

DEVRALMA ŞEKLİNDE BİRLEŞME SÖZLEŞMESİ

- Bir tarafta İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 81769-5 sicil numarasıyla tescilli, şirket merkezi Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. Kapital Plaza No: 17-19 İç Kapı No: 8 Sarıyer / İstanbul adresinde bulunan, Şişli Vergi Dairesinde 7260265640 vergi numarası ile mükellef **Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi** (Aşağıda kısaca “**Devralan**” veya “**Peker GYO**” olarak anılacaktır) ile,
- Diğer tarafta; İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 563315-0 sicil numarasıyla tescilli, şirket merkezi Cumhuriyet Mah. Silahşor Cad. Yeni Yol Sok. No. 8/1-G Bomonti Şişli/İstanbul adresinde bulunan, Şişli Vergi Dairesinde 2950387800 vergi numarası ile mükellef **DİGH Maslak İnşaat Proje Danışmanlık Limited Şirketi’nin** (Aşağıda kısaca “**DİGH Maslak**” veya “**Devrolunan**” olarak anılacaktır) ve arasında,

6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu (“**TTK**”)’nın 136 ve devamı madde hükümleri ile Kurumlar Vergisi Kanunu (“**KVK**”) ve Vergi Usul Kanunu çerçevesinde devralma şeklinde birleşmek maksadıyla aşağıdaki şartlarla işbu Devralma Şeklinde Birleşme Sözleşmesi (“**Sözleşme**”) akdedilmiştir.

DİGH Maslak ve Peker GYO, ayrı ayrı “**Taraf**”, birlikte “**Taraflar**” olarak anılacaktır.

I. BİRLEŞME İŞLEMİNE TARAF ŞİRKETLERİN ORTAKLIK YAPILARI VE YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ŞİRKETLERİ TANITICI GENEL BİLGİLER

1. “DEVRALAN” PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Ortaklık Yapısı

Peker GYO’nun kayıtlı sermaye tavanı 15.000.000.000 TL’dir.

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.				
Pay Sahibinin Adı Soyadı/Unvanı	Grubu	Türü	Pay Tutarı (TL)	Sermaye Oranı (%)
Hasan Peker	A	Nama	314.754.719,53	6,30
Diğer	B	Hamiline	4.685.245.280,47	93,70
Toplam			5.000.000.000	100,00

Peker GYO’nun A grubu payları nama, B grubu payları hamiline yazılı olup çıkarılmış sermayesinin tamamı ödenmiştir.

Yönetim Kurulu

Peker GYO Yönetim Kurulu Üyeleri, Peker GYO’nun 01.12.2025 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında 01.12.2028 tarihine kadar seçilmiş olup son durum itibarıyla Yönetim Kurulu aşağıdaki gibidir:

Emre Tezmen – Yönetim Kurulu Başkanı
Cem Gürkan Alpay – Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Ethem Umut Beytorun – Yönetim Kurulu Üyesi
Emrullah Furkan Gün – Yönetim Kurulu Üyesi
Muhammed Talha Sazak – Yönetim Kurulu Üyesi
Can Ata Ünal – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Şirketi Tanıtıcı Genel Bilgiler

Şirket Unvanı	:	Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Hukuki Statüsü	:	Anonim Şirket (halka açık)
Tabi Olduğu Mevzuat	:	Türkiye Cumhuriyeti mevzuatı
Merkez Adresi	:	Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. Kapital Plaza No: 17-19 İç Kapı No: 8 Sarıyer/İstanbul
Ticaret Sicil Müdürlüğü	:	İstanbul

Ticaret Sicil No	:	81769-5
Vergi Dairesi	:	Şişli
Vergi No	:	7260265640
MERSIS No	:	0726026564000001
Tescil Tarihi	:	25.04.2017
Süre	:	Süresiz
Faaliyet Konusu	:	Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak
İnternet Sitesi	:	www.pekergyo.com.tr
Telefon Numarası	:	0212 365 10 00

2. "DEVROLUNAN" DİGH MASLAK İNŞAAT PROJE DANIŞMANLIK LTD. ŞTİ.

Ortaklık Yapısı

Pay Sahibinin Adı Soyadı/Unvanı	Türü	Pay Tutarı (TL)	Sermaye Oranı (%)
Peker GYO	Nama	300.000.000	100
Toplam		300.000.000	100,00

DİGH Maslak'ın paylarının tamamı nama yazılı olup ödenmiş sermayesinin tamamı ödenmiştir.

Müdürler Kurulu

DİGH Maslak Yönetim Kurulu Üyeleri, DİGH Maslak'ın 03.07.2025 tarihli Genel Kurul Toplantısında aksi karar alınıncaya kadar seçilmiş olup son durum itibarıyla Yönetim Kurulu aşağıdaki gibidir:

Fatih Peker – Müdür

Peker GYO – Müdür

Şirketi Tanıtıcı Genel Bilgiler

Şirket Unvanı	:	DİGH Maslak İnşaat Proje Danışmanlık Limited Şirketi
Hukuki Statüsü	:	Limited Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	:	Türkiye Cumhuriyeti mevzuatı
Merkez Adresi	:	Cumhuriyet Mah. Silahşor Cad. Yeni Yol Sok. No. 8/1-G Bomonti Şişli/İstanbul
Ticaret Sicil Müdürlüğü	:	İstanbul
Ticaret Sicil No	:	563315-0
Vergi Dairesi	:	Şişli
Vergi No	:	2950387800
MERSIS No	:	0295038780000013
Tescil Tarihi	:	26.08.2005
Süre	:	Süresiz
Faaliyet Konusu	:	Her türlü inşaat taahhüt işleri; konut, işyeri, ticarethane inşaatlarının yapılması, satılması, kendi hesabına arazi ve arsalar satın alınması, bunlar üzerinde veya başkalarına ait arsa ve araziler üzerinde kat karşılığı binaların inşaatı

II. BİRLEŞME İŞLEMİNE ESAS ALINAN YÖNETİM ORGANLARI KARARLARININ TARİH VE SAYISI

Birleşme işlemine, Devralan'ın 31.12.2025 tarih ve 50 sayılı, Devrolunan'ın 31.12.2025 tarih ve 2025/1 sayılı Müdürler Kurulu Kararları ile karar verilmiştir.

Devralan'ın Yönetim Kurulu ve Devrolunan'ın Müdürler Kurulu Devrolunan'ın tüm aktif ve pasifleriyle bir kül halinde Devralan'a devri ve devir suretiyle Devralan çatısı altında birleşmesine ve Devrolunan'ın tasfiyesiz infisahı işlemlerine başlanılmasına, birleşme işleminin 30.09.2025 tarihli finansal tablolar esas alınarak gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Bu kapsamda, gerek Devralan'ın Yönetim Kurulu gerekse de Devrolunan'ın Müdürler Kurulu, aşağıdaki şartlarla ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği ("Tebliğ"), TTK'nın 136 ila 158.maddeleri düzenlemeleri ile KVK'nın 18, 19 ve 20.maddeleri ve 1 Seri No'lu KVK Genel Tebliği hükümleri, Ticaret Sicil Yönetmeliği ve ilgili sair mevzuat hükümleri doğrultusunda, Devralan Peker GYO'nun Devrolunan'ın halihazırda oy hakkı veren paylarının %100'üne sahip olması ve bu nedenle Devrolunan'ın tek ortağı olan Devralan Peker GYO'ya pay verilmesi gerekmemesi nedeniyle, Tebliğ'in 13.maddesi ile TTK'nın 155/1 maddesi ile 156/1 maddesinde öngörülen "Sermaye Şirketlerinin Kolaylaştırılmış Şekilde Birleşmesi" düzenlemelerine uygun olarak Devrolunanlar'ın kayıtlı değerler üzerinden Devralan'a tasfiyesiz ve bütün aktifleri, pasifleri, hakları ve vecibeleriyle bir bütün (kül) halinde katılması suretiyle birleşmesini öngörmüşlerdir.

Sermaye piyasası mevzuatı gereği, birleşme işlemi nedeniyle Kamuyu Aydınlatma Platformu ("KAP")'nda yapılması gereken tüm açıklamalar gerçekleştirilecek olup Tebliğ'in "Kamunun Aydınlatılması" başlıklı 8.maddesi uyarınca öngörülen tüm yükümlülükler yerine getirilecektir. SPK'nın 16.12.2014 tarih ve 35/1207 sayılı ilke kararı uyarınca, TTK'nın 155.maddesinin birinci fıkrasında düzenlenen şartlara uyan kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemlerinde, Tebliğ'in 8.maddesinin ikinci fıkrasında sayılan belgelerin kamuya açıklanmasına ilişkin 30 (otuz) günlük sürenin uygulanmamasına ve uygulamanın bu şekilde yönlendirilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda, söz konusu yükümlülüklerin yerine getirilmesinde 30 (otuz) günlük süre şartı uygulanmayacaktır.

Ayrıca, birleşme işlemi kolaylaştırılmış usulde yapıldığından, birleşmeye ilişkin inceleme hakkı sağlanmamış, birleşme raporu, bağımsız denetim raporu ve uzman kuruluş raporu hazırlanmamış olup birleşme işleminin ve işbu Sözleşme'nin Taraflar'ın genel kurullarında onaylanmasına gerek bulunmamaktadır.

Sözleşme'nin konusunu, Devrolunan'ın Devralan ile devir suretiyle birleşmesi ve Devrolunan'ın tasfiyesiz infisah olmaları oluşturmaktadır.

III. BİRLEŞME İŞLEMİNE ESAS ALINAN FİNANSAL TABLOLAR

Sözleşme'ye konu birleşme işleminde, Taraflar'ın SPK düzenlemelerine uygun olarak hazırladıkları 30.09.2025 tarihli finansal tabloları esas alınacaktır. Taraflar'ın birleşmesi, Devrolunan'ın Devralan'a katılması ve bu surette Devrolunan'ın tasfiyesiz infisahı suretiyle olacağından, Devrolunan'ın 30.09.2025 tarihli bilançosunda bulunan tüm aktif ve pasiflerinin bir kül halinde Devralan tarafından devralınması suretiyle gerçekleştirilecektir.

IV. BİRLEŞME İŞLEMİNE İLİŞKİN BİRLEŞME VE DEĞİŞİM ORANI, DEVROLUNANLAR HİSSEDARLARININ DEVRALAN'DAKİ PAYLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR VE PAYLARIN DEĞİŞTİRİLMESİNİN ŞEKLİ VE AYRILMA AKÇESİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Birleşmelerine herhangi bir engel bulunmadığı tespit edilen Taraflar'ın 30.09.2025 tarihli bilançoları esas alınmak suretiyle Devrolunan'ın devir tarihindeki bilanço değerleri, Devralan tarafından bir bütün halinde devralınacak ve aynen bilançosuna geçirilecektir.

Birleşme işlemi ile Devrolunan'ın aktif ve pasifleri ile birlikte kül halinde Devralan tarafından devralınacak olup Devrolunan'ın paylarının %100'üne Devralan sahip olduğundan, birleşme nedeniyle Devralan bünyesinde sermaye artırımı yapılmayacak ve bu nedenle mevcut ortaklık yapısı değişmeyecektir. Değişim oranı ya da denkleştirme tutarının hesaplanmasına da gerek bulunmamaktadır.

Birleşme işlemi nedeniyle Devralan bünyesinde sermaye artırımı gerçekleştirilmeyeceğinden, birleşme işlemi nedeniyle yeni pay ihraç edilmeyecek ve ihraç belgesi çıkarılmayacaktır.

Birleşme işlemi nedeniyle TTK 141. madde çerçevesinde herhangi bir ayrılma akçesi verilmeyecektir.

V. UZMAN KURULUŞ GÖRÜŞÜ

Tebliğ'in 13.maddesinin 2.fıkrası hükmü gereğince, kolaylaştırılmış birleşmede uzman kuruluş görüşü aranmamaktadır. Devralan ve Devrolunan'ın işbu birleşme işlemine esas alınan Yönetim Kurulu Kararlarında belirtildiği şekilde, birleşme işlemi kolaylaştırılmış usulde gerçekleşeceğinden uzman kuruluş görüşü alınmayacaktır.

VI. AYRILMA AKÇESİ VE DENKLEŞTİRME ÖDEMESİ

Sözleşme konusu birleşme işlemi nedeniyle herhangi bir ayrılma akçesi veya denkleştirme ödemesi söz konusu değildir.

VII. DEVRALAN'IN DEVROLUNAN'IN ÜÇÜNCÜ KİŞİLERE OLAN BORÇLARINDAN SORUMLULUĞU

Devralan tarafından Devrolunan'ın üçüncü kişilere olan borçları, yapılmış anlaşma şartları, TTK ve ilgili sair mevzuat düzenlemelerine uygun olarak, vadelerinde tam ve eksiksiz olarak ödenecektir.

Devrolunan'ın vadesi geldiği halde, alacaklılarının müracaat etmemesi nedeniyle ödenmemiş olan borçları ile vadesi gelmemiş ve/veya ihtilaflı bulunan borçlarına ilişkin olarak TTK'nın 157.maddesinde düzenlenen alacaklıların çağrılması ve korunmasına ilişkin hükümler uygulanacaktır.

VIII. DEVRALAN'IN DEVROLUNAN'IN VERGİ BORÇLARINDAN SORUMLULUĞU

Devralan ile Devrolunan, devir tarihi itibarıyla hazırlayacakları ve müştereken imzalayacakları kurumlar vergisi beyannamesini, birleşmenin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edildiği tarihten itibaren 30 (otuz) gün içerisinde birleşme sonucu tasfiyesiz infisah edecek Devrolunan'ın bağlı bulunduğu vergi dairesine ayrı ayrı vereceklerdir.

Devralan, Devrolunan'ın tahakkuk etmiş ve birleşme tarihine kadar tahakkuk edecek tüm vergi borçlarını ödeyeceğini ve diğer ödevlerini yerine getireceğini taahhüt ettiği bir taahhünameyi söz konusu beyannamelere ekleyerek yasal süresi içinde ilgili vergi dairesine bildirecek ve ilgili vergi dairesince Devralan'dan teminat talep edilmesi halinde, Devralan ayrıca yeterli bir teminat gösterecektir.

IX. BİRLEŞME TARİHİ

SPK tarafından Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme İşlemine İlişkin Duyuru Metni'nin onaylanmasını takiben Taraflar'ın yönetim kurulları Sözleşme ile birlikte Ticaret Sicil Müdürlüklerine başvuru yapacaklardır. TTK'nın 153.maddesi uyarınca birleşme, birleşmenin ticaret siciline tescili ile geçerlilik kazanacak olup tescil tarihi "Birleşme Tarihi" olarak kabul edilecektir.

X. DEVROLUNAN'IN İNFİSAH EDECEĞİ TARİH

TTK'nın 152.maddesinin 3.fıkrası uyarınca, Devrolunan birleşmenin ticaret siciline tescil tarihi itibarıyla infisah edecek olup kayıtları İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nden terkin edilecektir.

Devrolunan'ın işlem ve eylemleri birleşme işleminin ticaret siciline tescil tarihi itibarıyla Devralan hesabına yapılmış sayılacaktır.

XI. DEVROLUNAN'IN İŞLEM VE EYLEMLERİNİN DEVRALAN HESABINA YAPILMIŞ SAYILACAĞI TARİH

Devrolunan'ın işlem ve eylemleri Birleşme Tarihi'nden itibaren Devralan hesabına yapılmış sayılacaktır. Devrolunan'ın Birleşme Tarihi'ne kadar olan işlemlerinden doğan kar ve zararlar Devrolunan'a ait olacak ve bu hesaplar bir kül halinde Birleşme Tarihi'nde Devralan hesaplarına intikal edecektir.

XII. MALVARLIĞI VE SAİR HAKLAR İLE VE HESAPLARIN İNTİKALI

Devrolunan'a ait tüm menkul, gayrimenkul ve sair haklar Birleşme Tarihi itibariyle tümüyle, aynen ve kül halinde külli halefiyet ilkesi doğrultusunda kendiliğinden Devralan'a intikal edecektir. Tescile tabi olan hakların tescilleri işbu Sözleşme'ye istinaden yapılacaktır.

XIII. İMTİYAZLI PAYLAR VE İNTİFA SENETLERİ

Devralan'ın esas sözleşmesinde yer alan düzenlemelere göre A pay grubuna, Yönetim Kuruluna aday gösterme imtiyazı tanınmış olup bu imtiyazlar birleşme işleminden sonra da devam edecektir.

Diğer taraftan, Taraflar'da intifa senedi bulunmamaktadır.

XIV. TARAFLAR'IN YÜKÜMLÜLÜKLERİNİ YERİNE GETİRMEMELERİNİN SONUÇLARI

Taraflar, yukarıdaki hususlardan başka, devralma şeklinde birleşme konusunda, TTK, KVK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili sair mevzuat düzenlemelerine göre kendilerine terettüp eden diğer tüm vecibeleri de eksiksiz olarak yerine getireceklerdir.

Sözleşme'den kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmeyen Taraf, diğer Taraf'ın bu yüzden uğradığı tüm zararları tazmin edecektir. Birleşmenin gerçekleşmemesi halinde, Taraflar birbirlerinden herhangi bir nam altında talepte bulunmayacaktır.

XV. GENEL KURUL TOPLANTISI

Tebliğ'in 13.maddesinin 2.fıkrası hükmü uyarınca Taraflar kolaylaştırılmış usulde birleşmeyi gerçekleştirecekler ve Devralan'da herhangi bir sermaye artırımını yapılmayacaktır. Bu nedenle, Sözleşme genel kurulların onayına sunulmayacak ve genel kurul toplantısı yapılmayacaktır. SPK tarafından kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemine ilişkin duyuru metninin onaylanmasını takiben Taraflar Sözleşme ile birlikte ticaret sicillerine başvuru yapacaklardır.

XVI. ÖZEL MEVZUAT HÜKÜMLERİ UYARINCA RESMİ KURUMLARDAN ALINAN ONAY YAZILARI

Devralan'ın Devrolunanlar'ın halihazırda oy hakkı veren paylarının %100'üne sahip olması nedeniyle, gerçekleştirilecek birleşme işlemi 2010/4 no.lu Rekabet Kurulundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ'in 6.maddesinin 1.fıkrasının a bendi gereği "kontrol değişikliğine yol açmayan grup içi işlem" niteliğinde olduğundan, Rekabet Kurulu'na birleşme için izin başvurusunda bulunulmamıştır. Bu doğrultuda, gerektiği takdirde Devralan tarafından SPK'ya bir beyan verilecektir.

Ayrıca, işbu Sözleşme SPK onayına tabi olmak üzere düzenlenmiş olup Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme İşlemine İlişkin Duyuru Metni'nin SPK tarafından onaylanması şartıyla birleşme işlemi sonuçlandırılacaktır.

XVII. YÖNETİM ORGANLARINA VEYA YÖNETİCİLERE SAĞLANAN ÖZEL YARARLAR

İşbu birleşme işlemi nedeniyle Taraflar'ın yönetim organlarına veya yöneticilerine herhangi bir özel yarar sağlanmayacaktır.

XVIII. SINIRSIZ SORUMLU ORTAKLARIN İSİMLERİ

Taraflar'ın ortakları için doğacak herhangi bir ek ödeme yükümlülüğü veya diğer kişisel edim yükümlülükleri ve sınırsız sorumluluk hali söz konusu değildir.

Taraflar nezdinde sınırsız sorumlu ortak yoktur.

XIX. DAMGA VERGİSİ

İşbu Sözleşme, 4684 sayılı Kanun ve 488 Damga Vergisi Kanunu uyarınca damga vergisinden istisnadır.

XX. BİRLEŞME İŞLEMİNE İLİŞKİN HAZIRLANAN DUYURU METNİNE SPK ONAYI

Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme İşlemine İlişkin Duyuru Metni, SPK tarafından _____
tarih ve _____sayılı yazı ile onaylanmıştır.

XXI. İMZA VE YÜRÜRLÜK TARİHİ

İşbu Sözleşme, Taraflarca 31.12.2025 tarihinde 2 (iki) asıl olarak imzalanmıştır. SPK izninin alınması ve Taraflar'ın yönetim kurullarının onayı ile yürürlüğe girer ve Taraflar arasında hüküm ifade eder.

**DIGH Maslak İnşaat Proje Danışmanlık
Limited Şirketi**

**Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim
Şirketi**