

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

3 TEMMUZ 2024 TARİHLİ 2023 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

1. 3 TEMMUZ 2024 TARİHLİ 2023 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

03.06.2024 tarihinde yapılması planlanan Şirketimizin 2023 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı, Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları İle Bu Toplantılarda Bulunacak Bakanlık Temsilcileri Hakkında Yönetmelik'in 28. Maddesinin 2. Fıkrası gereğince anılan tarihte ortakların önerisi üzerine ertelenmiştir. Şirketimizin ertelenen 2023 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı aşağıdaki yazılı gündemi görüşüp karara bağlamak üzere, 03 Temmuz 2024 günü Saat: 11:00' de Şirket merkezi olan Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR adresinde yapılacaktır.

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30 uncu maddesi uyarınca, şirketimiz yönetim kurulu tarafından Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK)'den sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak hazır bulunanlar listesi oluşturulmakta olup, sadece listede adı yer alan pay sahipleri genel kurula katılabilirler. Bu listede adı bulunan hak sahipleri şirketimiz olağan genel kurul toplantısına kimlik göstererek katılırlar.

Şirketimiz pay sahipleri, olağan genel kurul toplantısına, fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri veya temsilcileri vasıtasıyla da katılabilirler.

Genel Kurula elektronik ortamda katılacak pay sahiplerimizin veya temsilcilerinin MKK e-MKK bilgi portalına kaydolarak iletişim bilgilerini kaydetmeleri ve güvenli elektronik imzaya sahip olmaları gerekmektedir. E-MKK bilgi portalına kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahiplerimiz veya temsilcilerinin elektronik ortamda genel kurula katılmaları mümkün değildir. Ayrıca, Genel Kurul toplantısına elektronik ortamda katılacak veya elektronik ortamda temsilci tayin edecek pay sahiplerimizin bu işlemleri elektronik genel kurul düzenlemeleri uyarınca genel kurul tarihinden bir gün önce saat 21.00'e kadar Elektronik Genel Kurul sistemine girmeleri gerekmektedir. Toplantıya katılım yöntemine ilişkin daha önce yapılmış olan kaydın genel kuruldan bir gün önce saat 21.00'e kadar değiştirilmesi mümkündür. Genel Kurul toplantısına elektronik ortamda katılacakların toplantı günü Elektronik Hazırlan Listesini imzalaması gerekmektedir. Bu işlem toplantı saatinden bir saat öncesinden başlamak üzere beş dakika kalıncaya kadar yapılabileceğinden süreye dikkat edilmelidir. Genel Kurula elektronik ortamda katılıma ilişkin detaylı bilgi Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun web sitesinde (<https://www.mkk.com.tr>) yer almaktadır.

Temsilci göndermek suretiyle toplantıya katılacak pay sahiplerimizin vekaletnamelerini aşağıdaki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın II-30.1 sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması" Tebliğinde öngörülen vekaletname formu örneğini (Şirketimizin www.adragyo.com.tr internet sitesinden temin edilebilir) usulüne uygun olarak doldurmaları, vekaletname formunda yer alan imzayı onaylattırarak veya noter huzurunda düzenlenmiş imza beyanını vekaletname formuna ekleyerek şirketimize ibraz etmeleri gerekmektedir.

Şirketimizin 2023 yılına ilişkin olağan genel kurul toplantısında görüşülecek konularla ilgili olarak genel kurul toplantı gündemi, 2023 yılı finansal tabloları, Bağımsız Denetim Raporu, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF), Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) ve Sürdürülebilirlik İlkelerine Uyum ile ilgili açıklamaları ile SPK düzenlemelerine uyum kapsamında gerekli açıklanmaları içeren Bilgilendirme Dokümanı merkezimizde, www.adragyo.com.tr adresindeki internet sitemizde, Kamuyu Aydınlatma Platformu (www.kap.gov.tr) ve Elektronik Genel Kurul sisteminde pay sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulacaktır. Genel Kurul Toplantısına davet için ortaklarımıza ayrıca taahhütlü mektup gönderilmeyecektir.

Sayın Pay Sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

Saygılarımızla,

YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

2. SERMAYE PİYASASI KURULU DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

3 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nde yer alan 1.3.1. no.lu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, diğer zorunlu genel açıklamalar bu bölümde bilginize sunulmaktadır:

a) Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları

Şirketimizin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 293.700.000.- (ikidoksanüçmilyonyediyüzbin) TL olup, beheri 1.- (bir) Kr. nominal değerde hamiline yazılı 293.700.000.- (ikidoksanüçmilyonyediyüzbin) adet paya bölünmüştür.

31/12/2023 tarihi itibarıyla şirketimizin ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı aşağıda yer almakta olup, her payın bir oy hakkı bulunmaktadır. Şirket sermayemizde imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

Pay Sahibi	Pay Tutarı (TL)	Sermaye Oranı (%)	Oy Hakkı	Oy Hakkı Oranı (%)
CEM OKULLU	110.000.000	37,45	110.000.000	37,45
CENGİZ OKULLU	110.000.000	37,45	110.000.000	37,45
Halka Açık Kısım	73.700.000	25,10	73.700.000	25,10
TOPLAM	1.472.310.000	100,00	293.700.000	100,00

b) Ortaklığımızın ve Bağlı Ortaklığımızın Ortaklık Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyet Değişiklikleri:

Şirketimizin ve bağlı ortaklıklarının faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişikliği bulunmamaktadır. Şirketimiz tarafından ilgili mevzuat kapsamında yapılan özel durum açıklamalarına ise <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/5867-adra-gayrimenkul-yatirim-ortakligi-a-s> adresinden ulaşılabilir.

c) Pay Sahiplerinin Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü’ne Yazılı Olarak İletmiş Oldukları Talepleri Hakkında Bilgi:

2023 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısı için ortaklık pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü’ne yazılı olarak iletmış oldukları talep bulunmamaktadır.

d) Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili Yönetim Kurulu kararı ile birlikte,

esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri:

Gündemde Esas Sözleşme değişikliği ile ilgili bir madde bulunmamaktadır.

3. 3 TEMMUZ 2024 TARİHLİ 2023 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1. *Açılış, toplantı başkanlığının oluşturulması ve saygı duruşu,*

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK), Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik (Yönetmelik) ve Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek olan Başkan, Oy Toplama Memurları ve Tutanak Yazmanından oluşan Toplantı Başkanlığının seçimi gerçekleştirilecektir.

2. *Genel Kurul Toplantı Tutanağının imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi,*

Türk Ticaret Kanunu ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısında alınan kararların tutanağa geçirilmesi konusunda, Genel Kurul'un Başkanlık Divanı'na yetki vermesi hususu oylanacaktır.

3. *2023 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunması, görüşülmesi ve onaylanması,*

Türk Ticaret Kanunu, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezi'nde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında ve Şirketimizin www.adragyo.com.tradresindeki kurumsal internet sitesinde pay sahiplerimizin incelemesine sunulan 2023 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır.

4. *2023 yılı Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması,*

01.01.2023-31.12.2023 hesap dönemine ait Bağımsız Denetim Raporu Genel Kurul'da okunacaktır. Söz konusu rapora Şirketimizin Merkez'inden, Kamuyu Aydınlatma Platformu'ndan (KAP), MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalından ve Şirketimizin www.adragyo.com.tradresindeki kurumsal internet sitesinden ulaşılabilir.

5. *2023 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, görüşülmesi ve onaylanması,*

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümlerine uygun olarak hazırlanan finansal tablolarımız ve Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan mali tablolarımız okunacak ve Yönetmelik doğrultusunda Genel Kurul'un görüşüne ve onayına sunulacaktır. Şirketimiz Finansal Tablolarına, Şirketimiz Merkezinden, Kamuyu Aydınlatma Platformu'ndan (www.kap.gov.tr), MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalından ve Şirketimizin www.adragyo.com.tradresindeki kurumsal internet sitesinden ulaşılabilir.

6. *Yönetim Kurulu üyelerinin Şirketin 2023 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi,*

Türk Ticaret Kanunu ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin 2023 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

7. *2023 yılı karının kullanım şeklinin belirlenmesi,*

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümlerine uygun olarak hazırlanan ve Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından denetlenen 01.01.2023- 31.12.2023 hesap dönemine ait finansal tablolarımızda 870.070.352 TL dönem karı, V.U.K. hükümlerine göre düzenlenmiş yasal kayıtlarımızda ise 398.183.012 TL net dönem kârı oluşmuştur. Şirketimizin yatırım ve finansman politikaları uzun vadeli Şirket stratejimiz ve piyasa beklentileri dikkate alınarak Şirket'in finansal yapısının güçlendirilmesi adına 2023 yılı karından dağıtım yapılmamasına, karın Şirket bünyesinde tutulmasına, genel kanuni yedek akçelerin ayrılmasından sonra kalan tutarın olağanüstü yedeklere aktarılmasına, SPK uygulamaları gereği kâr payı dağıtılmayacağı hususunun Genel Kurul'un onayına sunulmasına karar verilmiştir.

8. Yönetim Kurulu üye sayısının ve görev sürelerinin belirlenmesi, belirlenen üye sayısına göre seçim yapılması, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi,

SPK düzenlemeleri, TTK ve Yönetmelik gereğince esas sözleşmemizde yer alan Yönetim Kurulu üye seçimine ilişkin esaslar dikkate alınarak süresi dolan Yönetim Kurulu üyeleri yerine yenileri seçilecektir. Ayrıca SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğine uyum amacıyla bağımsız üye seçimi gerçekleştirilecektir. Esas Sözleşmemize göre Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından TTK ve SPK hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 5 en çok 7 üyeden oluşur. Bağımsız yönetim kurulu üyeleri bir yıl için, diğer yönetim kurulu üyeleri üç yıl için seçilirler, seçim süresi sona eren Yönetim Kurulu üyeleri tekrar seçilebilirler.

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25.01.2024 tarih ve 2024/06 sayılı kararı çerçevesinde, 2024 yılından itibaren 1. Grup Şirketlere dahil edilmiştir. Yönetim Kurulumuzun belirlemiş olduğu Yönetim Kurulu bağımsız üyelerimizin seçimi hakkında SPK tarafından görüş beklemekte olup, görüş genel kurulun onayına sunulacaktır.

9. Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesi,

Şirketimiz Ücret Politikası'na uygun olarak 2024 yılında Yönetim Kurulu Başkanına ve Üyelerine ödenecek aylık net ücret tutarı Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu gereği, 2024 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulunun bağımsız denetim kuruluşu seçimi ile ilgili önerisinin görüşülerek karara bağlanması,

2024 yılı hesap dönemi için Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:X, No:22 "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ" çerçevesinde, Yönetim Kurulu'nun - aldığı karar Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

11. Sermaye Piyasası Kurulu Düzenlemeleri gereğince Şirket'in 2023 yılı içerisinde yaptığı bağış ve yardımlar hakkında Pay Sahiplerine bilgi verilmesi, 2024 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi,

Sermaye Piyasası Kurulunun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'nin 6'ncı maddesi uyarınca yapılacak bağışın sınırı, Esas Sözleşmede belirtilmeyen durumlarda genel kurulca belirlenir ve yapılan bağış ve ödemeler olağan genel kurulda ortakların bilgisine sunulur. ADRA GYO A.Ş. olarak 2023 yılında çeşitli kurum ve kuruluşlara herhangi bir bağış yapmamıştır. 2024 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır Genel Kurul tarafından belirlenecektir.

Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2023 yılında üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında Pay Sahiplerine bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 12'nci maddesinin 4'üncü fıkrası uyarınca; Şirketimiz ve/veya Bağlı Ortaklıkları tarafından 3. kişiler lehine verilmiş olan teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlara olağan genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer verilmesi gerekmekte olup, konuya ilişkin bilgiye 31.12.2023 tarihli finansal tablolarımızın 18 no'lu dipnot maddesinde yer verilmiştir.

12. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerine göre işlem yapmalarına izin verilmesi,

Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK'nın Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395 ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396'ncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri için yetki verilmesi hususu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

13. Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 sayılı ilkesi kapsamında gerçekleştirilmiş olan işlemler hakkında Pay Sahiplerine bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekinde yer alan 1.3.6. numaralı Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca "Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay

sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir.”

2023 yılı içerisinde, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 numaralı ilkesi kapsamında bilgilendirme gerektiren önemli bir işlem olmadığı hususunda Genel Kurul'da ortaklarımıza bilgi verilecektir.

14. Dilek ve Temenniler