik Posta Adresi	info@pekergyo.com yatirimci.iliskileri@pekergyo.com
Ticaret Sicil No	81769
Vergi Dairesi	Şişli Vergi Dairesi Müdürlüğü
Vergi No	7260265640
Mersis No	72602656400001
İşlem Gördüğü Borsa	Borsa İstanbul A.Ş. (BİST) Kesin Alım Satım Pazarı-(Nitelikli Yatırımcılar Arasında) / Anapazar
İşlem Kodu	PEKGY.E
Halka Açıklık Oranı	%93,70

İÇERİK

5	FAALİYET RAPORU'NA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU
6	SORUMLULUK BEYANI
6	ŞİRKET HAKKINDA BİLGİLER
7	ŞİRKET'İN FAALİYETLERİNİN GELİŞİMİNDEKİ ÖNEMLİ OLAYLAR
8	VİZYON, MİSYON VE YATIRIM STRATEJİSİ
9	ORTAKLIK YAPISI
9	BAĞLI ORTAKLIK VE İŞTİRAKLERE İLİŞKİN BİLGİ
10	YÖNETİM KURULU ve ÜST YÖNETİM
10	YÖNETİM KURULU ÜYELERİMİZİN MESLEKİ TECRÜBELERİ
12	YÖNETİM KURULUNDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER
12	YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN BAĞIMSIZLIK BEYANLARI
20	YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ
19	ŞİRKET İÇİ SİSTEMLER & ESASLAR
21	KURUMSAL POLİTİKALAR
23	ŞİRKETİN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER
29	RAPORLAMA DÖNEMİ SONRASI GELİŞMELER
31	EKONOMİK VE SEKTÖREL GELİŞMELER
33	FİNANSAL GÖSTERGELER
34	PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLAR
39	PORTFÖYDEKİ GAYRİMENKULLERİN DEĞERLEME RAPORLARIN İLİŞKİN ÖZET BİLGİLER
39	DÖNEM İÇİNDE HİZMET ALINAN FİRMALAR
40	PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ
42	KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM
47	SPK KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU ŞABLONLARI
53	SPK KURUMSAL YÖNETİM BİLGİ FORMU ŞABLONLARI
60	SPK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK UYUM RAPORU ŞABLONLARI
71	01.01.2025 - 31.12. 2025 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU



FAALİYET RAPORU’NA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU (1/2)

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA

İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na,

1. Görüş

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 01 Ocak 2025- 31 Aralık 2025 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Grup'un durumu hakkında denetlenmiş olan konsolide finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grup'un 1 Ocak 2025- 31 Aralık 2025 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 11 Mart 2026 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4. Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 514 ve 516'ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne ("Tebliğ") göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.

b) Yıllık faaliyet raporunu; Grup'un o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıttacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, konsolide finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Grup'un gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

FAALİYET RAPORU’NA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU (2/2)

4. Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu (devamı)

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Grup'ta meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,

- Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,

- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5. Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK ve Tebliğ hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin, Grup'un denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtır yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan konsolide finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin konsolide finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtır yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi İsmail Arda'dır.

VİZYON GRUP BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

A Member of MGI Worldwide

İsmail Arda, Sorumlu Denetçi

İstanbul, 11 Mart 2026



SORUMLULUK BEYANI

Şirketimizce hazırlanan, Şirketin yönetim kurulu olarak denetim komitesi adına hareket etmek üzere, 11.03.2026 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile kabul edilmiş olan 01 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025 hesap dönemine ait, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" kapsamında ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS")'na uygun olarak sunum esasları 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 9 uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak KGK tarafından geliştirilen ve KGK'nın 03.07.2024 tarihli kararı ile belirlenip kamuya duyurulan 2024 TFRS Taksonomisi'ne uygun olarak hazırlanan, bağımsız denetimden geçmiş, bir önceki dönem ile karşılaştırmalı Konsolide Finansal Tablolar ile 01.01.2025-31.12.2025 hesap dönemine ait bağımsız denetimden geçmiş Faaliyet Raporu tarafımızdan incelenmiş olup; görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde;

Konsolide Finansal Tablolar ve Faaliyet Raporu'nun, önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi önemli bir eksiklik içermediği,

Yürürlükteki Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanmış Konsolide Finansal Tabloların, Şirket'in aktifleri, pasifleri, kar ve zararı ile finansal durumu hakkında gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığı ve Faaliyet Raporu'nun da Şirket'in işin gelişimini, performansını ve finansal durumunu, karşı karşıya olduğu önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte, dürüstçe yansıttığı tespit olunmuştur.

Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Üyesi
Emre Tezmen, CFA	Cem Gürkan ALPAY	Ethem Umut BEYTORUN

Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi
Emrullah Furkan GÜN	Muhammed Talha SAZAK	Can Ata ÜNAL

ŞİRKET HAKKINDA BİLGİLER

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Peker GYO" veya "Şirket") 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.

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 314.754.719,8 TL nominal değerli 314.754.719,8 adet A grubu imtiyazlı payın, Tera Yatırım Holding A.Ş. tarafından devralınmasına ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuştur.

Söz konusu başvuru, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12 Şubat 2026 tarih ve 8/297 sayılı Karar Organı toplantısında görüşülmüş olup, III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 15. maddesinin ikinci fıkrası kapsamında pay devrine izin verilmesine karar verilmiştir. Söz konusu A grubu paylar 27.02.2026 tarihinde Tera Yatırım Holding A.Ş.'ye devredilmiştir.

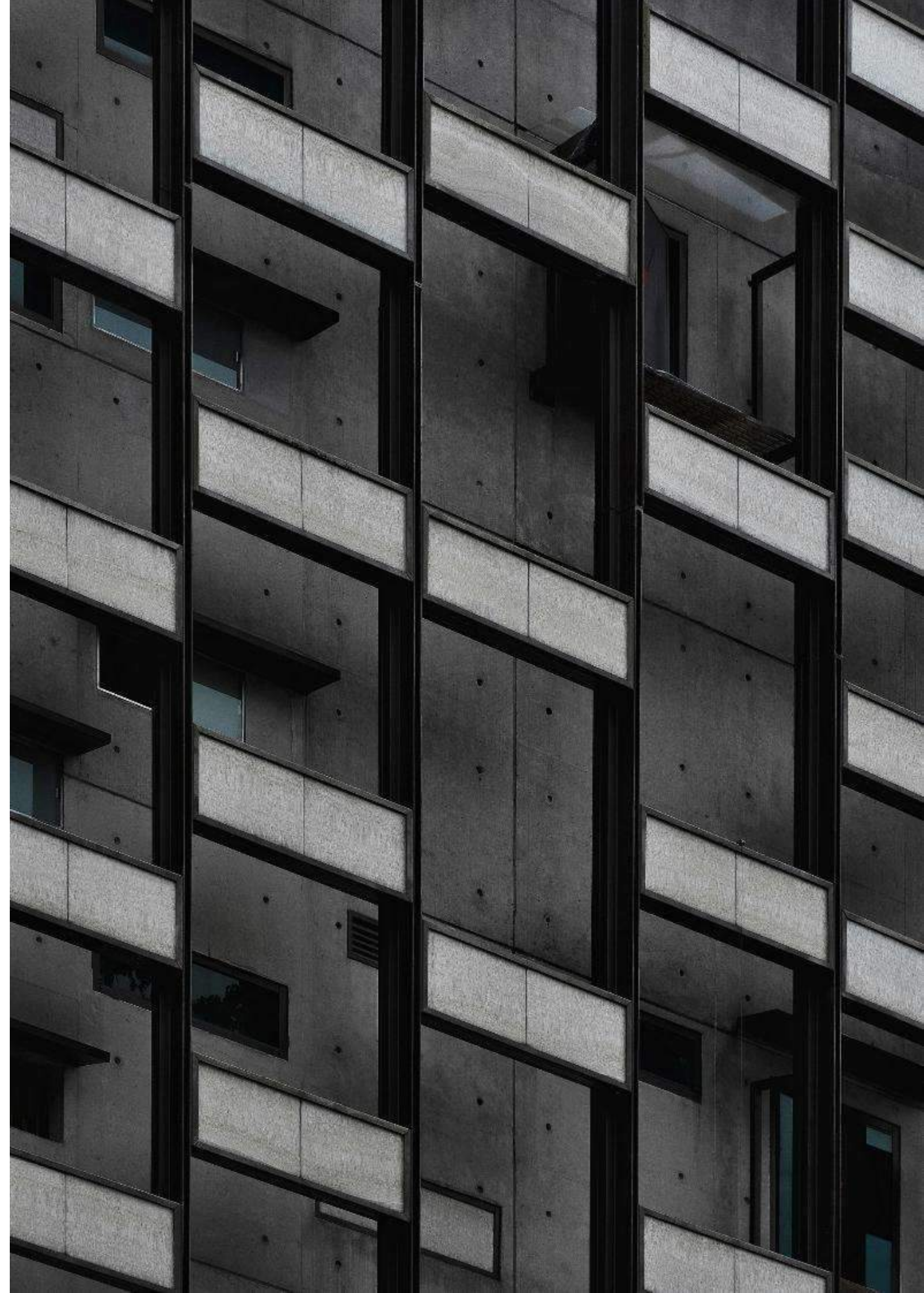
Öte yandan, Şirket Yönetim Kurulu'nun 31.10.2025 tarihli kararı uyarınca, "Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olan mevcut unvanın "**Tera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**" olarak değiştirilmesi için yasal süreç başlatılmıştır. Bu kapsamda, Sermaye Piyasası Kurulu ve Ticaret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



ŞİRKET'İN FAALİYETLERİNİN GELİŞİMİNDEKİ ÖNEMLİ OLAYLAR

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin faaliyetlerinin gelişimine ilişkin bilgiler aşağıda belirtildiği gibidir;

- Şirket Peker Investment Gayrimenkul Anonim Şirketi unvanı ile 17.000.000 TL sermayeli olarak 25 Nisan 2017 tarihi itibarıyla Peker Holding Anonim Şirketi'nden kısmi bölünme yolu ile kurulmuş olup, 25 Nisan 2017 tarihi itibarıyla tescil edilmiştir.
- Şirket kuruluşu sırasında Peker Holding A.Ş.'den Ataköy NEF 22 Projesi'ni, Sultan Makamı Konutları'nı ve Peker Holding London Ltd., Peker GMBH ve Peker Investment GMBH şirketlerinin hisselerini kısmi bölünme suretiyle devralmıştır.
- 28 Nisan 2017 tarihinde şirket sermayesi 17.000.000 TL'sinden 30.000.000 TL'ye artırılmıştır. Şirket sermayesinin ödendiği SMMM Batuhan Hakan DURUKAN'ın 31.07.2017 tarih ve SMMM-59580-2017-01 sayılı raporu ile tespit edilmiştir.
- Şirket yönetim kurulu gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm kararı alarak 6 Haziran 2017 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunmuştur.
- Şirket, Peker Holding London Ltd., Peker GMBH ve Peker Investment GMBH hisselerini ilişkili taraflarına satmıştır.
- Sermaye Piyasası Kurulu 21.09.2017 tarih ve 34/1144 sayılı toplantısında alınan karar ile Şirketin "Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş."ye dönüşümüne onay vermiştir.
- Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını takiben 26 Eylül 2017 tarihinde esas sözleşme değişikliğine ilişkin genel kurul toplantısını yapmış ve 28 Eylül 2017 tarihinde tescil işlemlerini tamamlamıştır.
- Şirket sermayesinin %32'sine tekabül eden paylarının halka arzı Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını takiben 15-16 Şubat 2018 tarihlerinde talep toplamak suretiyle gerçekleştirilmiş olup, Şirket hisseleri Borsa İstanbul'da 22 Şubat 2018 tarihi itibarıyla işlem görmeye başlamıştır.
- Şirket sermayesi tamamı 2017 yılı karının dağıtılmayarak geçmiş yıllar karlarına aktarılmış kısmından karşılanmak suretiyle 30.000.000 TL'den 73.100.000 TL'ye artırılmıştır. Sermaye artırım işlemleri 11.01.2019 tarihinde Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir.
- Şirket 100% hissedarı olduğu Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'yi tüm aktif ve pasifleriyle birlikte devir almak suretiyle kolaylaştırılmış usulde birleşmiş olup, söz konusu birleşme 08.03.2019 tarihinde Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir.
- Şirket sermayesi tamamı geçmiş yıllar karlarından karşılanmak suretiyle 73.100.000 TL'den 253.000.000 TL'ye artırılmıştır. Sermaye artırım işlemleri 23.09.2020 tarihinde Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir. Şirket sermaye tamamı nakit karşılanmak üzere 253.000.000 TL'den 669.833.746,99 TL'ye artırılmıştır. Sermaye artırım işlemleri 11.08.2021 tarihinde Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir.
- Şirket sermayesinin 343.702.430 TL'si geçmiş yıl karlarından, 1.486.463.823,01 TL'si sermaye düzeltmesi olumlu farklarının sermayeye ilavesi yoluyla olmak üzere toplamda 1.830.166.253,01 TL artırılarak 2.500.000.000 TL'ye artırılmıştır. Sermaye artırım işlemi İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 17.12.2024 tarihinde tescil edilmiştir.
- Şirket sermayesinin 2.500.000.000 TL'si bedelli sermaye artışı yoluyla nakit olarak karşılanarak 5.000.000.000 TL'ye artırılmıştır. Şirketimiz esas sözleşmesinin 8. Maddesinin tadili için İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğüne yapılan tescil başvurusu 10.09.2025 tarihinde onaylanmış olup sermaye artırım süreci tamamlanmıştır.
- Şirket Yönetim Kurulu'nun 12.12.2025 tarihli kararı uyarınca şirket merkezi, Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. Kapital Plaza N17-19, İç Kapı N8, Sarıyer / İstanbul adresine taşınmıştır. Bu adres değişikliği süreci, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanarak tamamlanmıştır.
- 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.



VİZYON, MİSYON VE YATIRIM STRATEJİSİ



Vizyonumuz:

Türkiye’de ve dünyada riski minimize ederek, karlı projelerle istikrarlı bir şekilde büyümek, konusunda öncü saygın dünya şirketi olmak.



Misyonumuz:

Peker GYO öngörülebilir bir büyüme sağlayarak gayrimenkul portföy ve piyasa değerini arttırmayı ve bunu yaparken hissedarlarına, paydaşlarına, müşterilerine, dürüst olmayı, hak ve hukuklarını korumayı temel felsefesi haline getirmiştir.

Kanunlara, kurumsal etik değerlere ve saygılı olmayı, çevreyi korumayı, güzelleştirmeyi, projelerle değer kazandırmayı misyon edinmiştir.



Yatırım Stratejimiz:

- ❖ Türkiye ve Avrupa’da özellikle de İngiltere ve Almanya’da gayrimenkul yatırımları ile yatırım portföyünü büyütmek ve çeşitlendirerek karlılığı artırıp riski minimize etmek,
- ❖ Yüksek büyüme ve gelişme potansiyeli taşıyan bölge ve gayrimenkul çeşitlerinde fırsatları değerlendirmek,
- ❖ Gayrimenkul ve diğer sektörlerdeki yenilikleri takip ederek dünya standartlarında projeler gerçekleştirip marka değeri yüksek alanlar yaratmak,
- ❖ Kira getirisi yüksek alanlar yaratıp, düzenli gelir sağlamak,
- ❖ Yüksek kâr payı dağıtan, güvenilir ve yatırımcının tercih ettiği bir Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olmak.



ORTAKLIK YAPISI

Şirket'in Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 15.000.000.000 TL olup, her biri 1 (bir) TL itibari değerinde 15.000.000.000 adet paya bölünmüştür. 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, 314.754.719,806 TL'ye karşılık 314.754.719,806 adet A grubu nama yazılı pay ve 4.685.245.280,194 TL'ye karşılık 4.685.245.280, 194 adet B grubu hamiline yazılı paydan oluşmaktadır.

Sermayeyi temsil eden payların ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	31.12.2025		31.12.2024	
	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)
Hasan Peker	314.754.719,53	6,30	781.406.457,73	31,26
Diğer	4.685.245.280,47	93,70	1.718.593.542,27	68,74
Toplam	5.000.000.000,00	100	2.500.000.000,00	100

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.

BAĞLI ORTAKLIK VE İŞTİRAKLERE İLİŞKİN BİLGİ

Şirketin iştiraklerine ilişkin bilgi aşağıda yer almaktadır.

Ticaret Ünvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş / Çıkarılmış Sermayesi	Şirketin Sermayedeki Payı	Para Birimi	Şirketin Sermayedeki Payı (%)
Peker Gmbh	Gayrimenkul	1.000.000	1.000.000	EUR	100
Nordstern Düsseldorf GmbH	Gayrimenkul	8.025.000	4.092.750	EUR	51
Blue Stone Investment GmbH	Gayrimenkul	3.300.000	3.300.000	EUR	100
Peker GYO Global GmbH	Gayrimenkul	7.300.000	7.300.000	EUR	100
Peker Gyo Spain SL	Gayrimenkul	3.000	3.000	EUR	100
DİGH Maslak İnşaat Proje Danışmanlık Ltd. Şti.	Gayrimenkul	25.000	25.000	TRY	100



YÖNETİM KURULU ve ÜST YÖNETİM

Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilzam olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Genel müdür, yönetim kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür. Şirket de görev alacak denetçilerin Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen şartlara haiz olması zorunludur.

Yönetim kurulu üyelerinin, TTK'nın “Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı” başlıklı 395. maddesinin birinci fıkrası ve “Rekabet Yasağı” başlıklı 396. maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür. Yönetim Kurulu üyelerimiz ile eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının dönem içinde bu düzenlemeler kapsamında herhangi bir işlemleri olmamıştır. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının bir kısmı, Şirketimiz ile benzer faaliyet konusu olanlar dahil, diğer bazı grup şirketlerinde yönetim kurulu üyesi veya yönetici olarak görev yapmaktadırlar. Dönem içinde Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 numaralı ilkesi kapsamında bilgilendirme gerektiren önemli bir işlem olmamıştır. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında başka görev veya görevler almasına ilişkin bir sınırlandırma ise bulunmamaktadır. Özellikle bağımsız üyelerin iş deneyimleri ve sektörel tecrübelerinin Yönetim Kurulu'na önemli katkısı dolayısıyla böyle bir sınırlandırmaya ihtiyaç duyulmamaktadır. Ayrıca Yönetim Kurulu Üyelerimize veya Yöneticilerimize Şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullandırılması, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırılması ve lehlerine kefalet gibi teminatlar verilmesi söz konusu olmamıştır. Şirketin faaliyetleriyle ilgili Yönetim Kurulu üyelerinin haklarında açılmış herhangi bir dava bulunmamaktadır.

Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeleri 01/12/2025 tarihinde yapılan Genel Kurul Toplantısında seçilmiş olup, görev süreleri 3 yıldır.

Emre TEZMEN	Yönetim Kurulu Başkanı	2025-2028
Cem Gürkan ALPAY	Yönetim Kurulu Üyesi	2025-2028
Ethem Umut BEYTORUN	Yönetim Kurulu Üyesi	2025-2028
Emrullah Furkan GÜN	Yönetim Kurulu Üyesi	2025-2028
Muhammed Talha SAZAK	Yönetim Kurulu Üyesi	2025-2028
Can Ata ÜNAL	Yönetim Kurulu Üyesi	2025-2028

YÖNETİM KURULU ÜYELERİMİZİN MESLEKİ TECRÜBELERİ (1/2)

Emre TEZMEN Yönetim Kurulu Başkanı

Emre TEZMEN, 1995 yılında Belçika'daki Brüksel ULB Üniversitesi Ekonomi Bölümü'nden Yüksek Akademik Başarı derecesiyle mezun olmuş, 1997 yılında Vrije Üniversitesi'nde (VUB) İşletme Yüksek Lisansını Üstün Başarı derecesiyle tamamlamıştır. Kendisi, finans sektöründe uluslararası ölçekte saygın bir belge olan CFA (Chartered Financial Analyst) sertifikasına sahip olup, CFA Enstitüsü'nün asli üyesidir. Profesyonel kariyerine 1995 yılında başlayan Emre Tezmen, global şirketlerde araştırma, kurumsal satış ve yönetim alanlarında önemli görevler üstlenmiştir. 2005 yılında Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'yi kurmuş, 2015 yılında faktoring, 2020 yılında portföy yönetimi ve bilişim teknolojileri alanlarında yeni şirketler kurarak girişimcilik faaliyetlerini genişletmiştir. 2023 yılında kurduğu Tera Yatırım Bankası A.Ş. ile finans sektöründeki liderliğini sürdürmektedir. Sayın TEZMEN, 2022 yılından itibaren DEİK (Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu) Dijital Teknolojiler İş Konseyi'nde Yönetim Kurulu Üyesi ve Girişim Sermayesi Komite Başkanı olarak görev yapmaktadır. Ayrıca, 2023 yılından bu yana Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) Yönetim Kurulu Üyesi olarak da hizmet vermektedir. 2024 yılında, Türkiye'nin en büyük siber güvenlik şirketlerinden biri olan Barikat Siber Güvenlik Grubu'nun Yönetim Kurulu Başkanı olarak atanmıştır. Sayın Emre TEZMEN, evli ve iki çocuk babasıdır. İngilizce ve Fransızca dillerini ileri düzeyde bilmektedir.

Emre TEZMEN 30.12.2024 tarihinden itibaren Şirket Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmakta, ayrıca mevcut durumda Tera Grup Şirketleri Yönetim Kurulu Başkanlıkları görevlerini sürdürmektedir.

Cem Gürkan ALPAY Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Cem Gürkan Alpay, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezuniyetinin ardından 1992–2001 yılları arasında Garanti BBVA'da avukat olarak görev yapan Alpay, özellikle bankacılık hukuku, takip ve uyuşmazlık yönetimi, sözleşmesel yükümlülüklerin yürütülmesi ve düzenleyici uyum alanlarında uzmanlaşmıştır. 2001–2012 döneminde Garanti BBVA Ödeme Sistemleri'nde, 2012–2021 yılları arasında Garanti BBVA da Hukuk Müşaviri olarak görev almış; Türkiye'nin lider ödeme sistemleri yapılarından birinin hukuki çerçevesinin oluşturulmasında, yenilikçi kart ürünlerinin hukuki altyapısının hazırlanmasında, ulusal ve uluslararası ödeme kuruluşlarıyla yürütülen iş birliklerinin sözleşmesel kurgusunda etkin rol üstlenmiş, grup genelinde stratejik hukuki danışmanlık faaliyetlerini yürütmüş; mevzuat uyumu, tüketici hukuku, dijital bankacılık süreçleri, yeni nesil finansal ürünlerin hukuki tasarımı ve regülasyon yönetimi gibi alanlarda birçok kritik projeye liderlik etmiştir. 2021–2025 döneminde Garanti BBVA Ödeme Sistemleri'nde Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapan Alpay, aynı dönemde Garanti Ödeme ve Elektronik Para Hizmetleri A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almış, düzenleyici otoritelerle ilişkilerin yürütülmesi, ödeme hizmetleri ekosisteminde ortaya çıkan yeni iş modellerine ilişkin hukuki uyum süreçlerinin tasarlanması ve dijitalleşme odaklı dönüşüm projelerinin hayata geçirilmesinde kilit sorumluluklar üstlenmiştir.

Nisan 2025 itibarıyla Tera Yatırım Holding A.Ş.'de Baş Hukuk Müşaviri olarak görev yapan Cem Gürkan Alpay, holding ve bağlı ortaklıklarının tüm hukuki süreçlerinin yönetimi, kurumsal yönetim standartlarının geliştirilmesi, sermaye piyasası düzenlemelerine uyum, yatırım süreçlerinin hukuki kurgulanması, sözleşmesel yapıların modernizasyonu ve yeni yatırım alanlarına ilişkin hukuki stratejilerin oluşturulması konularında sorumluluk üstlenmektedir. Cem Gürkan ALPAY, ayrıca 2025 yılında atandığı Barikat İnternet Güvenliği Bilişim Ticaret A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

Ethem Umut BEYTORUN Yönetim Kurulu Üyesi

Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi'nden 1996 yılında mezun olan Ethem Umut Beytorun; çalışma hayatına 1998 yılında bankacılık sektöründe başlamıştır. 2012 yılına kadar bankacılık sektöründe şube müdür yardımcılığı dahil çeşitli kademelerde görev almıştır. 2012 yılından itibaren kariyerine sermaye piyasalarında devam eden Beytorun; aracı kurumların satış, araştırma ve eğitim departmanlarında yönetici olarak çalışmıştır. Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. bünyesine 2020 yılı Haziran ayında katılan Beytorun, Kurumsal Finansman Grup Müdürü olarak başladığı görevini Kurumsal Finansmandan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak sürdürmüştür. 2026 yılında, Tera Portföy Yönetimi A.Ş. yönetim kurulu başkan vekili ve genel müdürü olmuş olup mevcut durumda bu görevini sürdürmektedir. Sermaye piyasaları alanında uzmanlaşan Beytorun; kariyeri boyunca çok sayıda şirket halka arzı, sermaye artırımı ve borçlanma aracı ihracı projelerinde yönetici olarak aktif rol üstlenmiştir.

Ethem Umut BEYTORUN ayrıca Tera Varlık Kiralama A.Ş.'de, Viva Terra Su Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de ve Kontrolmatik Teknoloji Enerji ve Mühendislik A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.



YÖNETİM KURULU ÜYELERİMİZİN MESLEKİ TECRÜBELERİ (2/2)

Emrullah Furkan GÜN **Yönetim Kurulu Üyesi**

Emrullah Furkan Gün, kariyerine Ekonomi Bakanlığı'nda Uzman Yardımcısı olarak başlamış; devamında özel sektör ile Sermaye Piyasası Kurulu'nda çeşitli kademelerde görev almıştır. Finans ve kurumsal finansman alanlarında 11 yılı aşkın mesleki deneyime sahiptir. Boğaziçi Üniversitesi İktisat Bölümü mezunu olup, TOBB Ekonomi ve Teknoloji Üniversitesi'nden MBA derecesine sahiptir.

Emrullah Furkan GÜN, ayrıca Tera Yatırım Holding A.Ş.'de Kurumsal Finansman Direktörü ve Tera Turizm ve Ticaret A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

Muhammet Talha SAZAK **Yönetim Kurulu Üyesi**

Bilkent Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden 2018 yılında mezun olan Talha Sazak, çalışma hayatına 2018 yılında Nazalı Avukatlık Ortaklığında başlamıştır. Ardından EVG Avukatlık Bürosu, Taboğlu Avukatlık Bürosu, Akol Avukatlık Bürosu ve Gen Temizer Erdoğan Girgin Avukatlık Ortaklığında çalışmıştır. Buralarda kurumsal hukuk, şirket birleşme ve devralmaları, sermaye piyasaları, banka ve finans odaklı projelerde yer almıştır.

2025 yılında Tera Yatırım Holding A.Ş.'ye hukuk müşaviri olarak katılan Talha Sazak, sermaye piyasaları işlemleri, borçlanma aracı ihraçları ve birleşme & devralma projelerinde aktif rol üstlenmektedir.

Can Ata ÜNAL **Yönetim Kurulu Üyesi**

King's College London Dickson Poon Hukuk Fakültesi'nden mezun olan Can Ata Ünal; çalışma hayatına 2021 yılında Akol Avukatlık Bürosu'nda başlamıştır. Sermaye piyasaları ve finansal hizmetler alanında uzmanlaşan Ünal, kariyeri boyunca çeşitli projelerde danışman olarak görev almıştır.

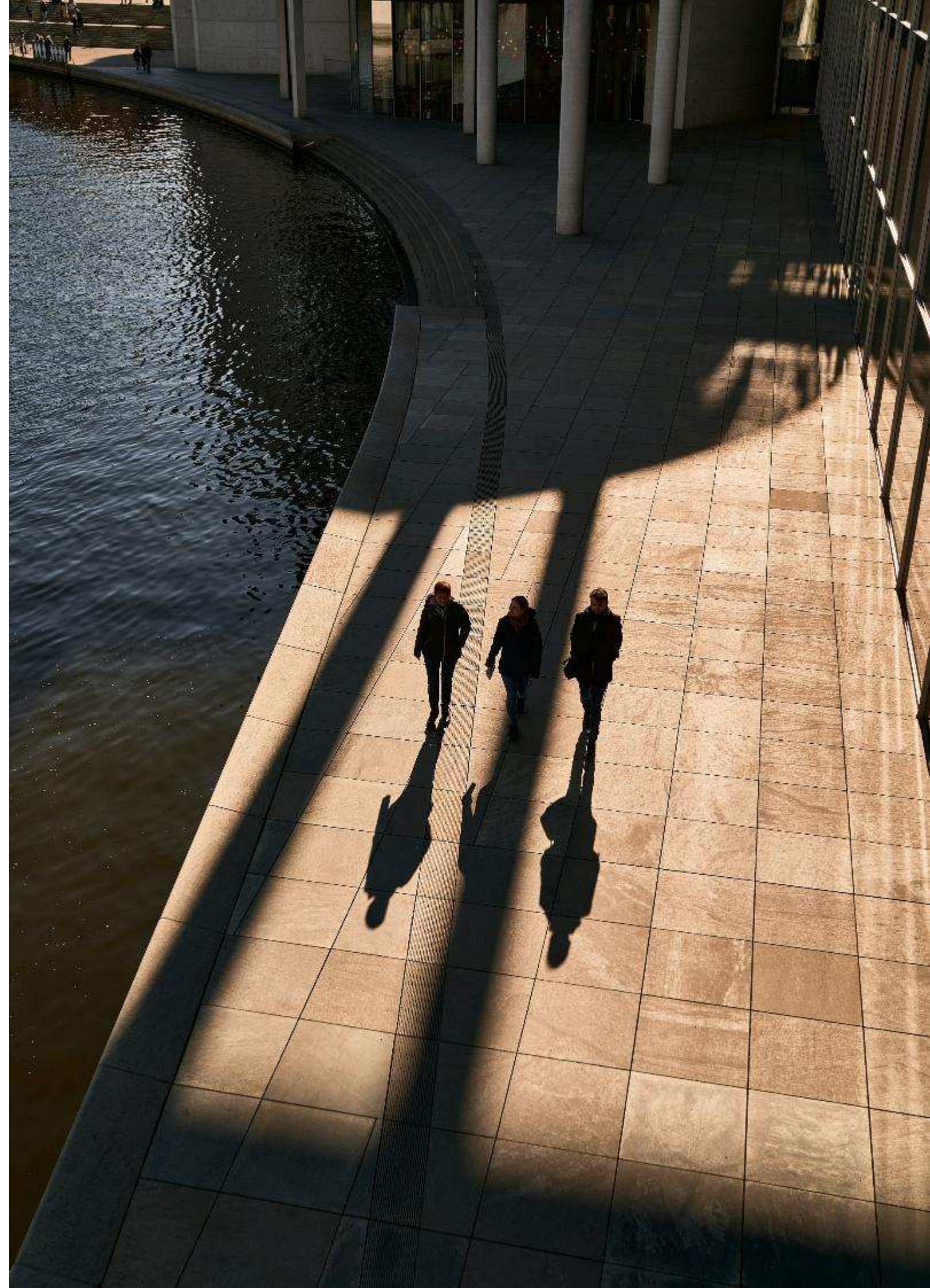
Tera Yatırım Holding A.Ş. bünyesine 2024 yılında hukuk müşaviri olarak katılan Ünal, şirketin halka arzlar, borçlanma aracı ihraçları, birleşme & devralma projelerinde aktif rol üstlenmektedir.

Ramazan IŞIK **Genel Müdür**

Lisans eğitimini Orta Doğu Teknik Üniversitesi Ekonomi bölümünde tamamlamış olan Ramazan Işık, yüksek lisansını ise Yeditepe Üniversitesi'nde Bankacılık ve Finans MBA programı kapsamında gerçekleştirmiştir.

26 yılı aşkın kariyerinin 19 yılında üst düzey yöneticilik pozisyonlarında görev almıştır. Profesyonel kariyerine 1999 yılında Yapı Kredi Bankası Teftiş Kurulu'nda başlamıştır. Sonrasında 2006-2013 yılları arasında Credit Europe Bank'ta (Rusya) Genel Müdür Yardımcılığı, 2013-2025 yılları arasında ise DenizBank Finansal Hizmetler Grubu'nda Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini yürütmüştür.

2018-2021 yılları arasında Türkiye İç Denetim Enstitüsü'nde Denetim Komitesi Üyesi olarak görev yapmış olup halen Türkiye İç Denetim Enstitüsü Etik Kurulu üyesidir. Bankacılık, finans, yatırım, denetim ve iç kontrol alanlarında derin bir uzmanlığa sahip olan Ramazan Işık uluslararası düzeyde geçerliliği olan CIA, CRMA, CFE ve CRICS sertifikalarına sahiptir.



YÖNETİM KURULUNDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER

Raporlama dönemi sonu itibarıyla görevde bulunan Yönetim Kurulu üyelerimize yukarıda yer verilmekle birlikte; dönem içinde gerçekleşen ortaklık yapısı değişimi ve buna bağlı olarak yürütülen kurumsal yapılanma süreci nedeniyle, yıl içinde yönetim kurulu üyeliği kadrolarında değişiklikler meydana gelmiştir. Bu itibarla raporlama döneminde görev yapmış olan tüm üyelerimizin görev sürelerine ve bağımsızlık durumlarına ilişkin bilgiler, şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkelerimiz doğrultusunda aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Dönem İçinde Görev Yapan Üyeler ve Görev Süreleri						
Adı Soyadı	Görevi	İcracı Olup Olmadığı	Bağımsızlık Durumu	Göreve Başlama Tarihi	Görevden Ayrılma Tarihi	Ayrılma Nedeni
Hasan PEKER	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	İcrada Görevli	Bağımsız Değil	14.06.2024	01.12.2025	İstifa / Hisse Devri
Fatih PEKER	Yönetim Kurulu Üyesi	İcrada Görevli	Bağımsız Değil	14.06.2024	01.12.2025	İstifa / Hisse Devri
Uğur BOĞDAY	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil	Bağımsız Üye	14.06.2024	11.11.2025	İstifa
Bora ORUÇ	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil	Bağımsız Üye	14.06.2024	06.11.2025	İstifa
Osman İlker SAVURAN	Yönetim Kurulu Üyesi	İcrada Görevli	Bağımsız Değil	14.06.2024	29.07.2025	İstifa



YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN BAĞIMSIZLIK BEYANLARI (1/5)

Önceki bölümde detayına yer verildiği 2025 Faaliyet yılı içinde Yönetim Kurulunda yer alan bağımsız üyelere çeşitli tarihlerde değişiklikler meydana gelmiş, yıl içinde yapılan atamalar ve istifalar neticesinde dönem sonunda bağımsız üye bulunmamaktadır.

Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.3.8 numaralı maddesi uyarınca, boşalan bağımsız üyeliklerin doldurulması amacıyla aday belirleme süreci başlatılmış olup, yasal prosedürler ve Kurul nezdindeki bildirim süreçleri devam etmektedir. Mevcut durumda; Şirketimiz Yönetim Kurulunun aldığı karar uyarınca Sayın Kerem ALKİN ve sayın Gürkan PARLAKAÇ'ın Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmaları için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru gerçekleştirilmiştir. Yeni bağımsız üye adaylarımızın (Sayın Kerem ALKİN ve Sayın Gürkan PARLAKAÇ) atanmasına ilişkin yasal onay süreci Sermaye Piyasası Kurulu nezdinde halihazırda devam etmektedir.

Yönetim Kurulu Üyelerimiz Sayın Furkan Gün ve Sayın Umut Ethem Beytorun bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin Sermaye Piyasası Kuruluna yapılan başvurunun onaylanması sonrasında Şirket Yönetim Kurulu Görevinden istifa edeceklerdir. Mevcut durumda bağımsız üye sayısında yaşanan bu geçici eksiklik, kurumsal yapılanma sürecinin tamamlanması ve bağımsız adayların seçilmesiyle birlikte en kısa sürede mevzuata uygun hale getirilecektir.

Atamaların tamamlanmasıyla birlikte, yönetim kurulumuzun yapısı tebliğde öngörülen asgari kriterlere ve kurumsal yönetim ilkelerine yeniden tam uyumlu hale getirilecektir.

Dönem içinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üye değişimine ilişkin süreç kronolojik olarak şu şekilde gelişmiştir:

Bağımsız Yönetim Kurulu üyemiz Sayın Bora Oruç, 06.11.2025 tarihi itibarıyla görevinden kendi isteğiyle istifa etmiştir. Yönetim kurulumuz, 07.11.2025 tarihinde bu istifayı kabul ederek, boşalan üyeliğe ilk Genel Kurul onayına kadar görev yapmak üzere Sayın Hakan Kazancı'nın atanması için Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) başvuru yapılmasına karar vermiştir.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyemiz Sayın Uğur Boydan, 11.11.2025 tarihi itibarıyla görevinden istifa etmiştir. Aynı gün, Sayın Fecir Alptekin'in bağımsız yönetim kurulu üyeliğine ilişkin gerekli bilgi ve belgeler SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) hükümleri çerçevesinde değerlendirilmek üzere Kurul onayına sunulmuştur.

Şirket Yönetim Kurulunun 04.02.2026 tarihli kararı uyarınca Sayın Kerem ALKİN ve sayın Gürkan PARLAKAÇ'ın Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmaları için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmasına karar verilmiş olup Sermaye Piyasası Kurulu'na 04.02.2026 tarihinde başvuru gerçekleştirilmiştir.

Öte yandan faaliyet yılı içerisinde görev yapan bağımsız yönetim Kurulu üyeleri, görev süreleri boyunca bağımsızlık kriterlerini haiz olduklarını belirtmiş olup, bağımsızlık beyanlarına aşağıda yer verilmiştir.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN BAĞIMSIZLIK BEYANLARI (2/5)

BAĞIMSIZLIK BEYANI

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'DE

- Şirket, Şirket'in yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirket'te önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,
- Son beş yıl içerisinde, başta Şirket'in denetimini, derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirket'in önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, %5 ve üzeri ortak, önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- Bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilmem durumunda, üniversite öğretim üyeliği hariç, görevim süresince kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı olarak çalışmayacağımı,
- Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
- Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,
- Şirket yönetim kurulunda son on yıl içinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,
- Şirket'in veya Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda, borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,
- Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu, beyan ederim.

Adı Soyadı: Bora ORUÇ*

*01.01.2025 - 06.11.2025 tarihleri arasında görev yapmıştır.

**YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN BAĞIMSIZLIK BEYANLARI (3/5)****BAĞIMSIZLIK BEYANI****PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'DE**

- Şirket, Şirket'in yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirket'te önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,
- Son beş yıl içerisinde, başta Şirket'in denetimini, derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirket'in önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, %5 ve üzeri ortak, önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- Bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilmem durumunda, üniversite öğretim üyeliği hariç, görevim süresince kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı olarak çalışmayacağımı,
- Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
- Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,
- Şirket yönetim kurulunda son on yıl içinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,
- Şirket'in veya Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda, borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,
- Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu, beyan ederim.

Adı Soyadı: Uğur BOYDAN*

*01.01.2025 - 11.11.2025 tarihleri arasında görev yapmıştır.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN BAĞIMSIZLIK BEYANLARI (4/5)**BAĞIMSIZLIK BEYANI****PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'DE**

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer aldığı şekilde bağımsızlığımı etkileyecek bir unsur bulunmadığını ve bu kapsamda;

- Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,
- Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı,
- 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
- Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,
- Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla icracı olarak yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu son 10 yıl içerisinde grup bünyesinde 6 yıldan fazla bağımsız üyelik yapmadığımı,
- Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,
- Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmiş olmadığımı beyan ederim.

Adı Soyadı: Kerem ALKİN



YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN BAĞIMSIZLIK BEYANLARI (5/5)

BAĞIMSIZLIK BEYANI

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'DE

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer aldığı şekilde bağımsızlığımı etkileyecek bir unsur bulunmadığını ve bu kapsamda;

- Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,
- Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı,
- 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
- Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,
- Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla icracı olarak yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu son 10 yıl içerisinde grup bünyesinde 6 yıldan fazla bağımsız üyelik yapmadığımı,
- Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,
- Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmiş olmadığımı beyan ederim.

Adı Soyadı: Gürkan PARLAKAÇ

YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ (1/6)

TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'na uygun olarak oluşturulan Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi olmak üzere toplamda üç komite oluşturulmuştur. Şirket yapısı gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi kurulmamış olup; bu komitelerin görevleri, Tebliğ'in 4.5.1 numaralı ilkesi uyarınca Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yürütülmektedir.

2025 faaliyet yılı sonlarında bağımsız yönetim kurulu üyelerimizde yaşanan önceki bölümde detayına yer verilen üyelik değişimleri, yönetim kurulu bünyesindeki komitelerin teşekkülünü ve üyelik yapılarını doğrudan etkilemiştir.

Kurumsal yönetim tebliği uyarınca Denetim Komitesi üyelerinin tamamının, diğer komitelerin ise başkanlarının bağımsız üye olma zorunluluğu bulunmaktadır. Bu nedenle, yıl sonu itibarıyla bağımsız üyeliklerin boşalması sonucunda, yalnızca aday gösterme fonksiyonunun kesintisiz sürdürülebilmesini teminen Kurumsal Yönetim Komitesi yeniden yapılandırılmıştır. Bu doğrultuda, Şirket Yönetim Kurulu'nun 12.12.2025 tarihli ve 47 sayılı kararı ile; icracı olmayan yönetim kurulu üyelerimiz Sayın Muhammed Talha SAZAK ve Sayın Can Ata ÜNAL ile mevzuat gereği bu komitede yer alması zorunlu olan Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi Sayın Dilek Kurban'ın komite üyesi olarak atanmalarına karar verilmiştir. Diğer komiteler ise, yeni bağımsız yönetim kurulu üyesi adaylarımızın Sermaye Piyasası Kurulu nezdindeki onay sürecinin devam etmesi sebebiyle yıl sonu itibarıyla yasal olarak oluşturulamamıştır.

Mevcut durumda komitelerde başkanlık yapacak bağımsız üye bulunmamakla birlikte; yasal onay süreci devam eden Sayın Kerem ALKİN ve Sayın GÜRKAN Parlakaç'ın atanmalarının ardından komitelerimiz, Tebliğ'de öngörülen asgari kriterlere ve kurumsal yönetim ilkelerine yeniden tam uyumlu hale getirilecek ve komite üyelikleri bağımsız yönetim kurulu üyelerinden oluşacaktır.

Söz konusu geçici üyelik değişimlerine rağmen, komite üyeleri görev yaptıkları süre boyunca kurumsal yönetim ilkeleri doğrultusunda hareket ederek gerekli inceleme, gözetim ve değerlendirme faaliyetlerini titizlikle yerine getirmişlerdir. Şirketimiz bünyesindeki komiteler, faaliyet yılı içinde sorumluluk alanlarına giren konularda; şirket faaliyetlerinin izlenmesi, finansal raporların analizi ve stratejik tavsiyelerin oluşturulması amacıyla düzenli toplantılar gerçekleştirmiş ve alınan kararları yönetim kuruluna sunmuştur.

Bununla birlikte Komite üyeleri görev yaptıkları süre boyunca kurumsal yönetim ilkeleri doğrultusunda hareket etmiş ve gerekli inceleme ve değerlendirmeleri yerine getirmiştir. Şirketimiz bünyesinde ilgili mevzuat ve şirket iç düzenlemeleri kapsamında oluşturulan komiteler faaliyet yılı içinde sorumluluk alanına giren konularda çalışmalar yürütmüş; şirket faaliyetlerinin izlenmesi, değerlendirilmesi ve gerekli tavsiyelerin oluşturulması amacıyla çeşitli toplantılar gerçekleştirmiştir. Yapılan toplantılarda gündem maddeleri görüşülmüş ve öneriler karara bağlanmıştır.

Yönetim kurulu bünyesinde yer alan komitelerin yapısı, çalışma esasları ve yıl içerisindeki faaliyetlerine ilişkin detaylı bilgiler aşağıda sunulmaktadır.



YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ (2/6)

Komitelerin Yapısı Çalışma Esasları ve Yıl İçindeki Faaliyetlerine İlişkin Bilgiler

Denetim Komitesi

Denetim Komitesi'nin başlıca amacı; Şirketimizde muhasebe ve raporlama sistemlerinin ilgili kanun ve düzenlemeler çerçevesinde işleyişinin, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetim ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapmaktır.

Denetim Komitesi en az iki üyeden oluşur ve Denetim Komitesi üyeleri yönetim kurulundaki bağımsız üyeler arasından seçilir. Bu üyelerin en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda beş yıllık tecrübeye sahip olması gerekir. Denetimden sorumlu komite; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar yönetim kuruluna sunulur.

Denetimden sorumlu komitenin faaliyetleri ve toplantı sonuçları hakkında yıllık faaliyet raporunda açıklama yapılması gerekir. Denetimden sorumlu komitenin hesap dönemi içinde yönetim kuruluna kaç kez yazılı bildirimde bulunduğu da yıllık faaliyet raporunda belirtilir.

Denetim Komitesi aşağıdakilerle sınırlı olmamak üzere şu görevleri yerine getirir:

- ❖ Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar.
- ❖ Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.
- ❖ Şirketin hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir ve yönetim kurulunun onayına sunulur.
- ❖ Şirketin muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak şirkete ulaşan şikâyetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, şirket çalışanlarının, şirketin muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir.
- ❖ Kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların şirketin izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini, şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir.

Ayrıca, Şirket'in paylarının sermaye artışı yoluyla halka arzı halinde ise; söz konusu rapora ek olarak sermaye artışından elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak; Şirket paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artışının sonuçlarını içeren ilk iki finansal tablolarının ilanını takip eden on iş günü içinde bir rapor hazırlamakla yükümlüdür.

YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ (3/6)

Denetim Komitesi kararları yönetim kuruluna tavsiye niteliğinde olup komitenin çalışmaları ve önerileri yönetim kurulu üyelerinin TTK'dan doğan sorumluluklarını ortadan kaldırmaz. Yönetim kurulu, Denetim Komitesi'nin görev ve sorumluluklarını yerine getirebilmesi için gerekli kaynakları ve desteği sağlar. Denetim Komitesi, incelemesine konu olan veya konularla ilgili gerekli gördüğü hallerde, Şirket yönetici ve çalışanlarından (gerekirse mahremiyet çerçevesinde) bilgi alabileceği gibi, ilgili kişileri komite toplantılarına davet edebilir. Denetim Komitesi, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördüğü konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanabilir.

Bu çerçevede Denetim Komitemiz, ilgili mevzuat ve şirket içi düzenlemelerimiz doğrultusunda faaliyet yılı içerisinde sorumluluk alanına giren konularda çalışmalar yürütmek üzere toplam 5 defa toplanmıştır. Söz konusu toplantılar aracılığıyla şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ile iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişi ve etkinliği titizlikle gözetilmiş; kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların gerçeğe uygunluğu ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmeler ile komitenin tespit ve önerileri Yönetim Kurulu'na bildirilmiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Risk Komitesi'nin başlıca amacı; Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek stratejik, operasyonel, finansal, hukuki ve sair her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması; bu risklerin Şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunmaktır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi en az iki üyeden oluşur. Riskin Erken Saptanması Komitesi başkanı bağımsız üyelerden seçilir. Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğu, icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden seçilir. Yönetim kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişiler de komiteye üye olarak atanabilir. İcra başkanı veya genel müdür Riskin Erken Saptanması Komitesi'nde görev alamaz.

Risk Komitesi, üyelerinin salt çoğunluğunun mevcudiyetiyle toplanır ve karar alır. Üyelerin oy birliğiyle toplantı harici karar alması mümkündür. Risk Komitesi, görevlerinin gerektirdiği sıklıkla, Şirket merkezinde veya Risk Komitesi üyelerinin bulunduğu başka bir yerde toplanabilir. Toplantı ve karar nisabı üye toplam sayısının salt çoğunluğudur.

Risk Komitesi yapmış olduğu tüm çalışmaları yazılı hale getirir, kaydını tutar ve Risk Komitesi çalışmaları ile Risk Komitesi toplantılarına ilişkin sonuçları içeren bilgileri yönetim kuruluna raporlama yapar. Risk Komitesi, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespit ve önerileri derhal yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir. Risk Komitesi'nin kararları Yönetim Kurulu'na tavsiye niteliğinde olup, ilgili konularda nihai karar mercii Yönetim Kurulu'dur.



YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ (4/6)

Risk Komitesi aşağıdakilerle sınırlı olmamak üzere şu görevleri yerine getirir:

- ❖ Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek tüm risklerin, meydana gelme olasılıklarının ve etkilerinin değerlendirilerek tanımlanması,
- ❖ Teknik iflasın erken teşhisi ve Yönetim Kurulu’nun bu konuda uyarılması, önlemlere ilişkin öneri geliştirilmesi,
- ❖ Risk ölçüm modellerinin ve risk yönetim sistemlerinin oluşturulması ve etkinliklerinin en az yılda bir kez gözden geçirilmesi,
- ❖ Risklerin ölçülmesi, izlenmesi ve risk unsurlarının karar süreçlerinde kullanılmasına yönelik olarak Yönetim Kurulu’na bilgi verilmesi ve gerekli uyarılarda bulunulması,
- ❖ Yönetim Kuruluna risk yönetim uygulamaları ve modellerini iyileştirici tavsiyelerde bulunulması,
- ❖ Risk yönetimi politikaları ve uygulamalarının tüm Şirket birim ve çalışanları tarafından benimsenmesi ve uygulanması konularında gerekli çalışmaların yapılması,
- ❖ SPK düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu ile komiteye verilen/verilecek diğer görevlerin yerine getirilmesi,

Risk Komitesi’nin görevlerini yerine getirmesi için gereken her türlü kaynak ve destek yönetim kurulu tarafından sağlanır. Risk Komitesi, gerekli gördüğü yöneticiyi toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir. Risk Komitesi gerektiğinde konusunda uzman kişilerin görüşlerinden yararlanır. Risk Komitesi kendi yetki ve sorumluluğunda hareket eder, her iki ayda bir durum değerlendirmesi, tavsiye ve önerilerini içeren bir rapor hazırlayarak yönetim kuruluna sunar. Yönetim kuruluna sunulan söz konusu raporlar bağımsız denetçiye de iletir. Nihai karar sorumluluğu yönetim kuruluna aittir.

Bu çerçevede Riskin Erken Saptanması Komitemiz, ilgili mevzuat ve şirket içi düzenlemelerimiz doğrultusunda faaliyet yılı içerisinde sorumluluk alanına giren konularda çalışmalar yürütmek üzere toplam 6 defa toplanmıştır. Söz konusu toplantılar aracılığıyla, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla risk yönetim sistemleri düzenli olarak gözden geçirilmiş; risklerin etkilerini en aza indirebilecek stratejik öneriler Yönetim Kurulu’na raporlanmıştır.

YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ (5/6)

Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal Yönetim Komitesi’nin başlıca amacı; Şirketimizde kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama, dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit ederek, Yönetim Kurulu’na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak. Ayrıca Şirketimizde SPK’nın ilgili Tebliği kapsamında Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini yerine getirmek.

Kurumsal Yönetim Komitesi en az iki yönetim kurulu üyesi ile Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisinden oluşur. Kurumsal Yönetim Komitesi başkanı bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. İcra başkanı veya genel müdür Kurumsal Yönetim Komitesi’nde görev alamaz. Kurumsal Yönetim Komitesi Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi haricinde iki üyeden oluşması halinde her ikisi, Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi haricinde ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğu, icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden seçilir. Komite üyeleri yönetim kurulu tarafından her yıl, en geç Şirket’in olağan genel kurul toplantısını takip eden ilk yönetim kurulu toplantısında belirlenir. Görev süresi sona eren yönetim kurulu üyeleri yeniden görevlendirilebilir. Komite’nin üyeleri olanaklar dahilinde, yürütmeye görevli olmayan kişiler arasından seçilir. Komite’de, muhasebe, finans, hukuk, denetim vb. alanlarda uzman kişiler görev alabilir. Komite, görevlerinin gerektirdiği sıklıkla, Şirket merkezinde veya komite üyelerinin bulunduğu başka bir yerde toplanabilir. Komite, üyelerinin salt çoğunluğunun mevcudiyetiyle toplanır ve karar alır. Üyelerin oy birliğiyle toplantı harici karar alması mümkündür. Komite yapmış olduğu tüm çalışmaları yazılı hale getirir, kaydını tutar ve komite çalışmaları ile komite toplantılarına ilişkin sonuçları içeren bilgileri yönetim kuruluna raporlama yapar. Komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespit ve önerileri derhal yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir.

Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıdakilerle sınırlı olmamak üzere şu görevleri yerine getirir:

- ❖ Kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit ederek, Yönetim Kurulu’na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak.
- ❖ Yatırımcı ilişkileri biriminin çalışmalarını gözetmek.
- ❖ Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından hazırlanacak raporlama ve açıklamaları inceleyerek açıklama ve raporlarda yer alan bilgilerin Kurumsal Yönetim Komitesi’ne iletilen bilgiler çerçevesinde doğruluğunu ve bu bilgilerle tutarlılığını değerlendirmek,
- ❖ Kamuya açıklanacak “Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu” nu gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin Komite’nin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını kontrol etmek.
- ❖ Kurumsal Yönetim İlkeleri’nin Şirket içerisinde geliştirilmesini, benimsenmesini ve uygulanmasını sağlamak, uygulanmadığı konularda çalışma yaparak, Yönetim Kurulu’na uyum derecesini iyileştirici önerilerde bulunmak.
- ❖ Dünyada Kurumsal Yönetim İlkeleri’ni takip ederek, gerekli unsurların Şirket bünyesinde uygulanması amacıyla Yönetim Kurulu’na öneride bulunmak.



YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ (6/6)

SPK düzenlemelerinde aday gösterme ve ücret komitesi için öngörülen görevler de Şirketimizde Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmekte olup, Komite'nin bu kapsamdaki görevleri ise aşağıdaki gibidir:

- ❖ Yönetim Kurulu'na ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonlarına uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistem oluşturmak ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapmak.
- ❖ Yönetim Kurulu'na ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonlarına uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistem oluşturmak ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapmak.
- ❖ Bağımsız yönetim kurulu üyeliklerinde boşalma olması durumunda, asgari bağımsız üye sayısının yeniden sağlanmasını teminen, yapılacak ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere, boşalan üyeliklere bağımsız üye seçimi için değerlendirme yaparak sonucunu yönetim kuruluna yazılı olarak iletmek.
- ❖ Yönetim Kurulu'nun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapmak ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na sunmak.
- ❖ Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin performans değerlendirme ve kariyer planlaması konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamalarını belirlemek ve bunların gözetimini yapmak.
- ❖ Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin önerilerini, şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirlemek ve bunların gözetimini yapmak.
- ❖ Şirketin ve üyenin performansı ile bağlantılı olacak şekilde ücretlendirmede kullanılabilecek ölçütleri belirlemek.
- ❖ Kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu'na sunmak.

Komite'nin görevlerini yerine getirmesi için gereken her türlü kaynak ve destek yönetim kurulu tarafından sağlanır. Komite, gerekli gördüğü yöneticileri toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir. Komite gerektiğinde konusunda uzman kişilerin görüşlerinden yararlanır.

Bu çerçevede Kurumsal Yönetim Komitemiz, ilgili mevzuat ve şirket içi düzenlemelerimiz doğrultusunda faaliyet yılı içerisinde sorumluluk alanına giren konularda çalışmalar yürütmek üzere toplam 5 defa toplanmıştır. Söz konusu toplantılar aracılığıyla şirket faaliyetlerinin kurumsal yönetim ilkelerine uyumu düzenli olarak izlenip değerlendirilmiş, yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmaları gözetilmiş ve uygulamaların iyileştirilmesine yönelik oluşturulan stratejik tavsiyeler Yönetim Kurulu'na düzenli olarak raporlanmıştır.

ŞİRKET İÇİ SİSTEMLER & ESASLAR (1/3)

Stratejik Finansal Hedeflere Ulaşma Performansının Değerlendirilmesi

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı tarafından yıllık stratejik ve finansal planlar hazırlanarak Yönetim Kurulu'na sunulur. Yönetim Kurulu tarafından değerlendirilen stratejik ve finansman planı çerçevesinde; yılsonunda şirket, belirlenen usul ve prensipler çerçevesinde bir yıllık bütçesini hazırlar ve üst yönetim tarafından onaylandıktan sonra Yönetim Kurulu'na sunulur. Stratejik planlar ve bütçeler ışığında yöneticilerin ve şirketin yıllık performansları belirlenir. Peker GYO Yönetim Kurulu ve üst yönetimi, yıl içinde düzenlenen periyodik toplantılarla şirketin hedeflerine ulaşma seviyelerini, bütçelerine göre performanslarını ve faaliyetlerini takip eder ve gerekiyorsa alınması gereken tedbirler konuşulur; ayrıca üst yönetimin finansal performansını bütçeye göre gözden geçirip, stratejik hedefler doğrultusundaki gelişmeleri de takip eder ve gerek gördüğünde öneriler geliştirir. Dönem içerisinde Yönetim Kurulu tarafından yapılan stratejik toplantılarda Şirket ile ilgili yeterli ve şeffaf bilgi alınması ve stratejik değerlendirmelerde bulunulmasına imkân sağlanmış, bu kapsamda yıl içinde alınan tüm kararların şirketin stratejik hedeflerine uygun ve zamanında gerçekleştirilmesi hedefine uyum sağlanmıştır.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretlendirme Esasları

Yönetim kurulu üyelerine her yıl genel kurul tarafından belirlenen tutarda ücret ödenmektedir. Yönetim Kurulu üye ücret seviyeleri belirlenirken; Yönetim Kurulu üyesinin karar verme sürecinde aldığı sorumluluk, sahip olması gereken bilgi, beceri, yetkinlik, verimlilik gibi unsurlar dikkate alınacak ve ayrıca sektörde yer alan benzer şirketlerin yönetim kurulu üye ücret seviyeleri ile karşılaştırmalar yapılacaktır.

Risk Yönetimi Politikaları, İç Kontrol Sistemi ve Mevzuata Uyum

Şirkette risk yönetimi, iç denetim ve kontrol sistemleri; uluslararası uygulamalar, ilkeler ve örgütlenme çerçevesine uygun olarak yapılandırılmıştır. İç kontrol faaliyetleri; Şirketin iş ve işlemlerinin yönetim stratejisi ve uygulamalarına, kurumsal yönetimin amaç ve hedeflerine ve mevzuatına uygun olarak düzenli, verimli ve etkin bir şekilde, mevcut mevzuat ve kurallar çerçevesinde yürütülmesi, hesap ve kayıt düzeninin bütünlüğü ile güvenilirliğinin veri sistemindeki bilgilerin zamanında ve doğru bir şekilde elde edilebilirliğinin sağlanması, varlıklarının korunması, Şirket içerisinde var olan iç kontrollerin yeterli olup olmadığının kontrolü, üretilen bilgilerin güvenilirliği, kontrolü, hata, hile ve usulsüzlüklerin önlenmesi ve tespiti amacıyla, gerekli kontroller yapılacak şekilde organize edilmiştir. İç denetim sistemi, kurumun her türlü etkinliğini geliştirmek, iyileştirmek ve kuruma katma değer yaratmak amacıyla bağımsız ve tarafsız bir şekilde risk yönetimi; iç kontrol ve yönetim süreçlerinin etkinliği ve verimliliğinin değerlendirilmesi ve geliştirilmesi için sistematik yaklaşımlar geliştirerek, kurumun hedeflerine ulaşmasına yardımcı olacak şekilde işletilmektedir.



ŞİRKET İÇİ SİSTEMLER & ESASLAR (2/3)

a. İç Kontrol Sistemi

Komite (“Denetim Komitesi”), Şirket iç kontrol sistemine ilişkin olarak görüş ve önerilerini, Şirket üst yönetimi ve bağımsız dış denetçinin konuya ilişkin bildirimlerini de dikkate alarak, Yönetim Kurulu’na iletir.

Komite hem iç denetimin hem de bağımsız denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yerine getirilmesinin sağlanması için gerekli her türlü tedbirin alınmasını sağlar.

Yönetim Kurulu, finansal tablo ve yıllık raporları imzalamakla yükümlü olan görevlilerin, ortaklıkla veya konsolide finansal tablolar kapsamına giren bağlı ortaklıklar, iştirakler ve müşterek yönetime tabii teşebbüsler ile ilgili önemli bilgilere ulaşmasını sağlayacak tedbirleri almakla yükümlüdür. İmza yükümlüsü görevliler gerek işletmenin iç kontrol sistemiyle gerekse kendilerinin bilgi ulaşma sistemiyle ilgili eleştiri ve önerilerini Yönetim Kurulu’na, Komiteye, Şirketin bağımsız dış denetimini yapmakta olan kuruluşa bildirmekle ve yıllık raporu incelemeleri sırasında kullandıkları iç kontrol sistemi hakkında bilgi vermekle yükümlüdürler.

b. Mevzuata Uyum

Komite (“Denetim Komitesi”), Şirket bünyesinde finansal tablolar, raporlar ve idari mercilere veya kamuya iletilen diğer finansal bilgilerin aktarımı konusunda, yasal gereklilikleri karşılayan yeterli ve kesintisiz bir sistem oluşturulup oluşturulmadığını ayrıca değerlendirir.

Komite, Yönetim Kurulu üyeleri, üst yönetim veya diğer ilişkili taraflar arasında ortaya çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır kapsamında veya Şirket paylarının değerini etkileyebilecek nitelikteki bilginin kötüye kullanılmasını önlemeye yönelik şirket içi düzenlemelerine uyumu gösterir.

Gerekli hallerde Komite, bağımsız dış denetçi ile, Şirket muhasebe veya iç kontrol sistemi içerisinde önemli görev üstlenen yetkililerin, burada belirtilen düzenlemelere aykırı davranışlarını değerlendirir ve konuya ilişkin bulgu ve önerilerini Yönetim Kurulu ile paylaşır.

Komite, hukuk danışmanları ile finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilecek hukuki ihtilafları değerlendirir.

ŞİRKET İÇİ SİSTEMLER & ESASLAR (3/3)

c. Risk Yönetimi

Komite (“Denetim Komitesi”), Şirket kapsamında yürütülen risk yönetim sisteminin etkinliğini değerlendirir ve bu amaçla Yönetim Kurulu tarafından kurulan diğer komiteler ile bilgi paylaşımında bulunur ve iş birliği içerisinde çalışır.

Şirket faaliyetleri ile ilgili riskler; Operasyonel Risk, Piyasa Riski, Kredi Riski, Likidite Riski ve yasal limitlere uyum anlamında Uyum Riski olmak üzere 5 kategoride sınıflandırılmaktadır:

- !! Operasyonel Risk: Şirketin süreçleri, çalışanları, kullandığı teknoloji ve alt yapısı ile geniş çeşitliliğe sahip sebeplerden kaynaklanan direkt ve dolaylı zarar riskidir. Operasyonel riskler Şirketin bütün faaliyetlerinden kaynaklanabilir. Şirketin amacı, bir yandan finansal zararlardan ve şirketin itibarına zarar vermekten kaçınmak, diğer yandan girişimciliği ve yaratıcılığı destekleyerek operasyonel riski yönetmektir.
- !! Piyasa Riski: Para ve sermaye piyasası araçlarına ilişkin piyasa riski, düzenli olarak ölçülmekte, mevzuatın belirlediği limitler dahilinde izlenmekte ve üst yönetime raporlanmaktadır.
- !! Kredi Riski: Şirketin esas faaliyeti gereği muhtemel alacakların en büyük kaynağını, kira alacakları ve geliştirilen projelerdeki ünitelerin satışlarından kaynaklanan alacaklar oluşturmaktadır. Nitelikli kiracı portföyü ve alacakların yönetimin belirlediği standartlar çerçevesinde teminatlandırılması uygulaması ile kredi riski en aza indirilmektedir.
- !! Likidite Riski: Şirket, projelere yönlendirmediği nakit kaynaklarını, nakit çıkışlarını, tam ve zamanında karşılayacak şekilde para ve sermaye piyasası araçlarında değerlendirmekte, miktar ve vade uyumunu gözetmektedir.
- !! Uyum Riski: Şirket, SPK’nın yayınladığı Seri III No:48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nde yer alan portföy sınırlamalarına, aktif dağılımında uyulması gereken yasal sınırlara uymaktadır.



KURUMSAL POLİTİKALAR (1/4)

Şirketimizin ortaklık yapısında meydana gelen değişim ve buna bağlı olarak başlatılan kurumsal yapılanma ve entegrasyon süreci kapsamında, rapor dönemi organizasyonel önceliklerin yeniden tanımlandığı bir evre olarak değerlendirilmiştir. Bu süreçte; risk yönetimi, iç kontrol ve mevzuata uyum fonksiyonlarımızın yanı sıra İnsan Kaynakları ve Ücretlendirme gibi mevcut kurumsal politikalarımız yürürlükte kalmakla birlikte, söz konusu süreçler, kurumsal dönüşümün gereği olarak yeni yönetim yapımıza entegrasyon ve optimizasyon çalışmaları kapsamında titizlikle analiz edilmektedir. Önümüzdeki dönemde, mevcut politikalarımızın gelişen ihtiyaçlar ve SPK düzenlemeleri ışığında gözden geçirilerek geliştirilmesi ve güçlendirilmesi planlanmaktadır. Temel hedefimiz, tüm bu süreçlerin ve kurumsal yönetim uygulamalarımızın şirketimizin yeni vizyonu ile tam uyumlu şekilde en yüksek verimlilikle aktif hale getirilmesidir.

Şirketimizin yeni vizyonuna uyum çalışmaları kapsamında güçlendirilen; kurumsal risk profilimizi yönetmek ve faaliyetlerin mevzuata uygunluğunu izlemek üzere yürürlükte olan sistemlerimizin temel esasları aşağıda detaylandırılmaktadır.

İnsan Kaynakları Politikası

Peker GYO olarak işe alım süreçlerindeki temel beklentimiz, şirket kültürümüzle ve bu kültürün parçası olan tüm departman ve çalışma arkadaşlarıyla uyumlu, profesyonel ve kişisel gelişimini en az asli vazifeleri kadar önemseyen bireylerden oluşan bir çalışma ortamı inşa etmektir.

İnsan kaynakları politikamızın temel ilkeleri;

- Yüksek verimliliği, yüksek motivasyonla sağlamak.
- Fırsat eşitliği yaratıp kariyer planlaması ve kişisel gelişim aşamalarında iş arkadaşlarımıza her imkânı sunmak.
- Doğru pozisyonlar için doğru isimleri istihdam ederek sağlam ve sarsılmaz ekipler kurmak. Liyakat esasıyla, performansa ve yeterliliğe dayalı bir terfi politikası yürütmek.
- Değer yaratma motivasyonu ile hareket eden iş arkadaşlarımızın doğru desteği bulmasını sağlamak. Yalnızca kurum içinde değil sosyal hayatında da şirketimizi temsil edecek nitelikte, mutlu, motive ve proaktif iş arkadaşları istihdam etmektir.

İnsan Kaynakları Politikası'nın tamamına Şirket kurumsal internet sitesinin "İnsan Kaynakları Politikası" sekmesinden ulaşılabilir.

KURUMSAL POLİTİKALAR (2/4)

Ücret Politikası

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Bağımsız Yönetim kurulu üyelerine huzur hakkı ödenmektedir. Ödenecek huzur hakkı tutarı piyasaya duyarlı olacak şekilde makroekonomik gelişmeler de dikkate alınarak, Şirket'in performans ve başarısına bağlı olarak tespit edilir, genel kurul onayı ile uygulamaya konulur ve genel kurul kararıyla revize edilir.

Şirket üst düzey yöneticilerine rekabetçi ve piyasaya duyarlı bir ücretlendirme yapar. Mukayeseli işler ve iş sahipleri arasındaki eşitliği gözetir. Ücret artışlarında üst düzey yöneticilerin performansı, kendilerini geliştirme çabaları, sektör ortalamaları ve enflasyon oranı dikkate alınır.

Kar Dağıtım Politikası

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket)'in kar dağıtımında, öncelikle Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı, diğer ilgili mevzuat ile esas sözleşmenin kâr dağıtımı ile ilgili maddelerine uyulur. Dağıtılacak kâr payı tutarının belirlenmesinde, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, Şirket'in uzun vadeli stratejisi, sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınır.

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe

a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü

Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.



KURUMSAL POLİTİKALAR (3/4)

Genel Kanuni Yedek Akçe

Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519'uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Bağış ve Yardım Politikası

Şirketimiz; Esas Sözleşmesine, Türk Ticaret Kanunu'na ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalınması, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edilmemesi, kendi amaç ve konusunun aksatılmaması şartıyla çeşitli amaçlarla kurulmuş olan kurum, vakıf ve dernekler ile diğer çeşitli kurum ve kuruluşlara bağış yapabilir. Yapılacak bağışların üst sınırı genel kurul tarafından belirlenir.

Yapılan bağış ve ödemeler Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur ve olağan genel kurulda ortakların bilgisine sunulur.

Etik İlkeler

Bütün yönetici ve çalışanların uyma zorunluluğu bulunan Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. "Etik Kuralları", Şirketimizin kurumsal değerini yükseltmek, hizmet kalitesini artırmak, çalışanların toplumla ve diğer çalışma arkadaşları ile olan ilişkilerinin düzenlenmesi, haksız rekabetin önlenmesi amacıyla tanımlanmıştır. Etik İlkeler Şirket çalışanlarının kendi aralarındaki ve toplum ile olan ilişkilerini düzenleyen ve aynı zamanda şirket içi davranış kültürünü de oluşturan ilkeler bütünüdür. Etik İlkeleri'n tamamına Şirket kurumsal internet sitesinin "Yatırımcı İlişkileri » Politikalar" sekmesinden ulaşılabilir.

KURUMSAL POLİTİKALAR (4/4)

Bilgilendirme Politikası

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bilgilendirme politikasında amaç, şirketin geçmiş performansını, gelecek beklentilerini, stratejilerini, ticari sır niteliğindeki bilgiler haricindeki hedeflerini ve vizyonunu kamuya, ilgili yetkili kurumlarla, mevcut ve potansiyel yatırımcılarla ve pay sahipleriyle eşit bir biçimde paylaşmak, Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait finansal bilgileri, genel kabul gören muhasebe ilkeleri ve Sermaye Piyasası Düzenlemeleri çerçevesinde doğru, adil, zamanında ve detaylı bir şekilde ilan ederek; gerek Yatırımcı İlişkileri gerekse Kurumsal İletişim birimleri tarafından sürekli, etkin ve açık bir iletişim platformu sunmaktır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK), Türk Ticaret Kanunu hükümleri, BİST düzenlemeleri ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, yasal olarak açıklanması gereken bilgi ve açıklamaları kamuya, yetkili kurum ve kuruluşlarla, mevcut ve potansiyel yatırımcılarla eşit ve etkin bir şekilde, aktif ve açık bir iletişimle, zamanında paylaşmayı amaçlar. Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bilgilendirme Politikası, SPK'nın Seri: VIII, No: 54 sayılı "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bilgilendirme Politikasının tamamına Şirket kurumsal internet sitesinin "Yatırımcı İlişkileri » Politikalar" sekmesinden ulaşılabilir.



ŞİRKETİN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (1/12)

1. Şirketin İlgili Hesap Dönemi İçerisinde Yapmış Olduğu İşlemlere İlişkin Bilgiler

i. 8.01.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere 1.500.000.000 TL ihraç tavanı dahilinde finansman bonusu ihraç belgesi kapsamında TRFPEGY72515 ISIN kodlu, %61,41 yıllık bileşik faiz oranlı, 180 gün vadeli ve 07.07.2025 vade sonu tarihli 513.000.000 TL nominal tutarda tek kupon ödemeli borçlanma aracımızın ihracı gerçekleştirilmiştir.

ii. 16.01.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere Şirketimiz bağlı ortaklığı BluStone Investment GMBH bünyesinde yer alan, Almanya'nın Kuzey Ren-Vestfalya Bölgesi'nin Grevenbroich şehrinde geliştirdiğimiz Erft Loft Projemiz için hazırlanan plan tadilatı, Belediye Meclisi tarafından onaylanarak kesinleşmiştir. Yeni onaylanan proje kapsamında toplam 12.400 m2 inşaat alanı içerisinde 90 daire, 1 ticari ünite ve otopark alanları yer almaktadır. Bu projede öngörülen hasılat 55.000.000 Euro (2.013.000.000 TL)'dur. Ruhsat almak için ilgili mercilere başvurular yapılmış olup, inşaat ihale süreci de resmen başlatılmıştır.,

iii. 16.01.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere Şirket Yönetim Kurulu 15.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak üzere, 2.500.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin, 2.500.000.000 TL tutarında artırılarak 5.000.000.000 TL'ye çıkartılmasına, artırılacak 2.500.000.000 TL'lik sermayeyi temsil edecek payların beheri 1,00 TL nominal değerli 157.377.360 TL'lik kısmının A grubu ve nama yazılı, 2.342.622.640 TL'lik kısmının B grubu ve hamiline yazılı olarak ihraç edilmesine oy birliği ile karar vermiştir.

iv. 20.01.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere Şirket Yönetim Kurulu'nun 16.01.2025 tarihli kararı ile 15.000.000.000-TL olan kayıtlı sermaye tavanı içinde 2.500.000.000-TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden (bedelli) karşılanmak suretiyle %100 oranında 2.500.000.000-TL artırılarak 5.000.000.000-TL'ye çıkarılması için hazırlanan izahnamenin onaylanması için 20.01.2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuştur.

v. 21.01.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere Şirketimizin iştiraki olan Peker GYO Spain SL bünyesindeki projelerimiz kapsamında, İspanya'nın Benalmadena/Málaga ve Mijas/Málaga bölgelerinde yer alan iki arsamızda modüler sistemle başlattığımız projelerin inşaat ruhsatları alınmış ve eş zamanlı olarak inşaat süreçleri tamamlanmıştır. Söz konusu modüler evler aynı zamanda; Benalmadena villa

vi. 1.575.000 Euro bedel (55.941.322 TL), Mijas villa ise 1.295.000 Euro bedel karşılığında (45.996.198 TL) olmak üzere toplam 2.870.000 Euro'ya (101.937.521 TL) satışa sunulmuş olup teklifler toplanmaktadır. Modüler sistem sayesinde, geleneksel inşaat süreçlerine kıyasla yaklaşık bir yıl sürebilecek inşaat süresinden tasarruf edilmiş ve bu sayede özkaynak karlılığımız önemli ölçüde artırılmıştır.

ŞİRKETİN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (2/12)

vii. 22.01.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere Şirket Yönetim Kurulu 22.01.2025 tarih ve 2025/06 sayılı toplantısında almış olduğu karar doğrultusunda; Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliği'nin 35.maddesi uyarınca, 2025 yılı için Şirketimiz portföyünde bulunan ve değerlendirme yaptırılması gereken aşağıdaki varlıklar için;

Ataköy Nef 22 Projesi: Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.,

Peker Tower Maslak: Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.,

Ritz Carlton: Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.,

Kaiserwall Binası (Almanya): Netzelwerk GmbH,

2025 yılında içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için ise ülkeler bazında; Türkiye; AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş. veya Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş., İngiltere; Kingstons (Guildford) Limited veya Strutt & Parker, Almanya; Netzelwerk GmbH veya Wardin & Schmoranz Sachverständige für Immobilienbewertung (Wardin & Schmoranz Mülkiyet Değerleme Uzmanı), İspanya; Eurovaloraciones S.A. ve Krata Sociedad de Tasación, S. A, ile çalışılmasına karar verilmiştir.

viii. 28.01.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere Şirket'in 18.09.2024 tarihinde ihraç ettiği, TRFPEGY12511 ISIN kodlu, %70,71 yıllık bileşik faiz oranlı, 315.000.000 TL nominal tutarlı, 28.01.2025 vade tarihli iskontolu finansman bonusu vadesinde ödenerek itfa edilmiştir.

ix. 28.01.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere Şirketimizin bağlı ortaklığı Peker GYO Global GmbH bünyesinde, Almanya'nın Kuzey Ren-Vestfalya Eyaleti'nde yer alan Grevenbroich şehrindeki Phönix Grevenbroich Projesi için inşaat ruhsatı başvurumuz Belediye tarafından onaylanmıştır.

x. 30.01.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere 01.11.2024 tarihinde ihraç edilen 100.000.000 TL nominal değerli 150 gün vadeli, değişken faizli kupon ödemeli, TRFPEGY42518 ISIN kodlu borçlanma aracı için birinci kupon ödemesi 30.01.2025 tarihinde gerçekleşmiştir.

xi. 3.02.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 08.01.2025 tarih ve Özel 2024-811 sayılı değerlendirme raporuna göre ekspertiz değeri KDV Dahil 84.081.600 TL (KDV Hariç 70.067.000 TL) olan portföyümüzdeki Güzeltepe Mahallesi(Tapuda Çengelköy), Beyaz Köşk Sokak, Dış Kapı N 46 Üsküdar / İSTANBUL adresindeki C4/D:3 no'lu konut'un KDV Dahil 89.463.500 TL (KDV Hariç 74.552.917 TL) bedel karşılığında satış ve devir işlemi 31.01.2025 tarihinde gerçekleşmiştir.



ŞİRKETİN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (3/12)

xii. 12.02.2025 tarihinde Şirket Genel Müdürü Murat OKTAY görevinden ayrılmış olup aynı tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Ramazan Işık Genel Müdür olarak atanmıştır.

xiii. 21.02.2025 tarihinde Şirket Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeliği görevlerini yürüten Dilara KARTAL görevinden ayrılmış olup aynı tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Dilek KURBAN bu görevlere atanmıştır.

xiv. Şirket'in 1.10.2024 tarihinde ihraç ettiği, TRFPEGY22510 ISIN kodlu, %69,60 yıllık bileşik faiz oranlı, 100.000.000 TL nominal tutarlı, 28.02.2025 vade tarihli finansman bonusu vadesinde ödenerek itfa edilmiştir.

xv. Şirket'in 1.11.2024 tarihinde ihraç ettiği, TRFPEGY42518 ISIN kodlu, değişken faizli, 100.000.000 TL nominal tutarlı, 30.04.2025 vade tarihli finansman bonusu kuponu ve ana parası vadesinde ödenerek itfa edilmiştir.

xvi. 30.04.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere 1.500.000.000 TL ihraç tavanı dahilinde finansman bonusu ihraç belgesi kapsamında TRFPEGYE2519 ISIN kodlu, %67,84 yıllık bileşik faiz oranlı, 180 gün vadeli ve 27.10.2025 vade sonu tarihli 100.000.000 TL nominal tutarda iskontolu borçlanma aracımızın ihracı gerçekleştirilmiştir.

xvii. 2.06.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere Şirketimizin Almanya'da kurulu, Nordstern Düsseldorf GmbH unvanlı şirketi nezdindeki Nordstern projesi için EnFa Investment GmbH ve Date Investment GmbH firmaları ile yapmış olduğu proje ortaklığına bağlı şartlı hisse devir sözleşmeleri edinimler yerine getirilmediği için iptal edilmiştir.

xviii. 27.06.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere Şirket'in Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. tarafından 'BBB- (tr)' olarak teyit edilmiştir.

xix. 4.07.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere Şirket Esas Sözleşmesi'nin 8. maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, özkaynak yapısının güçlendirilmesi amacıyla Şirketimizin 15.000.000.000.TL olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 2.500.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden (bedelli) karşılanmak suretiyle 2.500.000.000 TL (%100) artırılarak 5.000.000.000 TL'ye çıkartılmasına ilişkin hazırlanan izahname, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.07.2025 tarihli toplantısında onaylanmış ve 2025/38 sayılı Bülteni ile açıklanmıştır.

xx. 7.07.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere 1.500.000.000 TL ihraç tavanı dahilinde finansman bonusu ihraç belgesi kapsamında 10.09.2025 vade sonu tarihli 639.000.000 TL nominal tutarda tek kupon ödemeli borçlanma aracımızın ihracı 07.07.2025 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

ŞİRKETİN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (4/12)

xxi. 7.07.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere 1.500.000.000 TL ihraç tavanı dahilinde finansman bonusu ihraç belgesi kapsamında 07.07.2025 vade sonu tarihli 513.000.000 TL nominal tutarda tek kupon ödemeli borçlanma aracının itfası gerçekleştirilmiştir.

xxii. 28.07.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere Şirketimizin 15.000.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içinde 2.500.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden (bedelli) karşılanmak suretiyle %100 oranında 2.500.000.000 TL artırılarak 5.000.000.000 TL'ye çıkarılmasına ilişkin olarak 09.07.2025 tarihinde başlayan 15 günlük yeni pay haklarının kullandırılması süreci 23.07.2025 tarihinde tamamlanmıştır. Ortaklarımızın yeni pay alma haklarını kullanma süresi içinde kullanılmayan yeni pay alma haklarına karşılık gelen payların toplam nominal değeri 9.564.245,86 olup, kalan payların 25 -28 Temmuz 2025 tarihlerinde A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığıyla Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasada satışa sunulacağı duyurulmuştur. İlgili payların tamamının satışı 25.07.2025 itibarıyla tamamlanmıştır.

xxiii. 29.07.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere Şirketimizde Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmakta olan Sn. Osman İlker Savuran yönetim kurulu üyeliği görevinden ayrılmıştır. Sn. Osman İlker Savuran 'dan boşalan Yönetim Kurulu üyeliğine Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesi uyarınca Sn. Emre Tezmen seçilmiştir.

xxiv. 11.08.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere 1.500.000.000 TL ihraç tavanı dahilinde finansman bonusu ihraç belgesi kapsamında 11.08.2025 vade sonu tarihli 150.000.000 TL nominal tutarda tek kupon ödemeli borçlanma aracımızın ihracı 11.02.2025 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

xxv. 11.08.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere 1.500.000.000 TL ihraç tavanı dahilinde finansman bonusu ihraç belgesi kapsamında 11.08.2025 vade sonu tarihli 150.000.000 TL nominal tutarda tek kupon ödemeli borçlanma aracımızın itfası bugün gerçekleştirilmiştir.

xxvi. Yönetim Kurulunun 05.09.2025 günkü toplantısında; daha önce 14.06.2024 tarihli yönetim kurulu kararı ile yönetim kurulu başkanı olarak seçilen Hasan Peker ve yönetim kurulu başkan yardımcısı seçilen Fatih Peker'in bu görevlerinin sona erdirilmesine, yönetim kurulu başkanı olarak 14.06.2027 tarihine kadar Emre Tezmen'in; yönetim kurulu başkan yardımcısı olarak 14.06.2027 tarihine kadar Hasan Peker'in seçilmelerine, oy birliği ile karar vermiştir.



ŞİRKETİN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (5/12)

xxvii. 9.09.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere 14.12.2022 tarihinde imzalanan gayrimenkul alım sözleşmesi karşılıklı olarak feshedilmiş olup, söz konusu gayrimenkul alımı için şirketimizce ödenen 8.900.000 Euro avans ödemesi Şirketimize 08.09.2025 tarihinde geri ödenmiştir.

xxviii. 10.09.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere Şirketimizce ihraç edilen 639.000.000 TL Nominal Tutarlı 65 gün vadeli TRFPEGY92513 ISIN kodlu borçlanma aracının 10 Eylül 2025 tarihinde vadesi gelmiş olup, itfası gerçekleştirilmiştir.

xxix. Şirketimiz esas sözleşmesinin 8. Maddesinin tadili için İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğüne yapmış olduğumuz tescil başvurusu 10.09.2025 tarihinde onaylanmış olup sermaye artırım süreci tamamlanmıştır.

xxx. 01.10.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere; T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü Vakıflar Meclisi tarafından 01.10.2025 tarihinde, İstanbul ili, Sarıyer ilçesinde bulunan 154 ada, 70 parsel sayılı, 1.706,00 m2 sahalı taşınmazın ilişkin yapılan ihalede Şirketimizin bağlı ortaklığı olan Digh Maslak İnşaat Proje Danışmanlık Ltd. Şti tarafından en yüksek fiyat teklifi olan 1.510.000.000 TL'lik teklif verilmiştir.

xxxi. 7.10.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere Yönetim Kurulu tarafından 2024 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın 31 Ekim 2025 Cuma günü yapılmasına karar verilmiş olup gerekli ilan ve açıklamalar yayınlanmıştır.

xxxii. 7.10.2025 tarihinde nakit kâr payı dağıtılmayacağını ilişkin bildirim KAP'ta açıklanmıştır.

xxxiii. 08.10.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere; 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. Söz konusu bedel Şirketin bünyesinde yer alan arsa bedelinin 28.609.000 Euro olarak anlaşılması ve bu bedelden kredi tutarının düşülmesi sonucu belirlenmiştir.

xxxiv. 21.10.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere; T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü Vakıflar Meclisi tarafından 01.10.2025 tarihinde, İstanbul ili, Sarıyer ilçesinde bulunan 154 ada, 70 parsel sayılı, 1.706,00 m2 sahalı taşınmazın ilişkin yapılan ihalede Şirketimizin bağlı ortaklığı olan Digh Maslak İnşaat Proje Danışmanlık Ltd. Şti tarafından en yüksek fiyat teklifi olan 1.510.000.000 TL'lik teklif verilmiştir.İgili ihale sonuçlanmış olup 21.10.2025 tarihinde şirketimizin bağlı ortaklığı olan Digh Maslak İnşaat Proje Danışmanlık Ltd. Şti şirketi adına tapu devri gerçekleştirilmiştir.

ŞİRKETİN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (6/12)

xxxv. 27.10.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere; 1.500.000.000 TL ihraç tavanı dahilinde finansman bonusu ihraç belgesi kapsamında 27.10.2025 vade sonu tarihli 100.000.000 TL nominal tutarda borçlanma aracımızın itfası gerçekleştirilmiştir.

xxxvi. 31.10.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere; Şirketimiz Yönetim Kurulu 31.10.2025 tarihinde; Şirket'in Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olan unvanın, Tera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak tadil edilmesine ve bu kapsamda Şirketimiz esas sözleşmesinin "Şirketin Unvanı" başlıklı 2. maddesinin tadil edilmesine, söz konusu esas sözleşme değişikliği için Sermaye Piyasası Kurulu'na müracaat edilerek uygun görüş alınmasına ve esas sözleşme değişikliği izni alınmak üzere Ticaret Bakanlığı'na müracaat edilmesine, ve belirtilen izin ve onaylar alınmış olmak kaydıyla yapılacak esas sözleşme değişikliğinin yapılacak ilk genel kurulda ortakların onayına sunulmasına, karar vermiştir.

xxxvii. Şirketimizin 2024 yılı faaliyet dönemine ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı 31.10.2025.2024 Cuma günü, saat 11:00'de gerçekleştirilmiştir. Genel kurul toplantısında Türk Ticaret Kanunu'nun 418. maddesi uyarınca gerekli asgari toplantı nisabının toplanmamış olduğu tespit edildiğinden, olağan genel kurul toplantısının 01.12.2025 tarihinde tekrar çağrılmasına karar verilmiş olup. 04.11.2025 tarihinde gerekli açıklama ve bildirimler yapılmıştır. 30.07.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere Şirket'in yönetim kontrolünün değişmesine sebebiyet verecek söz konusu pay devrine III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 15. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca izin verilmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na 30.07.2025 tarihinde başvuru yapılmıştır.

xxxviii. 31.10.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere; Şirketimiz Yönetim Kurulu 18.08.2025 tarihli kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.8 sayılı "Borçlanma Araçları Tebliği" hükümlerine uygun olarak ve Esas Sözleşmemizin 7. maddesinde verilen yetkiye dayanarak, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere toplam 15.000.000.000 TL (OnBeşMilyarTürkLirası) tutarını aşmayacak şekilde, finansman bonusu ve/veya tahvil ihracı için ihraç belgesinin onaylanması amacıyla 26.08.2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmıştır.



ŞİRKETİN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (7/12)

xxxix. 07.11.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere Şirketimiz yönetim kurulunun 22.01.2025 tarih ve 2025/06 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca 2025 yılı Şirketimiz portföyünde bulunan ve değerlendirilmesi gereken (i) Ataköy Nef 22 Projesi, (ii) Peker Tower Maslak, (iii) Sultanmakamı Konutları ve (iv) Ritz Carlton varlıkları için Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'den değerlendirme hizmeti alınmasına karar verilmiştir. Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin Şirketimize yaptığı bildirim uyarınca söz konusu varlıkların 2025 yıl sonu işlemlerine Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin yeterli personeli ve imza yetkilisi bulunmadığı sebebiyle yapamayacağı bildirilmiştir. Bu kapsamda; Şirketimiz yönetim kurulu 07.11.2025 tarihinde toplanarak Sultanmakamı Konutlarının Şirketimiz tarafından satışının yapılmış olduğu ve bir değerlendirme ihtiyacı kalmadığı göz önünde bulundurularak (i) Ataköy Nef 22 Projesi, (ii) Peker Tower Maslak ve (iii) Ritz Carlton varlıkları için AGD Anadolu Gayrimenkul ve Danışmanlık A.Ş.'den değerlendirme hizmeti alınmasına karar verilmiştir.

xl. 07.11.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere; Şirketimizin Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Sayın Bora Oruç, yürüttüğü bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği görevinden kendi isteğiyle 06.11.2025 tarihinde istifa etmiş, İşbu kapsamda yönetim kurulumuz söz konusu bağımsız Yönetim Kurulu üyemizin istifasının kabulü ile istifası nedeniyle boşalan Yönetim Kurulu üyeliğine, Sayın Hakan Kazancı'nın ayrılan üyenin görev süresi sonuna kadar görev yapmak ve yapılacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere atanması için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmasına karar verilmiştir.

xli. Şirketimiz 31.10.2025 tarihli özel durum açıklaması ile Şirket'in Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olan unvanın, Tera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak tadil edilmesine ve bu kapsamda Şirketimiz esas sözleşmesinin "Şirketin Unvanı" başlıklı 2. maddesinin ekte yer alan şekilde tadil edilmesine karar verildiği duyurulmuştur. Bu kapsamda esas sözleşme değişikliği için SPK başvurusu 07.11.2025 gerçekleştirilmiştir.

xl.ii. Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 10.11.2025 tarihli kararı ile, Yönetim Kurulu'nda bağımsız üye olarak görev yapmak üzere Sayın Fecir Alptekin'in belirlenmesine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) hükümleri çerçevesinde yapılacak değerlendirme ve onayına sunulmasına, bu kapsamda gerekli bilgi ve belgelerle birlikte Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmasına karar verilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'na gerçekleştirilen başvurunun olumlu sonuçlanması halinde bağımsız yönetim kurulu üyesinin atanması genel kurul onayına sunulacaktır.

xl.iii. Şirketimizin bağımsız yönetim kurulu üyesi Sayın Uğur Boydan, 11.11.2025 tarihi itibarıyla bağımsız yönetim kurulu üyeliği görevinden istifa etmiştir.10.11.2025 Şirketimizce yapılan özel durum açıklamasında değinildiği üzere bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmak üzere Sayın Fecir Alptekin belirlenmiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) hükümleri çerçevesinde onayına sunulmak üzere bugün itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na gerekli başvuru yapılmıştır.

ŞİRKETİN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (8/12)

xliv. 06.11.2025 tarihinde yapılan özel durum açıklamasında yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere toplam 15.000.000.000 TL (OnBeşMilyarTürkLirası) tutarını aşmayacak şekilde, finansman bonusu ve/veya tahvil ihracı için ihraç belgesinin onaylanması amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulduğu açıklanmıştı. Şirketimiz yönetim kurulunun 12.11.2025 aldığı karar uyarınca finansman bonusu ve/veya tahvil ihracı tavanının 15.000.000.000 TL (OnBeşMilyarTürkLirası) yerine 5.000.000.000 TL (BeşMilyarTürkLirası) olarak revize edilmesine karar verilmiştir.

xliv. Şirketimiz Yönetim Kurulu, 17.11.2025 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 2.000.000.000 TL (iki milyar Türk Lirası) tutara kadar yurt içinde, halka arz edilmeksizin, tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara yönelik kira sertifikaları ihraç edilmesine karar vermiştir.

xlvi. 07.11.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere; Şirketimizin %100 oranındaki iştiraki olan Peker GYO Global GmbH bünyesinde, Almanya'nın Kuzey Ren-Vestfalya Eyaleti'nin Solingen şehrinde yürütülen 20 dairelik konut projesi tamamlanmıştır. Proje kapsamındaki dairelere ilişkin pazarlama ve satış faaliyetlerine başlanmış olup, söz konusu projeden 8.000.000 EUR – 9.500.000 EUR aralığında satış geliri elde edilmesi öngörülmektedir.

xlvii. 10.12.2025 tarihli Özel Durum Açıklamamızda belirtildiği üzere, Şirketimiz portföyünde yer alan Türkiye'deki gayrimenkuller için değerlendirme hizmeti alınacak kuruluş olarak daha önce belirlenen Net Kurumsal yerine AGD Anadolu Gayrimenkul ve Danışmanlık A.Ş.'nin görevlendirilmesine ilişkin gayrimenkul değerlendirme kuruluşu değişikliği Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmıştır.

Bu doğrultuda, 2025 yılı için portföyümüzde yer alan ve değerlendirilmesi gereken

(i) Ataköy Nef 22 Projesi,

(ii) Peker Tower Maslak ve

(iii) Ritz Carlton

varlıkları için AGD Anadolu Gayrimenkul ve Danışmanlık A.Ş.'den değerlendirme hizmeti alınacaktır.



ŞİRKETİN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (9/12)

xlvi. Şirketimizin Yönetim Kurulu, 12.12.2025 tarihinde aldığı karar ile Şirket merkezinin "Cumhuriyet Mah. Silahşor Cad. Yeniyol Sk. N8/1-G, Bomonti / Şişli / İstanbul" adresinden "Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. Kapital Plaza N17-19, İç Kapı N8, Sarıyer / İstanbul" adresine taşınmasına karar vermiştir.

xlix. Şirketimiz merkez adresinin Cumhuriyet Mah. Silahşor Cad. Yeniyol Sk. N8/1-G, Bomonti / Şişli / İstanbul adresinden Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. Kapital Plaza No 17-19 İç Kapı N 8 Sarıyer / İstanbul adresine taşınmasına ilişkin yönetim kurulu kararı alındığı hususu 12.12.2025 tarihinde bildirilmiştir. Bu kapsamda Şirketimiz yeni merkez adresi tescil işlemleri İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tamamlanmış ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

l. 31.12.2025 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere Şirketimizin %100 bağlı ortaklığı olan DIGH Maslak İnşaat Proje Danışmanlık Ltd. Şti. ("DIGH Maslak") ile Tera Yatırım Bankası Anonim Şirketi ("Tera Bank") arasında 31.12.2025 tarihli, DIGH 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.

li. Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 31.12.2025 tarihli toplantısında Şirketimizin %100 oranında bağlı ortaklığı olan DIGH Maslak İnşaat Proje Danışmanlık Limited Şirketi'nin ("DIGH Maslak") sahip olduğu tüm varlık ve yükümlülüklerin bir bütün halinde kayıtlı değerleri üzerinden devralınarak tasfiyesiz infisahı suretiyle, Şirketimizin DIGH Maslak ile birleşmesine, karar verilmiş olup, bu kapsamda Sermaye Piyasası Kuruluna gerekli başvuru yapılmıştır.

ŞİRKETİN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (10/12)

2. Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Şirketimiz bağımsız denetime tabidir.

3. Şirket Aleyhine Açılan Ve Şirketin Mali Durumunu Ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

Yoktur.

4. Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket Ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari Veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

5. Yıl İçerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Yapılmışsa, Toplantının Tarihi, Toplantıda Alınan Kararlar ve Buna İlişkin Yapılan İşlemler De Dâhil Olmak Üzere Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler

Yapılmamıştır.

6. Şirketin Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış Ve Yardımlar İle Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler

Raporlama dönemi itibarıyla Şirketimiz ve bağlı ortaklıklarınca toplam 2.794.000 TL ödeme yapılmıştır.

7. Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler

Yoktur.



ŞİRKETİN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (11/12)

8. Şirketin Faaliyetlerini Etkileyebilecek Önemli Tebliğ Veya Mevzuat Değişiklikleri

2 Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan 7524 sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile yapılan düzenlemeler, 1 Ocak 2025 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Bu kapsamda, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO) ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının (GYF) taşınmazlardan elde ettikleri kazançlara tanınan kurumlar vergisi istisnasının uygulanması, söz konusu kazançların en az %50’sinin kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kâr payı olarak dağıtılması şartına bağlanmıştır.

Ayrıca, Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 32. maddesine eklenen hüküm ile %10 oranında yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması getirilmiş ve asgari kurumlar vergisi matrahının tespitinde GYO ve GYF’lerin taşınmaz kazançlarına ilişkin istisna ve indirimlerin dikkate alınamayacağı düzenlenmiştir.

9. Finansal Duruma Ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Organının Analizi Ve Değerlendirmesi, Planlanan Faaliyetlerin Gerçekleşme Derecesi, Belirlenen Stratejik Hedefler Karşısında Şirketin Durumu

Ataköy NEF 22’de Şirket uhdesinde kalan bağımsız bölümlerin satış ya da kiralınmasına devam edilmektedir. Ayrıca, 4 adet mağaza kiraya verilmiş olup, kira geliri elde edilmektedir.

Sultan Makamı Konutlarında kalan 1 bağımsız bölümün satışı 2025 yılı içinde gerçekleşmiş olup portföyde bu projeden herhangi bir konut kalmamıştır.

İstanbul Şişli’de Ritz Carlton projesinden bir adet daire satın alınmış olup şu an boş durumdadır. Satış ve kiralınması için faaliyetler devam etmektedir.

Almanya’nın Recklinghausen şehrindeki Kaiserwall binamızdan kira geliri elde edilmektedir.

Peker GYO Global GMBH şirketi üzerinden Almanya'nın Kuzey Ren-Vestfalya Bölgesi'ndeki Solingen şehrinde bir arsa alımı gerçekleştirilmiş olup arsa üzerinde rezidans ve otel inşaatına başlanmıştır. Projenin 20 daireden olan rezidans kısmı tamamlanmış olup satışa sunulmuştur. Otel kısmının inşaatı devam etmekte olup 2026 yılı 4. Çeyreğinde bitmesi planlanmaktadır.

Blue Stone Investment GMBH şirketi üzerinden Almanya'nın Kuzey Ren-Vestfalya Bölgesi'ndeki Grevenbroich şehrinde bir arsa alımı gerçekleştirilmiştir. Proje geliştirme işlemleri devam etmektedir.

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.

ŞİRKETİN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (12/12)

Peker GMBH şirketimiz bünyesinde yer alan Northgate otel ve iş merkezi ve bir adet villa tipi konuttan kira geliri elde edilmektedir. Otel, Novum grubuna kiralanmış olup Holiday Inn – The Niu markası ile işletilmektedir.

Yine 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 sistemle geliştirilen iki adet villa projesinin inşaat süreçleri tamamlanmıştır.

Benalmádena/Málaga bölgesindeki villa iç yapı dahil olmak üzere tamamen tamamlanmış olup oturma hazır durumdadır. Mijas/Málaga bölgesindeki villada ise iç yapı çalışmalarının önümüzdeki birkaç ay içerisinde tamamlanması planlanmaktadır.

Söz konusu her iki villa satışa sunulmuş olup potansiyel alıcılardan teklifler toplanmaktadır. Her iki villanın satışından toplam yaklaşık 3.000.000 EUR tutarında hasılat elde edilmesi beklenmektedir.

10. Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına Veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit Ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri:

Şirketimizin sermayesinin karşılıksız kalması ve borca batıklık durumu yoktur.

11. Dönem İçerisinde Yapılan Ana Sözleşme Değişiklikleri:

1) Şirketimizin 15.000.000.000.TL olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 2.500.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden (bedelli) karşılanmak suretiyle 2.500.000.000 TL (%100) artırılarak 5.000.000.000 TL’ye çıkartılmasına ilişkin Şirketimiz esas sözleşmesinin 8. Maddesinin tadili için İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğüne yapmış olduğumuz tescil başvurusu 10.09.2025 tarihinde onaylanmış olup sermaye artırımı süreci tamamlanmıştır.

2) Şirketimiz merkez adresinin Cumhuriyet Mah. Silahşor Cad. Yeni yol Sk. N8/1-G, Bomonti / Şişli / İstanbul adresinden Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. Kapital Plaza No 17-19 İç Kapı No 8 Sarıyer / İstanbul adresine taşınmasına ilişkin tescil işlemleri İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tamamlanmış ve 19.12.2025 Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde yayımlanmıştır.



RAPORLAMA DÖNEMİ SONRASI GELİŞMELER (1/3)

i. 17.02.2026 tarihli KAP açıklamasında; yer verildiği üzere, Şirketimizin 5.000.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesini temsil eden paylardan, A grubu imtiyazlı payların tamamına sahip olan Hasan PEKER'e ait 314.754.719,8 TL nominal değerli 314.754.719,8 adet A grubu imtiyazlı payların Tera Yatırım Holding A.Ş. tarafından devralınmasına ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru, Kurul'un 12.02.2026 tarih ve 8/297 sayılı Karar Organı toplantısında görüşülmüş olup; III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 15. maddesinin ikinci fıkrası kapsamında söz konusu pay devrine izin verilmesine karar verildiği tarafımıza 17.02.2026 tarihinde bildirilmiştir.

ii. 04.02.2026 tarihli KAP açıklamasında yer verildiği üzere, Şirketimiz Yönetim Kurulunun aldığı karar uyarınca Sayın Kerem ALKİN ve sayın Gürkan PARLAKAÇ.'ın Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmaları için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru gerçekleştirilmiştir.

iii. 22.01.2026 tarihli KAP açıklamasında yer verildiği üzere; Şirketimiz Yönetim Kurulunun 16.01.2026 tarihli toplantısında Tera Varlık Kiralama A.Ş. ("TERA VKŞ") aracılığıyla, Şirketimizin fon kullanıcısı olarak yer alacağı, ihraç belgesinin onaylanmasına ilişkin SPK karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, 1 (bir) yılı aşmayacak çeşitli vadelerde ve yönetim sözleşmesine dayalı olarak -7.500.000.000-TL (YediMilyarBeşYüz MilyonTürk Lirası) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine karar verilmiş olup Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuştur.

iv. 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 değerlendirilmesi gereken aşağıdaki varlıklar için aşağıda yer alan değerlendirme 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 AŞ

2026 yılında içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirme 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 değerlendirme hizmeti alınmasına karar verilmiştir.

RAPORLAMA DÖNEMİ SONRASI GELİŞMELER (2/3)

v. 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 vermiştir. İhraçlar, SPK onay tarihinden itibaren bir yıl içinde, bir yılı aşmayan vadelerde ve yönetim sözleşmesine dayalı olarak gerçekleştirilecektir. Her bir tertibe ilişkin vade, tutar, faiz oranı, satış yöntemi ve diğer koşullar ayrıca belirlenecektir.

vi. 16.01.2026 tarihli KAP 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 Sözün Danışmanlık Anonim Şirketi'nin sermayesini temsil eden payların %100'ünün devralınması hususunda taraflar arasında mutabakata varılmıştır.

vii. 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, 3. İhraca ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu, İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş., Kamuyu Aydınlatma Platformu ve diğer ilgili kurumlar nezdinde 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.

viii. 05.01.2026 tarihli KAP açıklamasında yer verildiği üzere Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (III-48.1) 40. maddesinin 3. fıkrasının (ç) bendi uyarınca; 2025 yılı içerisinde kamuya açıklanan son finansal tablolarımızda yer alan aktif toplamının %2'sini geçmeyen; Kiralama işlemlerimizin toplamı KDV hariç 4.822.778,14 TL, Satış işlemleri ise KDV hariç toplam 1.150.373.976,17 TL, olarak gerçekleşmiş olup, bu tutarların tamamı hasılatla yansımıştır.



RAPORLAMA DÖNEMİ SONRASI GELİŞMELER (3/3)

ix. 23.02.2026 tarihli KAP açıklamasında yer verildiği üzere 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 sistemle geliştirilen iki adet villa projesinin inşaat süreçleri tamamlanmıştır. Benalmádena/Málaga bölgesindeki villa iç dekorasyonu dahil olmak üzere tamamen tamamlanmış olup oturma hazır durumdadır. Mijas/Málaga bölgesindeki villada ise iç dekorasyon çalışmalarının önümüzdeki birkaç ay içerisinde tamamlanması planlanmaktadır. Söz konusu her iki villa satışa sunulmuş olup potansiyel alıcılardan teklifler toplanmaktadır. Her iki villanın satışından toplam yaklaşık 3.000.000 EUR tutarında hasılat elde edilmesi beklenmektedir.

x. 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 değerlendirme 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.

xi. 27.02.2026 tarihinde, Şirketimizin yönetim kurulu üyelerini aday gösterme imtiyazına sahip A grubu paylarının Hasan Peker'den Tera Yatırım Holding A.Ş.'ye devri tamamlanmıştır. Bu işlem sonucunda Tera Holding, Şirketimiz üzerinde yönetim kontrolünü elde etmiş olup, ilgili tebliğ hükümleri uyarınca zorunlu pay alım teklifi yükümlülüğü doğmuştur. Pay alım teklifinde bulunulacak pay sahipleri ve pay tutarları, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) tarafından hazırlanacak liste uyarınca kesinlik kazanacaktır. Bu kapsamda teklif fiyatı 11,16 TL olarak belirlenmiş olup, bu kapsamda Tera Holding tarafından 03.03.2026 tarihinde pay alım teklifi yapmak üzere SPK'ya başvuru yapılmıştır.

xii. 16.01.2026 tarihli KAP açıklaması ile duyurulan Sözün Danışmanlık Anonim Şirketi paylarının devrine ilişkin süreç, 03.03.2026 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır. Gayrimenkul geliştirme ve yatırım alanındaki büyüme stratejilerimiz doğrultusunda gerçekleşen bu işlem sonucunda, şirketimiz Sözün Danışmanlık Anonim Şirketi sermayesinde %100 pay sahibi konumuna gelmiştir.



EKONOMİK VE SEKTÖREL GELİŞMELER (1/3)

KÜRESEL EKONOMİK GÖRÜNÜM

2025 yılı, dünya ekonomisi için enflasyonla mücadelede kararlılığın sürdüğü ancak büyüme endişelerinin de para politikalarını şekillendirdiği bir yıl olarak tamamlanmıştır. Yılın ilk yarısında hakim olan temkinli duruş, ikinci yarıda gelişmiş ülke merkez bankalarının veri odaklı faiz indirimleriyle yerini kademeli bir normalleşme sürecine bırakmıştır. Küresel piyasalardaki bu dengelenme arayışı, Türkiye'nin makroekonomik hedefleri ve para politikası kararları üzerinde de yıl boyunca belirleyici bir rol oynamıştır.

Yurt içinde ise 2025 yılı, para politikasında "sıkı duruştan kademeli gevşemeye geçişin" yaşandığı bir dönem olmuştur. Haziran 2025 itibarıyla %46 seviyesinde bulunan politika faizi, yılın ikinci yarısında enflasyon görünümündeki iyileşmeye paralel olarak yön değiştirmiştir. 1 Eylül 2025 tarihinde politika faizinin %43'ten %40,5'e düşürülmesiyle ivme kazanan bu indirim döngüsü, yılın son çeyreğinde de devam ederek piyasa koşullarının iç talebi destekleyecek seviyelere çekilmesini sağlamıştır. 2025 yılı sonu itibarıyla, fiyat istikrarı ile finansal istikrar arasındaki dengenin korunması temel öncelik olarak kalmaya devam etmiştir.

Sonuç olarak 2025 yılı; küresel belirsizliklerin yönetildiği, Türkiye ekonomisi için ise faiz oranlarındaki düşüş eğiliminin iç talep ve döviz kurları üzerindeki etkilerinin yakından izlendiği bir yıl olarak kayıtlara geçmiştir. Şirketimiz, bu ekonomik konjonktürde yaşanan değişimleri; yönetim kurulumuzun kurumsal yapılanma ve entegrasyon süreci kapsamındaki stratejik hedefleri doğrultusunda titizlikle analiz ederek faaliyetlerini sürdürmüştür.

EKONOMİK VE SEKTÖREL GELİŞMELER (2/3)

SEKTÖREL GELİŞMELER

2025 yılı gayrimenkul sektörü için, yılın ilk yarısındaki sıkı para politikası baskısının ardından, ikinci yarıda başlayan faiz indirim döngüsüyle birlikte operasyonel ivmenin olumlu yönde değiştiği bir toparlanma yılı olmuştur. Yılın ilk yarısında yüksek faiz oranları ve azalan satın alma gücü talebi baskılarken, özellikle Nisan ayındaki 350 baz puanlık geçici faiz artışı piyasada kısa süreli bir yavaşlamaya neden olmuştur. Ancak Temmuz ayında başlayan (300 bps) ve Eylül (250 bps), Ekim (100 bps) ile Aralık (150 bps) aylarında devam eden toplam 800 baz puanlık faiz indirimleri, ertelenmiş talebi hızla harekete geçirerek 2025'in ilk on ayında toplam konut satışlarının yıllık %16,2 artışla tarihi zirve seviyelerine ulaşmasını sağlamıştır. Bu dönemde ipotekli satışlar, düşük baz etkisinin de katkısıyla %64 gibi dikkat çekici bir büyüme kaydetmiştir.

Fiyat ve maliyet dengeleri incelendiğinde, nominal konut fiyatları yıllık %28,5 artışla yukarı yönlü seyrini sürdürse de, reel konut fiyatlarının Türkiye genelinde yıllık bazda %3,3 oranında gerilediği görülmüştür. Konut yatırımlarının geri dönüş süresi Eylül 2025 itibarıyla 13,2 yıl seviyelerinde dengelenirken, inşaat maliyet endeksi malzeme fiyatlarındaki %19,3'lük artışa karşın işçilik giderlerindeki %31'lik sert yükselişin etkisiyle yıllık bazda %23,2 oranında artmıştır.

Sektörün yapısal görünümünü etkileyen en önemli gelişme ise GYO'lar için getirilen yeni vergi düzenlemesi olmuştur; dağıtılabilir kârın en az %50'sini temettü olarak dağıtan şirketlere %10 oranında indirimli kurumlar vergisi avantajı sunulması, sektörü daha şeffaf ve yatırımcı dostu bir temettü odaklı yapıya teşvik etmiştir.



EKONOMİK VE SEKTÖREL GELİŞMELER (3/3)

BORSA İSTANBUL'DA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI ve PEKGY HİSSE PERFORMANSI

BİST Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (XGMYO) endeks verilerine göre, XGMYO endeksi 2025 yılı boyunca hem finansal hacmi hem de piyasa temsiliyeti açısından önemli bir gelişim süreci geçirmiştir. Toplam 50 şirketin dahil olduğu endeksin ulaştığı 871.921.641.342,53 TL'lik toplam piyasa değeri, sektörün genel ekonomideki ağırlığını ve ulaştığı ölçeği ortaya koymaktadır. Özellikle Temmuz 2025 döneminden itibaren endeksteği yukarı yönlü hareketin daha belirgin bir hal aldığı ve yılın son çeyreğinde 6.000 puan barajının üzerine çıkılarak 2025 yılının güçlü bir noktada tamamlandığı gözlemlenmektedir.

31 Aralık 2025 tarihinde 1.398.669 seviyesine ulaşan yatırımcı sayısı, GYO hisselerine yönelik piyasa talebinin canlı kaldığını göstermektedir. Hem piyasa değerindeki artışın hem de yatırımcı sayısındaki yükselişin, 2025 yılı genelindeki bu pozitif performansın sürdürülebilirliğinde belirleyici olduğu düşünülmektedir.

Aşağıdaki grafikte ise PEKGY'nin BİST 100 ve BİST GMYO endeksleri ile olan karşılaştırmalı yıllık performansına yer verilmektedir.

2025 yılının ilk yarısında daha yatay bir seyir izleyen Peker GYO, Temmuz ayından itibaren hızlanan bir yükseliş trendine girmiştir. Özellikle Temmuz ayında gerçekleşen sermaye artırımı işlemi ve bu sürece eşlik eden yüksek işlem hacminin, hisse fiyatındaki yukarı yönlü ivmede belirleyici olduğu düşünülmektedir.

Hisse, 2025 yılı boyunca sergilediği bu performansla, aynı dönemde BİST Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (XGMYO) ve BİST 100 (XU100) endeksinin oldukça üzerinde bir getiri sağlamıştır. Yılın son çeyreğinde de yükseliş eğilimini sürdüren PEKGY, 2025 yılını hem sektör endeksinin hem de genel piyasanın üzerinde bir primlenme oranıyla tamamlayarak pozitif bir ayrışma ile (12,6 TL olarak) sergilemiştir.





FİNANSAL GÖSTERGELER

Özet Finansal Durum Tablosu (TL)	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024 Yeniden Düzenlenmiş	31 Aralık 2023 Yeniden Düzenlenmiş
Dönen Varlıklar	1.400.291.328	1.993.782.866	1.764.093.539
Duran Varlıklar	8.663.736.869	8.058.731.785	7.888.327.609
Toplam Varlıklar	10.064.028.197	10.052.514.651	9.652.421.148
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.711.604.728	3.213.194.976	682.449.624
Uzun Vadeli Yükümlülükler	2.382.866.155	3.453.131.154	4.185.684.958
Özkaynaklar	5.969.557.314	3.386.188.521	4.784.286.566
Toplam Kaynaklar	10.064.028.197	10.052.514.651	9.652.421.148

Özet Kar Zarar Tablosu (TL)	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Hasılat	1.427.968.162	185.072.323
Brüt Kar	292.244.255	151.709.697
Genel Yönetim Giderleri	-264.094.981	-252.935.073
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.752.537.101	1.667.701.538
Esas Faaliyet Karı	1.126.200.120	1.102.029.436
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	375.320.228	86.152.609
Dönem Net Karı	215.795.927	112.416.266



PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLAR (1/9)

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, şirket ile Nef arasındaki mal paylaşımı çerçevesinde 45 adet bağımsız bölüm (16 adet ticari alan ve 29 adet konut) alınmıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla projede toplam 14 işyerinin 9 adedi bağımsız bölüm, 5 adedi arsa payı olarak satılma amacıyla stoklarda takip edilmektedir. 14 işyerinin 4 tanesi kiraya verilmiştir, kalanının da satış yada kiralınması için yoğun faaliyetler devam etmektedir.



PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLAR (2/9)

SULTANMAKAMI KONUTLARI

Şirket Sultan Makamı Konutları'nda yer alan 1 adet bağımsız bölüm 25.02.2025 tarihinde tamamı satılmıştır. Söz konusu projeden portföyümüzde herhangi bir gayrimenkul kalmamıştır.





PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLAR (3/9)

KAISERWALL ALMANYA

Almanya'nın Vestfalya eyaletinin Recklinghausen şehrinde yer alan 417 m2 kiralanabilir alana sahip 3 daire 1 ticari alandan oluşan ve 13.800 € yıllık kira geliri bulunan taşınmazın 500.000 €'ya satın alınmıştır. Kira geliri elde edilen söz konusu bina şirket aktifinde yer almaktadır. NETZelWERK GmbH unvanlı değerleme firması tarafından hazırlanan 31.12.2024 tarihli değerleme raporunda söz konusu taşınmazın değeri 490.000 Euro olarak takdir edilmiştir.



PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLAR (4/9)

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 itibariyle boş konumdadır. Satış ya da kiraya verilmesi için çalışmalar devam etmektedir. Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 08.01.2025 tarihli raporu ile değeri KDV Dahil 92.683.200 TL olarak takdir edilmiştir.





PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLAR (5/9)

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 Peker GYO Global GMBH portföyüne alınmış olan söz konusu diğer iki taşınmazlarla bitişik konumda olup, bahse konu üç taşınmazın birlikte projelendirilmesi planlamaktadır.

Yine Almanya'da kurulu iştirakimiz Peker GYO Global GMBH 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 arsa üzerinde 75 odalı hotel ve 20 dairelik konut projesi geliştirilmesi planlanmaktadır. Projede yapılacak olan 75 odalı 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 cironun %23,5'u baz kiranın üzerinde olması durumunda kira bedeli cironun %23,5'u olarak ödenecektir.

Söz konusu projemizde 20 dairelik konut projesinin inşaatı tamamlanıp satışa sunulmuş olup, otel olarak renovе edilecek mevcut binanın inşaatı devam etmektedir. Otel inşaatının 2026 yılının 4. Çeyreğinde bitmesi beklenmektedir.



PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLAR (6/9)

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 2026 yılı 2. Yarisında başlanması planlanmaktadır.

NORDSTERN DUSSELDORF GMBH

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. Söz konusu bedel Şirketin bünyesinde yer alan arsa bedelinin 28.609.000 Euro olarak anlaşılması ve bu bedelden kredi tutarının düşülmesi sonucu belirlenmiştir.





PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLAR (7/9)

PEKER GMBH

Peker GmbH, 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 devam etmekte olup Düsseldorf'un en büyük ve en çok tercih edilen otellerinden biri konumundadır.



PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLAR (8/9)

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 sistemle geliştirilen iki adet villa projesinin inşaat süreçleri tamamlanmıştır.

Benalmádena/Málaga bölgesindeki villa iç yapı dahil olmak üzere tamamen tamamlanmış olup oturma hazır durumdadır. Mijas/Málaga bölgesindeki villada ise iç yapı çalışmalarının önümüzdeki birkaç ay içerisinde tamamlanması planlanmaktadır.

Söz konusu her iki villa satışa sunulmuş olup potansiyel alıcılardan teklifler toplanmaktadır. Her iki villanın satışından toplam yaklaşık 3.000.000 EUR tutarında hasılat elde edilmesi beklenmektedir.



PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLAR (9/9)**DİGH MASLAK İNŞAAT PROJE DANIŞMANLIK LTD. ŞTİ.**

Şirketimiz bağlı ortaklıklarından GG Gayrimenkul Geliştirme İnşaat İşletmecilik A.Ş.("GG Gayrimenkul"), DİGH Maslak İnşaat Proje Danışmanlık Ltd. Şti.("DİGH Maslak") bünyesinde Türk Ticaret Kanunu ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca kolaylaştırılmış birleşme hükümlerine uygun olarak birleşmiştir. İş bu birleşme işlemi ile GG Gayrimenkul münfesihi olmuş, Peker GYO DİGH Maslak'ın %100 sahibi konumuna gelmiştir. Proje, 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. Projenin inşaatı tamamlanmış ve arsası 01.10.2025 tarihinde Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen ihale kapsamında Digh Maslak firmamız tarafından satın alınmıştır.



PORTFÖYDEKİ GAYRİMENKULLERİN DEĞERLEME RAPORLARIN İLİŞKİN ÖZET BİLGİLER

Şirketimiz 31.12.2025 tarihi itibarıyla portföyündeki gayrimenkuller ile ilgili;

Türkiye'deki gayrimenkullerin değerlendirme raporları AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Almanya'da yer alan gayrimenkullerin değerlendirme raporları NETZelWERK GmbH, İspanya'da yer alan gayrimenkullerin değerlendirme raporları Eurovaloraciones, S.A. tarafından hazırlanmış olup, değerlendirme ile ilgili özet bilgiler aşağıdaki gibidir.

Şirket	Gayrimenkuller, Gayrimenkul Projeleri, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Ekspertiz Değeri	Para Birimi
Peker GYO A.Ş.	NEF 22 Projesi Bağımsız Bölümler	381.765.000	TL
Peker GYO A.Ş.	Ritz Carlton Residence Daire	82.375.000	TL
Peker GYO A.Ş.	Kaiserwall Apartmanı	370.000	Euro
DIGH MASLAK	Tera Tower Maslak	3.055.000.000	TL
Peker GYO Global GMBH	Solingen Residence ve Otel Projesi	13.225.000	Euro
Peker GYO Global GMBH	Rheydter Straße 9-11-13 binaları	685.000	Euro
BlueStone Investment GMBH	Erft Loft Proje Arsası	3.130.000	Euro
Nordstern Düsseldorf GMBH	Nordstern Arsa	21.000.000	Euro
Peker GYO Spain SL	Modüler Villa - Benalmadena	1.419.467	Euro
Peker Gyo Spain SL	Modüler Viia - Mijas	1.167.564	Euro
Peker GMBH	Müstakil Ev - Grevenbroich	1.195.000	Euro
Peker GMBH	Northgate Otel ve İş Merkezi	85.370.000	Euro

DÖNEM İÇİNDE HİZMET ALINAN FİRMALAR

Bağımsız Denetim Firması

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, Şirketimizin 2024 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere 14.06.2024 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş'nin seçimi onaylanmıştır. Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş 'nin Ortaklık ile herhangi bir ilişkisi yoktur.

Değerleme Kuruluşları

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri :III, N 48-1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 35.maddesi uyarınca,

Şirketimiz portföyünde bulunan ve değerlendirme yaptırılması gereken aşağıdaki varlıklar için;

- ↔ Ataköy Nef 22 Projesi: AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.,
- ↔ *Sultanmakamı Konutları: Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.,
- ↔ Kaiserwall Binası (Almanya): Netzelwerk GmbH,

Portföye 2025 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için ise ülkeler bazında;

- Türkiye; AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. veya Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.,
- İngiltere; Kingstons (Guildford) Limited veya Strutt & Parker,
- Almanya; Netzelwerk GmbH veya Wardin & Schmoranz Sachverständige für Immobilienbewertung (Wardin & Schmoranz Mülkiyet Değerleme Uzmanı),
- İspanya; Eurovaloraciones S.A., Alcazaba Auditores, S.L.P veya Krata Sociedad de Tasación, S. A, ile çalışılmasına karar verilmiştir.

*Sultanmakamı Konutları portföyden çıkarıldığı için değerlendirme çalışması gerçekleştirilmemiştir.



PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

Finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili Düzenleme	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	-	6.064.326
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesinde %100 oranında iştirak ettikleri 28. Maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III-48.1. Md. 24 / (a)	3.843.227.222	4.674.200.931
C	İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	1.021.409.753	1.533.658.036
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
	Diğer varlıklar		5.263.450.242	2.927.383.736
D	Toplam varlıklar (Aktif Toplamı)		10.128.087.217	9.141.307.029
E	Finansal borçlar	III-48.1. Md. 31	-	1.018.476.119
F	Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III-48.1. Md. 31	-	36.119.667
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	977.375.025	297.520.065
I	Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	8.211.594.549	5.664.203.709
	Diğer kaynaklar		939.117.643	2.124.987.470
D	Toplam kaynaklar (Pasif Toplamı)		10.128.087.217	9.141.307.029

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler		İlgili Düzenleme	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
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)	8.299.869	13.132.234
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (d)	18.667.684	23.561.585
B2	Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	-	-
C1	Yabancı iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (d)	3.418.570.317	4.073.491.928
C2	İşletmeci 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	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	Asgari/azami oran	Hesaplama
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	0,00%	0,00%	Azami %10	K/D
2	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. 24 / (a).(b)	37,95%	51,13%	Asgari %51	(B+A1)/D
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	10,08%	16,84%	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)	33,94%	44,82%	Azami %49	(A3+B1+C1)/D
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	0,00%	0,00%	Azami %20	B2/D
6	İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1. Md. 28/1 (a)	0,00%	0,00%	Azami %10	C2/D
7	Borçlanma Sınırı	III-48.1. Md. 31	11,90%	23,87%	Azami %500	(E+F+G+H+J)/İ
8	Döviz Cinsinden Vadeli - Vadesiz Mevduat / Özel Cari - Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	0,08%	0,14%	Azami %10	(A2-A1)/D
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1. Md. 22 / (l)	0,00%	0,00%	Azami %10	L/D



KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM



KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM (1/7)

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) tarafından düzenlenen “Kurumsal Yönetim İlkeleri”nin uygulanması ve hayata geçirilmesi; özellikle halka açık şirketlerin güvenilirliği ve finansman olanakları açısından önem arz etmektedir. Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Türkiye’nin değerli halka açık şirketlerinden biri olarak paydaşlarına karşı taşıdığı sorumlulukların bilincindedir. Bu çerçevede; söz konusu ilkeler Şirket tarafından benimsenmiş olup, Sermaye Piyasası Kanunu (“SPKn.”)’na ve Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”)’nun ikincil düzenlemeleri ile Kurul kararlarına uyuma azami özen ve gayreti göstermektedir.

2025 yılında yürürlükte bulunan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında zorunlu olan ilkelere tam olarak uyulurken, zorunlu olmayan ilkelerin de büyük çoğunluğuna uyum sağlanmıştır. Zorunlu olmayan Kurumsal Yönetim İlkelerine de tam uyum amaçlanmakla birlikte, ilkelerin bir kısmında uygulamada yaşanan zorluklar, bazı ilkelere uyum konusunda gerek ülkemizde gerekse uluslararası platformda devam eden tartışmalar, bazı ilkelerin ise piyasanın ve Şirketin mevcut yapısı ile tam örtüşmemesi gibi nedenlerle tam uyum henüz sağlanamamıştır. Henüz uygulamaya konulmamış olan ilkeler üzerinde çalışılmakta olup; Şirketimizin etkin yönetimine katkı sağlayacak şekilde idari, hukuki ve teknik alt yapı çalışmalarının tamamlanması sonrasında uygulamaya geçilmesi planlanmaktadır. 2024 yılı içinde Kurumsal Yönetim alanındaki çalışmalar, SPK’nın kurumsal yönetim ilkeleri ile ilgili düzenlemelerini içeren Sermaye Piyasası Kanunu ve bu Kanuna dayanarak hazırlanan tebliğlere uygun biçimde yürütülmektedir. Yıl içerisinde Şirketimiz internet sitesi ve faaliyet raporu gözden geçirilerek ilkelere tam uyum açısından gerekli revizyonlar gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda; faaliyet raporunda, SPK Kurumsal Yönetim Tebliği’nde yapılan değişikliklerle yürürlüğe konulan Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi’ndeki ilkelere yönelik uyum sağlanan konular kapsamlı olarak açıklanmış, henüz tam uyum sağlanmayan ilkeler karşısındaki değerlendirmelere ise Sürdürülebilirlik İlkelerine Uyum Beyanı içinde yer verilmiştir. Yıl içerisinde Yönetim Kurulu tarafından, Şirket’in uyum alanındaki çalışmaları kapsamında; Komite üyelerince 2025 yılında Yönetim Kurulu tarafından yürütülen faaliyetleri değerlendirilmiş olup, yıl sonu performans değerlendirme sürecinde finansal ve operasyonel göstergelerin yanı sıra, Şirket stratejilerinin hayata geçirilmesine yönelik hedeflerin gerçekleşme düzeyi de ölçülerek, bunların performans ve ödül sistemine girdi teşkil etmesi sağlanmıştır. Genel kurul bilgilendirme dokümanı ile ilkelere açıklanması zorunlu olan imtiyazlı paylar, oy hakları, organizasyonel değişiklikler gibi genel kurul bilgileri, Yönetim Kurulu üye adaylarının özgeçmişleri, yönetim kurulu ve üst düzey yönetici ücret politikası ve açıklanması gereken diğer bilgiler Olağan Genel Kurul’dan üç hafta önce yatırımcılarımızın bilgisine sunulmuştur.

01.01.2025 – 31.12.2025 faaliyet dönemi içinde, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri’nde yer alan prensiplerin bazıları uygulanmış, bazıları uygulanmamış olup, detaylı açıklamalarımız ilgili bölümlerde yer almaktadır.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM (2/7)

BÖLÜM I. PAY SAHİPLERİ

Pay Sahipleri İle İlişkiler (Yatırımcı İlişkileri) Birimi:

2025 yılında Yatırımcı İlişkileri faaliyetleri etkin olarak gerçekleştirilmiştir. Şirket ile yatırımcılar arasındaki iletişimi sağlayan Yatırımcı İlişkileri Bölümünün görevleri Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi Dilek KURBAN tarafından yerine getirilmiştir. Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere pay sahiplerinin istediği her türlü bilgiye cevap verilmiştir. Pay sahipleri bilgi talepleri için Yatırımcı İlişkileri Bölümüne ulaşmakta herhangi bir güçlük çekmemektedirler.

Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı:

Bu dönem içinde pay sahiplerinin Şirketten bilgi talebi olmamıştır. Ana sözleşmede özel denetçi atanması hakkında bir düzenleme yoktur. Bu konuda dönem içinde herhangi bir talep olmamıştır.

Genel Kurul Bilgileri:

01.01.2024 - 31.12.2024 dönemine ilişkin Olağan Genel Toplantısı 01.12.2025 tarihinde Şirket merkezinde yapılmıştır. Genel Kurul öncesi, genel kurul gündemi, faaliyet raporu, finansal tablolar Şirket merkezinde incelemeye açık tutulmuş ve tüm pay sahiplerimizin katılması için toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda gerçekleşmiştir.

Oy Hakları ve Azınlık Hakları:

Şirket sermayesini temsil eden payların kullanımında herhangi bir oy imtiyazı bulunmamakta olup, azınlık haklarının korunmasına ilişkin esaslar ilgili kanuni çerçevede düzenlenmiştir."

Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı:

Ana sözleşmemizde, kardan pay alma konusunda imtiyazlı hisse, kurucu intifa senedi ile yönetim kurulu üyelerimize ve çalışanlarımıza kâr payı verilmesi uygulaması ile kâr payı avansı dağıtılmasını öngören özel bir düzenleme bulunmamaktadır.

Sermaye Piyasası Mevzuatına uyarınca Türkiye Muhasebe ve Finansal Raporlama Standartlarına göre hazırlanan 2024 mali yılı finansal tablolarına göre 81.590.304,45 TL net dönem karı oluşmuş olmakla birlikte, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlar çerçevesinde 1.325.704.703,31 TL tutarında dönem zararı gerçekleşmiştir. Bu nedenle 2024 hesap dönemine ilişkin dağıtılabilir kar bulunmamaktadır.

Payların Devri:

Ana sözleşmede pay devrini kısıtlayan hüküm bulunmamaktadır.



KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM (3/7)

BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

Şirket Bilgilendirme Politikası:

Şirket Bilgilendirme politikası olarak kamuyu aydınlatma amacıyla gereken önlemleri alır. Bu çerçevede; Mali tablo raporlarına ilişkin olarak muhasebe standartları ve bağımsız denetime yönelik SPK düzenlemelerine uyulur ve bu düzenlemeler çerçevesinde öngörülen mali tablolar, bağımsız denetim raporu ile birlikte SPK'nın ilgili tebliğleri çerçevesinde kamuya açıklanır ve Kurul'a gönderilir. Sermaye Piyasası Kurulunca Şirket'in denetimi, gözetimi ve izlenmesine yönelik olarak istenen her türlü bilgi ve belgeyi, en kısa sürede Kurul'a gönderir. Şirkete ait bilgiler kurumun internet sitesinde bulunmakta olup, şirket telefonlarından, kuruma ulaşarak da benzer bilgilerin edinilmesine imkân sağlanmaktadır.

Özel Durum Açıklaması:

Şirketimiz ile ilgili 01.01.2025- 31.12.2025 tarihleri arasında SPK ve BİST'a yapılması gereken bildirimler, sürelerinde yapılmıştır. Bunun dışında özel durum açıklamasını gerektirecek durum olmamıştır. Hisse senetlerimiz yurtdışı borsalarda kote değildir. 2025 yılında 118 adet Özel Durum Açıklaması yayımlanmıştır.

Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği:

Şirketimizin, internet sitesi bulunmaktadır. İnternet sitemizin adresi <https://www.pekergyo.com/tr/dur>. Şirketimize ait bilgiler Kamuyu Aydınlatma Formu dahilinde sitemizde yer almaktadır.

Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi:

Şirkette ilgili menfaat sahipleri pay sahipleri ile birlikte çalışanları, alacaklıları, müşterileri, devleti içerir. Menfaat sahiplerinin haklarının genellikle mevzuat (borçlar kanunu, icra-iflas kanunu, iş kanunu vb.) ile korunmaktadır. Menfaat sahiplerinin mevzuat ve sözleşmelerle korunan haklarının ihlali halinde etkili ve süratli bir tazmin imkânı sağlanır. Şirket, mevzuat ile menfaat sahiplerine sağlanmış olan tazminat gibi mekanizmaların kullanılabilmesi için gerekli kolaylığı göstermektedir. Menfaat sahiplerinin haklarının mevzuat ile düzenlenmediği durumlarda, menfaat sahiplerinin çıkarları iyi niyet kuralları çerçevesinde ve şirket imkanları ölçüsünde, şirketin itibarı da gözetilerek korunur. Menfaat sahipleri, haklarının korunması ile ilgili şirket politikaları ve prosedürleri hakkında yeterli bir şekilde bilgilendirilir.

Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı:

Menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda bir model oluşturulmamıştır.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM (4/7)

İnsan Kaynakları Politikası:

Peker GYO olarak işe alım süreçlerindeki temel beklentimiz, şirket kültürümüzle ve bu kültürün parçası olan tüm departman ve çalışma arkadaşlarıyla uyumlu, profesyonel ve kişisel gelişimini en az asli vazifeleri kadar önemseyen bireylerden oluşan bir çalışma ortamı inşa etmektir.

İnsan kaynakları politikamızın temel ilkeleri;

- › Yüksek verimliliği, yüksek motivasyonla sağlamak.
- › Fırsat eşitliği yaratıp kariyer planlaması ve kişisel gelişim aşamalarında iş arkadaşlarımıza her imkânı sunmak.
- › Doğru pozisyonlar için doğru isimleri istihdam ederek sağlam ve sarsılmaz ekipler kurmak. Liyakat esasıyla, performansa ve yeterliliğe dayalı bir terfi politikası yürütmek.
- › Değer yaratma motivasyonu ile hareket eden iş arkadaşlarımızın doğru desteği bulmasını sağlamak. Yalnızca kurum içinde değil sosyal hayatında da şirketimizi temsil edecek nitelikte, mutlu, motive ve proaktif iş arkadaşları istihdam etmektir.

Ücret Politikaları

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Bağımsız Yönetim kurulu üyelerine huzur hakkı ödenmektedir. Ödenecek huzur hakkı tutarı piyasaya duyarlı olacak şekilde makroekonomik gelişmeler de dikkate alınarak, Şirket'in performans ve başarısına bağlı olarak tespit edilir, genel kurul onayı ile uygulamaya konulur ve genel kurul kararıyla revize edilir.

Şirket üst düzey yöneticilerine rekabetçi ve piyasaya duyarlı bir ücretlendirme yapar. Mukayeseli işler ve iş sahipleri arasındaki eşitliği gözetir. Ücret artışlarında üst düzey yöneticilerin performansı, kendilerini geliştirme çabaları, sektör ortalamaları ve enflasyon oranı dikkate alınır.



KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM (5/7)

BÖLÜM III -YÖNETİM KURULU

Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler:

Şirket'in Yönetim Kurulu aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

Adı Soyadı	Görevi
Emre TEZMEN	Yönetim Kurulu Başkanı
Cem Gürkan ALPAY	Yönetim Kurulu Üyesi
Ethem Umut BEYTORUN	Yönetim Kurulu Üyesi
Emrullah Furkan GÜN	Yönetim Kurulu Üyesi
Muhammed Talha SAZAK	Yönetim Kurulu Üyesi
Can Ata ÜNAL	Yönetim Kurulu Üyesi

2025 Faaliyet yılı içinde Yönetim Kurulunda yer alan bağımsız üyelerde çeşitli tarihlerde değişiklikler meydana gelmiş, yıl içinde yapılan atamalar ve istifalar neticesinde dönem sonunda bağımsız üye bulunmamaktadır. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.3.8 numaralı maddesi uyarınca, boşalan bağımsız üyeliklerin doldurulması amacıyla aday belirleme süreci başlatılmış olup, yasal prosedürler ve Kurul nezdindeki bildirim süreçleri devam etmektedir. Mevcut durumda; Şirketimiz Yönetim Kurulunun aldığı karar uyarınca Sayın Kerem ALKİN ve sayın Gürkan PARLAKAÇ'ın Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmaları için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru gerçekleştirilmiştir Yönetim Kurulu Üyelerimiz Sayın Furkan Gün ve Sayın Umut Ethem Beytorun bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin Sermaye Piyasası Kuruluna yapılan başvurunun onaylanması sonrasında Şirket Yönetim Kurulu Görevinden istifa edeceklerdir.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM (6/7)

Şirketin Misyon ve Vizyonu ile Stratejik Hedefleri:

Peker GYO, Türkiye ve Avrupa'da (özellikle İngiltere ve Almanya) riski minimize ederek kârlı projelerle istikrarlı büyüme ve dünya çapında saygın, öncü bir şirket olma vizyonuna sahiptir. Şirket, paydaşlarına karşı dürüstlüğü, hak ve hukukların korunmasını ve kurumsal etik değerlere bağlılığı temel misyon edinerek, gayrimenkul portföy değerini artırmayı ve dünya standartlarındaki projeleriyle yatırımcılarına yüksek kâr payı ile düzenli kira geliri sunmayı hedeflemektedir. Şirketin dürüstlük ve hakların korunmasına yönelik bu felsefesi, kaynaklarda bankalar ve mensupları için de zorunlu kılınan yönetimde adalet, doğruluk ve dürüstlük gibi temel etik ilkelerle paralellik göstermektedir.

Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması:

Şirkette risk yönetimi, iç denetim ve kontrol sistemleri; uluslararası uygulamalar, ilkeler ve örgütlenme çerçevesine uygun olarak yapılandırılmıştır. İç kontrol faaliyetleri; Şirketin iş ve işlemlerinin yönetim stratejisi ve uygulamalarına, kurumsal yönetimin amaç ve hedeflerine ve mevzuatına uygun olarak düzenli, verimli ve etkin bir şekilde, mevcut mevzuat ve kurallar çerçevesinde yürütülmesi, hesap ve kayıt düzeninin bütünlüğü ile güvenilirliğinin veri sistemindeki bilgilerin zamanında ve doğru bir şekilde elde edilebilirliğinin sağlanması, varlıklarının korunması, Şirket içerisinde var olan iç kontrollerin yeterli olup olmadığının kontrolü, üretilen bilgilerin güvenilirliği, kontrolü, hata, hile ve usulsüzlüklerin önlenmesi ve tespiti amacıyla, gerekli kontroller yapılacak şekilde organize edilmiştir. İç denetim sistemi, kurumun her türlü etkinliğini geliştirmek, iyileştirmek ve kuruma katma değer yaratmak amacıyla bağımsız ve tarafsız bir şekilde risk yönetimi; iç kontrol ve yönetim süreçlerinin etkinliği ve verimliliğinin değerlendirilmesi ve geliştirilmesi için sistematik yaklaşımlar geliştirerek, kurumun hedeflerine ulaşmasına yardımcı olacak şekilde işletilmektedir

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları:

Yönetim Kurulu üyeleri ile yöneticilerin yetki ve sorumlulukları ana sözleşme, iç yönerge, imza sirküleri ile belirlenmiştir.



KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM (7/7)

Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları:

Yönetim Kurulu gerekli olduğu durumlarda toplanır. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Yönetim Kurulunun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu Kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir. Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde toplanabilir. Yönetim Kurulu, Şirket işleri icap ettiği durumlarda toplanır.

Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır.

Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı:

Yönetim Kurulu Üyeleri dönem içinde Şirketimizle muamele ve rekabet yapmamıştır. Şirket, huzur hakkı, ücret, kâr payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim ve denetim kurulu üyelerine, personeline ya da üçüncü kişilere herhangi bir menfaat sağlamamıştır.

Etik Kurallar:

Bütün yönetici ve çalışanların uyma zorunluluğu bulunan Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. “Etik Kuralları”, Şirketimizin kurumsal değerini yükseltmek, hizmet kalitesini artırmak, çalışanların toplumla ve diğer çalışma arkadaşları ile olan ilişkilerinin düzenlenmesi, haksız rekabetin önlenmesi amacıyla tanımlanmıştır. Etik İlkeler Şirket çalışanlarının kendi aralarındaki ve toplum ile olan ilişkilerini düzenleyen ve aynı zamanda şirket içi davranış kültürünü de oluşturan ilkeler bütünüdür.

Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak oluşturulan Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi olmak üzere toplamda üç komite oluşturulmuştur. Şirket yapısı gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi kurulmamış olup; bu komitelerin görevleri, Tebliğ'in 4.5.1 numaralı ilkesi uyarınca Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yürütülmektedir

Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

Yönetim kurulu üyelerine her yıl genel kurul tarafından belirlenen tutarda ücret ödenmektedir.

Yıl İçinde Yapılan Bağış ve Yardımlar

2025 yılında 2.794.000 TL bağış yapılmıştır.





SPK KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU ŞABLONLARI



SPK KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU ŞABLONLARI (1/9)

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu	Uyum Durumu					
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	Açıklama
1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI						
1.1.2 - Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	X					
1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI						
1.2.1- Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı işlem yapmaktan kaçınmıştır.	X					
1.3. GENEL KURUL						
1.3.2 - Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir.	X					
1.3.7 - İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kimseler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere yönetim kurulunu bilgilendirmiştir.		X				Raporlama döneminde bu kapsamda bir işlem bulunmamaktadır.
1.3.8 - Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, genel kurul toplantısında hazır bulunmuştur.	X					
1.3.10-Genel kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlananlara ayrı bir maddede yer verilmiştir.	X					
1.3.11 - Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmıştır.	X					

SPK KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU ŞABLONLARI (2/9)

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu	Uyum Durumu					
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	Açıklama
1.4. OY HAKKI						
1.4.1 - Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır.	X					
1.4.2-Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır.	X					
1.4.3 - Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulu’nda oy haklarını kullanmamıştır.	X					
1.5. AZLIK HAKLARI						
1.5.1- Şirket azlık haklarının kullandırılmasına azami özen göstermiştir.	X					
1.5.2-Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.			X			Azlık hakları ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde belirlenmekte olup, Esas Sözleşme’de azlık haklarının genişletilmesine ilişkin özel bir düzenleme bulunmamaktadır.
1.6. KAR PAYI HAKKI						
1.6.1 - Genel kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.	X					
1.6.2 - Kar dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.	X					
1.6.3 - Kâr dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir.	X					
1.6.4 - Yönetim kurulu, kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir.	X					
1.7. PAYLARIN DEVRİ						
1.7.1 - Payların devredilmesini zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	X					



SPK KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU ŞABLONLARI (3/9)

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu	Uyum Durumu					
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	Açıklama
2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ						
2.1.1 - Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.		X				Şirketimizin kurumsal internet sitesi 2.1.1 numaralı Kurumsal Yönetim İlkesi'ne büyük ölçüde uyumlu olup, ilke kapsamındaki bazı içeriklerin yayımlanmasına yönelik çalışmalar sürdürülmektedir. İnternet sitesinin ilkeye tam uyumlu hale getirilmesi hedeflenmektedir.
2.1.2-Pay sahipliği yapısı (çıkarılmış sermayenin %5'inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.	X					
2.1.4 - Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.	X					
2.2. FAALİYET RAPORU						
2.2.1 - Yönetim kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmayı temin etmektedir.	X					
2.2.2 - Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 numaralı ilke de yer alan tüm unsurları içermektedir.	X					

SPK KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU ŞABLONLARI (4/9)

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu	Uyum Durumu					
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	Açıklama
3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI						
3.1.1- Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.	X					
3.1.3 - Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.	X					https://www.pekergyo.com/tr/politikalar
3.1.4 - Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.	X					https://pekergyo.com/uploads/politikalar/tr/paydas-sikayet-takip-politikasi.pdf
3.1.5 - Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.	X					
3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ						
3.2.1 - Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.	X					https://pekergyo.com/uploads/politikalar/tr/insan-kaynaklari-politikasi.pdf
3.2.2 - Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.			X			2025 yılı içerisinde menfaat sahiplerinin haklarını etkileyecek veya çıkarlarıyla çatışacak nitelikte herhangi bir husus tespit edilmediğinden, dönem içinde bir anket/konsültasyon çalışması gerçekleştirilmesine gerek görülmemiştir.



SPK KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU ŞABLONLARI (5/9)

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu	Uyum Durumu					
	Evet	Kismen	Hayır	Muaf	İlgisiz	Açıklama
3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI						
3.3.1 - Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.		X				Şirketimiz, istihdam politikalarında ve kariyer planlamalarında 'eşit koşullardaki kişilere eşit fırsat sağlanması' ilkesini temel bir değer olarak benimsemiş olup uygulamalarını bu doğrultuda yürütmektedir
3.3.2 - Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.	X					https://pekergyo.com/uploads/politikalar/tr/insan-kaynaklari-politikasi.pdf
3.3.3 - Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlemektedir.	X					
3.3.4 - Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.	X					
3.3.5 - Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır.		X				Çalışanları etkileyebilecek kararlar ve düzenlemeler çalışanlara bildirilmektedir. Şirketin ölçeği gereği çalışan temsilcisi veya bağlı olduğu bir sendika bulunmamakta olup, başka sendikalarda da iletişime geçilmemiştir.
3.3.6 - Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.	X					
3.3.7 - Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır.	X					
3.3.8 - Şirket, dernek kurma özgürlüğünü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını desteklemektedir.	X					Şirketimiz, çalışanların dernek kurma özgürlüğü ve toplu iş sözleşmesi hakkını yasal mevzuat çerçevesinde temel bir insan hakkı olarak tanımakta ve desteklemektedir
3.3.9 - Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.	X					

SPK KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU ŞABLONLARI (6/9)

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu	Uyum Durumu					
	Evet	Kismen	Hayır	Muaf	İlgisiz	Açıklama
3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER						
3.4.1-Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anlayışıyla faaliyet göstermiştir.		X				Şirketimiz, faaliyet konusu itibarıyla doğrudan nihai tüketiciye mal satışı gerçekleştirmemekle birlikte, gayrimenkul geliştirme, satış ve kiralama süreçlerinde müşteri memnuniyetini sağlayıcı her türlü tedbiri almaktadır.
3.4.2 - Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir.		X				Şirketimiz, faaliyet konusu itibarıyla doğrudan nihai tüketiciye mal satışı gerçekleştirmemekle birlikte, gayrimenkul geliştirme, satış ve kiralama süreçlerinde müşteri memnuniyetini sağlayıcı her türlü tedbiri almaktadır.
3.4.3 - Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır.		X				Şirketimiz, faaliyet konusu itibarıyla doğrudan hızlı tüketim malı satışı gerçekleştirmemekle birlikte, gayrimenkul geliştirme, satış ve kiralama süreçlerinde müşteri memnuniyetini sağlayıcı her türlü tedbiri almaktadır.
3.4.4 - Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir.	X					
3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK						
3.5.1 - Yönetim kurulu Etik Davranış Kuralları'nı belirleyerek şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlamıştır.	X					https://pekergyo.com/uploads/politikalar/tr/etik-ilkeler.pdf
3.5.2- Ortaklık, sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler almıştır.	X					https://pekergyo.com/uploads/politikalar/tr/rusvet-ve-yolsuzlukla-mucadele-politikasi.pdf



SPK KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU ŞABLONLARI (7/9)

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu	Uyum Durumu					
	Evet	Kismen	Hayır	Muaf	İlgisiz	Açıklama
4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVİ						
4.1.1-Yönetim kurulu, strateji ve risklerin şirketin uzun vadeli çıkarlarını tehdit etmemesini ve etkin bir risk yönetimi uygulanmasını sağlamaktadır.	X					
4.1.2-Toplantı gündem ve tutanakları, yönetim kurulunun şirketin stratejik hedeflerini tartışarak onayladığını, ihtiyaç duyulan kaynakları belirlediğini ve yönetimin performansının denetlendiğini ortaya koymaktadır.	X					
4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI						
4.2.1-Yönetim kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur.	X					
4.2.2-Yönetim kurulu üyelerinin görev ve yetkileri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.	X					
4.2.3 - Yönetim kurulu, şirketin ölçeğine ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur.	X					İç kontrol sistemimiz mevcut faaliyetlerimizi kapsayacak şekilde oluşturulmuş olup, sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.
4.2.4-İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir.	X					
4.2.5 - Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı (genel müdür) görevleri birbirinden ayrılmış ve tanımlanmıştır.	X					
4.2.7-Yönetim kurulu, yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesinin etkili bir şekilde çalışmasını sağlamakta ve şirket ile pay sahipleri arasındaki anlaşmazlıkların giderilmesinde ve pay sahipleriyle iletişimde yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesiyle yakın işbirliği içinde çalışmıştır.	X					
4.2.8 - Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır.			X			Mevcut durumda yönetim kurulu üyelerimizin yüksek mesleki tecrübeleri ve şirket içi denetim mekanizmaları ile riskler asgari düzeyde tutulmaktadır. Söz konusu sigortanın yaptırılmasına yönelik maliyet-fayda analizleri sürdürülmekte olup, gelecekte bu ilkeye tam uyum sağlanması hususu değerlendirilmektedir

SPK KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU ŞABLONLARI (8/9)

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu	Uyum Durumu					Açıklama
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI						
4.3.9- Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25’lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.			X			Şirketimiz, Yönetim Kurulu’nda kadın üye oranına ilişkin henüz yazılı bir hedef belirlememiş olsa da, tüm görevlendirmelerde cinsiyet ayrımı gözetmeksizin liyakat ve mesleki yetkinliği temel kriter olarak benimsemektedir. Şirketimiz, kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirme hedefleri doğrultusunda, ilgili politikanın oluşturulması ve hedef belirleme süreçlerini önümüzdeki dönem planlamaları dahilinde değerlendirmeyi öngörmektedir.
4.3.10 - Denetimden sorumlu komitenin üyelerinden en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübesi vardır.	X					
4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ						
4.4.1 - Bütün yönetim kurulu üyelerinin, yönetim kurulu toplantılarının çoğuna fiziksel veya elektronik katılım sağlamıştır.	X					
4.4.2 - Yönetim kurulu, gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgelerin toplantıdan önce tüm üyelere gönderilmesi için asgari bir süre tanımlamıştır.		X				Yönetim kurulu toplantı gündemine ilişkin bilgi ve belgeler, şirket içi düzenlemelerde henüz asgari bir süre tanımlanmamış olsa da, tüm üyelere makul bir süre öncesinden ulaştırılmaktadır.
4.4.3 - Toplantıya katılamayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulmuştur.					X	Yıl içinde yapılan yönetim kurulu toplantılarına katılamayan üyelerin yazılı görüşü olmamıştır.
4.4.4 - Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı vardır.	X					
4.4.5 - Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmiştir.		X				Şirket Yönetim Kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı Şirket esas sözleşmesi ile belirlenmiştir. Şirket esas sözleşmesi dışında konuyla ilgili başka bir Şirket içi düzenleme bulunmamaktadır. Bununla birlikte,Şirketimiz, kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirme hedefleri doğrultusunda, ilgili politikanın oluşturulması ve hedef belirleme süreçlerini önümüzdeki dönem planlamaları dahilinde değerlendirmeyi öngörmektedir.
4.4.6 -Yönetim kurulu toplantı zaptı gündemdeki tüm maddelerin görüşüldüğünü ortaya koymakta ve karar zaptı muhalif görüşleri de içerecek şekilde hazırlanmaktadır.	X					
4.4.7 - Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.		X				Yönetim Kurulu üyelerinin iş deneyimleri ve sektörel tecrübelerinin Yönetim Kurulu’na önemli katkısı dolayısıyla Şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmamıştır.Yönetim kurulunun etkin çalışmaları da dikkate alınarak, kurumsal yönetim açısından herhangi bir olumsuz durum oluşturmadığı değerlendirilen mevcut uygulamada kısa vadede bir değişiklik 50 öngörülmemektedir.



SPK KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU ŞABLONLARI (9/9)

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu	Uyum Durumu					
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	Açıklama
4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER						
4.5.5 - Her bir yönetim kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır.			X			Yönetim Kurulumuzun yapılanması nedeniyle her bir üyenin yalnızca bir komitede görev alması mümkün olmamaktadır. Komitelerin başkanlarının bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmesi gerekliliğine istinaden, oluşturulması gereken komite sayısı da dikkate alınarak yönetim kurulu üyeleri birden fazla komitede görev almaktadırlar.
4.5.6-Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır.		X				Komite toplantılarına komite üyeleri dışında katılım olmamıştır.
4.5.7 - Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kuruluşun bağımsızlığı hakkında bilgiye yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir.		X				Komitelerin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kurum bulunmamaktadır.
4.5.8 - Komite toplantılarının sonuçları hakkında rapor düzenlenerek yönetim kurulu üyelerine sunulmuştur.	X					
4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR						
4.6.1 - Yönetim kurulu, sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediğini değerlendirmek üzere yönetim kurulu performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.		X				Yönetim Kurulu, şirket faaliyetleri ve sonuçlarını değerlendirmek üzere toplantılar gerçekleştirmekte olup, Kurul veya üyelere ilişkin yazılı bir performans değerlendirme sistemi bulunmamaktadır. İhtiyaç hâlinde performans değerlendirmesi için bağımsız uzmanlardan hizmet alınması değerlendirilebilecektir.
4.6.4 - Şirket, yönetim kurulu üyelerinden herhangi birisine veya idari sorumluluğu bulunan yöneticilerine kredi kullandırmamış, borç vermemiş veya ödünç verilen borcun süresini uzatmamış, şartları iyileştirmemiş, üçüncü şahıslar aracılığıyla kişisel bir kredi başlığı altında kredi kullandırmamış veya bunlar lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.	X					
4.6.5 - Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır.		X				Üst yönetime sağlanan faydalar, mevzuat ve kurumsal raporlama ilkeleri doğrultusunda kişi bazında ayrıştırılmaksızın toplu olarak faaliyet raporunda açıklanmıştır.



SPK KURUMSAL YÖNETİM BİLGİ FORMU ŞABLONLARI



SPK KURUMSAL YÖNETİM BİLGİ FORMU ŞABLONLARI (1/11)

Madde	Açıklama
1. PAY SAHİPLERİ	
1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması	
Yıl boyunca şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	-
1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı	
Özel denetçi talebi sayısı	Özel denetçi talebinde bulunulmamıştır.
Genel kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	Genel kurul toplantısında özel denetçi talebi olmamıştır.
1.3. Genel Kurul	
İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://kap.org.tr/tr/Bildirim/1521885
Genel kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlamlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Genel kurul toplantısıyla ilgili belgeler Türkçe olarak sunulmuştur.
İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Bu nitelikte bir işlem bulunmamaktadır.
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1531873
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	-
Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağış ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkileri / Politikalar
Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://kap.org.tr/tr/Bildirim/1521884
Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin genel kurula katılımını düzenleyen madde numarası	-
Genel kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi	Genel Kurul, söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dâhil kamuya açık olarak yapılmıştır.

SPK KURUMSAL YÖNETİM BİLGİ FORMU ŞABLONLARI (2/11)

Madde	Açıklama
1.4. Oy Hakları	
Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı	Hayır (No)
Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları	Oyda imtiyaz bulunmamaktadır
En büyük pay sahibinin ortaklık oranı	6,30%
1.5. Azlık Hakları	
Azlık haklarının, şirketin esas sözleşmesinde (içerik veya oran bakımından) genişletilip genişletilmediği	Hayır (No)
Azlık hakları içerik ve oran bakımından genişletildi ise ilgili esas sözleşme maddesinin numarasını belirtiniz.	-
1.6. Kar Payı Hakkı	
Kurumsal internet sitesinde kar dağıtım politikasının yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkileri / Politikalar
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şeklini belirten genel kurul gündem maddesine ilişkin tutanak metni	https://kap.org.tr/tr/Bildirim/1521884
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde ilgili genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://kap.org.tr/tr/Bildirim/1521884



SPK KURUMSAL YÖNETİM BİLGİ FORMU ŞABLONLARI (3/11)

Madde	Açıklama
Genel Kurul Toplantıları	
Genel Kurul Tarihi	1.12.2025
Pay sahiplerinin genel kurula katılım oranı	30,22%
Doğrudan temsil edilen payların oranı	3,75%
Vekaleten temsil edilen payların oranı	26,47%
Şirket'in kurumsal internet sitesinde her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde genel kurul toplantı tutanaklarının yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkileri / Genel Kurul Bilgileri
Kurumsal internet sitesinde genel kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtların yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkileri / Genel Kurul Bilgileri
Genel kurul toplantı tutanağının ilişkili taraflarla ilgili madde veya paragraf numarası	İlişkili taraflara yönelik gündem maddesi yoktur.
Yönetim kuruluna bildirimde bulunan imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı bulunan kişi sayısı (İçeriden öğrenenler listesi)	33
KAP'ta yayınlanan genel kurul bildiriminin bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1521884

SPK KURUMSAL YÖNETİM BİLGİ FORMU ŞABLONLARI (4/11)

Madde	Açıklama
2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK	
2.1. Kurumsal İnternet Sitesi	
Kurumsal internet sitesinde 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde talep edilen bilgilerin yer aldığı bölümlerin adları	Yatırımcı İlişkileri
Kurumsal internet sitesinde doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesinin yer aldığı bölüm	Yatırımcı İlişkileri / Ortaklık Yapısı
Kurumsal internet sitesinin hazırlandığı diller	Türkçe, İngilizce, Almanca
2.2. Faaliyet Raporu	
2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyet raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları	Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum
a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numarası veya bölüm adı	Yönetim Kurulu Üyelerimizin Mesleki Tecrübeleri
b) Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Yönetim Kurulu Komiteleri
c) Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisinin sayfa numarası veya bölüm adı	Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim
ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Şirketin Dönem İçi Faaliyetleri Ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler
d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Şirketin Dönem İçi Faaliyetleri Ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler
e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	-
f) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	-
g) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Şirket içi sistemler ve esaslar



SPK KURUMSAL YÖNETİM BİLGİ FORMU ŞABLONLARI (5/11)

Madde	Açıklama
3. MENFAAT SAHİPLERİ	
3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası	
Kurumsal internet sitesinde tazminat politikasının yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkileri-Politikalar-Tazminat Politikası
Çalışan haklarının ihlali nedeniyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararlarının sayısı	-
İhbar mekanizmasıyla ilgili yetkilinin unvanı	Menfaat sahiplerinin, Şirketimizde bulunan yatırımcı ilişkileri bölümü aracılığı ile mevzuata aykırı uygulamalar ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri Denetimden Sorumlu Komite'ye iletilmek üzere sunmaları mümkündür.
Şirketin ihbar mekanizmasına erişim bilgileri	T: +90 (212) 365 10 00 M:yatirimci.iliskileri@pekergyo.com
3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi	
Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkileri-Politikalar Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası
Çalışanların temsil edildiği yönetim organları	-
3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası	
Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı geliştirilmesinde yönetim kurulunun rolü	Şirketin İnsan Kaynakları Politikasının oluşturulması ve uygulanması hususunda gerekli desteği sunmak.
Kurumsal internet sitesinde fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Yatırımcı İlişkileri-Politikalar-İnsan Kaynakları Politikası
Pay edindirme planı bulunup bulunmadığı	Pay edindirme planı bulunmuyor
Kurumsal internet sitesinde ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Yatırımcı İlişkileri-Politikalar-İnsan Kaynakları Politikası-Etik İlkeler
İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı	-
3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk	
Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkileri-Politikalar-İnsan Kaynakları Politikası-Etik İlkeler
Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal sorumluluk raporu yoksa, çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler	Yatırımcı İlişkileri-Politikalar-Etik İlkeler-Çevre Politikası
İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler	Yatırımcı İlişkileri-Politikalar-Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele Politikası

SPK KURUMSAL YÖNETİM BİLGİ FORMU ŞABLONLARI (6/11)

Madde	Açıklama
4. YÖNETİM KURULU	
4.1. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları	
En son yönetim kurulu performans değerlendirmesinin tarihi	-
Yönetim kurulu performans değerlendirmesinde bağımsız uzmanlardan yararlanılıp yararlanılmadığı	Hayır (No)
Bütün yönetim kurulu üyelerinin ibra edilip edilmediği	Evet (Yes)
Görev dağılımı ile kendisine yetki devredilen yönetim kurulu üyelerinin adları ve söz konusu yetkilerin içeriği	Emre Tezmen: Yönetim Kurulu Başkanı Cem Gürkan Alpay: Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
İç kontrol birimi tarafından denetim kuruluna veya diğer ilgili komitelere sunulan rapor sayısı	-
Faaliyet raporunda iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirmenin yer aldığı bölümün adı veya sayfa numarası	Şirket içi sistemler ve esaslar
Yönetim kurulu başkanının adı	Emre TEZMEN
İcra başkanı / genel müdürün adı	Ramazan IŞIK
Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına ilişkin gerekçenin belirtildiği KAP duyurusunun bağlantısı	-
Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın, şirket sermayesinin %25'ini aşan bir bedelle sigorta edildiğine ilişkin KAP duyurusunun bağlantısı	-
Kurumsal internet sitesinde kadın yönetim kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikası hakkında bilgi verilen bölümün adı	-
Kadın üyelerin sayısı ve oranı	-



SPK KURUMSAL YÖNETİM BİLGİ FORMU ŞABLONLARI (7/11)

Yönetim Kurulu (devamı)							
Yönetim Kurulunun Yapısı							
Yönetim Kurulu Üyesinin Adı/Soyadı	İcrada Görevli Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Olup Olmadığı	Yönetim Kuruluna İlk Seçilme Tarihi	Bağımsızlık Beyanının Yer Aldığı KAP Duyurusunun Bağlantısı	Bağımsız Üyenin Aday Gösterme Komitesi Tarafından Değerlendirilip Değerlendirilmediği	Bağımsızlığını Kaybeden Üye Olup Olmadığı	Denetim, Muhasebe ve/veya Finans Alanında En Az 5 Yıllık Deneyime Sahip Olup Olmadığı
EMRE TEZMEN	İcrada Görevli	Bağımsız Üye Değil	29.07.2025		Değerlendirilmedi	Hayır	Evet
CEM GÜRKAN ALPAY	İcrada Görevli Değil	Bağımsız Üye Değil	1.12.2025		Değerlendirilmedi	Hayır	Hayır
ETHEM UMUT BEYTORUN	İcrada Görevli Değil	Bağımsız Üye Değil	1.12.2025		Değerlendirilmedi	Hayır	Evet
EMRULLAH FURKAN GÜN	İcrada Görevli Değil	Bağımsız Üye Değil	1.12.2025		Değerlendirilmedi	Hayır	Evet
MUHAMMED TALHA SAZAK	İcrada Görevli Değil	Bağımsız Üye Değil	1.12.2025		Değerlendirilmedi	Hayır	Evet
CAN ATA ÜNAL	İcrada Görevli Değil	Bağımsız Üye Değil	1.12.2025		Değerlendirilmedi	Hayır	Evet

SPK KURUMSAL YÖNETİM BİLGİ FORMU ŞABLONLARI (8/11)

Madde	Açıklama
4. YÖNETİM KURULU	
4.2. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli	
Raporlama döneminde fiziki veya elektronik olarak toplanmak suretiyle yapılan yönetim kurulu toplantılarının sayısı	50
Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	86%
Yönetim kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı	Hayır (No)
Yönetim kurulu çalışma esasları uyarınca, bilgi ve belgelerin toplantıdan kaç gün önce üyelere sunulduğu	Bu yönde bir tanımlama bulunmayıp, yönetim kurulu üyelerine bilgilerin sunulma zamanı, yönetim kurulu gündemindeki konu ve süreç dikkate alarak belirlenmekte ve makul süre öncesinde Üyeler bilgilendirilmektedir.
Kurumsal internet sitesinde yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağına belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı ilişkileri / Esas Sözleşme
Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlandıran politikada belirlenen üst sınır	Üyelerin şirket dışında başka görev almasını sınırlandıran bir politika bulunmamaktadır.
4.3. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler	
Faaliyet raporunda yönetim kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı	Yönetim Kurulu Komiteleri
Komite çalışma esaslarının duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	-



SPK KURUMSAL YÖNETİM BİLGİ FORMU ŞABLONLARI (9/11)

Yönetim Kurulu Komiteleri - I			
Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Komite Üyelerinin Adı-Soyadı	Komite Başkanı Olup Olmadığı	Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı
Kurumsal Yönetim Komitesi	Muhammed Talha SAZAK	Hayır	Yönetim kurulu üyesi değil
Kurumsal Yönetim Komitesi	Can Ata ÜNAL	Hayır	Yönetim kurulu üyesi değil
Kurumsal Yönetim Komitesi	Dilek KURBAN	Hayır	Yönetim kurulu üyesi değil

SPK KURUMSAL YÖNETİM BİLGİ FORMU ŞABLONLARI (10/11)

Madde	Açıklama
4. YÖNETİM KURULU	
4.3. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler	
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, denetim komitesinin, faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Yatırımcı İlişkileri / Komiteler
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Yatırımcı İlişkileri / Komiteler
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Yatırımcı İlişkileri / Komiteler
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Yatırımcı İlişkileri / Komiteler
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Yatırımcı İlişkileri / Komiteler
4.4. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar	
Faaliyet raporunun, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşıp ulaşılmadığına ilişkin bilginin verildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Şirket içi sistemler ve esaslar
Kurumsal internet sitesinin, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikasının yer aldığı bölümünün adı	Yatırımcı İlişkileri-Politikalar
Faaliyet raporunun, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin belirtildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Şirket içi sistemler ve esaslar



SPK KURUMSAL YÖNETİM BİLGİ FORMU ŞABLONLARI (11/11)

Yönetim Kurulu (devamı)				
Komitelerinin Adları	İcrada Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitede Bağımsız Üyelerin Oranı	Komitenin Gerçekleştirdiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı
Denetim Komitesi	100%	100%	5	5
Kurumsal Yönetim Komitesi	67%	67%	5	5
Riskin Erken Saptanması Komitesi	100%	100%	6	6



SPK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK UYUM RAPORU ŞABLONLARI



SPK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK UYUM RAPORU ŞABLONLARI (1/11)

Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Beyanı

SPK tarafından 2020 yılında yayınlanan Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi ile ilgili olarak Şirket tarafından değerlendirme çalışmaları yapılmıştır. Şirket'in uyum ve raporlama açısından mevcut durumu ve yapılması talep edilenler ve yapılabilecekler incelenmiştir.

Bu çerçevede şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu'nun "uy ya da açıkla" yaklaşımı ile hazırladığı zorunlu olmayan "Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesinde" belirtilen bazı ilkelere uyum sağlayabilmektedir.

Söz konusu ilkelerin bir kısmında uygulamada yaşanan zorluklar, genel ulusal ve uluslararası alandaki belirsizlikler, bazı ilkelerin Şirket'in mevcut yapısı ile tam örtüşmemesi, devam eden çalışmalarda elde edilecek bulgulara göre uyum esaslarının belirlenecek olması gibi nedenlerle tam uyum henüz sağlanamamıştır.

Şirketimizin sürdürülebilir değer yaratma hedefine katkı sağlayacak şekilde, henüz tam uyum sağlanamamış olan ilkelere ilerleyen dönemde azami ölçüde uyum sağlanması hedeflenmekte ve bu doğrultuda komitemiz gözetiminde sürdürülebilirlik çalışmalarına yönelik faaliyetlerin sürdürülmesine devam edilmektedir.

Bu çerçevede, 2025 yılı faaliyet dönemini kapsayan Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu söz konusu ilkelerin uygulanabilen ve uygulanamayan hususlarını içerecek şekilde ve şirketimizin bu konudaki öncelikleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

Sürdürülebilirlik İlkeleri çerçevesinde hazırlanmış olan Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu tarafımızca incelenmiş ve yapılan değerlendirme sonucunda söz konusu Rapor, yukarıda yer alan beyanımız doğrultusunda uygun bulunarak bilgilerinize sunulmuştur.

Saygılarımızla

SPK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK UYUM RAPORU ŞABLONLARI (2/11)

Sürdürülebilirlik Uyum Durumu	Evet	Kısmen	Hayır	İlgisiz	Açıklama	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi
A. GENEL İLKELER						
A1. Strateji, Politika ve Hedefler						
A1.1. Ortaklık yönetim kurulu tarafından öncelikli çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim (ÇSY) konuları, riskleri ve fırsatları belirlenmiştir.		X			Şirketimiz, faaliyetlerinin dolaylı etkileri nedeniyle henüz yazılı bir ÇSY politikası oluşturmamış olsa da, Yönetim Kurulumuz, karar süreçlerinde finansal risklerin yanı sıra çevresel ve sosyal riskleri de etkin bir şekilde gözetmeye devam etmektedir. Bununla birlikte sürdürülebilirlik ilkelerine uyum sağlama ve sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
A1.1. Ortaklık yönetim kurulu tarafından ÇSY politikaları (Örn: Çevre Politikası, Enerji Politikası, İnsan Hakları ve Çalışan Politikası vb.) oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.		X			Çalışan haklarına ilişkin politikalarımız bulunmakla birlikte, faaliyetlerimizin dolaylı etkileri nedeniyle henüz kapsamlı bir sürdürülebilirlik politikası oluşturulmamıştır. Bununla birlikte Yönetim Kurulumuz, karar süreçlerinde finansal risklerin yanı sıra çevresel ve sosyal riskleri de etkin bir şekilde gözetmeye devam etmektedir. Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
A1.2. ÇSY politikaları kapsamında belirlenen kısa ve uzun vadeli hedefler kamuya açıklanmıştır.			X			60



SPK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK UYUM RAPORU ŞABLONLARI (3/11)

Uyum Durumu	Evet	Kısmen	Hayır	İlgisiz	Açıklama	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi
A2. Uygulama/İzleme						
A2.1. ÇSY politikalarının yürütülmesinden sorumlu komiteler ve/veya birimler ile ÇSY konularıyla ilgili ortaklıktaki en üst düzey sorumlular ve görevleri belirlenerek kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
A2.1. Sorumlu komite ve/veya birim tarafından, politikalar kapsamında gerçekleştirilen faaliyetler yıl içinde en az bir kez yönetim kuruluna raporlanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
A2.2. ÇSY hedefleri doğrultusunda uygulama ve eylem planları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
A2.3. ÇSY Kilit Performans Göstergeleri (KPG) ile söz konusu göstergelere yıllar bazında ulaşma düzeyi kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
A2.4. İş süreçlerine veya ürün ve hizmetlere yönelik sürdürülebilirlik performansını iyileştirici faaliyetler kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	



SPK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK UYUM RAPORU ŞABLONLARI (4/11)

Uyum Durumu	Evet	Kısmen	Hayır	İlgisiz	Açıklama	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi
A3. Raporlama						
A3.1. Faaliyet raporlarında ortaklığın sürdürülebilirlik performansına, hedeflerine ve eylemlerine ilişkin bilgi anlaşılabilir, doğru ve yeterli bir şekilde verilmiştir.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
A3.2. Ortaklık tarafından, faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler (BM) 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarından hangileri ile ilişkili olduğuna ilişkin bilgi kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
A3.3. ÇSY konularında aleyhte açılan ve/veya sonuçlanan, ÇSY politikaları açısından önemli nitelikteki ve/veya faaliyetleri önemli ölçüde etkileyecek davalar kamuya açıklanmıştır.				X	Bu bir dava nitelikte bulunmamaktadır.	
A4. Doğrulama						
A4.1. Ortaklığın ÇSY Kilit Performans ölçümleri bağımsız üçüncü tarafça doğrulanmış ve kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
B. ÇEVRESEL İLKELER						
B1. Ortaklık, çevre yönetimi alanındaki politika ve uygulamalarını, eylem planlarını, çevresel yönetim sistemlerini (ISO 14001 standardı ile bilinmektedir) ve programlarını kamuya açıklamıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
B2. Çevre yönetimine ilişkin bilgilerin verilmesinde hazırlanan çevresel raporlara ilişkin olarak raporun kapsamı, raporlama dönemi, raporlama tarihi, raporlama koşulları ile ilgili kısıtlar kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
B4. Menfaat sahipleri (Yönetim kurulu üyeleri, yöneticiler ve çalışanlar gibi) bazında performans teşvik sistemleri kapsamında ödüllendirme kriterlerine dahil edilen çevresel hedefler kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	



SPK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK UYUM RAPORU ŞABLONLARI (5/11)

Uyum Durumu	Evet	Kısmen	Hayır	İlgisiz	Açıklama	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi
B. ÇEVRESEL İLKELER (devamı)						
B5. Öncelikli olarak belirlenen çevresel sorunların iş hedeflerine ve stratejilerine nasıl entegre edildiği kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
B7. Operasyon süreci dahil ortaklık değer zinciri boyunca tedarikçi ve müşterileri de kapsayacak şekilde çevresel konuların nasıl yönetildiği, iş hedeflerine ve stratejilere nasıl entegre edildiği kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
B8. Çevre konusunda ilgili kuruluşlar ve sivil toplum kuruluşlarının politika oluşturma süreçlerine dahil olup olunmadığı ve bu kurum ve kuruluşlarla yapılan iş birlikleri kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
B9. Çevresel göstergeler (Sera gazı emisyonları (Kapsam-1 (Doğrudan), Kapsam-2 (Enerji dolaylı), Kapsam-3 (Diğer dolaylı), hava kalitesi, enerji yönetimi, su ve atık su yönetimi, atık yönetimi, biyoçeşitlilik etkileri)) ışığında çevresel etkileri ile ilgili bilgileri dönemsel olarak karşılaştırılabilir bir şekilde kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
B10. Verileri toplamak ve hesaplamak için kullanılan standart, protokol, metodoloji ve baz yıl ayrıntıları kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
B11. Önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak rapor yılı için çevresel göstergelerinin artış veya azalışı kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
B12. Çevresel etkilerini azaltmak için kısa ve uzun vadeli hedefler belirlenmiş, bu hedefler ve geçmiş yıllarda belirlenen hedeflere göre ilerleme durumu kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	



SPK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK UYUM RAPORU ŞABLONLARI (6/11)

Uyum Durumu	Evet	Kısmen	Hayır	İlgisiz	Açıklama	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi
B. ÇEVRESEL İLKELER (devamı)						
B13. İklim krizi ile mücadele stratejisi oluşturulmuş ve planlanan eylemler kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
B14. Ürünler ve/veya hizmetlerin çevreye potansiyel olumsuz etkisini önlemek veya bu etkileri minimuma indirmek amacıyla program ya da prosedürler oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
B14. Üçüncü tarafların (örn. tedarikçi, alt yüklenici, bayi vb.) sera gazı emisyon miktarlarında azaltım sağlamaya yönelik aksiyonlar alınmış ve bu aksiyonlar kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
B15. Çevresel etkileri azaltmaya yönelik girişim ve projelerin sağladığı çevresel fayda/kazanç ve maliyet tasarrufları kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
B16. Enerji tüketimi (doğal gaz, motorin, benzin, LPG, kömür, elektrik, ısıtma, soğutma vb.) verileri Kapsam-1 ve Kapsam-2 olarak kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
B17. Raporlama yılında üretilen elektrik, ısı, buhar ve soğutma hakkında kamuya açıklama yapılmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
B18. Yenilenebilir enerji kullanımının artırılması, sıfır veya düşük karbonlu elektriğe geçiş konusunda çalışmalar yapılmış ve kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	



SPK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK UYUM RAPORU ŞABLONLARI (7/11)

Uyum Durumu	Evet	Kısmen	Hayır	İlgisiz	Açıklama	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi
B. ÇEVRESEL İLKELER (devamı)						
B19. Yenilenebilir enerji üretim ve kullanım verileri kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
B20. Enerji verimliliği projeleri yapılmış ve enerji verimliliği projeleri sayesinde elde edilen enerji tüketim ve emisyon azaltım miktarı kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
B21. Su tüketimi, varsa yer altından veya yer üstünden çekilen, geri dönüştürülen ve deşarj edilen su miktarları, kaynakları ve prosedürleri kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
B22. Operasyonlar veya faaliyetlerinin herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine (Emisyon Ticaret Sistemi, Cap & Trade veya Karbon Vergisi) dâhil olup olmadığı kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketin, operasyonları veya faaliyetleri herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine dahil değildir.	
B23. Raporlama döneminde biriken veya satın alınan karbon kredisi bilgisi kamuya açıklanmıştır.			X		Şirket operasyonları herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine dahil değildir ve raporlama döneminde karbon kredisi alımı veya birikimi gerçekleşmemiştir.	
B23. Ortaklık içerisinde karbon fiyatlandırması uygulanıyor ise ayrıntıları kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketin, operasyonları veya faaliyetleri herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine dahil değildir.	
B25. Ortaklığın çevresel bilgilerini açıkladığı platformlar kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	



SPK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK UYUM RAPORU ŞABLONLARI (8/11)

Uyum Durumu	Evet	Kısmen	Hayır	İlgisiz	Açıklama	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi
C. SOSYAL İLKELER						
C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları						
C1.1. İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi, Türkiye'nin onayladığı ILO Sözleşmeleri ve diğer ilgili mevzuatı kapsayacak şekilde Kurumsal İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası oluşturulmuş, politikanın uygulanmasıyla ilgili sorumlular belirlenmiş ve politika ile sorumlular kamuya açıklanmıştır.		X			Şirketimiz, evrensel standartları ve temel hakları esas alan kapsamlı bir İnsan Kaynakları Politikası oluşturmuş olup, hazırlanan politikamız kurumsal internet sitesinde yer almaktadır.	
C1.2. Tedarik ve değer zinciri etkileri de gözetilerek adil iş gücü, çalışma standartlarının iyileştirilmesi, kadın istihdamı ve kapsayıcılık konularına (cinsiyet, ırk, din, dil, medeni durum, etnik kimlik, cinsel yönelim, cinsiyet kimliği, ailevi sorumluluklar, sendikal faaliyetler, siyasi görüş, engellilik, sosyal ve kültürel farklılıklar vb. konularda ayırım yapılmaması gibi) çalışan haklarına ilişkin politikasında yer verilmiştir.		X			Şirketimizde çalışan haklarına ilişkin uygulamalar, yürürlükteki mevzuat hükümleri ve genel insan kaynakları prensipleri çerçevesinde yürütülmektedir. Adil iş gücü, eşit davranma ilkesi ve ayrımcılığın önlenmesi konuları gözetilmekte; işe alım ve çalışma süreçlerinde ilgili yasal düzenlemelere uygun hareket edilmektedir.	
C1.3. Belirli ekonomik, çevresel, toplumsal faktörlere duyarlı kesimlerin (düşük gelirli kesimler, kadınlar vb.) veya azınlık haklarının/fırsat eşitliğinin gözetilmesi konusunda değer zinciri boyunca alınan önlemler kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz, etik kuralları çerçevesinde toplumsal hakları ve değer zinciri etkilerini azami özenle gözetmektedir. Alınan önlemlerin kamuya açıklanma süreçlerini sistematikleştirme ve sistem etkinliğini artırma çalışmalarıyla sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti sürdürülmektedir.	
C1.4. Ayrımcılığı, eşitsizliği, insan hakları ihlallerini, zorla çalıştırmayı ve çocuk işçi çalıştırılmasını önleyici ve düzeltici uygulamalara ilişkin gelişmeler kamuya açıklanmıştır.	X				Şirketimiz; ayrımcılığı, eşitsizliği, insan hakları ihlallerini, zorla çalıştırmayı ve çocuk işçi çalıştırılmasını önleyici ve düzeltici uygulamalara ilişkin esasları içeren kapsamlı bir İnsan Kaynakları Politikası ile Etik İlkeler oluşturmuştur. Söz konusu belgelerin tamamı kurumsal internet sitemiz üzerinden kamuya açıklanmış olup, tüm paydaşlarımızın erişimine sunulmuştur.	https://pekergyo.com/uploads/politikalar/tr/insan-kaynaklari-politikasi.pdf



SPK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK UYUM RAPORU ŞABLONLARI (9/11)

Uyum Durumu	Evet	Kısmen	Hayır	İlgisiz	Açıklama	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi
C. SOSYAL İLKELER (devamı)						
C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları (devamı)						
C1.5. Çalışanlara yapılan yatırım (eğitim, gelişim politikaları), tazminat, tanınan yan haklar, sendikalaşma hakkı, iş/hayat dengesi çözümleri ve yetenek yönetim konularına çalışan haklarına ilişkin politikasında yer verilmiştir.	X				Şirketimiz; çalışanların mesleki bilgi ve becerilerini artırmaya yönelik eğitim programlarını, adil ücretlendirme ve tazminat esasları ile çalışanlara tanınan yan hakları kapsayan kapsamlı bir İnsan Kaynakları Politikası oluşturmuştur. Kurumsal yönetim ilkeleriyle uyumlu olarak hazırlanan bu politika, şeffaflık esaslarımız gereği kurumsal internet sitemiz üzerinden kamuya açıklanmıştır.	https://pekergyo.com/uploads/politikalar/tr/insan-kaynaklari-politikasi.pdf
C1.5. Çalışan şikâyetleri ve anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin mekanizmalar oluşturularak uyuşmazlık çözüm süreçleri belirlenmiştir.	X				Şirketimiz, faaliyetlerini kamuya açıklanan Etik İlkeler (Etik Politikası) çerçevesinde yürütmekte olup; çalışanlarımızın birim yöneticileri aracılığıyla dilek, şikâyet ve önerilerini sunabileceği etkin bir ortam mevcuttur. Bu kapsamda, şirket etik değerlerine aykırı bir durum tespit edilmesi halinde gerekli tedbirler titizlikle alınmaktadır. Ayrıca, menfaat sahiplerinin mevzuata aykırı veya etik dışı işlemleri için hazırlanan "Paydaş Şikâyet Politikası", şeffaflık ilkelerimiz gereği kurumsal internet sitemiz üzerinden kamuya açıklanmıştır.	https://pekergyo.com/uploads/politikalar/tr/paydas-sikayet-takip-politikasi.pdf https://pekergyo.com/uploads/politikalar/tr/etik-ilkeler.pdf
C1.5. Çalışan memnuniyetinin sağlanmasına yönelik olarak raporlanan dönem içinde yapılan faaliyetler kamuya açıklanmıştır.		X			Şirketimiz, raporlanan dönem içerisinde çalışan memnuniyetini ve refahını odak noktasına alarak kapsamlı iş sağlığı ve güvenliği politikaları oluşturmuş ve personelin gelişimini destekleyen kurum içi eğitimler düzenlemiştir. Bu faaliyetler şirket bünyesinde etkin bir şekilde yürütülmekle birlikte, söz konusu çalışmaların detaylarına ilişkin kamuya bir açıklama yapılmamıştır.	
C1.6. İş sağlığı ve güvenliği politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.		X			Şirketimiz, iş sağlığı ve güvenliği uygulamaları yürütmekte ve personelin gelişimini destekleyen kurum içi eğitimler düzenlemektedir. Güvenli çalışma ortamı ve koşullarının sağlanmasına yönelik bu faaliyetler şirket bünyesinde etkin bir şekilde uygulanmakla birlikte, söz konusu çalışmaların detaylarına ilişkin kamuya kapsamlı bir açıklama yapılmamıştır.	
C1.6. İş kazalarını önleme ve sağlığın korunması amacıyla alınan önlemler ve kaza istatistikleri kamuya açıklanmıştır.		X			Şirketimiz, iş kazalarını önleme ve güvenli çalışma koşullarının sağlanmasına yönelik faaliyetleri şirket bünyesinde etkin bir şekilde uygulanmakla birlikte, söz konusu çalışmaların detaylarına ilişkin kamuya kapsamlı bir açıklama yapılmamıştır.	



SPK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK UYUM RAPORU ŞABLONLARI (10/11)

Uyum Durumu	Evet	Kısmen	Hayır	İlgisiz	Açıklama	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi
C. SOSYAL İLKELER (devamı)						
C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları (devamı)						
C1.7. Kişisel verilerin korunması ve veri güvenliği politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirketin, kişisel verileri koruma ve veri gizliliğini korumak adına Kişisel Verilerin Korunma Kanunu kapsamında oluşturduğu politikalar bulunmakta ve bu kapsamda kişisel verilerin korunmasına azami özen göstermektedir.	https://www.pekergyo.com/uploads/PekerGYO_KVKK_AydinlatmaMetni.pdf
C1.8. Etik politikası oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket, Etik Kuralları kurumsal internet sitemiz üzerinden kamuya açıklanmıştır.	https://pekergyo.com/uploads/politikalar / tr/etik-ilkeler.pdf
C1.9. Toplumsal yatırım, sosyal sorumluluk, finansal kapsayıcılık ve finansmana erişim kapsamındaki çalışmalar açıklanmıştır.						
C1.10. Çalışanlara ÇSY politikaları ve uygulamaları konusunda bilgilendirme toplantıları ve eğitim programları düzenlenmiştir.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılması ve yazılı prosedürlerin güncellenmesi çalışmalarına devam edilmektedir.	
C2. Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnisiyatifler						
C2.1. Müşteri şikâyetlerinin yönetimi ve çözümüne ilişkin müşteri memnuniyeti politikası düzenlenmiş ve kamuya açıklanmıştır.		X			Şirketimiz, faaliyet konusu itibarıyla doğrudan nihai tüketiciye mal satışı gerçekleştirilmemekle birlikte, gayrimenkul geliştirme, satış ve kiralama süreçlerinde müşteri memnuniyetini sağlayıcı her türlü tedbiri almaktadır.	
C2.2. Paydaşlarla yürütülen iletişim (hangi paydaş, konu ve sıklık) hakkında bilgiler kamuya açıklanmıştır.	X				Şirketimiz, paydaşlarıyla olan iletişimini Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde şeffaflık ve dürüstlük esaslarına göre yürütmektedir. Paydaşlarla iletişim, Yatırımcı İlişkileri Bölümü aracılığıyla telefon ve e-posta kanalları üzerinden sağlanmakta olup, kurumsal internet sitesinde bilgilendirme yapılmaktadır.	https://www.pekergyo.com/tr/iletisim https://kap.org.tr/tr/sirket-bildirimleri/4584-peker-gayrimenkul-yatirim-ortakligi-a-s



SPK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK UYUM RAPORU ŞABLONLARI (11/11)

Uyum Durumu	Evet	Kısmen	Hayır	İlgisiz	Açıklama	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi
C. SOSYAL İLKELER (devamı)						
C2. Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnisiyatifler (devamı)						
C2.3. Raporlamalarda benimsenen uluslararası raporlama standartları açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılmasına ilişkin çalışmalarına devam edilmektedir.	
C2.4. Sürdürülebilirlik ile ilgili benimsenen prensipler, imzacı veya üye olunan uluslararası kuruluş, komite ve ilkeler kamuya açıklanmıştır.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılmasına ilişkin çalışmalarına devam edilmektedir.	
C2.5. Borsa İstanbul'un ve/veya uluslararası endeks sağlayıcıların sürdürülebilirlik endekslerinde yer almak için geliştirmelerde bulunulmuş, çalışmalar yürütülmüştür.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılmasına ilişkin çalışmalarına devam edilmektedir.	
D. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ						
D1. Sürdürülebilirlik alanındaki tedbirler ve stratejilerin belirlenmesinde menfaat sahiplerinin görüşlerine başvurulmuştur.			X		Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayreti içerisinde olup, bu doğrultuda sistemin etkinliğinin artırılmasına ilişkin çalışmalarına devam edilmektedir.	
D2. Sosyal sorumluluk projeleri, farkındalık etkinlikleri ve eğitimler ile sürdürülebilirlik konusu ve bunun önemi hakkında farkındalığın artırılması konusunda çalışmalar yapılmıştır.		X			Şirketimiz; sosyal sorumluluk projeleri, farkındalık etkinlikleri ve eğitimler aracılığıyla sürdürülebilirlik konusundaki hassasiyeti artırmakta ve sürdürülebilirlik ilkelerine tam uyum sağlama gayretiyle sistem etkinliğini artırma çalışmalarını sürdürmektedir.	



01.01.2025 - 31.12. 2025 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

**Peker Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı
Ortaklıkları**

**1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap dönemine ait
konsolide finansal tablolar**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Genel Kurulu'na:

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2025 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi Dipnot 2 ve 12'de açıklandığı üzere Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarı ile finansal tablolarda gösterilen 8.638.651.733 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından belirlenmiş olup, detaylar 12 no'lu dipnotta açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir. Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında bağımsız bölümler için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin Dipnot 12'de açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranı, piyasa kiralari ve tahmini doluluk oranlarını içeren) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için bağlı bulunduğumuz denetim ağına dâhil değerlendirme uzmanları çalışmalara dâhil edilmiştir. Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir. Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, topluluk içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Topluluk denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlölükler

- i. TTK' nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 1 Ocak-31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- ii. TTK' nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.
- iii. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 11 Mart 2026 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi İsmail Arda'dır.

VİZYON GRUP BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
A Member of MGI Worldwide

İsmail Arda
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 11 Mart 2026

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

İçindekiler

	Sayfa
Konsolide finansal durum tablosu	1 - 2
Konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	3
Konsolide özkaynak değişim tablosu	4
Konsolide nakit akış tablosu	5
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar	6 - 43

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durum tabloları**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

			Yeniden düzenlenmiş(*)	Yeniden düzenlenmiş(*)
		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
		Cari dönem	Önceki dönem	Önceki dönem
	Not	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönen varlıklar		1.400.291.328	1.993.782.866	1.764.093.539
Nakit ve nakit benzerleri	4	71.642.577	70.551.173	108.913.454
Finansal yatırımlar	5	35.517.224	61.800.747	175.997.803
Ticari alacaklar				
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	7-18	52.635.150	29.383.533	3.113.927
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	7	555.707.471	62.785.538	103.001.728
Diğer alacaklar				
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	8-18	1.419.485	7.830.436	6.023.558
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	8	33.211.055	15.676.829	7.280.464
Stoklar	9	234.290.541	508.665.846	558.518.541
Peşin ödenmiş giderler				
<i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10-18	768.681	797.215.009	681.036.265
<i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10	324.070.063	301.084.918	12.481.991
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		6.562.291	284.239	60.279
Diğer dönen varlıklar	11	84.466.790	138.504.598	107.665.529
Duran varlıklar		8.663.736.869	8.058.731.785	7.888.327.609
Finansal yatırımlar		-	-	1.476.704
Diğer alacaklar				
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	8	758.328	1.804.715	1.620.222
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	12	8.638.651.733	7.959.742.195	7.740.072.074
Maddi duran varlıklar	13	12.559.599	92.921.103	103.156.390
Maddi olmayan duran varlıklar	13	88.366	-	-
Peşin ödenmiş giderler		-	-	24.623.441
Ertelenen vergi varlığı	17	11.678.843	4.263.772	17.378.778
Toplam varlıklar		10.064.028.197	10.052.514.651	9.652.421.148

(*) Yeniden düzenlemeye ilişkin detaylar dipnot 2.6' da açıklanmıştır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durum tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

			Yeniden düzenlenmiş(*)	Yeniden düzenlenmiş(*)
		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Not	Cari dönem 31 Aralık 2025	Önceki dönem 31 Aralık 2024	Önceki dönem 31 Aralık 2023
Kısa vadeli yükümlülükler		1.711.604.728	3.213.194.976	682.449.624
Kısa vadeli borçlanmalar	6	504.622.816	1.651.985.993	225.006.921
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	-	113.002.160	9.870.567
Kiralama işlemlerinden uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları	6	-	52.263.050	59.861.294
Diğer finansal borçlar		-	-	102.972
Ticari borçlar				
İlişkili taraflara ticari borçlar	7-18	866.780.830	8.817.189	1.815.601
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	125.461.910	687.700.553	226.194.393
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	10	-	346.025.398	480.939
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		504.868	2.101.343	1.529.906
Ertelenmiş gelirler	10	71.400.000	-	-
Diğer borçlar				
İlişkili taraflara diğer borçlar	8-18	775.870	300.735.643	3.083.477
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	111.350.773	8.302.522	58.348.910
Kısa vadeli karşılıklar				
Diğer karşılıklar		4.432.425	2.697.606	681.401
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	11	26.275.236	39.563.519	95.473.243
Uzun vadeli yükümlülükler		2.382.866.155	3.453.131.154	4.185.684.958
Uzun vadeli borçlanmalar	6	1.597.061.174	2.102.535.254	3.791.256.254
Kiralama işlemlerinden uzun vadeli borçlar	6	-	439.251.304	29.375.003
Diğer borçlar				
İlişkili taraflara diğer borçlar	8-18	-	451.708.424	2.192.834
Uzun vadeli karşılıklar				
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		-	1.172.705	937.121
Ertelenmiş gelirler		285.600.000	-	-
Ertelenen vergi yükümlülüğü	17	500.204.981	458.463.467	361.923.746
Özkaynaklar		5.969.557.314	3.386.188.521	4.784.286.566
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		5.969.557.314	3.386.188.521	4.784.286.566
Ödenmiş sermaye	15	5.000.000.000	2.500.000.000	669.833.747
Özsermaye düzeltme farkları	15	2.901.750.548	2.792.869.927	3.973.502.633
Hisse senedi ihraç primleri		32.545.860	29.769	29.769
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler				
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		-	(1.043.611)	(1.004.612)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler				
Yabancı para çevrim farkı		(1.643.776.448)	(2.143.465.811)	(971.538.361)
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(3.572.928.675)	(3.572.928.675)	(3.310.593.140)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	15	350.018.011	350.018.011	217.798.505
Geçmiş yıllar karları		2.686.152.091	3.348.292.645	2.391.913.623
Net dönem karı		215.795.927	112.416.266	1.814.344.402
Toplam kaynaklar		10.064.028.197	10.052.514.651	9.652.421.148

(*) Yeniden düzenlemeye ilişkin detaylar dipnot 2.6' da açıklanmıştır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2025	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2024
	Dipnot		
Hasılat	19	1.427.968.162	185.072.323
Satışların maliyeti (-)	19	(1.135.723.907)	(33.362.626)
Brüt kar		292.244.255	151.709.697
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	20	(1.612.566)	(17.269.926)
Genel yönetim giderleri (-)	20	(264.094.981)	(252.935.073)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	1.752.537.101	1.667.701.538
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	21	(652.873.689)	(447.176.800)
Esas faaliyet karı		1.126.200.120	1.102.029.436
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	22	375.320.228	86.152.609
Yatırım faaliyetlerinden giderler	22	(76.970.953)	(51.714.325)
Finansman faaliyetleri öncesi faaliyet karı		1.424.549.395	1.136.467.720
Finansman gelirleri	23	142.344.738	5.136.927
Finansman giderleri (-)	23	(889.410.668)	(609.588.467)
Parasal kazanç/ (kayıp), net	26	(278.555.338)	(203.575.176)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		398.928.127	328.441.004
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri (-)		(183.132.200)	(216.024.738)
Dönem vergi (gideri)/ geliri		-	(16.619)
Ertelenmiş vergi (gideri)/ geliri	17	(183.132.200)	(216.008.119)
Net dönem karı		215.795.927	112.416.266
Ana ortaklığa ait Kontrol gücü olmayan paylar		215.795.927	112.416.266
		-	-
Pay başına kazanç	16	0,06	0,15
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak		1.043.611	(38.998)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		1.490.873	(486.260)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/(kayıpları), vergi etkisi		(447.262)	447.262
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak		499.689.363	(1.171.927.450)
Yabancı para çevrim farkı		499.689.363	(1.171.927.450)
Diğer kapsamlı (gider)/ gelir		500.732.974	(1.171.966.448)
Toplam kapsamlı gelir		716.528.901	(1.059.550.182)
Ana ortaklığa ait Kontrol gücü olmayan paylar		716.528.901	(1.059.550.182)
		-	-

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide özkaynak değişim tabloları
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

80

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide nakit akış tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem
		1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları	Dipnot	(1.243.723.591)	(146.542.573)
Dönem karı		215.795.927	112.416.266
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(1.942.456.734)	(259.112.889)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13	11.449.040	24.778.223
Değer Düşüklüğü (İptali) ile ilgili düzeltmeler			
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile ilgili düzeltmeler	21	28.654.371	24.576.811
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		596.349	445.906
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	23	(51.164.765)	(4.854.519)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	23	685.150.500	479.177.702
Gerçekleşmemiş kur farkları ile ilgili düzeltmeler		(125.506.531)	(245.859.064)
Gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		-	(988.039.510)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	12	(160.006.574)	-
Vergi geliri / gideri ile ilgili düzeltmeler	17	183.132.200	216.008.119
Parasal kayıp kazanç ile ilgili düzeltmeler		(925.112.724)	227.773.955
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		(1.666.619.553)	51.649.609
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar/(kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	21	76.970.953	1.387.015
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		-	(46.157.136)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		482.937.216	707.547
Ticari alacaklardaki azalışlar/ (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(497.637.208)	721.406.527
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalışlar/ (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(10.076.888)	(582.975.074)
Stoklardaki azalışlar/ (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		245.720.934	25.275.882
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalışlar/ (artışlar) ilgili düzeltmeler		796.374.718	(91.555.301)
Ertelenmiş gelirlerdeki artışlar/(azalışlar) ilgili düzeltmeler		-	-
Ticari borçlardaki artışlar/ (azalışlar) ile ilgili düzeltmeler		295.724.998	(36.329.595)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış/ (azalış)		(1.596.475)	571.437
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artışlar/(azalışlar) ile ilgili düzeltmeler		(667.379.156)	321.241
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/ (azalış) ile ilgili düzeltmeler		47.759.756	13.132.195
Faaliyetler ile ilgili diğer varlıklardaki azalış/ (artış)		274.046.537	(49.139.765)
Faaliyetler ile ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/ (azalış)		-	-
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(1.243.723.591)	(145.989.076)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		-	(553.497)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		1.075.067.649	(200.047.554)
Maddi duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	13	(1.681.609)	(44.486.534)
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	13	-	21.796.406
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12	-	(379.096.435)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışından kaynaklanan nakit girişleri	12	-	345.544.460
Yatırım faaliyetlerine kaynaklanan diğer nakit girişleri		(274.625.398)	-
Yatırım faaliyetlerine kaynaklanan diğer nakit çıkışları		(22.985.145)	(241.229.142)
Fon ve hisse senedi alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(3.718.024.762)	(2.741.782.888)
Fon ve hisse senedi satışından kaynaklanan nakit girişleri		3.764.363.166	2.855.912.959
Bağlı ortaklığın elden çıkarılmasından kaynaklanan nakit girişleri		1.328.021.397	1.476.704
Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan nakit çıkışları		-	(18.183.084)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		164.742.806	309.587.263
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6	1.171.195.881	1.720.398.762
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(3.576.649.497)	(1.025.661.872)
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(6.313.306)	(12.159.344)
Sermaye artırımları		2.532.516.092	(74.497.047)
Ödenen faiz ve komisyon		(7.171.129)	(303.340.642)
Alınan faiz		51.164.765	4.847.406
D. Nakit ve nakit benzerlerindeki net değişim (A+B+C)		(3.913.136)	(37.002.864)
E. Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kayıp kazanç etkisi		(2.552.310)	(2.497.882)
F. Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki gerçekleşmemiş kur farkı etkisi		7.556.850	1.138.465
G. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	70.551.173	108.913.454
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (D+E+F+G)	4	71.642.577	70.551.173

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

1. Grup'un organizasyon ve faaliyet konusu

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

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi %36,32 halka arz oranı ile 21 Şubat 2018 tarihinde halka açılmıştır ve hisseleri Borsa İstanbul A.Ş.'de ("BİST") işlem görmeye başlamıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hisselerinin %68,74'ü Borsa İstanbul A.Ş.'de ("BİST") işlem görmektedir.

Söz konusu başvuru, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12 Şubat 2026 tarih ve 8/297 sayılı Karar Organı toplantısında görüşülmüş olup, III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 15. maddesinin ikinci fıkrası kapsamında pay devrine izin verilmesine karar verilmiştir.

Kurul kararı Şirket'e 17 Şubat 2026 tarihinde bildirilmiştir. Söz konusu A grubu paylar 27.02.2026 tarihinde Tera Yatırım Holding A.Ş.'ye devredilmiştir.

Şirket, İstanbul Ticaret Odasına bağlıdır ve genel müdürlük adresi ve merkezi aşağıdaki gibidir: Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. Kapital Plaza No: 17-19 İç Kapı No: 5 Sarıyer.

Şirket'in ana faaliyet konusu; menkul ve gayrimenkul alım-satım, kiralama, kiraya verme, elde tutma, gayrimenkul projeleri geliştirme bina ve tesislerin kiralanması, satılması ve bu gibi işlerdir.

Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 10 kişidir (31 Aralık 2024: 29).

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermaye, ortaklık yapısı ve pay adedi detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025			31 Aralık 2024		
Hisse adedi	Ortaklık oranı (%)	Tutar	Hisse adedi	Ortaklık oranı (%)	Tutar
Hasan Peker (*)	314.754.720	6,30	314.754.720	781.406.458	31,26
Halka açık kısım	4.685.245.280	93,70	4.685.245.280	1.718.593.542	68,74

(*)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 314.754.719,8 TL nominal değerli 314.754.719,8 adet A grubu imtiyazlı payın, Tera Yatırım Holding A.Ş. tarafından devralınmasına ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuştur.

Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin, esas faaliyet alanları ve Grup'un sermayelerine iştirak oranları aşağıdaki gibidir:

Sermayedeki pay ve oy kullanma hakkı oranı (%)				
		31 Aralık 2025		31 Aralık 2024
Bağlı ortaklıklar	Faaliyet konusu	Kuruluş ve faaliyet yeri	Doğrudan	Doğrudan
DGHI Maslak	Gayrimenkul proje geliştirme	İstanbul - Türkiye	100	-
Peker GMBH	Gayrimenkul proje geliştirme	Düsseldorf - Almanya	100	100
Peker GYO Global GMBH	Gayrimenkul proje geliştirme	Düsseldorf - Almanya	100	100
Blue Stone Investment GMBH	Gayrimenkul proje geliştirme	Grevenbroich -Almanya	100	100
Nordstern Düsseldorf GMBH	Gayrimenkul proje geliştirme	Düsseldorf - Almanya	-	100
Peker GYO Spain SL	Gayrimenkul proje geliştirme	Malaga - İspanya	100	100

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

1. Grup'un organizasyon ve faaliyet konusu (devamı)

DİGH Maslak İnşaat Proje Danışmanlık Ltd. Şti. ("DİGH Maslak")

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 Büyükdere Caddesi üzerinde yer almaktadır. 6 bodrum katın yanında zemin + 15 kattan oluşacak projede ofis büyüklüklerinin 120 m² ile 560 m² arasında değişmektedir. GG Gayrimenkul, DİGH Maslak İnşaat Proje Danışmanlık Ltd. Şti. bünyesinde Türk Ticaret Kanunu ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca kolaylaştırılmış birleşme hükümlerine uygun olarak birleşmiş olup 18 Ekim 2024 tarihinde tescil edilmiştir.

Peker GMBH

Şirket, Almanya'da kurulu ve 1.000.000 avro sermayeli Peker GMBH unvanlı şirketin sermayesini temsil eden payların tamamını ilişkili taraflarından Peker Holding GMBH ve Goldstein Investment GMBH şirketlerinden 40.000.000 avro bedel ile satın almıştır. Söz konusu payların değeri Almanya'da kurulu Konfident Steuerberatungsgesellschaft MBH firması tarafından hazırlanan 23 Eylül 2023 tarihli değerlendirme raporunda 41.428.663 avro olarak belirlenmiştir. Peker GMBH bünyesinde Northgate Düsseldorf projesini barındırmaktadır.

Blue Stone Investment GMBH

Grup, Almanya'da arsa edinmek üzere kurulmuş olan şirketin paylarının tamamını ilişkili taraf olan Peker Holding GMBH şirketinden 6 Ekim 2021 tarihinde satın almıştır. Bu işlem, ortak kontrole tabi işletmelerin birleşmesi olarak değerlendirilmiş ve 2021 yılı içerisinde kurulduğundan 2021 yılından itibaren konsolide edilmiştir.

Nordstern Düsseldorf GMBH

Grup, Almanya'da kurulu olan Nordstern Düsseldorf GMBH şirketinin sermayesini temsil eden payların %89'unu ilişkili taraflarından Peker GMBH şirketinden 1 Aralık 2021 tarihinde satın almıştır. Kalan %11'ine ilişkin hisseler 26 Ağustos 2022 tarihinde ilişkili taraflardan Peker GMBH'dan 13.367.707 TL ödenerek satın alınmıştır. Şirket bu pay alımıyla birlikte ilgili şirketin paylarının tamamına sahip konuma gelmiştir. Bu işlem, ortak kontrole tabi işletmelerin birleşmesi olarak değerlendirilmiş ve 2021 yılı içerisinde kurulduğundan 2021 yılından itibaren konsolide edilmiştir. Almanya'da kurulu, 8.025.000 Euro sermayeli ve paylarının %100'ü Şirket'e ait Nordstern Düsseldorf GmbH, 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.

Peker GYO Spain SL

Grup, gayrimenkul yatırımlarını yurtdışında kurulu iştirakler vasıtasıyla planlama ve gerçekleştirme ve yurtdışındaki daha düşük maliyetli ve uzun vadeli finansman imkanlarından faydalanma imkanı sağlaması için İspanya'da yapacağı yeni yatırımları gerçekleştirmek üzere oluşturduğu yeni yapılanmanın bir parçası olarak İspanya merkezli Peker GYO Spain SL şirketini kurmuştur.

Peker GYO Global GMBH

Grup, gayrimenkul yatırımlarını yurtdışında kurulu iştirakler vasıtasıyla planlama ve gerçekleştirme ve yurtdışındaki daha düşük maliyetli ve uzun vadeli finansman imkanlarından faydalanma imkanı sağlaması için Almanya'da yapacağı yeni yatırımları gerçekleştirmek üzere oluşturduğu yeni yapılanmanın bir parçası olarak Düsseldorf/ Almanya merkezli Peker GYO Global GMBH şirketini kurmuştur.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar

Grup'un konsolide finansal tabloları, SPK'nın 13 Eylül 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Kanuni kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir. Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerinden gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkuller ve kısa vadeli finansal yatırımlar haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde varlıklar için transfer edilen bedelin gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2024 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı"na göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin finansal tablolarında uygulanmaktadır.

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu nedenle Şirket, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarını da 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar (devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (devamı)

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
31 Aralık 2025	3.513,87	1,00000	%211
31 Aralık 2024	2.684,55	1,30892	%291
31 Aralık 2023	1.859,38	1,88980	%268

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla dönemlik enflasyon, bir önceki yıl sonundan itibaren 6 aylık enflasyonu ifade etmektedir.

Grup'un yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- Cari dönem konsolide finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla "TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü" ve "TMS 2 Stoklar" hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, bireysel gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları/ (kayıpları) hesabına kaydedilmiştir.
- Yabancı ortaklıkların varlık ve yükümlülükleri bilanço tarihindeki alış ve satış döviz kuru, gelir ve giderler ise aylık olarak ortalama döviz kuru kullanılarak Türk lirasına çevrilmiştir ve sonrasında 31 Aralık 2025 satın alma gücüne getirilmiştir.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar (devamı)

Fonksiyonel ve raporlama sunum para birimi

Grup'un her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette bulundukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi ("fonksiyonel para birimi") ile sunulmuştur. Şirket'in ve bağlı ortaklığı DGHI Maslak'ın fonksiyonel para birimi Türk lirası, Almanya'da ve İspanya'da faaliyet gösteren bağlı ortaklıklarının fonksiyonel para birimi ise avrodur.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Eylül 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak konsolide finansal tablolar Türk lirası cinsinden sunulmuştur.

Grup; Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun "KGK" yayınlamış olduğu 15 Mart 2021 tarihli "Yabancı Para Cinsinden Parasal Kalemlerin Türkiye Muhasebe Standartlarına Göre Sonraki Ölçümü Hakkında" duyurusuna istinaden konsolide finansal tablolarındaki varlık ve yükümlülükleri raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli alış ve satış kurlarını kullanarak değerlemeye tabi tutmuş ve aynı kurlar üzerinden sunum para birimine çevrimini gerçekleştirmiştir. Konsolide kar veya zarar tabloları, altı aylık ortalama döviz kuru kullanılarak Türk lirasına çevrilmiştir.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Döviz Alış Kuru	50,5441	36,8024
Döviz Satış Kuru	50,4532	36,7362
Ortalama Kur	44,7140	35,4893

Türk lirası sunum para birimine çevrim sonucu ortaya çıkan tüm kur farkları, yabancı para çevrim farkları adı altında diğer kapsamlı gelir tablosunda sunulmaktadır.

İşletmenin sürekliliği

Grup'un konsolide finansal tabloları, işletme faaliyetlerinin öngörülebilir gelecekte devam edeceği varsayımı ile işletmenin sürekliliği prensibiyle hazırlanmıştır.

Konsolide finansal tabloların onaylanması

Konsolide finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 31 Ekim 2025 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir. Böyle bir niyet bulunmamakla birlikte; Genel Kurul ve bazı düzenleyici kurumlar, yayımlandıktan sonra finansal tabloları düzeltme yetkisine sahiptir.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait bireysel finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")/ Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ve TMS/ TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

-TMS 21 Değişiklikleri – Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Söz konusu değişikliklerin, Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

i) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

-TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı

Varlık Satışları veya Katkıları

-TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

-UFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı

Söz konusu Standartların Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

ii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler

UMSK tarafından, Temmuz 2024'te "UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler / 11. Değişik", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:

- *UFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması - UFRS'leri ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi:* Değişiklik, UFRS 1'de yer alan ifadeler ile UFRS 9'daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.

- *UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar - Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar:* UFRS 7'de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilişinde değişikliğe gidilmiş ve UFRS 13'e referans eklenmiştir.

- *UFRS 9 Finansal Araçlar - Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı:* Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığında, kiracının UFRS 9'daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UFRS 9'da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, "işlem fiyatı"na yapılan referansın kaldırılması amacıyla UFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.

- *UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar - "Fiili vekilin" belirlenmesi:* UFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır.

- *UMS 7 Nakit Akış Tablosu - Maliyet yöntemi:* Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

Söz konusu Standart Grup için geçerli değildir.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem finansal tablolarının düzeltilmesi

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların yeniden düzenlenmesi Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında SPK tarafından çıkarılan prensipler ve şartlara, yürürlükteki ticari ve mevzuat ile SPK'nın tebliğlerine uymaktadır. Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Herhangi bir geriye dönük düzeltme olmamakla birlikte, Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihli kar veya zarar tablosunda ve nakit akış tablosunda yapılan sınıflama aşağıdaki gibidir.

	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.Ara.24	Değişim Etkisi	Önceki Dönem Raporlanan Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.Ara.24
VARLIKLAR			
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	29.383.533	(191.865.313)	221.248.846
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	62.785.538	(852.734.723)	915.520.261
Dönen Varlıklar	92.169.071	(1.044.600.035)	1.136.769.106
TOPLAM VARLIKLAR	92.169.071	(1.044.600.035)	1.136.769.106
ÖZKAYNAKLAR			
Geçmiş yıllar karı/zararı (-)	3.460.708.911	(346.289.344)	3.806.998.255
Yabancı para çevrim farkı	(2.143.465.811)	(432.785.020)	(1.710.680.791)
Kontrol gücü olmayan paylar	-	(265.525.673)	265.525.673
TOPLAM KAYNAKLAR	1.317.243.100	(1.044.600.037)	2.361.843.137
	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.Ara.23	Değişim Etkisi	Önceki Dönem Raporlanan Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.Ara.23
VARLIKLAR			
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	3.113.927	(277.013.707)	280.127.634
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	103.001.728	(1.231.172.031)	1.334.173.759
Dönen Varlıklar	106.115.655	(1.508.185.739)	1.614.301.394
TOPLAM VARLIKLAR	106.115.655	(1.508.185.739)	1.614.301.394
KAYNAKLAR			
ÖZKAYNAKLAR			
Geçmiş yıllar karı/zararı (-)	2.391.913.623	(489.908.917)	2.881.822.540
Ortak kontrole tabi işletme birleşmeleri	(3.310.593.140)	(619.416.621)	(2.691.176.519)
Kontrol gücü olmayan paylar	-	(398.860.201)	398.860.201
TOPLAM KAYNAKLAR	(918.679.517)	(1.508.185.739)	589.506.222

2023 yılında %49 satışı gerçekleşen ve 2025 yılında iptal edilen Nordstern satışına ilişkin olarak "Ticari Alacaklar" bağlı ortaklık satışına ilişkin alacaklar, "Finansal yatırımlar" hesabı altında Nordstern satışının maliyeti revize edilmiş ve yeniden düzenlenmiştir. Söz konusu düzenlemenin 2024 yılı etkileriyle birlikte nakit akış tablosu etkileri de yeniden düzenlenmiştir.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, finansal durum tabloları tarihi itibarı ile oluşması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminleri düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar. Ancak, gerçek sonuçlar, bu sonuçlardan farklılık gösterebilmektedir.

3. Bölümlere göre raporlama

TFRS 8 - Faaliyet Bölümleri Standardı çerçevesinde, sayısal alt sınırlardan herhangi birini karşılayan, bölümlere göre raporlamayı gerektirecek faaliyet bölümü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

4. Nakit ve nakit benzerleri

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kasa			
- Türk lirası	2.970	9.098	983
Bankalar			
Vadeli mevduatlar			
- Türk lirası	-	1.557.038	314.291
- Amerikan doları	-	92.210	111.265
- Avro	-	721.405	-
Vadesiz mevduatlar			
- Türk lirası	5.124.464	2.827.997	1.609.403
- Amerikan doları	351.630	1.149.390	194.887
- Avro	65.783.888	63.148.006	105.917.249
- İngiliz sterlini	379.625	1.046.029	765.376
Toplam	71.642.577	70.551.173	108.913.454

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un vadeli mevduatı bulunmamakta olup, 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un vadeli mevduatlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	Vade	Faiz oranı	31 Aralık 2024
Türk lirası	Ocak '25	44,50	1.557.038
Amerikan doları	Ocak '25	3,50	92.210
Avro	Ocak '25	2,00	721.405
Toplam			2.370.653

	Vade	Faiz oranı (%)	31 Aralık 2023
Türk lirası	Ocak '24	42,50-47-50	314.291
Amerikan doları	Ocak '24	4,10	111.265
Toplam			425.556

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un banka hesapları üzerinde herhangi bir bloke bulunmamaktadır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

5. Finansal yatırımlar

a) Kısa vadeli finansal yatırımlar

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli finansal yatırımlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Yurt dışı fonlar	3.535.261	57.520.740	61.558.602
Yatırım fonları	31.981.963	4.272.314	-
Hisse senetleri	-	-	114.439.201
Diğer	-	7.693	-
Toplam	35.517.224	61.800.747	175.997.803

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un yurt dışı fonlarının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
1 Ocak	57.520.740	61.558.602
Alımlar	27.709.649	5.284.049
Gerçeğe uygun değer değişimi (Not 22a)	-	4.627.385
Yabancı para çevrim farkı	(81.695.128)	(13.949.296)
31 Aralık	3.535.261	57.520.740

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un yatırım fonlarının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
1 Ocak	4.272.314	-
Alımlar	3.764.363.166	2.552.683.695
Satışlar (-)	(3.718.024.763)	(2.564.184.372)
Fon satış karı, net (-) (Not 22a-b)	31.252.526	12.137.114
Gerçeğe uygun değer değişimi, net	-	-
Parasal (kayıp)/ kazanç, net	(46.346.019)	3.635.877
31 Aralık	35.517.224	4.272.314

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un hisse senetlerinin hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
1 Ocak	-	114.429.352
Alımlar	-	183.815.144
Satışlar (-)	-	(291.728.587)
Gerçeğe uygun değer değişimi, net (Not 22a-b)	-	(15.056.310)
Hisse senedi satış karı (Not 22a)	-	34.022.178
Parasal (kayıp)/ kazanç, net	-	(25.481.777)
31 Aralık	-	-

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

6. Finansal borçlanmalar

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un finansal borçlanmalarının detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli banka kredileri	504.622.816	994.835.038	225.006.921
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	-	113.002.160	9.870.567
Kiralama işlemlerinden uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları	-	52.263.050	59.861.294
Finansman bonoları	-	657.150.955	-
Kısa vadeli borçlanmalar	504.622.816	1.817.251.203	294.738.782
Uzun vadeli banka kredileri	1.597.061.174	2.102.535.254	3.791.256.254
Kiralama işlemlerinden uzun vadeli borçlar	-	439.251.304	29.375.003
Uzun vadeli borçlanmalar	1.597.061.174	2.541.786.558	3.820.631.257
Toplam	2.101.683.990	4.359.037.761	4.115.370.039

Değişken faizli banka kredileri faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskleri Dipnot 24'te açıklanmıştır.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un banka kredilerinin hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
1 Ocak	3.210.372.452	4.026.133.742
Kredi kullanımı	1.171.195.880	539.878.296
Anapara ödemeleri (-)	(2.190.767.426)	(470.922.030)
Tahakkuk eden/ (ödenen) faiz, net	(26.102.387)	31.503.293
Yabancı para çevrim farkı	(99.287.889)	(845.293.487)
Parasal kazanç	36.273.360	(70.927.362)
31 Aralık	2.101.683.990	3.210.372.452

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

7. Ticari alacaklar ve borçlar

a) Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	555.707.471	62.785.538	103.001.728
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 18)	52.635.150	29.383.533	3.113.927
Toplam	608.342.621	92.169.071	106.115.655

b) Kısa vadeli ticari borçlar

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari borçlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	125.461.910	687.700.553	226.194.393
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 18)	866.780.830	8.817.189	1.815.601
Toplam	992.242.740	696.517.742	228.009.994

8. Diğer alacaklar ve borçlar

a) Kısa vadeli diğer alacaklar

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli diğer alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024
Verilen depozito ve teminatlar	-	15.308.582	615.586
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	32.240.974	170.246	29.927
Vergi dairesinden alacaklar	970.081	198.001	6.634.951
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 18)	1.419.485	7.830.436	6.023.558
Toplam	34.630.540	23.507.265	13.304.022

b) Uzun vadeli diğer alacaklar

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli diğer alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024
Verilen depozito ve teminatlar	758.328	1.804.715	1.620.222
Toplam	758.328	1.804.715	1.620.222

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

8. Ticari alacaklar ve borçlar (devamı)

c) Kısa vadeli diğer borçlar

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli diğer borçlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024
Alınan depozito ve teminatlar	2.257.120	8.275.545	56.718.290
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	109.093.653	26.977	1.630.620
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 18)	775.870	300.735.643	3.083.477
Toplam	112.126.643	309.038.165	61.432.387

d) Uzun vadeli diğer borçlar

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli diğer borçlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 18)	-	451.708.424	2.192.834
Toplam	-	451.708.424	2.192.834

9. Stoklar

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un stoklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ataköy NEF 22 bağımsız bölüm stokları (*)	206.539.424	387.389.116	412.664.995
Ataköy projesi arsa payları (**)	128.031.653	128.022.337	128.022.337
Sultan makamı konutları (***)	-	74.830.241	74.830.241
Stoklar, brüt	334.571.077	590.241.694	615.517.573
Ataköy NEF 22 bağımsız bölüm stokları (-)	(96.475.113)	(49.571.383)	(36.891.453)
Ataköy projesi arsa payları (-)	(3.805.423)	(32.004.465)	(20.107.579)
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(100.280.536)	(81.575.848)	(56.999.032)
Stoklar, net	234.290.541	508.665.846	558.518.541

(*) 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, şirket ile Nef arasındaki mal paylaşımı çerçevesinde 45 adet bağımsız bölüm (16 adet ticari alan ve 29 adet konut) alınmıştır.

(**) Şirket'e ait İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Ataköy Mahallesi'nde bulunan arsada Nef ile Şirket arasında akdedilen sözleşme ile "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Projesi" yapılmaktadır. Satış hasılatı, arsa sahibi Peker GYO ile yüklenici Nef arasında %50 arsa sahibi, %50 yükleniciye ait olacak şekilde paylaşılacaktır. Projede 1.438 adet konut ve 125 adet işyeri bulunmaktadır. Nef tarafından satışı yapılan bağımsız bölümlerin teslimine başlanmış olup, teslimi yapılan bağımsız bölümlere ait arsa payı faturaları Nef'e fatura edilmiştir. Ayrıca, cari dönemde Şirket ile Nef arasında yapılan bağımsız bölüm paylaşımına konu bağımsız bölümlere ait arsa payları da (toplam 76 adet) Nef'e fatura edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla teslimi yapılmayan 5 adet ticari alana ilişkin arsa payları stoklarda yer almaktadır.

(**) Sultan Makamı Konutlarında kalan 1 bağımsız bölümün satışı 2025 yılı içinde gerçekleşmiş olup portföyde bu projeden herhangi bir konut kalmamıştır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

10. Peşin ödenmiş giderler ve müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler

a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflara verilen avanslar	323.981.383	299.583.360	12.468.717
Gelecek aylara ait giderler	88.680	1.501.558	13.274
İlişkili taraflara verilen avanslar (Not 18)	768.681	797.215.009	681.036.265
Toplam	324.838.744	1.098.299.927	693.518.256

b) Kısa vadeli alınan avanslar

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli alınan avanslarının detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alınan avanslar	71.400.000	-	-
Toplam	71.400.000	-	-

b) Uzun vadeli alınan avanslar

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli alınan avanslarının detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alınan avanslar	285.600.000	-	-
Toplam	285.600.000	-	-

d) Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	-	346.025.398	480.939
Toplam	-	346.025.398	480.939

11. Diğer varlık ve yükümlülükler

a) Diğer dönen varlıklar

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un diğer dönen varlıklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024
Devreden katma değer vergisi	79.932.546	134.320.103	102.052.818
Personel ve iş avansları	-	130.892	94.459
Diğer	4.534.244	4.053.603	5.518.252
Toplam	84.466.790	138.504.598	107.665.529

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

11. Diğer varlık ve yükümlülükler(devamı)

b) Kısa vadeli diğer yükümlülükler

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli diğer yükümlülüklerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek vergi ve fonlar	26.275.236	39.563.519	95.473.243
Toplam	26.275.236	39.563.519	95.473.243

12. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Northgate Hotel - Düsseldorf - Peker GMBH ⁽¹⁾	4.307.189.684	4.102.120.048	5.294.039.735
Proje geliştirilen arsa - Düsseldorf – Nordstern	-	1.014.590.705	1.338.899.584
Peker Tower Maslak ⁽⁸⁾	3.055.000.000	1.575.975.047	-
Proje geliştirilen arsa - Solingen - Peker GYO Global ⁽²⁾	667.243.570	471.712.550	401.669.865
Erft-Lofts Projesi - Grevenbroich – Bluestone ⁽³⁾	157.918.516	150.505.635	172.671.878
Ritz Carlton A 95 - Peker GYO ⁽⁴⁾	82.375.000	101.095.999	117.168.448
Nef 22 - Peker GYO ⁽⁵⁾	88.555.000	87.106.619	95.908.044
Modüler villa - Benalmadena - Spain ⁽⁷⁾	70.886.746	68.254.864	90.798.938
Müstakil ev - Grevenbroich - Peker GMBH ⁽¹⁾	71.616.632	67.559.239	86.034.571
Modüler villa - Mijas - Spain ⁽⁷⁾	58.907.327	56.142.148	71.226.800
3 Bitişik Bina - Grevenbroich - Peker GYO Global ⁽²⁾	60.291.574	32.938.133	42.475.435
Kaiserwall - Peker GYO ⁽⁷⁾	18.667.684	23.561.586	29.178.776
Arsa kullanım hakkı	-	208.179.622	-
Toplam	8.638.651.733	7.959.742.195	7.740.072.074

⁽¹⁾ Peker GMBH, bünyesinde Northgate Düsseldorf projesini barındırmaktadır. Söz konusu proje; Düsseldorf, Almanya'da yer alan 26.200 m² brüt kapalı inşaat alanına sahip projedir. 11.600 m² büyüklüğündeki arsa üzerinde geliştirilen projede toplam 24.000 m² net kullanım alanı (8.400 m² otel, 5.800 m² boarding house, 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 Grubu'na kiralanmıştır. Otel faaliyetine devam etmektedir.

⁽²⁾ Peker GYO Global GMBH, Almanya'nın Nordrhein-Westfalen eyaletinin Grevenbroich şehrinde yer alan 3 adet bitişik binaya sahip olup, bahse konu üç taşınmazın birlikte projelendirilmesi planlanmaktadır. Ayrıca, Solingen şehrinde yer alan 2.690 m² büyüklüğündeki arsa alanına sahip olup, söz konusu arsaya toplam 20 daire, 25 kapalı otopark ve 14 açık otopark ve motor otoparkı bulunan bir proje yapılması planlanmaktadır. Projenin rezidans kısmı tamamlanmış olup otel inşaatı devam etmektedir.

⁽³⁾ Almanya'nın Grevenbroich şehrinde bulunan 2.370 m² arsa üzerinde konut projesi geliştirmesi planlanmaktadır. Proje'nin 2027 Eylül ayında bitirilmesi planlanmaktadır.

⁽⁴⁾ Ritz Carlton A 95, İstanbul İli, Şişli İlçesi, Teşvikiye Mahallesi'nde yer alan 840 ada 114 parsel numarasında kayıtlı, 5.032,56 m² yüzölçümlü parsel üzerinde konumlanmış olan A, B ve C bloktan oluşan projenin A Blok 14. katında yer alan konut nitelikli 95 numaralı bağımsız bölüm 26 Temmuz 2023 tarihinde KDV hariç 48.303.840 Türk lirasına satın alınmıştır.

⁽⁵⁾ Daha önce Nef 22 bağımsız bölüm stoklarında bulunan 4 konutlu kiraya verilmesi sebebiyle, ilgili konutlar sırasıyla, 31 Aralık 2022, 31 Mart 2023, 30.09.2024 ve 31.03.2025 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflandırılmıştır. Projede yer alan toplam 14 işyerinin 9 adedi bağımsız bölüm, beş adedi arsa payı olarak satılma amacıyla stoklarda takip edilmektedir.

⁽⁶⁾ Almanya'nın Kuzey Ren Vestfalya eyaletinin Recklinghausen şehrinde yer alan 417 m² kiralanabilir alana sahip 3 daire 1 ticari alandan oluşan taşınmaz 500.000 avroya satın alınmıştır. Söz konusu proje mevcut halinde bir bina olup içinde bir kiracı vardır ve kira geliri sağlanmaktadır. Diğer iki bölüm içinde kiraya verilmesi planlanmaktadır.

⁽⁷⁾ Grup, İspanya'da yapacağı yeni yatırımları gerçekleştirmek üzere oluşturduğu yeni yapılanmanın bir parçası olarak, Avellano, 9.3, Benalmadena 1 29639 Málaga adresinde yer alan 609,11 m² arsa ile Ficus Buena Vista Sol, 2, Buenavista, 29650, Mijas, Málaga adresinde yer alan 670 m² arsayı satın almıştır. Söz konusu 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.

⁽⁸⁾ 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 ölçülmüştür. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ilgili gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri güvenilir bir biçimde ölçülebilecek duruma gelmiş ve gerçeğe uygun değerinden ölçülmüştür. 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 İli, 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 yapılan 31.12.2025 tarihli değerlendirme raporu kapsamında belirlenen kira bedelinin üzerinde olacak şekilde 371.280.000 TL + KDV olarak belirlenmiştir.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

12. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
1 Ocak	7.751.562.573	7.740.072.074
İlaveler	-	379.096.435
Bağlı ortaklık satışı	(1.328.021.397)	-
Yabancı para çevrim farkı	2.055.103.983	(1.366.074.370)
Gerçeğe uygun değer değişikliğinden kaynaklanan artış (Not 21a)	160.006.574	998.468.434
31 Aralık	8.638.651.733	7.751.562.573

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkul geliştirmek için kiraladığı arazilere ilişkin haklarını yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaktadır. Grup'un kiralık arazilerin üstünde geliştirilen yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer tespitlerinin bu araziler için ödenecek kira bedellerinin tahmini nakit akışlarından düşülmesi suretiyle yapılmış olmasından ötürü, ilgili araziler kapsamında ödenecek kira bedellerinin indirgenmiş değerleri yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un arsa kullanım haklarının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
1 Ocak	208.179.622	-
Düzenlemeler	(208.179.622)	208.179.622
31 Aralık	-	208.179.622

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025			
Gayrimenkulün adı	Gerçeğe uygun değeri	Para birimi	Gerçeğe uygun değeri (TL)
Northgate Hotel - Düsseldorf - Peker GMBH	85.370.000	Avro	4.307.189.684
Proje geliştirilen arsa - Solingen - Peker GYO Global	13.225.000	Avro	667.243.570
Erft-Lofts Projesi - Grevenbroich - Bluestone	3.130.000	Avro	157.918.516
Ritz Carlton A 95 - Peker GYO	82.375.000	Türk lirası	82.375.000
Nef 22 - Peker GYO	88.555.000	Türk lirası	88.555.000
Müstakil ev - Grevenbroich - Peker GMBH	1.405.000	Avro	70.886.746
Modüler villa - Benalmadena - Spain	1.419.467	Avro	71.616.632
Modüler villa - Mijas - Spain	1.167.564	Avro	58.907.327
3 Bitişik Bina - Grevenbroich - Peker GYO Global	1.195.000	Avro	60.291.574
Kaiserwall - Peker GYO	370.000	Avro	18.667.684
Peker Tower Maslak	3.055.000.000	Türk lirası	3.055.000.000

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

12. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Gayrimenkulün adı	Kullanılan değerlendirme yöntemi	Esas alınan değerlendirme yöntemi
Northgate Hotel - Düsseldorf - Peker GMBH	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Gelir indirgeme
Proje geliştirilen arsa - Solingen - Peker	Maliyet analizi, emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
GYO Global	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Erft-Lofts Projesi - Grevenbroich - Bluestone	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
Ritz Carlton A 95 - Peker GYO	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
Nef 22 - Peker GYO	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
Müstakil ev - Grevenbroich - Peker GMBH	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Modüler villa - Benalmadena - Spain	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Modüler villa - Mijas - Spain	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
3 Bitişik Bina - Grevenbroich - Peker GYO Global	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
Kaiserwall - Peker GYO	Maliyet analizi, gelir indirgeme	Gelir indirgeme
Peker Tower Maslak	Gelir indirgeme	Gelir indirgeme

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024			
Gayrimenkulün adı	Gerçeğe uygun değeri	Para birimi	Gerçeğe uygun değeri (TL Endekslenmiş)
Northgate Hotel - Düsseldorf - Peker GMBH	85.310.000	Avro	4.102.120.048
Proje geliştirilen arsa - Düsseldorf - Nordstern	21.100.000	Avro	1.014.590.705
Proje geliştirilen arsa - Solingen - Peker GYO Global	9.810.000	Avro	471.712.550
Erft-Lofts Projesi - Grevenbroich - Bluestone	3.130.000	Avro	150.505.635
Ritz Carlton A 95 - Peker GYO	77.236.000	Türk lirası	101.095.999
Nef 22 - Peker GYO	66.548.300	Türk lirası	87.106.619
Müstakil ev - Grevenbroich - Peker GMBH	1.405.000	Avro	68.254.864
Modüler villa - Benalmadena - Spain	1.419.467	Avro	67.559.239
Modüler villa - Mijas - Spain	1.167.564	Avro	56.142.148
3 Bitişik Bina - Grevenbroich - Peker GYO Global	685.000		32.938.134
Kaiserwall - Peker GYO	490.000	Avro	23.561.585
Peker Tower Maslak	1.204.024.000	Avro	1.575.975.047
Arsa kullanım hakkı	159.046.466	Türk lirası	208.179.622

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesinde kullanılan yöntemler aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkulün adı	Kullanılan değerlendirme yöntemi	Esas alınan değerlendirme yöntemi
Hotel - Peker GMBH	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Gelir indirgeme
Düsseldorf 2 - Nordstern	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Düsseldorf - Nordstern	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Solingen - Peker GYO Global	Maliyet analizi, emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
Grevenbroich - Bluestone	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Ritz Carlton A 95 - Peker GYO	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
Nef 22 - Peker GYO	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
House - Peker GMBH	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Parcela Benalmadena - Spain	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Parcela Mijas - Spain	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Grevenbroich - Peker GYO Global	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
Kaiserwall - Peker GYO	Maliyet analizi, gelir indirgeme	Gelir indirgeme
Peker Tower Maslak	Gelir indirgeme	Gelir indirgeme

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

12. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023			
Gayrimenkulün adı	Gerçeğe uygun değeri	Para birimi	Gerçeğe uygun değeri (TL)
Hotel - Peker GMBH	86.000.000	Avro	5.294.039.735
Düsseldorf 2 - Nordstern	11.050.000	Avro	680.222.547
Düsseldorf - Nordstern	10.700.000	Avro	658.677.037
Solingen - Peker GYO Global	6.525.000	Avro	401.669.865
Grevenbroich - Bluestone	2.805.000	Avro	172.671.878
Ritz Carlton A 95 - Peker GYO	62.000.000	Türk lirası	117.168.448
Nef 22 - Peker GYO	50.750.000	Türk lirası	95.908.044
House - Peker GMBH	1.475.000	Avro	90.798.938
Parcela Benalmadena - Spain	1.397.604	Avro	86.034.571
Parcela Mijas - Spain	1.157.057	Avro	71.226.800
Grevenbroich - Peker GYO Global	690.000	Avro	42.475.435
Kaiserwall - Peker GYO	474.000	Avro	29.178.776

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesinde kullanılan yöntemler aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkulün adı	Kullanılan değerlendirme yöntemi	Esas alınan değerlendirme yöntemi
Hotel - Peker GMBH	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Gelir indirgeme
Düsseldorf 2 - Nordstern	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Düsseldorf - Nordstern	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Solingen - Peker GYO Global	Maliyet analizi, emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
Grevenbroich - Bluestone	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Ritz Carlton A 95 - Peker GYO	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
Nef 22 - Peker GYO	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
House - Peker GMBH	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Parcela Benalmadena - Spain	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Parcela Mijas - Spain	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Grevenbroich - Peker GYO Global	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
Kaiserwall - Peker GYO	Maliyet analizi, gelir indirgeme	Gelir indirgeme

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

12. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	31 Aralık 2025	1. seviye	2. seviye	3. seviye
Northgate Hotel - Düsseldorf - Peker GMBH	4.307.189.684	-	4.307.189.684	-
Proje geliştirilen arsa - Solingen - Peker GYO Global	667.243.570	-	667.243.570	-
Erft-Lofts Projesi - Grevenbroich - Bluestone	157.918.516	-	157.918.516	-
Ritz Carlton A 95 - Peker GYO	82.375.000	-	82.375.000	-
Nef 22 - Peker GYO	88.555.000	-	88.555.000	-
Müstakil ev - Grevenbroich - Peker GMBH	70.886.746	-	70.886.746	-
Modüler villa - Benalmadena - Spain	71.616.632	-	71.616.632	-
Modüler villa - Mijas - Spain	58.907.327	-	58.907.327	-
3 Bitişik Bina - Grevenbroich - Peker GYO Global	60.291.574	-	60.291.574	-
Kaiserwall - Peker GYO	18.667.684	-	-	18.667.684
Peker Tower Maslak	3.055.000.000	-	3.055.000.000	-
Toplam	8.638.651.733	-	8.619.984.049	18.667.684

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	31 Aralık 2024	1. seviye	2. seviye	3. seviye
Northgate Hotel - Düsseldorf - Peker GMBH	4.102.120.048	-	4.102.120.048	-
Proje geliştirilen arsa - Düsseldorf - Nordstern	1.014.590.705	-	1.014.590.705	-
Proje geliştirilen arsa - Solingen - Peker GYO Global	471.712.550	-	471.712.550	-
Erft-Lofts Projesi - Grevenbroich - Bluestone	150.505.635	-	150.505.635	-
Ritz Carlton A 95 - Peker GYO	101.095.999	-	101.095.999	-
Nef 22 - Peker GYO	87.106.619	-	87.106.619	-
Müstakil ev - Grevenbroich - Peker GMBH	68.254.864	-	67.559.239	-
Modüler villa - Benalmadena - Spain	67.559.239	-	68.254.864	-
Modüler villa - Mijas - Spain	56.142.148	-	56.142.148	-
3 Bitişik Bina - Grevenbroich - Peker GYO Global	32.938.134	-	32.938.134	-
Kaiserwall - Peker GYO	23.561.585	-	-	23.561.585
Peker Tower Maslak	1.575.975.047	-	1.575.975.047	-
Arsa kullanım hakkı	208.179.622	-	208.179.622	-
Toplam	7.959.742.195	-	7.936.180.610	23.561.585

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

13. Maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklar

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un maddi duran varlıklarının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	Yabancı para çevrim farkı	31 Aralık 2025
Maliyet değeri:					
Taşıtlar	122.158.187	-	(109.119.975)	(13.038.212)	-
Demirbaşlar	22.051.938	1.589.403	(4.659.800)	(6.286.228)	12.695.313
Özel maliyetler	111.425	-	(111.425)	-	-
Toplam	144.321.550	1.589.403	(113.891.200)	(19.324.440)	12.695.313
Birikmiş amortisman (-):					
Taşıtlar	44.618.860	11.112.013	(53.651.510)	(1.943.649)	135.714
Demirbaşlar	6.764.873	320.186	(1.998.232)	(5.086.827)	-
Özel maliyetler	16.714	13.001	(29.715)	-	-
Toplam	51.400.447	11.445.200	(55.679.457)	(7.030.476)	135.714
Defter değeri	92.921.103				12.559.599

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Yabancı para çevrim farkı	31 Aralık 2024
Maliyet değeri:						
Taşıtlar	124.963.691	43.423.326	(42.647.041)	71.614	(3.653.403)	122.158.187
Demirbaşlar	26.426.782	880.170	-	-	(5.255.014)	22.051.938
Özel Maliyetler	-	111.425	-	-	-	111.425
Verilen avanslar	-	71.614	-	(71.614)	-	-
Toplam	151.390.473	44.486.535	(42.647.041)	-	(8.908.417)	144.321.550
Birikmiş amortisman (-):						
Taşıtlar	42.347.192	22.317.942	(19.463.620)	-	(582.654)	44.618.860
Demirbaşlar	5.886.889	2.443.567	-	-	(1.565.583)	6.764.873
Özel maliyetler	-	16.714	-	-	-	16.714
Toplam	48.234.081	24.778.223	(19.463.620)	-	(2.148.237)	51.400.447
Defter değeri	103.156.392					92.921.103

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Yabancı para çevrim farkı	31 Aralık 2023
Maliyet değeri:						
Taşıtlar	103.231.682	21.873.117	-	-	(141.108)	124.963.691
Demirbaşlar	21.644.832	4.032.860	-	-	749.090	26.426.782
Toplam	124.876.514	25.905.977	-	-	607.982	151.390.473
Birikmiş amortisman:						
Taşıtlar	26.677.986	15.691.707	-	-	(22.501)	42.347.192
Demirbaşlar	2.738.081	2.563.098	-	-	585.710	5.886.889
Toplam	29.416.067	18.254.805	-	-	563.209	48.234.081
Defter değeri	95.460.447					103.156.392

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi duran varlık bulunmamaktadır.

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir (Not 20).

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

13. Maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklar (devamı)

	1 Ocak 2025	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Maliyet:				
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	-	92.206	-	92.206
Toplam	-	92.206	-	92.206
Birikmiş amortisman (-):				
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	-	3.840	-	3.840
Toplam	-	3.840	-	3.840
Defter değeri	-			88.366

14. Karşılıklar, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

a) Karşılıklar

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un taraf olduğu 4 dava, Grup için önemli bir nakit çıkışı riski taşımamaktadır.

b) Koşullu varlıklar

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un koşullu varlıklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024
Teminat senetleri(*):			
- Türk lirası	-	2.696.643	3.893.394
- Amerikan doları	-	89.158.498	107.584.265
Toplam	-	91.855.141	111.477.659

(*) 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla teminat senetleri, Nef 22 Projesi kapsamında yapılan satış sözleşmeleri çerçevesinde henüz teslim edilmemiş konut ve işyerlerine istinaden müşterilerden temin edilen senetlerden oluşmaktadır.

c) Koşullu yükümlülükler

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletlerinin ("TRİK") detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı (*)	-	423.604.336	251.362.979
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplamı	2.592.049.478	3.450.525.851	4.417.388.694
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
D. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-
Toplam	2.592.049.478	3.874.130.187	4.668.751.673

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletleri banka kredileri kapsamındaki teminat, ipotek ve kefaletlerden oluşmaktadır (31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletlerinin 251.450.000 Türk lirası tutarındaki kısmı bağımsız bölümler ve "sat-geri kirala" kapsamındaki gayrimenkullere ilişkin ipoteklerden, 7.178.085 Türk lirası tutarındaki kısmı taşıtlar üzerindeki rehinlerden (Not 13), 65.000.000 Türk lirası tutarındaki kısmı banka kredileri ve "sat-geri kirala" kapsamındaki kefaletlerden oluşmaktayken; 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletlerinin 145.332.157 Türk lirası tutarındaki kısmı bağımsız bölümler ve "sat-geri kirala" kapsamındaki gayrimenkullere ilişkin ipoteklerden, 7.001.525 Türk lirası tutarındaki kısmı taşıtlar üzerindeki (Not 13), 60.456.328 Türk lirası tutarındaki kısmı "sat-geri kirala" kapsamındaki rehinlerden ve 39.704.295 Türk lirası tutarındaki kısmı banka kredileri ve "sat-geri kirala" kapsamındaki kefaletlerden oluşmaktadır).

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

15. Özkaynaklar

a) Sermaye

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in sermaye detayları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Yüzde	Tutar	Yüzde	Tutar
Hasan Peker	6,30	314.754.720	31,26	781.406.458
Diğer (*)	93,70	4.685.245.280	68,74	1.718.593.542
Toplam	100	5.000.000.000	100	2.500.000.000
Özsermaye enflasyon düzeltme farkları		2.901.750.548		2.792.869.927
Toplam		7.901.750.548		5.292.869.927

Hissedarlar	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024		Grubu	Türü
	Pay adedi	Pay tutarı	Pay adedi	Pay tutarı		
Hasan Peker	314.754.720	314.754.720	781.406.458	781.406.458	A	Nama
Diğer (*)	4.685.245.280	4.685.245.280	1.718.593.542	1.718.593.542	B	Hamiline
Toplam	5.000.000.000	5.000.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000		

(*) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket tarafından geri alımı yapılan ve halka açık nitelikte olan hisseleri ifade etmektedir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 9 Temmuz 2025 tarihinde gerçekleştirilen %100 oranındaki bedelli sermaye artırımını sonucunda 2.500.000.000 TL'den 5.000.000.000 TL'ye yükselmiştir.

Şirketin yönetim kontrolüne sahip ortağı Hasan Peker'in, sahip olduğu 314.754.720 TL nominal değerli A grubu paylarının tamamının 20.000.000 Avro bedel ile Tera Yatırım Holding A.Ş.'ye devrine ilişkin olarak 28 Temmuz 2025 tarihli "Pay Alım Satım Sözleşmesi" imzalanmıştır. Şirket'in yönetim kontrolünün değişmesine sebebiyet verecek söz konusu pay devrine III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 15. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca izin verilmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmıştır.

b) Yasal yedekler

Türk Ticaret Kanununa (TTK) göre, ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Yasal yedekler, 6102 Sayılı Yeni TTK'nin 519. maddesinin birinci fıkrası hükmüne göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin yüzde 20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının yüzde 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, kar dağıtımı yapıldığı durumlarda Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının yüzde 10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin yüzde 50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar. Birinci tertip yasal yedek akçe ile birinci kar payı ayrıldıktan sonra kalan tutarın olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına veya dağıtılmasına karar vermeye Şirket kar dağıtım politikasını da dikkate alarak Genel Kurul yetkilidir. İkinci tertip yasal yedek akçe, TTK'nin 519. maddesinin 2. fıkrasının 3. bendi gereğince; dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan çıkarılmış/ ödenmiş sermayenin yüzde 5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın yüzde 10'u kadar ayrılır. Karın sermayeye ilavesi yoluyla bedelsiz pay dağıtılmasına karar verilmesi halinde ikinci tertip yasal yedek akçe ayrılmaz.

Finansal tablolarda 31 Aralık 2025, 2024 tarihleri itibarıyla yasal yedeklerin toplam tutarı sırasıyla 350.018.011 Türk lirası ve 350.018.011 Türk lirasıdır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

16. Pay başına kazanç

Pay başına kazanç hesaplamaları, ana ortaklık payına ait dağıtılabilir net dönem karının ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin dönem içerisindeki ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile yapılmıştır.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Sürdürülen faaliyetlerden net dönem karı	215.795.927	112.416.266
İhraç edilmiş hisselerin dönem içindeki ağırlıklı ortalama adedi	3.701.923.077	739.840.106
Pay başına kazanç	0,06	0,15

17. Vergi

Kurumlar vergisi

Türkiye’de 31 Aralık 2024 tarihine kadar 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)’e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi’nden istisna tutulmuştur. Ancak 2 Ağustos 2024 tarihli Resmî Gazetede yayımlanan 7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile gayrimenkul yatırım ortaklıkları ile gayrimenkul yatırım fonları için bu istisnanın uygulama esaslarında değişikliğe gidilmiş ve 1 Ocak 2025 tarihinden geçerli olmak üzere aşağıda detayları belirtilen değişiklikler yürürlüğe girmiştir.

- Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının ("GYO") ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının ("GYF") kazançlarına sağlanan kurumlar vergisi istisnasının uygulanması söz konusu fon ve ortaklıkların sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50’sinin kurumlar vergisi beyannamesi verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kâr payı olarak dağıtılması şartına bağlanmış,
- Kurumlar Vergisi Kanunun 32. maddesinde eklenen c bendi ile %10 yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması getirilmiş ve asgari kurumlar vergisi hesaplanacak kurum kazancından GYO ve GYF’lerin taşınmazlardan elde ettikleri kazançların istisna ve indirim olarak dikkate alınamayacağı hüküm altına alınmıştır.

Kar dağıtım şartının yerine getirilmemesi halinde ise GYO ve GYF’lerin kazançları %30 kurumlar vergisine tabi olacaktır.

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren dönemde uygulanan efektif vergi oranı Almanya’da %15,825 ve İspanya’da %15 (31 Aralık 2024: Almanya’da %15,825 ve İspanya’da %15)’tir.

Ertelenmiş vergi

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS’lere göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri muhasebeleştirmektedir.

Şirket, cari dönemde ertelenen vergi hesaplamasını gerçekleştirerek finansal tablolarında kayda almıştır. Bu hesaplamada kar dağıtım kararı genel kurul uhdesinde olması nedeni ile 2025 yılı ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %30 olarak belirlenmiştir. Şirketin genel kurul kararı sonrası ilgili istisna şartının sağlanarak asgari kurumlar vergisine göre %10 üzerinden vergi ödenmesi durumunda gerekli güncellemelerin bir sonraki hesap dönemi içerisinde kar veya zarar tablosunda dönem vergi geliri/ (gideri) kalemi altında raporlanacaktır.

Almanya ve İspanya’daki bağlı ortaklıklar, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici vergilendirilebilir farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

17. Vergi (devamı)

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Toplam geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	Toplam geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/ (yükümlülüğü)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	(689.224.870)	(452.531.215)	3.002.726.200	(587.417.658)
Stoklar	100.613.439	(30.184.031)	167.697.294	(50.309.189)
Finansal yatırımlar	-	-	4.627.385	(732.284)
Kiralama işlemlerinden borçlar	-	-	(455.920.123)	114.006.303
Verilen avanslar	(143.678.785)	24.675.365	(97.281.329)	29.184.399
Finansman bonoları	-	-	(81.103.963)	24.331.189
Banka kredileri	35.874	(10.762)	(34.166.022)	10.249.806
Ertelenmiş gelirler	103.532.554	(31.059.764)	(19.325.570)	5.797.671
Kıdem tazminatı karşılığı	-	-	(1.033.028)	309.909
Maddi duran varlıklar	(1.797.605)	539.282	(881.582)	264.474
Peşin ödenmiş giderler	(149.972)	44.987	(245.936)	73.781
Diğer	-	-	(139.677)	41.904
Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	(630.669.365)	(488.526.138)	2.484.953.649	(454.199.695)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla sona eren dönem ertelenmiş verginin hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
1 Ocak	(454.199.695)	(344.544.974)
Kar veya zarar ile ilişkilendirilen	(183.132.200)	(216.008.119)
Diğer kapsamlı gelirleri ilişkilendirilen	(447.262)	447.262
Yabancı para çevrim farkları	149.253.019	105.906.136
31 Aralık	(488.526.138)	(454.199.695)

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

18. İlişkili taraflar

a) İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024
Peker Holding GMBH	52.635.150	27.323.577	2.234.863
Peker Port GMBH	-	514.989	219.766
Pollux Construction GMBH	-	514.989	219.766
PekFor 95 GMBH	-	514.989	219.766
Peker Investment GMBH	-	514.989	219.766
Toplam	52.635.150	29.383.533	3.113.927

b) İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un ilişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024
Hasan Peker	278.092	6.742.382	5.662.619
Peker Investment GMBH	1.116.166	1.088.054	50.889
Pollux Construction GmbH	-	-	-
Peker Holding GMBH	25.227	-	310.050
Toplam	1.419.485	7.830.436	6.023.558

c) İlişkili taraflara kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un ilişkili taraflara kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024
Marbella Lifestyle Investment SL (*)	-	535.200.565	513.873.884
Pollux Construction GMBH	-	262.014.444	167.162.381
Peker management GMBH	768.681	-	-
Toplam	768.681	797.215.009	681.036.265

(*) Şirket 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla, İspanya Malaga'da 7.100 m2 arsa üzerinde mevcut 16 odalı toplam 1.992 m2 inşaat alanına sahip bir adet villa bulunan gayrimenkulün 8.900.000 avroya alınması ile ilgili ilişkili tarafı Marbella Lifestyle Investments SL ile gayrimenkul alım sözleşmesi imzalamıştır. Söz konusu anlaşmaya istinaden mevcut villa haricinde kalan arsa alanına 4 adet ilave villa yapımına ilişkin izinler alındıktan sonra tapu devri gerçekleşecektir. İlgili anlaşma kapsamında satıcı tarafa 8.500.000 avro avans ödemesi gerçekleştirilmiştir.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

18. İlişkili taraflar (devamı)

d) İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un ilişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024
Peker Port GMBH	-	4.616.988	-
Peker Management GMBH	-	3.551.316	1.815.601
Pollux Construction GMBH	-	573.242	-
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	866.671.156	-	-
Tera Yatırım Holding A.Ş.	109.674	-	-
Peker Holding A.Ş.	-	75.643	-
Toplam	866.780.830	8.817.189	1.815.601

e) İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un ilişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024
Hasan Peker	-	204.192.360	-
Peker Holding A.Ş.	-	95.816.091	3.083.477
Peker Management GMBH	775.870	727.192	-
Peker Investment GMBH	-	-	-
Toplam	775.870	300.735.643	3.083.477

f) İlişkili taraflara uzun vadeli diğer borçlar

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un ilişkili taraflara uzun vadeli diğer borçlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024
Peker Holding A.Ş.	-	449.885.470	2.192.834
Peker Holding Ltd.	-	1.822.954	-
Toplam	-	451.708.424	2.192.834

g) Üst yönetime sağlanan faydalar

Grup'un üst yönetimi; yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve direktörlerden oluşmaktadır. 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde, üst düzey yöneticilere sağlamış olduğu faydalar ödenen maaşlardan ve araç kiralama giderlerinden oluşmaktadır. 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde üst yönetime sağlanan faydaların tutarı 5.123.022 Türk lirasıdır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

19. Hasılat ve satışların maliyeti

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un hasılat ve satışlarının maliyetlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Yurtiçi satışlar	1.252.684.625	18.885.842
Yurtdışı satışlar	-	-
Kira gelirleri	175.283.537	166.186.481
Hasılat, net	1.427.968.162	185.072.323
Satışların maliyeti (-)	(1.120.665.559)	(25.275.882)
Diğer (-)	(15.058.348)	(8.086.744)
Satışların maliyeti (-)	(1.135.723.907)	(33.362.626)
Brüt kar/ (zarar)	292.244.255	151.709.697

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren dönemde yurtiçi satışlar Tenet projesi bağımsız bölüm stokları satışlarından oluşmaktayken; 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sona eren dönemde yurtiçi satışlar Ataköy NEF 22 bağımsız bölüm stokları satışlarından oluşmaktadır.

20. Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri ve genel yönetim giderleri

a) Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Sponsorluk giderleri	1.612.566	17.269.926
Toplam	1.612.566	17.269.926

b) Genel yönetim giderleri

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un genel yönetim giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Vergi, resim ve harç giderleri	81.639.726	40.372.332
Personel giderleri	52.981.799	65.397.387
Danışmanlık giderleri	44.553.186	42.858.091
Amortisman giderleri ve itfa payları (Not 13)	11.449.040	24.778.223
Bakım ve onarım giderleri	12.503.555	4.229.365
Ulaşım giderleri	10.820.165	4.033.604
Kira giderleri	10.277.949	25.820.605
Sigorta giderleri	6.392.075	9.724.779
Seyahat ve konaklama giderleri	5.696.271	8.888.107
Bağış ve yardımlar	2.830.801	168.059
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	1.887.210	3.119.448
Diğer (*)	23.063.204	23.545.073
Toplam	264.094.981	252.935.073

(*) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla sona eren dönemde diğer giderler ağırlıklı olarak sermaye piyasası işlem görme giderlerinden oluşmaktadır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

21. Esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler

a) Esas faaliyetlerden diğer gelirler

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un esas faaliyetlerden diğer gelirlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Operasyonel faaliyetlerden kur farkı gelirleri	1.256.294.537	618.067.818
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışı (Not 12)	493.233.519	1.034.679.273
Diğer (*)	3.009.045	14.954.447
Toplam	1.752.537.101	1.667.701.538

(*) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren dönemde diğer gelirler ağırlıklı olarak ödemesi yapılmayacak ticari borçlara ilişkin doğan gelirlerden oluşmaktadır.

b) Esas faaliyetlerden diğer giderler

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un esas faaliyetlerden diğer giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer azalışı (Not 12)	333.226.945	36.210.838
Operasyonel faaliyetlerden kur farkı giderleri	284.691.588	379.396.170
Stok değer düşüklüğü karşılık giderleri (Not 9)	28.654.371	26.809.376
Vergi, resim ve harç giderleri	365.512	3.552.918
Diğer	5.935.273	1.207.498
Toplam	652.873.689	447.176.800

22. Yatırım faaliyetlerinden gelir ve giderler

a) Yatırım faaliyetlerinden gelirler

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un yatırım faaliyetlerinden gelirlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Bağlı ortaklık satış karları	313.055.309	-
Yurt içi ve yurt dışı fon satış karları (Not 5a)	31.252.526	52.007.167
Sabit kıymet satış karları	31.012.393	-
Hisse senedi satış karları (Not 5a)	-	34.022.178
Menkul kıymet faiz gelirleri	-	94.932
Hisse senetleri gerçeğe uygun değer farkları (Not 5a)	-	28.332
Toplam	375.320.228	86.152.609

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

22. Yatırım faaliyetlerinden gelir ve giderler (devamı)

b) Yatırım faaliyetlerinden giderler

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un yatırım faaliyetlerinden giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Sabit kıymet satış zararları	76.970.953	1.387.015
Fon satış zararları (Not 5a)	-	35.242.668
Hisse senetleri gerçeğe uygun değer farkları (Not 5a)	-	15.084.642
Toplam	76.970.953	51.714.325

23. Finansman gelir ve giderleri

a) Finansman gelirleri

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un finansman gelirlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Adat faiz gelirleri	89.780.003	3.490
Vadeli mevduat faiz gelirleri	51.164.765	4.854.519
Vade farkı gelirleri	1.399.970	-
Diğer	-	278.918
Toplam	142.344.738	5.136.927

b) Finansman giderleri

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un finansman giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Finansman bonusu faiz giderleri (Not 6)	342.695.179	154.910.124
Kredi faiz ve komisyon giderleri	324.922.248	229.037.460
Adat faiz giderleri	126.953.083	4.355.300
Vade farkı giderleri	71.040.935	121.802.393
Finansal kiralama faiz ve komisyon giderleri (Not 6)	17.533.073	48.402.215
Operasyonel kiralama faiz giderleri (Not 6)	-	46.684.445
Vergi, resim ve harç giderleri	3.201.492	1.113.264
Banka komisyon giderleri	1.895.135	2.415.537
Kıdem tazminatı faiz maliyeti	25.000	143.458
Diğer	1.144.523	724.271
Toplam	889.410.668	609.588.467

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Grup'un temel finansal araçları banka kredileri, nakit ve kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Söz konusu finansal araçların temel amacı Grup'un işletme faaliyetlerini finanse etmektir. Grup'un doğrudan işletme faaliyetlerinden kaynaklanan ticari alacaklar ve ticari borçlar gibi diğer finansal araçları da mevcuttur.

a) Sermaye risk yönetimi

Grup sermaye yönetiminde, borç-özkaynak dengesini, finansal riskleri en aza indirgeyecek biçimde sağlamaya özen göstermektedir.

Grup, düzenli olarak yapılan uzun vadeli projeksiyonlar ile geleceğe yönelik özsermaye tutarları, borç-özsermaye oranları ve benzer oranları düzenli olarak tahmin etmekte ve özkaynakların güçlendirilmesine yönelik gerekli önlemleri almaktadır.

Şirket'in sermaye yapısı Not 6'da açıklanan kredileri de içeren borçlar, Not 4'te açıklanan nakit ve nakit benzerleri ve Not 15'te açıklanan sermaye, yedekler ve geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Raporlama dönemi itibarıyla net (alacak) borç/ toplam özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Finansal borçlar	2.101.683.990	4.359.037.761
Eksi: nakit ve nakit benzerleri	(71.642.577)	(70.551.173)
Net finansal borç	2.030.041.413	4.288.486.588
Özkaynak toplamı	5.969.557.314	3.386.188.521
Net finansal borç/ özkaynak oranı	0,34	1,27

b) Finansal risk faktörleri

Grup'un finansal araçlarının getirdiği ana riskler; faiz riski, likidite riski, yabancı para riski ve kredi riskidir. Şirket yönetimi ve yönetim kurulu, aşağıda belirtilen risklerin yönetilmesi hususundaki politikaları incelemekte ve kabul etmektedir. Grup, ayrıca bütün finansal araçlarının pazar değeri riskini de göz önünde bulundurmaktadır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Grup'a finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Grup, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır.

Kredi riskinin yönetiminde alacakların mümkün olan en yüksek oranda teminat altına alınması prensibi ile hareket edilmektedir. Bu kapsamda kullanılan yöntemler; banka teminatları (teminat mektubu vb.), gayrimenkul ipoteği ve teminat çek veya senetleridir.

Teminatlar ile güvence altına alınmayan müşteriler için risk kontrolü müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeleri ve diğer faktörleri dikkate alarak müşterinin kredi kalitesinin değerlendirilmesi sonucu bireysel limitler belirlenmekte ve söz konusu kredi limitlerinin kullanımı sürekli olarak izlenmektedir.

Cari dönem	Alacaklar		Bankalardaki	Finansal
31 Aralık 2025	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	mevduat	yatırımlar
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	608.342.621	35.388.868	71.639.607	35.517.224
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	608.342.621	35.388.868	71.639.607	35.517.224
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların defter değerleri	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**b) Finansal risk faktörleri (devamı)****b.1) Kredi riski (devamı)**

Önceki dönem	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
31 Aralık 2024	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	92.169.071	25.311.980	70.542.075	61.800.747
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	92.169.071	25.311.980	70.542.075	61.800.747
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların defter değerleri	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

Grup'un kredi riskine ilişkin finansal varlıkları içerisinde finansal tablolarda ayrılan karşılıklar haricinde ilave değer düşüklüğü bulunmamaktadır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.2) Likidite riski

Likidite riski Grup'un fonlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Türev olmayan finansal yükümlülükler ödenmesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

Grup yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf etmektedir. Grup yönetimi ayrıca inşaat maliyetleri ve yatırım amaçlı gayrimenkul geliştirmesi için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullerden elde edilecek gelirlerin nakit akışına göre düzenlemeye çalışmaktadır.

31 Aralık 2025, 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un türev olmayan finansal yükümlülüklerinin vade analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	2.101.683.990	2.368.548.127	-	-	2.368.548.127	-
Ticari borçlar	992.242.740	992.242.740	125.461.910	866.780.830	-	-
Diğer borçlar	112.126.643	112.126.643	111.350.773	775.870	-	-
Toplam yükümlülük	3.206.053.373	3.472.917.510	236.812.683	867.556.700	2.368.548.127	-

31 Aralık 2024	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	3.210.372.452	3.311.865.344	354.217.350	831.025.496	2.126.622.498	-
Finansman bonoları	657.150.955	705.724.816	559.017.825	146.706.991	-	-
Kiralamalar	491.514.354	1.032.610.060	17.464.647	43.441.405	116.338.012	855.365.996
Ticari borçlar	696.517.742	696.517.742	569.703.607	126.814.135	-	-
Diğer borçlar	760.746.589	760.746.589	8.302.522	300.735.643	451.708.424	-
Toplam yükümlülük	5.816.302.092	6.507.464.551	1.508.705.951	1.448.723.670	2.694.668.934	855.365.996

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.3) Faiz oranı riski

Grup, faiz geliri elde ettiği varlık ve faiz ödediği yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço içi yöntemlerle yönetilmektedir.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Sabit faizli finansal varlıklar		
Vadeli mevduatlar (Not 4)	-	2.370.653
Sabit faizli finansal yükümlülükler		
Banka kredileri (Not 6)	2.064.441.910	3.148.177.987
Finansman bonoları (Not 6)	-	515.917.170
Finansal kiralama borçları (Not 6)	-	491.514.354
Değişken faizli finansal yükümlülükler		
Banka kredileri (Not 6)	37.242.080	62.194.465
Finansman bonoları (Not 6)	-	141.233.785

Grup'un değişken faizli banka kredileri faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.4) Kur riski

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Grup'un yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

Döviz pozisyonu tablosu	Cari dönem			
	31 Aralık 2025			
	TL karşılığı	USD	EUR	GBP
1. Parasal finansal varlıklar	5.806.467	8.207	104.615	6.566
2. Ticari alacaklar	58.161.703	-	-	1.044.177
3. Diğer alacaklar	-	-	-	-
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	63.968.170	8.207	104.615	1.050.743
6. Diğer alacaklar	-	-	-	-
7. Duran varlıklar (5+6)	-	-	-	-
8. Toplam varlıklar (4+7)	63.968.170	8.207	104.615	1.050.743
9. Ticari borçlar	-	-	-	-
10. Diğer borçlar	-	-	-	-
11. Kısa vadeli yükümlülükler (9+10)	-	-	-	-
12. Diğer borçlar	-	-	-	-
13. Uzun vadeli yükümlülükler (12)	-	-	-	-
14. Toplam yükümlülükler (11+13)	-	-	-	-
15. Net yabancı para varlık ve (yükümlülük) pozisyonu (8+14)	63.968.170	8.207	104.615	1.050.743

Döviz pozisyonu tablosu	Önceki dönem			
	31 Aralık 2024			
	TL karşılığı	USD	EUR	GBP
1. Parasal finansal varlıklar	1.580.382	5.503	16.197	10.816
2. Ticari alacaklar	1.208.680.038	-	24.500.000	1.044.177
3. Diğer alacaklar	99.791	-	-	1.846
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	1.210.360.211	5.503	24.516.197	1.056.839
5. Diğer alacaklar	1.717.811.184	-	36.525.896	-
6. Duran varlıklar (5)	1.717.811.184	-	36.525.896	-
7. Toplam varlıklar (4+6)	2.928.171.395	5.503	61.042.093	1.056.839
8. Ticari borçlar	(446.691)	-	(9.498)	-
9. Diğer borçlar	(1.167.016.606)	-	(24.814.326)	-
10. Kısa vadeli yükümlülükler (8+9)	(1.167.463.297)	-	(24.823.824)	-
11. Toplam yükümlülükler (10)	(1.167.463.297)	-	(24.823.824)	-
12. Net yabancı para varlık ve (yükümlülük) pozisyonu (7+11)	1.760.708.098	5.503	36.218.269	1.056.839

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.4) Kur riski (devamı)

Kur riskine duyarlılık

Grup, başlıca Amerikan doları, avro ve İngiliz sterlini kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Grup'un Amerikan doları, avro ve İngiliz sterlininin Türk lirası karşısında %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Grup içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup; söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece bilanço tarihi itibarıyla açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin bilanço tarihindeki %10'luk kur artışının etkilerini gösterir.

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu		
Cari dönem	31 Aralık 2025	
	Kar/ (zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Amerikan doları kurunun %10 değişmesi halinde:		
1. Amerikan doları net varlık/ (yükümlülüğü)	34.065	(34.065)
2. Amerikan doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3. Amerikan doları net etki (1+2)	34.065	(34.065)
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:		
4. Avro net varlık/ (yükümlülüğü)	510.008	(510.008)
5. Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6. Avro net etki (4+5)	510.008	(510.008)
İngiliz sterlini kurunun %10 değişmesi halinde:		
7. İngiliz sterlini net varlık/ (yükümlülüğü)	5.852.744	(5.852.744)
8. İngiliz sterlini riskinden korunan kısım (-)	-	-
9. İngiliz sterlini net etki (7+8)	5.852.744	(5.852.744)
Toplam (3+6+9)	6.396.817	(6.396.817)

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu		
Önceki dönem	31 Aralık 2024	
	Kar/ (zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Amerikan doları kurunun %10 değişmesi halinde:		
1. Amerikan doları net varlık/ (yükümlülüğü)	23.389	(23.389)
2. Amerikan doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3. Amerikan doları net etki (1+2)	23.389	(23.389)
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:		
4. Avro net varlık/ (yükümlülüğü)	170.334.356	(170.334.356)
5. Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6. Avro net etki (4+5)	170.334.356	(170.334.356)
İngiliz sterlini kurunun %10 değişmesi halinde:		
7. İngiliz sterlini net varlık/ (yükümlülüğü)	5.713.065	(5.713.065)
8. İngiliz sterlini riskinden korunan kısım (-)	-	-
9. İngiliz sterlini net etki (7+8)	5.713.065	(5.713.065)
Toplam (3+6+9)	176.070.810	(176.070.810)

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

25. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Şirket, %100 oranında bağlı ortaklığı olan DIGH Maslak İnşaat Proje Danışmanlık Limited Şirketi'ni ("DIGH Maslak"), 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği çerçevesinde kolaylaştırılmış usulde devralma yoluyla birleştirme kararı almıştır. Yönetim Kurulu'nun 31 Aralık 2025 tarih ve 2025/50 sayılı kararı ile kabul edilen Birleşme Sözleşmesi kapsamında DIGH Maslak'ın tüm varlık ve yükümlülükleri kayıtlı değerleri üzerinden Şirket'e devredilecek olup birleşme işleminin tamamlanması SPK ve ilgili diğer kurumların onayına tabidir.

Şirkte ile Tera Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında akdedilen sözleşme doğrultusunda; gayrimenkul geliştirme ve yatırım alanındaki büyüme stratejileri doğrultusunda, Tera Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. portföyünde yer alan Sözin Danışmanlık Anonim Şirketi'nin sermayesini temsil eden payların %100'ünün devralınması hususunda taraflar arasında mutabakata varılmış olup, bu kapsamda Sözin Danışmanlık Anonim Şirketi paylarının Şirket'e devri 3 Mart 2026 tarihinde gerçekleşmiş ve Sözin Danışmanlık Anonim Şirketi sermayesinin %100'ünü temsil eden payların sahibi haline gelmiştir.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 25 Şubat 2026 tarihli toplantısında; Gümüşsuyu Mahallesi, Karlıtepe 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 Şubat 2026 tarih ve 2026/SPK-002 numaralı değerlendirme raporu ("Değerleme Raporu") uyarınca değerinin 399.399.000 TL olarak belirlendiğinin tespitine ve 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 Şubat 2026 tarihinde tamamlanmıştır.

26. Net parasal pozisyon kazançları/ (kayıpları)'na ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren dönemde Grup'un net parasal pozisyon kazançları/ (kayıpları)'na ilişkin detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Parasal olmayan kalemler		
Bağlı ortaklıklar	478.913.082	869.360.088
Verilen avanslar	(168.960.160)	116.655.777
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	470.078.739	200.941.659
Geri alınmış paylar	-	66.834.449
Stoklar	224.927.273	32.022.333
Maddi duran varlıklar	75.251.766	16.212.805
Peşin ödenmiş giderler	(56.442.000)	158.005
Aktüeryal kayıp	(147.914)	96.830
Hisse senedi ihraç primleri	(2.942.374)	(2.745)
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	15.121.815	(19.793.296)
Yasal yedekler	(82.608.900)	(23.638.359)
Ödenmiş sermaye	(402.766.555)	(388.494.414)
Geçmiş yıl karları	(700.967.283)	(1.079.997.906)
Kar veya zarar tablosu kalemleri		
Hasılat	(103.173.019)	(1.720.399)
Satışların maliyeti	1.344.270	428.676
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	13.084.929	2.871.770
Genel yönetim giderleri	(134.640.254)	10.124.596
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	34.568.019	(84.887.432)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(14.026.529)	38.994.945
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	5.523.319	(13.526.263)
Yatırım faaliyetlerinden giderler	69.306.438	12.325.379
Finansman gelirleri	-	41.458.326
Toplam	(278.555.338)	(203.575.176)

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

27. Bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler

Grup'un, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmî Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	1.400.000	2.233.369
Toplam	1.400.000	2.233.369



Firma Unvanı	PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ – Peker GYO
İş Adresi	Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. Kapital Plaza No: 17-19 İç Kapı No: 5 Sarıyer
Telefon No	0 212 365 10 00
Faks No	0 212 290 69 95
Şirket İnternet Sitesi	www.pekergyo.com
Elektronik Posta Adresi	info@pekergyo.com yatirimci.iliskileri@pekergyo.com
Ticaret Sicil No	81769
Vergi Dairesi	Şişli Vergi Dairesi Müdürlüğü
Vergi No	7260265640
Mersis No	72602656400001
İşlem Gördüğü Borsa	Borsa İstanbul A.Ş. (BİST) Kesin Alım Satım Pazarı-(Nitelikli Yatırımcılar Arasında) / Anapazar
İşlem Kodu	PEKGY.E
Halka Açıklık Oranı	%93,70



ebitdaconsultancy.com

info@ebitdaconsultancy.com

+90 553 262 52 05

TERA TOWER MASLAK



pekergyo.com
teraholding.com.tr