ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
26 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE YAPILACAK, 2023 YILI FAALİYETLERİNE İLİŞKİN
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Şirketimizin 2023 yılı hesap dönemine ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 26.06.2024 tarihinde saat 14.00'de "İbrahimli Mahallesi, Ahmet Erkul Caddesi, No:2C Şehitkamil/Gaziantep" adresinde yapılacaktır.

2023 Faaliyet Yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Finansal Tablolar, Bağımsız Denetim Raporu ve Yönetim Kurulu'nun Kar Dağıtımına ilişkin teklifi ile Faaliyet Raporu ekindeki Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF), gündem maddelerine ilişkin hazırlanan Genel Kurul Bilgilendirme notu ve Vekâletname Formu toplantıdan en az üç hafta önce kanuni süresi içinde Şirket merkezinde, www.ascegyo.com.tr adresindeki Şirket İnternet sitesinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK)'nın Elektronik Genel Kurul Sistemi (e-GKS)'nde pay sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulacaktır.

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. Hazır bulunanlar listesinin hazırlanmasında kayden izlenen paylar açısından Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan genel kurul gününden bir gün önce saat 23:59 itibarıyla sağlanan "Pay Sahipleri Çizelgesi" esas alınmaktadır. Söz konusu çizelgenin oluşturulmasında Kaydileştirme Tebliği'nin 26'ncı maddesinin ikinci fıkrası çerçevesinde kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin ihraççıya bildirilmesini istemeyen yatırımcılar yer almamaktadır. Bu pay sahiplerinin genel kurula katılmak istemeleri halinde aracı kurumlarına başvurarak genel kurul gününden bir gün önce saat 16:30'a kadar söz konusu kısıtlılığı kaldırmaları gerekmektedir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri Şirketimiz Olağanüstü Genel Kurul toplantısına, kimlik göstererek fiziken katılabilirler.

Şirketimiz Olağan Genel Kurul Toplantısına, Pay Sahipleri elektronik ortamda bizzat kendileri katılabilecekleri gibi temsilcileri vasıtasıyla da katılabilirler. Genel kurula elektronik ortamda katılacak pay sahiplerimizin veya temsilcilerinin MKK'nın e-YATIRIMCI Yatırımcı Bilgi Merkezi'ne kaydolarak iletişim bilgilerini kaydetmeleri ve güvenli elektronik imzaya sahip olmaları gerekmektedir. e-YATIRIMCI 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, fiziki ortamda bizzat kendileri iştirak edemeyecek olup da vekil vasıtasıyla katılacak olan pay sahiplerinin, vekâletlerini ekteki (EK-1) örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekalet formu örneğini şirket merkezimiz ile şirketimizin www.ascegyo.com.tr internet adresinden temin etmeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Vekaleten oy kullanılması ve çağrı yoluyla vekalet toplanması Tebliği'nde (II-30.1) öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekâletnamelerini ibraz etmeleri gerekmektedir.

Şirketimizin SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri ve SPK Tebliğleri gereğince Olağan Genel Kurul toplantısında görüşülecek konularla ilgili olarak Genel Kurul Toplantı gündemi Genel Kurul toplantı tarihinden üç hafta öncesinde şirket merkez adresi, Kamu Aydınlatma Platformu, MKK'nın elektronik genel kurul portalında ve www.ascegyo.com.tr adresindeki internet sitesinde şirket Pay Sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulacaktır.

Sayın Pay Sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

Saygılarımızla,

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU

OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI GÜNDEMİ

1. Açılış ve Toplantı Başkanının seçimi,

2. 2023 yılı Faaliyetlerine ilişkin Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan Yıllık Faaliyet Raporu ve Bağımsız Dış Denetim Kuruluşu Raporunun okunması, müzakeresi ve onayı,

3. Enflasyondan kaynaklanan Geçmiş Yıllar Zararlarının, 555 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği uyarınca 31.12.2023 tarihli Bilançoda meydana gelen Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farklarından mahsup edilmesine dair Yönetim Kurulu Kararının Genel Kurulun onayına sunulması,

4. 2023 yılı Faaliyetleri ile ilgili Vergi Yasaları ve Sermaye Piyasası Mevzuatına göre oluşan Bilanço ve Gelir Tablosu hesaplarının görüşülmesi müzakeresi ve onaya sunulması,

5. 2023 yılı Faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Bağımsız Dış Denetim Kuruluşu'nun ibrası,

6. Yönetim Kurulunun 2023 yılı Karının dağıtılması hususundaki önerisinin görüşülüp karara bağlanması,

7. 2023 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında Pay Sahiplerine bilgi verilmesi,

8. 2024 yılı içerisinde yapılacak Bağış ve Yardımların üst sınırının belirlenmesi ve Yönetim Kuruluna yetki verilmesi ile ilgili Yönetim Kurulu teklifinin görüşülmesi,

9. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler için "Ücret Politikası" ve politika kapsamında yapılan ödemeler hakkında Pay Sahiplerine bilgi verilmesi,

10. 2023 yılı içinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) dördüncü bölümde düzenlenen, verilen rehin, teminat ve ipotekler hususunda Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

11. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) üçüncü bölümde düzenlenen ilişkili taraf işlemleri kapsamında 01.01.2023 – 31.12.2023 hesap dönemi içerisinde ilişkili taraflarla yapılan işlemlere ilişkin Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

12. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 37. maddesi uyarınca 2023 yılında yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,

13. Şirketimizin 2024 yılı hesaplarını denetleyecek Bağımsız Dış Denetim Kuruluşunun belirlenmesi ile ilgili Yönetim Kurulu teklifinin görüşülmesi,

14. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerimizin ile ilgili Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan görüş hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

15. Dilek ve temenniler, Kapanış.

SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

SPK'nın Seri: IV, No: 41 sayılı "Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Anonim Ortakların Uyacakları Esaslar Tebliği" ve "Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)" uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, genel açıklamalar da bu bölümde pay sahiplerimizin bilgisine sunulmaktadır:

1) Şirketimizin ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, ortaklık sermayesinde imtiyazlı pay bulunuyorsa her bir imtiyazlı pay grubunu temsil eden pay sayısı ve oy hakkı ile imtiyazların niteliği hakkında bilgi:

Şirketin kayıtlı sermayesi 23.000.000.000.-TL. ve çıkarılmış sermayesi 659.000.000,00.-TL.'dir. Çıkarılmış sermayenin her biri 1,00.-TL. (Bir Türk Lirası) nominal değerde 5.600.000 adedi (A) Grubu nama, 22.400.000 adedi (B) Grubu nama ve 631.000.000 adedi de (C) Grubu nama yazılı, 659.000.000 adet paya bölünmüş olup, Pay Sahiplerinin 1 Pay karşılığı 1 (Bir) oy hakkı bulunmaktadır.

(A) ve (B) Grubu Pay Sahiplerine tanınmış olan imtiyaz ise şu şekildedir; Şirket Yönetim Kurulu Üyelerinde 1 (Bir) tanesi (A) Grubu Pay Sahipleri ve/veya gösterecekleri adaylar arasından, diğer Yönetim Kurulu Üyeleri ise de (B) Grubu Pay Sahipleri ve/veya gösterecekleri adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilir.

Şirketimizin ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

ORTAĞIN TİCARET UNVANI / ADI SOYADI	SERMAYEDEKİ PAY TUTARI (TL)	SERMAYEDEKİ PAYI (%)
ABDULKADİR KONUKOĞLU	320.400.000,00.-	48,6191
ÜLGAN KONUKOĞLU	39.200.000,00.-	5,9484
SAMİ KONUKOĞLU	39.200.000,00.-	5,9484
EMİNE KOÇER	39.200.000,00.-	5,9484
CENGİZ KONUKOĞLU	39.200.000,00.-	5,9484
ABDULKADİR KONUKOĞLU (Sami oğlu)	16.800.000,00.-	2,5493%
HALKA AÇIK KISIM	165.000.000,00.-	25,0379%
TOPLAM	**659.000.000,00.-**	**100,0000%**

* Abdulkadir KONUKOĞLU'nun 320.400.000 TL'ye ek olarak halka açık kısımda 5.000.000 TL nominal değerli payı bulunmaktadır.

Şirketimizin sermayesini temsil eden payların nev'ine ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline	Beher Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam Nominal Değer (TL)	Sermayeye Oranı (%)	İmtiyaz Türü	Borsada İşlem Görüp Görmediği
A	Nama	1,00	5.600.000,00.-	0,85	Var	İşlem Görmemektedir.
B	Nama	1,00	22.400.000,00.-	3,40	Var	İşlem Görmemektedir.

C	Nama	1,00	466.000.000,00.-	70,71	Yok	İşlem Görmemektedir.
C	Nama	1,00	165.000.000,00.-	25,04	Yok	İşlem Görmektedir.
		TOPLAM	659.000.000,00.-	100,00		

2) Şirketimizin ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri hakkında bilgi:

Şirketimizin bağlı ortaklığı bulunmamakta olup, Şirketimizin geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerinde değişiklik bulunmamaktadır.

Öte yandan, Şirketimiz tarafından ilgili mevzuat kapsamında yapılan özel durum açıklamalarına www.ascegyo.com.tr internet adresinden ve www.kap.org.tr internet adresinden ulaşılabilir.

3) Genel kurul toplantı gündeminde yönetim kurulu üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa; azil ve değiştirme gerekçeleri, yönetim kurulu üyeliği adaylığı ortaklığa iletilen kişilerin; özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, ortaklık faaliyetlerini etkileyebilecek benzeri hususlar hakkında bilgi:

2023 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısının gündeminde, yönetim kurulu üyelerinin seçimine ilişkin madde yer almamaktadır.

4) Ortaklık pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne yazılı olarak iletmiş oldukları talepleri, yönetim kurulunun ortakların gündem önerilerini kabul etmediği hallerde, kabul görmeyen öneriler ile ret gerekçeleri:

2023 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısı içim sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkiler Birimi'ne yazılı olarak iletmiş oldukları herhangi bir talep bulunmamaktadır.

5) 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.

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
26.06.2024 TARİHLİ 2023 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1) Açılış ve Toplantı Başkanının seçimi,

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK) Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik ve Şirketimiz Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek olan Toplantı Başkanın seçimi yapılacak ve Başkanın gerek duyması halinde kendisine yardımcı olması için Oy Toplama Memuru ve Tutanak Yazmanı seçecektir.

2) 2023 Yılı faaliyetlerine ilişkin Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan Yıllık Faaliyet Raporu ve Bağımsız Dış Denetim Kuruluşu Raporunun okunması, müzakeresi ve onayı,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ve Ticaret Bakanlığı'nın ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde hazırlanarak Genel Kurul Toplantı tarihinden 3 hafta öncesinde Şirketimizin merkezinde, www.ascegyo.com.tr olan internet adresimizde, KAP ve MKK'nın elektronik genel kurul portalında Pay Sahiplerimizin tetkikine sunulan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Bağımsız Dış Denetim Kuruluşu Raporu okunarak müzakereye açılacaktır.

3) Enflasyondan kaynaklanan Geçmiş Yıllar Zararlarının, 555 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği uyarınca 31.12.2023 tarihli Bilançoda meydana gelen Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farklarından mahsup edilmesine dair Yönetim Kurulu Kararının Genel Kurulun onayına sunulması,

Yönetim Kurulumuzun 03.05.2024 tarihli toplantısında, Enflasyondan kaynaklanan 2.171.374.611,00.- TL. Geçmiş Yıllar Zararlarının, 555 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği uyarınca 31.12.2023 tarihli Bilançoda meydana gelen Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farklarından mahsup edilmesine dair alınan kararı Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

4) 2023 Yılı Faaliyetleri ile ilgili Vergi Yasaları ve Sermaye Piyasası Mevzuatına göre oluşan Bilanço ve Gelir Tablosu hesaplarının görüşülmesi, müzakeresi ve onaya sunulması,

Vergi Yasaları ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde hazırlanarak Genel Kurul Toplantı tarihinden 3 hafta öncesinde Şirketimizin merkezinde, www.ascegyo.com.tr olan internet adresimizde, KAP ve MKK'nın elektronik genel kurul portalında Pay Sahiplerimizin tetkikine sunulan, 2022 Yılına Ait Bilanço ve Gelir Tablosu hesapları Genel Kurulda okunarak görüşülecek, müzakere edilecek ve Pay Sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

5) 2023 faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Bağımsız Dış Denetim Kuruluşu'nun ibrası,

2023 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Dış Denetim Kuruluşu'nun ibraları görüşülecektir.

6) Yönetim Kurulunun 2023 yılı Karının dağıtılması hususundaki önerisinin görüşülüp karara bağlanması,

Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurul'a teklif edilecek kar dağıtım önerisi:

"Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") Düzenlemeleri, ilgili Yasal Mevzuat Hükümleri ile Şirketimizin Esas Sözleşmesi'nin ilgili hükümleri dikkate alınarak; TFRS'ye uygun olarak hazırlanan finansal tablolara göre 3.759.125.107,00 TL. ana ortaklığa ait dönem karı ve VUK kayıtlarına göre ise 457.336.500,14 TL cari yıl karı bulunduğu görülerek;

a) Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi uyarınca 22.866.825,01 TL Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmasına,

b) Sermaye Piyasası mevzuatı ile Şirketimiz Kar Dağıtım Politikasına uygun olarak, şirketimizin Özkaynak yapısı ve nakit durumu dikkate alınarak VUK kayıtlarına göre oluşan 457.336.500,14.-TL. Cari yıl karının %30,34'üne tekabül eden 131.800.000,00.- TL. Kâr Payının nakit olarak dağıtılmasına,

c) 1,00.- TL. nominal değerli her bir paya %20,00 nispetinde, 0,20.- TL. Brüt ve 0,20.- TL. Net ("Şirket GYO olduğu için yasal düzenlemeler kapsamında stopaj kesintisi yapılmamaktadır.") Kar Payı ödenmesine,

d) Yukarıda açıklanan çerçevede yapılacak olan kar dağıtımının 03/07/2024 tarihinde yapılması hususunun Olağan Genel Kurulun onayına sunulmasına, katılanların oy birliği ile karar verildi.

Kar dağıtım tablosu Ek-2 de yer almaktadır.

7) 2023 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında Pay Sahiplerine bilgi verilmesi,

2023 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul bilgilendirilecektir.

8) 2024 yılı içerisinde yapılacak Bağış ve Yardımların üst sınırının belirlenmesi ve Yönetim Kuruluna yetki verilmesi ile ilgili Yönetim Kurulu teklifinin görüşülmesi

2024 yılında yapılacak bağış ve yardımın üst sınırı Genel Kurul'a teklif edilecek ve bağış ve yardım için Yönetim Kuruluna yetki verilmesi görüşülecektir.

9) Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler için "Ücret Politikası" ve politika kapsamında yapılan ödemeler hakkında Pay Sahiplerine bilgi verilmesi,

SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereğince Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticiler için belirlenen "Ücret Politikası" EK-3'de yer almaktadır.

2023 faaliyet yılına ilişkin finansal raporlarımızın 27 nolu dipnotunda ise 2023 yılı içinde Asce GYO A.Ş. tarafından yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler hakkında bilgi verilmiştir.

10) 2023 yılı içinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) dördüncü bölümde düzenlenen, verilen rehin, teminat ve ipotekler hususunda Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca Şirketimiz ve/veya Bağlı Ortaklıkları tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere olağan Genel Kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer vermesi gerekmekte olup, Şirketimizin 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu'nun 16 Nolu Dipnotunda yer alan Taahhütler hakkında bilgiler Genel Kurul'a sunulacaktır.

11) Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) üçüncü bölümde düzenlenen ilişkili taraf işlemleri kapsamında 01.01.2023 – 31.12.2023 hesap dönemi içerisinde ilişkili taraflarla yapılan işlemlere ilişkin Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

Şirketimiz 01.01.2023 – 31.12.2023 hesap dönemine ait Kamuya açıklanan SPK mevzuatına uygun Finansal Raporumuzun 27 Nolu Dip Notunda açıklanan ilişkili taraf işlemlerimiz hakkında Genel Kurula bilgi verilecektir.

12) Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 37. maddesi uyarınca 2023 yılında yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,

SPK'nın III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

13) Şirketimizin 2024 yılı hesaplarını denetleyecek Bağımsız Dış Denetim Kuruluşunun belirlenmesi ile ilgili Yönetim Kurulu teklifinin görüşülmesi,

Şirketimiz 2024 yılı hesaplarının 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslar çerçevesinde denetlenmesi için, Denetim Komitesinin de uygun görünüşü alınarak seçilen bağımsız denetim kuruluşunun belirlenmesine dair alınan Yönetim Kurulu teklifi Genel Kurulun onayına sunulacaktır.

14) Bağımsız yönetim kurulu üyelerimiz ile ilgili Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan görüş hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulunun 25.01.2024 tarihinde yayınladığı 2024/6 sayılı bülten ile Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca Birinci Grup şirketleri arasına dahil olduğundan ve bu aralıkta Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri görev süreleri dolduğundan yeniden edilmiştir. Ara dönemde meydana gelen bu seçim sebebiyle bağımsız üyelere ilişkin SPK'ya yapılan başvuru sonucu hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

15) Dilek ve temenniler.

Dilek ve temennilerde söz alıp görüş bildirmek isteyen olup olmadığı sorulacak, bu hususta görüşü olan Pay Sahiplerimiz dinlenecek ve sonrasında toplantı kapatılacaktır.

EKLER;

EK-1 Vekâletname

EK-2 Kar Dağıtım Tablosu

EK-3 Yönetim Kurulu ve Üst Düzey Yöneticiler İçin Ücret Politikası

(EK-1)

V E K A L E T N A M E

Pay Sahibi olduğum/uz ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin 26.06.2024 tarihinde saat 14.00'de "İbrahimli Mahallesi, Ahmet Erkul Caddesi, No:2C Şehitkamil/Gaziantep" adresinde, yapılacak 2023 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında aşağıda belirttiğim/iz görüşler doğrultusunda beni/bizi temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya aşağıda detaylı olarak tanıtılan .....'yi vekil tayin ediyorum/uz.

Vekilin(*);
Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:
TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:
(*)Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI
Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;
a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
b) Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
c) Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

Talimatlar: Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini belirtilmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri(*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1.			
2.			
3.			

(*) Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır. Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekaleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.

2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:
a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
b) Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
c) Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

ÖZEL TALİMATLAR; Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.
1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.
a) Tertip ve serisi:*
b) Numarası/Grubu:**
c) Adet-Nominal değeri:
ç) Oyda imtiyazı olup olmadığı:
d) Hamiline-Nama yazılı olduğu:*
e) Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:
**Kayden İzlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.*
***Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir."*

2. Genel kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya ÜNVANI(*)
TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:
Adresi:
(*)Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

(EK-2)

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. NİN			
2023 YILI KAR PAYI DAĞITIM TABLOSU (TL)			
1-Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye			**659.000.000,00**
2-Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			**3.864,56**
Esas Sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			İmtiyaz Yoktur.
		SPK'ya Göre	**Yasal Kayıtlara(YK)Göre**
3.	Dönem Karı	3.759.125.107,00	457.336.500,14
4.	Vergiler (-)	192.472.207,00	0,00
5.	**NET DÖNEM KARI**	**3.951.597.314,00**	**457.336.500,14**
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	0,00
7.	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	-22.866.825,01	-22.866.825,01
8.	**NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI(=)**	**3.928.730.488,99**	**434.469.675,13**
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar(+)	0,00	
10.	**BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI**	**3.928.730.488,99**	
11.	**Ortaklara Birinci Kar Payı**	**131.800.000,00**	
	- Nakit	131.800.000,00	
	- Bedelsiz	0,00	
	- Toplam	131.800.000,00	
12.	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	0,00	
13.	Dağıtılan Diğer Kar Payı	0,00	
	- Yönetim Kurulu Üyelerine	0,00	
	- Çalışanlara	0,00	
	- Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	0,00	
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	0,00	
15.	**Ortaklara İkinci Kar Payı**	0,00	
16.	Genel Kanuni Yedek Akçe	9.885.000,00	
17.	Statü Yedekleri	0,00	0,00
18.	Özel Yedekler	0,00	0,00
19.	**OLAĞANÜSTÜ YEDEK**	**3.787.045.488,99**	**292.784.675,13**
20.	**Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar**	**0,00**	**0,00**
	- Geçmiş Yıl Karı	0,00	0,00
	- Olağanüstü Yedekler	0,00	0,00
	- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	0,00	0,00

KAR PAYI ORANLARI TABLOSU

	GRUBU	**TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI**		**TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI / NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI**	**1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KAR PAYI**	
		NAKİT (TL)	**BEDELSİZ (TL)**	**ORANI (%)**	**TUTARI (TL)**	**ORAN (%)**
BRÜT	A	1.120.000,00		0,26%	0,20	20,00%
	B	4.480.000,00		1,03%	0,20	20,00%
	C	126.200.000,00		29,05%	0,20	20,00%
	TOPLAM	**131.800.000,00**		**30,34%**	**0,20**	**20,00%**
NET	A	1.120.000,00		0,26%	0,20	20,00%
	B	4.480.000,00		1,03%	0,20	20,00%
	C	126.200.000,00		29,05%	0,20	20,00%
	TOPLAM	**131.800.000,00**	**0,00**	**30,34%**	**0,20**	**20,00%**

Not : Şirket GYO olduğu için yasal düzenlemeler kapsamında stopaj kesintisi yapılmamaktadır.

(EK-3)

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
ÜCRETLENDİRME POLİTİKASI

1. Amaç

Ücretlendirme politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in uzun vadeli hedefleri dikkate alınarak, Yönetim Kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esaslarının belirlenmesidir. Şirket ücretlendirme konusunda SPKn, TTK, sermaye piyasası mevzuatı, ilgili diğer mevzuat ve düzenlemelere uyar. SPK, zaman zaman tadil edilip değiştirilebilen, yürürlükteki Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin gerçekleştirilmesine azami özen gösterir. Şirket ücretlendirme politikası, Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca hazırlanmış olup, pay sahipleri başta olmak üzere tüm menfaat sahiplerine Şirket internet sitesi aracılığıyla duyurulur.

2. Yetki ve Sorumluluk

Yönetim Kurulu tarafından oluşturulan veya değiştirilen ücretlendirme politikası, Şirket Genel Kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulur ve pay sahiplerinin görüşü alınır. Ücretlendirme politikasının izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır. Yönetim Kurulu'nun onayı takiben Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgi ve görüşüne sunulan ücretlendirme politikası aynı zamanda Şirket internet sitesinde yayımlanır.

3. Ücretlendirme Esasları

Ücret komitesi, bu komitenin bulunmaması durumunda kurumsal yönetim komitesi, Yönetim Kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu'na sunar.

Genel olarak ücret seviyesi belirlenirken, Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörün yapısı ve rekabet koşulları, sürdürülen faaliyetler, faaliyet konu ve alanlarının yaygınlığı, faaliyetlerin sürdürülmesi için gerekli bilgi seviyesi ve çalışan sayısı ölçütleri göz önünde bulundurulur. İdari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri, Şirket'in faaliyet çeşitliliği ve hacmi çerçevesinde görevin gerektirdiği bilgi, beceri, yetkinlik, deneyim seviyesi, sorumluluk kapsamı ve problem çözme ölçütleri dikkate alınarak kademelendirilir. Tespit edilen kademelere göre idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin aylık sabit ücretleri belirlenirken Şirket içi dengeler korunmaya çalışılır ve Türkiye çapında aynı sektör ve faaliyet konularında iştigal eden önde gelen şirketlerin yer aldığı ücret araştırmaları kullanılır. Böylece, Şirket içerisinde adil, piyasada rekabetçi bir ücretlendirme yapılması sağlanır.

İdari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri Yönetim Kurulu veya genel müdür tarafından, Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek ücretler ise Genel Kurul kararı ile belirlenir.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek ücretin üyenin bağımsızlığını koruyacak düzeyde olmasına özen gösterilir ve Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde kâr payı, pay opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmaz.