

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
15.05.2025 TARİHİNDE YAPILAN 2024 YILI OLAĞAN GENEL KURUL
TOPLANTI TUTANAĞI

ASCE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2024 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 15.05.2025 tarihinde, saat 14.00'de, "İbrahimli Mahallesi, Ahmet Erkul Caddesi, No:2C Şehitkamil/Gaziantep " adresinde, T.C. Gaziantep Valiliği, Ticaret İl Müdürlüğü'nün 09 Mayıs 2025 tarih ve 109105210 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Murat DEDEOĞLU'nun gözetiminde Fiziki ve Elektronik ortamda yapılmıştır.

Toplantıya ait davet; Türk Ticaret Kanunu ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi ihtiva edecek şekilde 22 Nisan 2025 tarih ve 11317 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ve 17 Nisan 2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kanunu'na göre Şirketimizin www.ascegyo.com.tr adresindeki internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sisteminde yasal süresi içinde ilan edilmek suretiyle yapılmıştır.

Hazır Bulunanlar Listesinin tetkikinde, şirketin toplam 659.000.000,00.-TL. Sermayesine karşılık gelen her biri 1,00.- TL. nominal değerdeki 659.000.000 adet paydan; Fiziki olarak; itibari değeri 331.491.438,00.-TL. olan 331.491.438 adet payın Asaleten, itibari değeri 156.800.000,00.-TL. olan 156.800.000 adet payın Temsilen ve 89.084,00.-TL. olan 89.084 adet payında Tevdi eden temsilci olarak; toplam 488.380.522 adet payın toplantıda temsil edildiğinin, Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca A, B ve C Grubu Payların (1) Pay karşılığı (1) oy hakkı bulunduğunun tespit edilmesi ve böylece gerek kanun ve gerekse Esas Sözleşmede ön görülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun Bakanlık Temsilcisi tarafından anlaşılmaması ve müsaadesi üzerine toplantı Fiziki ve Elektronik ortamda aynı anda Yönetim Kurulu Başkanı Ahmet UĞUR tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçildi.

GÜNDEM MADDE 1- Gündemin birinci maddesi uyarınca Pay Sahipleri tarafından verilen Önergeye istinaden Toplantı Başkanlığına Ahmet UĞUR'un seçilmesi önerisi oylamaya sunuldu. Fiziki ve Elektronik olarak katılan pay sahiplerinin oy çokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 2- Şirketin 2024 Yılı hesap ve işlemlerine ait Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporunun okunmasına geçildi. Pay Sahipleri tarafından verilen Önerge de "Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporunun Şirketin İnternet Sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sisteminde yayınlandığından ve okunmalarının uzun zaman alacağından bu Raporların okunmuş sayılması" yönünde verdikleri teklif oylamaya sunuldu. Fiziki ve Elektronik olarak katılan pay sahiplerinin oy birliği ile kabul edildi.

Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporu hakkında görüş ve öneri sunmak veya soru sormak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz isteyen olmadığından oylamaya geçildi. Elektronik ortamda katılım sağlayan pay sahiplerinden Özer OKER'in bu madde ile ilgili Muhalefet Şerhi olan "Bu maddeye muhalefet şerhim bulunmaktadır. Finansal Tabloların Yayınlanma Sürecindeki İşlemlere İlişkin İlke Kararı Hakkında Basın Duyurusu ve Piyasa Bozucu Eylemler Tebliği (VI-104.1) 4. Madde 3. bendinde (İhraççılar tarafından düzenlenen finansal tablo ve raporlar ile bağımsız denetim raporlarının hazırlandığı hesap döneminin bitimini izleyen günden söz konusu tablo ve raporların mevzuata uygun şekilde kamuya duyurulmasına kadar geçen süre içerisinde, içsel bilgi veya sürekli bilgilere sahip olan kişilerin veya söz konusu kişilerin eşleri, çocukları ya da aynı evde yaşadıkları kişilerin ilgili sermaye piyasası araçlarında işlem yapmaları piyasa bozucu eylem olarak değerlendirilir.) yazan bu açıklamalar doğrultusunda Asce Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (ASGYO) şirketinde şirket ortağı Abdulkadir Konukoğlu 01.01.2024 - 03.05.2024 tarihleri arasında 3.997.307 Adet hisse, 01.07.2024 - 16.09.2024 tarihleri arasında 3.212,621 adet hisse neden satın almıştır." okundu ve oylamaya geçildi.

Yapılan oylama sonunda; Şirketin 2024 Yılı hesap ve işlemlerine ait Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporu Fiziki ve Elektronik olarak katılan pay sahiplerinin oy çokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 3- 2024 Yılı Faaliyetleri ile ilgili Vergi Yasaları ve Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatına göre oluşan Bilanço, Kar ve Zarar hesaplarının görüşülmesi müzakeresi ve onaya sunulmasına geçildi. Pay Sahipleri tarafından verilen Önergede; 2024 Yılı Faaliyetleri ile ilgili Vergi Yasaları ve Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatına göre oluşan Bilanço, Kar ve Zarar hesaplarını gösterir Bilanço ve Gelir Tabloları Şirketin İnternet Sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sisteminde yayınlandığından ve okunmalarının uzun zaman alacağından bu Raporların okunmuş sayılması yönünde verdikleri teklif oylamaya sunuldu. Fiziki ve Elektronik olarak katılan pay sahiplerinin oy birliği ile kabul edildi.

2024 Yılı Bilanço ve Gelir Tablosu ile ilgili görüş ve öneri sunmak veya soru sormak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz isteyen olmadığından oylamaya geçildi. Elektronik ortamda katılım sağlayan pay sahiplerinden Özer OKER'in bu madde ile ilgili Muhalefet Şerhi olan "Bir önceki şerhte yazılı söz konusu dönemlerde herhangi bir alım yapması mevzuata göre yasaktır. Bu açıklamanın genel kurul toplantı tutanağına şerh ve suç duyurusu olarak eklenmesini talep ediyorum. Kamuyu aydınlatma platformunda yapılan bu alım açıklamaları neticesince hisse senedi 10.20 seviyesine kadar gerilemiştir. 12-13 TL fiyattan hisse satan aracı kurumlar daha aşağıdan hisse toplayıp al sat yapmaya çalışıyorlar. Şirketin açıklamış olduğu 15 milyon adet geri alım planının bugüne kadar neredeyse %25'i tamamlanmıştır. Buna rağmen hisse fiyatı hala 10,40 seviyesindedir. Şirket geri alımları tamamladıktan sonra hisse fiyatı 7-8 lere doğru gidecektir. Çünkü 10,20-10,50 fiyat aralığından hisse satan aracı kurumlar daha düşük fiyattan sattıkları bu hisseleri toplamak isteyeceklerdir. Buna karşı almış olduğunuz bir önlem bulunmakta mıdır?" okundu. Toplantı Başkanı ve aynı zamanda Yönetim Kurulu Başkanı Ahmet UĞUR "Hiise geri alım programının belirlenen süreç içerisinde yapacağımızı Kamuoyuna açıkladıklarını, Şirketin Finansal durumunu dikkate alarak geri alım programı halen yürütmekte olduklarını, Hisse senedinin değer düşüklüğünün Şirketimizle ilgili olmadığını, Piyasa şartlarından dolayı Borsa'daki değer düşüklüğünden kaynaklandığını gözlemlemekteyiz." şeklinde açıklamada bulundu ve oylamaya geçildi.

Yapılan oylama sonunda; 2024 Yılı Faaliyetleri ile ilgili Vergi Yasaları ve Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatına göre oluşan Bilanço, Kar ve Zarar hesapları, Fiziki ve Elektronik olarak katılan pay sahiplerinin oy çokluğu ile onaylandı.

GÜNDEM MADDE 4- 2024 Yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrasına geçildi.

Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrası ile ilgili görüş ve öneri sunmak veya soru sormak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz isteyen olmadığından oylamaya geçildi. Yönetim Kurulu Üyeleri, Fiziki ve Elektronik olarak katılan pay sahiplerinin oy çokluğu ile ibra edildi.

GÜNDEM MADDE 5- Yönetim Kurulunun 2024 yılı karının dağıtılamayacak olması hakkında Genel Kurul'un bilgilendirilmesine geçildi. Yönetim Kurulunun 2024 yılı karının dağıtılamayacak olmasına ilişkin alınan 17.04.2025 tarih ve 11 Numaralı Yönetim Kurulu Kararı okundu. 2024 yılı karının yasal nedenlerle dağıtılamayacak olması hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 6- Yönetim Kurulu Üyelerine verilecek ücretlerin görüşülmesine geçildi. Yapılan görüşme sonunda; Pay Sahipleri tarafından verilen önergede; 2025 Mayıs ayından başlamak üzere, Yönetim Kurulu Üyelerinden Ahmet UĞUR, Mehmet KOÇER ve Erdal ATA'ya aylık Net 40.000,00.-TL. (Kırkbin Türk Lirası), Mehmet Sadık KÜÇÜKKINACI ve Hanifi ÇANAKCI'ya aylık Net 27.000,00.-TL. (Yirmiyedibin Türk Lirası) ve Ökkeş YENİEKİNCİ ve Tuğçe GENCO TOKDEMİR'e de aylık Net 20.000,00.-TL. (Yirmibin Türk Lirası) ücret verilmesine dair teklifleri okundu ve oylamaya sunuldu. Fiziki ve Elektronik olarak katılan pay sahiplerinin oy çokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 7- 2024 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 8- 2025 yılı içerisinde yapılacak Bağış ve Yardımların üst sınırının belirlenmesi ve Yönetim Kuruluna yetki verilmesi ile ilgili Yönetim Kurulu teklifinin görüşülmesine geçildi. Yapılan görüşme sonunda; 2025 yılında yapılacak Bağış ve Yardımların üst sınırının 5.000.000,00.- TL olarak belirlenmesine ve bu hususta Yönetim Kuruluna yetki verilmesine dair önerisi, Fiziki ve Elektronik olarak katılan pay sahiplerinin oy çokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 9- Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler için "Ücretlendirme Politikası" ve politika kapsamında yapılan ödemeler hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 10- 2024 yılı içinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliğinin dördüncü bölümde düzenlenen, verilen rehin, teminat ve ipotekler hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 11- Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliğinin üçüncü bölümde düzenlenen, ilişkili taraf işlemleri kapsamında 01.01.2024 – 31.12.2024 hesap dönemi içerisinde ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 12- Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 37. maddesi uyarınca, 2024 yılında yapılan alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 13- Şirketimizin 2025 Yılı hesaplarının "EREN BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ" ünvanlı bağımsız denetim şirketince denetlenmesine dair önerisi oylamaya sunuldu. Fiziki ve Elektronik olarak katılan pay sahiplerinin oy çokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 14- Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK.22.9 (19.03.2025 tarih ve 16/531 s.k.) sayılı ilke kararına istinaden, Sağlıklı fiyat oluşumuna katkıda bulunulması ve pay sahiplerinin menfaatlerinin korunması amacıyla, 2025 yılında başlatılan pay geri alım programı ve Genel Kurul tarihine kadar yapılan pay geri alımları hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 15- Dilek ve temenniler kısmında görüş ve öneri sunmak isteyen olup olmadığı soruldu; söz isteyen olmadığından Genel Kurul Toplantısı, Toplantı Başkanı tarafından saat 14:34'de kapatıldı.

Bakanlık Temsilcisi
Murat DEDEOĞLU

Toplantı Başkanı
Ahmet UĞUR