

MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı
Attorney Partnership

**ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.**

HALKA ARZ

HUKUKÇU RAPORU

21/08/2023

MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı
Attorney Partnership

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ HUKUKİ İNCELEME RAPORU

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Adres: Çaybaşı Mah. Aydın Cad.

No:51A Torbalı/İZMİR

21/08/2023

İlgi : Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi'nin ("Kotasyon Yönergesi") 7. maddesinin 5. fıkrası ile 12. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendi kapsamında talep edilen hukukçu raporudur.

İşbu Rapor'un hazırlanma amacı, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi'nin yatırım ortaklıklarına ait payların kotasyon şartlarını düzenleyen 7. maddesinin 5. fıkrası ve 12. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendi uyarınca Şirket yönetim kurulu üyelerinin, genel müdürünün ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortaklarının Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. fıkrasında sayılan şartları sağlayıp sağlamadıkları; Şirket'in halka arza konu payları üzerinde, pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak herhangi bir kaydın ve Şirket Esas Sözleşmesi'nde Borsa İstanbul'da işlem görecekt payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hükümlerin mevcut olup olmadığı; Şirket'in faaliyetini etkileyecek önemli bir hukuki uyumsuzluğun var olup olmadığı; Şirket'in Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve sair mevzuata uygun bir biçimde kurulduğu ve faaliyetini sürdürdüğü, Şirket'in faaliyetlerini sürdürmesine önemli bir engel teşkil edecek herhangi hukuki bir engelin bulunup bulunmadığı ve Şirket'in paylarının hukuki durumunun uygunluğu hususunda talep edilen hukukçu raporu kapsamında hukuki görüşümüzü belgelemektir.

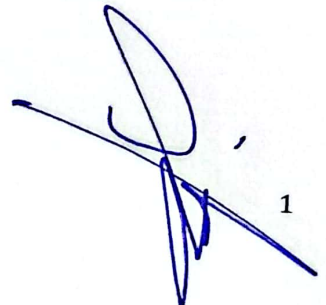
İşbu bağımsız hukukçu raporu ("Hukukçu Raporu" veya "Rapor"), Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Adra GYO" veya "Şirket") nakit sermaye artırımı suretiyle halka arz edilmesi ve Borsa İstanbul Anonim Şirketi ("BİAŞ") nezdinde işlem görmeye başlaması çalışmaları kapsamında, 14.07.2015 tarihinde SPK tarafından onaylanan ve 30.11.2015 tarihinde yürürlüğe giren son olarak 11.02.2021 tarihinde revize edilen BİAŞ Kotasyon Yönergesi uyarınca ve çerçevesinde, BİAŞ ve talep edilmesi halinde Sermaye Piyasası Kuruluna ("SPK") sunulmak üzere hazırlanmıştır.

Aksi işbu Hukukçu Raporu altında açıkça belirtilmedikçe işbu Rapor, Şirket tarafından planlanan halka arz projesine ilişkin olarak sağlanan Şirket faaliyetleri ile ilgili Şirket tarafından beyan edilen yazılı ve sözlü bilgilere, tarafımıza sunulan ve bir listesi Rapor Eklerinde ("İncelenen Dokümanlar Listesi") bulunan belge ve bilgilere ve yürürlükte olan Türkiye Cumhuriyeti Kanunları ve düzenlemelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

P: +90 212 264 50 00

info@mclegal.com.tr | www.mclegal.com.tr

Nispetiye Cad. No:32/9 Nispetiye-Besiktas / İSTANBUL



MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı
Attorney Partnership

İşbu Hukukçu Raporu, Şirket için hazırlanmış olup, Şirket haricinde başka hiç kimse bu Rapor'a dayanmak suretiyle hak iddiasında bulunamaz. Bu Rapor'un kısmen veya tamamen muhatabı haricinde bir gerçek veya tüzel kişi tarafından görülmesi, kopyasının edinilmesi veya herhangi bir surette müzakere edilmesi, söz konusu kişi ile tarafımız arasında avukat-müvekkil ilişkisi doğurmayacaktır.

İzahnamede yer alan bilgiler, işbu Rapor'da yer alan bilgilerden farklılık arz edebilir. İşbu Hukukçu Raporu, yatırımcıları yönlendirme veya teşvik amacıyla hazırlanmamış olup, işbu Hukukçu Raporu'nun Şirket tarafından izahnamenin bir parçası olarak kullanılması durumunda, yatırımcılar kararlarını izahnameyi tüm ekleriyle birlikte bir bütün olarak değerlendirerek vermelidirler. İşbu Hukukçu Raporu'na ilişkin olarak, halka arz sürecine kadar Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul tarafından talep edilecek güncellemeler hariç olmak üzere, önemli ve esaslı bir değişiklik söz konusu olmaması kaydıyla ileriye dönük şekilde herhangi bir güncelleme taahhüdümüz bulunmamaktadır.

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı olarak halka arz kapsamında tarafımızca yapılan hukuki inceleme sonucu hazırlanan işbu Rapor ile halka arz sürecine ilişkin verilen hukuki danışmanlık haricinde Şirket ve ortaklıkları ile doğrudan veya dolaylı olarak sermaye, yönetim, mali veya ticari ilişki veya vekâlet akdi ya da sair bir ilişkimizin bulunmadığını kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

İşbu Raporun EK:1 bölümünde yer alan İncelenen Dokümanlar Listesi'nde yer alan belgelerin incelenmesi neticesinde işbu Rapor tarihi itibarıyla aşağıda belirtilen sonuçlara varılmıştır.

KISALTMALAR

İşbu Hukukçu Raporu kapsamında, aksi açıkça belirtilmediği takdirde;

Adra GYO A.Ş. /Şirket: Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ifade eder.

BİAŞ veya Borsa : Borsa İstanbul A.Ş.

Esas Sözleşme : Şirket'in esas sözleşmesi

EUR : Avrupa Birliği resmi para birimi; Avro

GK : Şirket Genel Kurulu

GYO Tebliği : Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1)

İç Yönerge : Şirket'in 10.02.2023 tarih ve 2023/10 sayılı Kararı ile kabul edilen Şirketin Yönetim ve Temsiline İlişkin İç Yönerge

KAP : Kamuyu Aydınlatma Platformu

Kotasyon Yönergesi : 19.10.2014 tarihli ve 29150 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan Borsa İstanbul A.Ş. Borsacılık Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Yönetmeliği'ne dayanılarak hazırlanan Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi

m. : Madde

SGK : Sosyal Güvenlik Kurumu

SPK : Sermaye Piyasası Kurulu

SPKn : 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu

TL : Türkiye Cumhuriyeti resmi para birimi; Türk Lirası

TTK : 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu

TTSG : Türkiye Ticaret Sicil Gazeteleri

USD : Amerika Birleşik Devletleri resmi para birimi; Amerikan Doları

YK : Şirket Yönetim Kurulu

İÇİNDEKİLER

1. İNCELENEN DOKÜMANLAR LİSTESİ	5
2. ŞİRKET BİLGİLERİ	5
3. YÖNETİM, TEMSİL VE İLZAM	18
4. BAĞIMSIZ DENETİM	37
5. İŞTİRAKLAR VE BAĞLI ORTAKLIKLAR	37
6. MEVZUATA UYUM, RUHSATLAR VE İZİNLER	38
7. MALVARLIKLARI	41
8. ŞİRKETİN TARAF OLDUĞU SÖZLEŞMELER	48
9. ŞİRKETİN TARAF OLDUĞU HUKUKİ UYUŞMAZLIKLAR	52
10. ÇALIŞANLARA İLİŞKİN BİLGİLER	54
11. FİKRİ HAKLAR	55
12. SİGORTA	56
13. VERGİ	57
14. KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI	57
15. SONUÇ	58

1. İNCELENEN DOKÜMANLAR LİSTESİ

Şirket tarafından incelenmesi amacıyla tarafımıza sunulan dokümanların tamlığı hakkında Şirket'ten gerekli teyit alınmıştır. Bu doğrultuda; işbu Hukukçu Raporu, imza tarihi itibarıyla Şirket'in güncel durumunu yansıtmakta olup, bu tarihten sonra Şirket ile ilgili meydana gelebilecek değişiklikleri kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklikler dolayısıyla, halka arz sürecine kadar Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul tarafından talep edilecek güncellemeler hariç olmak üzere, önemli ve esaslı bir değişiklik olmaması kaydıyla işbu Hukukçu Raporu'nun güncellenmesine ilişkin bir taahhüdümüz bulunmamaktadır.

İncelenen dokümanlara ilişkin detaylı liste, EK:1'de yer almaktadır.

2. ŞİRKET BİLGİLERİ

2.1. Kuruluş ve Unvan

Şirket, Okullu Gıda Maddeleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi unvanı ve 600.000.000 TL¹ sermaye ile kurulmuş olup Şirket Esas Sözleşmesi, Ankara Ticaret Sicili Memurluğu² nezdinde 10.11.1994 tarihinde tescil edilerek Şirket kuruluşu ve Esas Sözleşmesi TTSG'nin 14.11.1994 tarih ve 3659 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

Daha sonra Şirket'in ticaret unvanı Okullu Gıda Maddeleri İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi olarak değiştirilmiş, unvan değişikliğine ilişkin esas sözleşme tadili Edremit Ticaret Sicili Memurluğu³ nezdinde 20.04.2011 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 28.04.2011 tarih ve 7804 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

Şirket'in nev'i değiştirmek suretiyle limited şirketten anonim şirkete dönüştürülmesine ilişkin 14.06.2016 tarihli genel kurul toplantı tutanağı ve Havran Noterliği'nin 30.06.2016 tarih ve 002629 sayısıyla onaylı esas sözleşmesi Edremit Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 01.07.2016 tarihinde tescil edilerek nev'i değişikliği TTSG'nin 14.07.2016 tarih ve 9115 sayılı nüshasında ilan edilmiştir. Nev'i değişikliği ile şirketin yeni unvanı Okullu Gıda Anonim Şirketi olmuştur.

Okullu Gıda Anonim Şirketi'nin, 02.10.2020 tarihli yönetim kurulu kararı çerçevesinde bölünen şirket sıfatı ile bölünme işlemi gerçekleştirmiş, kısmi bölünme işlemi 10.11.2020 tarihli ve 10199 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

Okullu Gıda Anonim Şirketi'nin bölünmesi ile 20.000.000 TL tutarındaki sermaye ile Okullu İnşaat Anonim Şirketi kurulmuş, Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde imzalanan Okullu İnşaat Anonim

¹ İlgili tutar eski TL cinsinden olup altı sıfır atılmıştır.

² İlgili tarihte yetkili olan birimin adı yazılmıştır.

³ İlgili tarihte yetkili olan birimin adı yazılmıştır.

Şirketi'nin Esas Sözleşmesi 09.11.2020 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 09.11.2020 tarih ve 10198 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

Okullu İnşaat Anonim Şirketi'nin "Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" unvanı ile gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesi amacıyla esas sözleşmede bu doğrultuda yapılacak değişikliklere izin verilmesi talebiyle SPK'ya başvuruda bulunulmuş; işbu başvuru SPK'nın 16.12.2022 tarih ve E-12233903-340.02-30289 sayılı izni ile onaylanarak esas sözleşme değişikliği T.C. Ticaret Bakanlığı'nın 21.12.2022 tarih ve E-50035491-431.02-00081157630 sayılı yazısı ile tasdik edilmiştir.

Şirket, söz konusu kurul izni ve Bakanlık tasdikini takiben 28.12.2022 tarihinde kayıtlı sermaye sistemine geçişin kabulü ve gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm amacıyla esas sözleşme tadiline ilişkin yapmış olduğu genel kurul neticesinde almış ve ilgili karar Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 29.12.2022 tarihinde tescil edilerek esas sözleşme değişikliği TTSG'nin 30.12.2022 tarih ve 10737 sayılı nüshasında ilan edilmiştir. Bu doğrultuda Şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüş ve Şirket unvanı Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak değişmiştir.

Şirket'in kurucuları Cem Okullu ve Cengiz Okullu 'dur.

2.2. Süre Değişikliği

Okullu Gıda Maddeleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi unvanı ile kurulan Şirket, kuruluş esas sözleşmesi kapsamında tescil ve ilan edildiği tarihten itibaren başlamak üzere 99 yıl süreyle kurulmuş iken Şirket'in nev'i değişikliği suretiyle Okullu Gıda Anonim Şirketi'ne dönüşmesi kapsamında esas sözleşmede yapılan ve Edremit Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 07.07.2016 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 14.07.2016 tarih ve 9115 sayılı nüshasında ilan edilen tadil uyarınca Şirket'in süresi kuruluşundan itibaren sınırsız olarak değiştirilmiştir. 30.12.2022 tarihli 10737 sayılı TTSG'de ilan edilen esas sözleşme tadili uyarınca da Şirket'in hukuki varlığı herhangi bir süre ile kısıtlanmamıştır.

2.3. Merkez Değişiklikleri

Okullu Gıda Maddeleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin kuruluş esas sözleşmesi uyarınca merkezi Ankara ilidir. Şirket'in merkezi, daha sonra aşağıdaki tabloda ayrıntısı ile gösterilen değişikliklere uğramıştır;

Tescile Dayanak Hususlar	TTSG Bilgileri	Eski Adres	Yeni Adres
Sanayi ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün B140İTG0100003/87661 sayılı oluru	01.11.1996 tarihli ve 4157 sayılı TTSG	Şenlik Mah. Seheryeli Sok. No:9/6 Keçiören/Ankara	Çamdibi Mah. Çamdibi Sok. No:771 10560 Havran/Balıkesir
Havran Noterliği'nin 05.01.2017 tarih ve 00100 sayılı yevmiyesiyle onaylanmış 05.01.2017 tarihli Genel Kurul Kararı	03.02.2017 tarihli ve 9256 sayılı TTSG	Çamdibi Mah. Çamdibi Sok. No:771 10560 Havran/Balıkesir	Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İzmir

Yapılan esas sözleşme değişikliklerinden sonra Şirket merkez adresi halen "Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51/A Torbalı/İzmir" olup, Şirket bu adreste faaliyet göstermektedir.

2.4. Şubeler

Şirket'in herhangi bir şubesi bulunmamaktadır.

2.5. Faaliyet Konusu ve Faaliyetler

Şirket'in amaç ve konusu, Esas Sözleşme'nin "Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 5. maddesinde belirtilmiş olup, Şirket; gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen Sermaye Piyasası Kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklık olarak kurulmuştur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Faaliyet Kapsamı, Faaliyet Yasakları, Yatırım Sınırlamaları" başlıklı 6. maddesi uyarınca Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Şirket'in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile aynı hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ile ilgili mevzuata uyulur. Şirket Esas Sözleşmesi'nde aşağıda sayılan faaliyet kapsamına yer verilmiştir;

- i. Şirket hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.
- ii. Şirket Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde portföyünden ayrı, olağan faaliyetlerinin yürütülmesi için gerekli olan miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.
- iii. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalınması, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edilmemesi, kendi amaç ve konusunun aksatılmaması, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla çeşitli amaçlarla kurulmuş olan kurum, vakıf ve dernekler ile diğer çeşitli kurum ve kuruluşlara bağış yapabilir. Yapılacak bağışların üst sınırının genel kurul tarafından belirlenmesi gerekmekte olup, bu sınırı aşan tutarda bağış dağıtılamaz. Sermaye Piyasası Kurulu bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir.
- iv. Şirket huzur hakkı, ücret, kâr payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim kurulu üyelerine ya da personeline herhangi bir menfaat sağlayamaz.

Esas Sözleşme'nin "Faaliyet Kapsamı, Faaliyet Yasakları, Yatırım Sınırlamaları" başlıklı 6. maddesinde yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ileride yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılacak düzenlemelere uyulur.

Yine bu madde kapsamında Şirket tarafından gerçekleştirilen iş, işlem ve faaliyetler bakımından yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek nitelikteki işlemlerde sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yatırımcıların aydınlatılmasını teminen Sermaye Piyasası Kurulu'nun kamunun aydınlatılmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca yapılması zorunlu açıklamalar yapılacaktır. Ayrıca söz konusu iş, işlem ve faaliyetler bakımından Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımı yasağına ilişkin düzenlemeleri saklı tutulmuştur.

2.6. Bölünme

Okullu Gıda Anonim Şirketi'nin bölünmesi yoluyla 20.000.000,00 TL sermaye ile Okullu İnşaat Anonim Şirketi kurulmuştur. Okullu Gıda Anonim Şirketi, 02.10.2020 tarihli yönetim kurulu kararı çerçevesinde bölünen şirket sıfatı ile bölünme işlemi gerçekleştirmiş, kısmi bölünme işlemi 10.11.2020 tarihli ve 10199 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

Bölünmeye ilişkin söz konusu yönetim kurulu kararına istinaden bölünmeden dolayı alacaklılara yapılan ilk çağrı 08.10.2020 tarih ve 10177 sayılı TTSG'de, ikinci çağrı 16.10.2020 tarih ve 10183 sayılı TTSG'de ve üçüncü çağrı ise 26.10.2020 tarih ve 10189 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

Okullu Gıda Anonim Şirketi'nin bölünmesi ile 20.000.000 TL tutarındaki sermaye ile Okullu İnşaat Anonim Şirketi kurulmuş, Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde imzalanan Okullu İnşaat Anonim Şirketi'nin Esas Sözleşmesi 09.11.2020 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 09.11.2020 tarih ve 10198 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

Şirket'in kuruluş sermayesi devrolunan Okullu Gıda Anonim Şirketi'nin aktifinde kayıtlı olan ve 21.10.2020 tarihli ve YMM 35102031/1011-022 sayılı Yeminli Mali Müşavirlik Raporu ile 104.819.483,16 TL net defter değerli 275 adet gayrimenkul, taşınmazlarla ilgili bilanço kalemlerinin aktif ve pasifle birlikte yapılacak devirle öz varlığı 20.000.000,00 TL hesaplanmak suretiyle kayıtlı değerleri tespit edilen taşınmazların mukayyet değeri üzerinden kısmi bölünme suretiyle şirkete öz varlık konulmasıyla ayın olarak karşılanmıştır.

Yeminli Mali Müşavirlik Raporu'nda belirlenen gayrimenkuller, bilanço kalemleri, aktif ve pasif değerleri ile birlikte yeni kurulan Şirket'e kısmi bölünme yolu ile aktarılmış olup bölünme işlemi nedeniyle Okullu Gıda Anonim Şirketi'nin öz sermayesinde 20.000.000,00 TL tutarında sermaye azaltımı yapılmasına karar verilmiş, sermaye azaltımına ilişkin Torbalı 3. Noterliği'nin 09.11.2020 tarih ve 12811 sayı ile tasdikli 06.11.2020 tarihli Şirket Genel Kurul Kararı TTSG'nin 10.11.2020 tarihli ve 10199 sayılı nüshasında ilan edilmiştir. Yeminli Mali Müşavir Murat Çağlayan tarafından hazırlanan 21.10.2020 tarihli ve YMM 35102031/1011-022 sayılı raporda sermayenin azaltılmasına rağmen şirketi alacaklılarının haklarını karşılayacak miktarda aktiflerin mevcut olduğu tespit edilmiştir.

2.7. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına Dönüşüm

Havran Noterliği'nin 22.06.2022 tarih ve 03772 sayısı ile tasdikli 01.06.2022 tarihli ve 2022/1 numaralı Yönetim Kurulu kararı ile Şirket'in "Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." unvanı ile gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümü ve Esas Sözleşme'nin 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun amaç ve ilkeleri, III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun hale getirilmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmasına karar verilmiştir. Bu karar doğrultusunda SPK'ya esas sözleşme tadili için başvuruda bulunulmuştur. İşbu başvuru SPK tarafından değerlendirilmiş ve SPK'nın 16.12.2022 tarih ve E-12233903-340.02-30289 sayılı izni ve akabinde T.C. Ticaret Bakanlığı'nın 21.12.2022 tarih ve E-50035491-431.02-00081157630 sayılı tasdiki ile Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm amacıyla esas sözleşme tadiline izin verilmiştir. Şirket, söz konusu izinleri takiben Torbalı 3. Noterliği'nin 16.12.2022 tarih ve 16194 sayısı ile tasdikli Şirket'in 16.12.2022 tarih ve 2022/6 numaralı yönetim kurulu kararına istinaden 28.12.2022 tarihinde gerçekleştirdiği olağanüstü genel kurul toplantısında yönetim kurulu üyelerinin atanması, kayıtlı sermaye sistemine geçişin kabulü ve gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümün tamamlanması amacıyla esas sözleşme değişikliğinin

onaylanmasına ilişkin karar almıştır. Torbalı 3. Noterliği'nin 16.12.2022 tarih ve 16195 sayısı ile tasdikli genel kurul kararı 29.12.2022 tarihinde Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 29.11.2022 tescil edilerek TTSG'nin 30.12.2022 tarih ve 10737 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

2.8. SPK Mevzuatına Uyum Amacıyla Yapılan Değişiklikler

Şirket esas sözleşmesinin SPKn amaç ve ilkeleri çerçevesinde tadili ile, Şirket tarafından kayıtlı sermaye sistemine geçilmesi amacıyla SPK'nın II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği ile VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin ilgili hükümleri kapsamında gerekli olan değişiklikler 16.12.2022 tarih ve E-12233903-340.02-30289 SPK izni ile T.C. Ticaret Bakanlığı'nın 21.12.2022 tarih ve E-50035491-431.02-00081157630 sayılı tasdik yazısına uygun olarak Şirket'in 28.12.2022 tarihinde gerçekleştirilen olağanüstü genel kurul toplantısında kabul edilmiştir. Torbalı 3. Noterliği'nin 16.12.2022 tarih ve 16195 sayısı ile onaylı genel kurul kararı 29.12.2022 tarihinde Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiş olup esas sözleşme değişikliğinin ilan edildiği 30.12.2022 tarih ve 10737 sayılı TTSG tarafımızca incelenmiştir.

Yukarıda bahsi geçen önemli nitelikteki esas sözleşme değişiklikleri haricinde, Şirket'in tarafımızca incelenen diğer tescil ve ilan edilen esas sözleşme değişikliklerinin adres değişiklikleri, sermaye artışları, nev'i değişiklikleri ve unvan değişiklikleri ile TTK'ya uyum amacıyla yapılan değişikliklerden ibaret olduğu görülmüştür.

2.9. Sermaye

2.9.1. Kuruluş Sermayesi ve Sermaye Artırımları

- i. Okullu Gıda Maddeleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi 14.11.1994 tarihinde 600.000.000 TL⁴ sermaye ile kurulmuş; Şirket sermayesinin 300.000.000,00 TL'si⁵ Cem Okullu, 300.000.000,00 TL'si⁶ Cengiz Okullu tarafından tamamen taahhüt edilerek ¼'ü kuruluşta nakden ödenmiştir.
- ii. Ankara 16. Noterliğinin 01.06.1995 tarih ve 20924 sayısı ile onaylı ortaklar kurulu kararı ile Şirket sermayesi 2.600.000.000 TL'ye⁷ artırılarak sermaye tutarının tamamı Cem Okullu ve Cengiz Okullu tarafından taahhüt edilerek ¼'ü nakden ödenmiştir. Sermaye artırımına ilişkin esas sözleşme değişikliği Ankara Ticaret Sicili Memurluğu⁸ nezdinde 05.06.1995 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 07.06.1995 tarih ve 3801 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

⁴ İlgili tutar eski TL cinsinden olup altı sıfır atılmıştır.

⁵ İlgili tutar eski TL cinsinden olup altı sıfır atılmıştır.

⁶ İlgili tutar eski TL cinsinden olup altı sıfır atılmıştır.

⁷ İlgili tutar eski TL cinsinden olup altı sıfır atılmıştır.

⁸ İlgili tarihte yetkili olan birimin adı yazılmıştır.

- iii. Balıkesir Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğü'nün 18.12.2000 tarih ve B.14.4İLM0.10.00.01/8627 sayılı yazısı ile Şirket esas sözleşmesinin değiştirilmesine izin verilerek Şirket sermayesi 200.000.000.000 TL'ye⁹ artırılmış, sermaye tutarının tamamı Cem Okullu ve Cengiz Okullu tarafından muvazaadan ari olarak tamamen taahhüt edilerek, sermayenin ¼'ü nakden ödenmiştir. Sermaye artırımına ilişkin esas sözleşme değişikliği Edremit Ticaret Sicili Memurluğu¹⁰ nezdinde tescil edilerek TTSG'nin 09.01.2001 tarih ve 5210 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.
- iv. Balıkesir Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğü'nün 19.12.2002 tarih ve B.14.4İLM0.10.00.01/7780 sayılı yazısı ile Şirket esas sözleşmesinin değiştirilmesine izin verilerek Şirket sermayesi 1.250.000.000.000 TL'ye¹¹ artırılmış, sermaye tutarının tamamı Cem Okullu ve Cengiz Okullu tarafından muvazaadan ari olarak tamamen taahhüt edilerek; önceki sermayeyi teşkil eden 8000 paya karşılık olan 200.000.000.000 TL'nin¹² tamamı ödenmiştir. Sermaye artırımına ilişkin esas sözleşme değişikliği Edremit Ticaret Sicili Memurluğu¹³ nezdinde 27.12.2002 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 07.01.2003 tarih ve 5712 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.
- v. Sermayenin 5.000.000.000.000 TL'ye¹⁴ artırılmasına ilişkin esas sözleşme değişikliği Edremit Ticaret Sicili Memurluğu¹⁵ nezdinde 30.06.2004 tarihinde tescil edilmiş, sermaye tutarının tamamı Cem Okullu ve Cengiz Okullu tarafından muvazaadan ari olarak tamamen taahhüt edilerek; önceki sermayeyi teşkil eden 50000 paya karşılık olan 1.250.000.000.000 TL'nin¹⁶ tamamı ödenmiştir. Sermaye artırımına ilişkin esas sözleşme değişikliği TTSG'nin 09.07.2004 tarih ve 6089 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.
- vi. Sermayenin 7.000.000,00 YTL¹⁷ artırılmasına ilişkin esas sözleşme değişikliği Edremit Ticaret Sicili Memurluğu nezdinde tescil edilmiş, sermaye tutarının tamamı Cem Okullu ve Cengiz Okullu tarafından muvazaadan ari olarak tamamen taahhüt edilerek; önceki sermayeyi teşkil eden 200.000 paya karşılık olan 5.000.000,00 YTL'nin¹⁸ tamamı ödenmiştir. Sermaye artırımına ilişkin esas sözleşme değişikliği TTSG'nin 24.08.2005 tarih ve 6375 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.
- vii. Sermayenin 14.000.000,00 YTL'ye¹⁹ artırılmasına ilişkin esas sözleşme değişikliği Edremit Ticaret Sicili Memurluğu²⁰ nezdinde tescil edilmiş, sermaye tutarının tamamı Cem Okullu ve Cengiz Okullu tarafından muvazaadan ari olarak tamamen taahhüt edilerek; önceki sermayeyi teşkil eden

⁹ İlgili tutar eski TL cinsinden olup altı sıfır atılmıştır.

¹⁰ İlgili tarihte yetkili olan birimin adı yazılmıştır.

¹¹ İlgili tutar eski TL cinsinden olup altı sıfır atılmıştır.

¹² İlgili tutar eski TL cinsinden olup altı sıfır atılmıştır.

¹³ İlgili tarihte yetkili olan birimin adı yazılmıştır.

¹⁴ İlgili tutar eski TL cinsinden olup altı sıfır atılmıştır.

¹⁵ İlgili tarihte yetkili olan birimin adı yazılmıştır.

¹⁶ İlgili tutar eski TL cinsinden olup altı sıfır atılmıştır.

¹⁷ Türk lirasından altı sıfır atılmasıyla oluşan para birimidir.

¹⁸ Türk lirasından altı sıfır atılmasıyla oluşan para birimidir.

¹⁹ Türk lirasından altı sıfır atılmasıyla oluşan para birimidir.

²⁰ İlgili tarihte yetkili olan birimin adı yazılmıştır.

280.000 paya karşılık olan 7.000.000,00 YTL'nin²¹ tamamı ödenmiştir. Sermaye artırımına ilişkin esas sözleşme değişikliği TTSG'nin 25.06.2008 tarih ve 7091 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

- viii. Sermayenin 25.000.000,00 TL'ye artırımına ilişkin esas sözleşme değişikliği Edremit Ticaret Sicili Memurluğu²² nezdinde 03.04.2012 tarihinde tescil edilmiş, sermaye tutarının tamamı Cem Okullu ve Cengiz Okullu tarafından muvazaadan ari olarak tamamen taahhüt edilerek; önceki sermayeyi teşkil eden 560.000 paya karşılık olan 14.000.000,00 TL'nin tamamı ödenmiştir. Sermaye artırımına ilişkin esas sözleşme değişikliği TTSG'nin 12.04.2012 tarih ve 8047 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.
- ix. Sermayenin 26.000.000,00 TL'ye artırılmasına ilişkin esas sözleşme değişikliği Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 31.05.2018 tarihinde tescil edilmiş, sermaye tutarının tamamı Cem Okullu ve Cengiz Okullu tarafından karşılanarak; önceki sermayeyi teşkil eden 25.000.000,00 TL tamamen ödenmiştir. Sermaye artırımına ilişkin esas sözleşme değişikliği TTSG'nin 08.06.2018 tarih ve 9596 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.
- x. Sermayenin 50.000.000,00 TL'ye artırılmasına ilişkin esas sözleşme değişikliği Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 31.01.2019 tarihinde tescil edilmiş, sermaye tutarının tamamı Cem Okullu ve Cengiz Okullu tarafından muvazaadan ari olarak taahhüt edilerek; önceki sermayeyi teşkil eden 26.000.000,00 TL tamamen ödenmiştir. Sermaye artırımına ilişkin esas sözleşme değişikliği TTSG'nin 11.02.2019 tarih ve 9764 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.
- xi. Sermayenin 120.000.000,00 TL'ye artırılmasına ilişkin esas sözleşme değişikliği Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 11.09.2019 tarihinde tescil edilmiş, sermaye tutarının tamamı Cem Okullu ve Cengiz Okullu tarafından muvazaadan ari olarak taahhüt edilerek; önceki sermayeyi teşkil eden 50.000.000,00 TL tamamen ödenmiştir. Sermaye artırımına ilişkin esas sözleşme değişikliği TTSG'nin 23.09.2019 tarih ve 9914 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.
- xii. Torbalı 3. Noterliği'nin 09.11.2020 tarih 12811 sayı ile tasdikli 06.11.2020 tarihli şirket genel kurulu kararı ile Şirket sermayesi 100.000.000,00 TL'ye indirilmiş, eski sermayenin tamamı ortaklar tarafından ödenmiştir. Şirket'in aktifinde kayıtlı ve mukayyet değeri 104.819.483,16 TL üzerinden 30.09.2020 tarihli bilançosundan taşınmazlarla ilgili bilanço kalemlerinin aktif ve pasifle birlikte yapılacak devirle özvarlığı 20.000.000,00 TL olarak hesaplanmak suretiyle TTK m. 159 ila 179'a göre kısmi bölünme yolu ile kurulan Okullu İnşaat Anonim Şirketi'ne 20.000.000,00 TL kısmi devir olmak üzere geçtiğinden Şirket'in sermayesi 20.000.000,00 TL azaltılmak suretiyle 100.000.000,00 TL'ye indirilmiştir. Sermaye azaltımına ilişkin esas sözleşme değişikliği Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 09.11.2020 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 10.11.2020 tarih ve 10199 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

²¹ Türk lirasından altı sıfır atılmasıyla oluşan para birimidir.

²² İlgili tarihte yetkili olan birimin adı yazılmıştır.

- xiii. Okullu Gıda Anonim Şirketi'nin bölünmesi ile kurulan Okullu İnşaat Anonim Şirketi, 09 Kasım 2020 tarihinde 20.000.000,00-TL sermaye ile kurulmuştur. Cem Okullu ve Cengiz Okullu tarafından Şirket'in sermaye tutarının tamamı taahhüt edilmiş olup sermayenin tamamı aynı olarak karşılanmıştır. 20.000.000,00-TL tutarındaki öz varlık, Okullu Gıda Anonim Şirketi'nin aktifinde kayıtlı olan ve 21.10.2020 tarihli ve YMM 35102031/1011-022 sayılı Yeminli Mali Müşavirlik Raporu ile 104.819.483,16 TL net defter değerli 275 adet gayrimenkul, taşınmazlarla ilgili bilanço kalemlerinin aktif ve pasifle birlikte yapılacak devirle öz varlığı 20.000.000,00-TL hesaplanmak suretiyle kayıtlı değerleri tespit edilen taşınmazların mukayyet değeri üzerinden kısmi bölünme suretiyle şirkete öz varlık konulmasıyla karşılanmıştır. 104.819.483,16 TL tutarında mukayyet değeri bulunan taşınmazlar, devrolunan Okullu Gıda Anonim Şirketi'nin 30.09.2020 tarihli bilançosundan taşınmazlarla ilgili bilanço kalemlerinin aktif ve pasifle birlikte yapılacak devirle özvarlığı 20.000.000,00-TL hesaplanmak suretiyle kayıtlı değerleri tespit edilmiş ve bu şekilde sermaye ayın olarak karşılanmıştır. Şirket sermayesi taşınmazların mukayyet kayıtlı değerlerinin 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19. maddesinin 3. fıkrasının (b) bendi ile 20. maddesinin 3. fıkrası ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 159-179 ile 191-193 maddelerinde düzenlenen kısmi bölünme hükümleri uyarınca şirkete öz varlık olarak konulmasıyla karşılanmıştır.
- xiv. Torbalı 3. Noterliği'nin 29.01.2021 tarih 29-01-2021 sayı ile tasdikli 29.01.2021 tarihli Şirket genel kurulu kararı ile Şirket sermayesi 220.000.000,00 TL olarak artırılmış, sermaye tutarının tamamı Cem Okullu ve Cengiz Okullu tarafından muvazaadan ari olarak taahhüt edilerek; önceki sermayeyi teşkil eden 20.000.000,00 TL tamamen ödenmiştir. 06.06.2022 tarihli YMM 35102405/5368-71 sayılı YMM Raporu ile de taahhüt edilen sermayenin nakden ve tamamen ödendiği tespit edilmiştir. Sermaye artırımına ilişkin esas sözleşme değişikliği Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 29.01.2021 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 29.01.2021 tarih ve 10256 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

2.9.2. Güncel Sermaye

İşbu Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.100.000.000 (birmilyaryüz milyon) Türk Lirası (TL) olup her biri 1,00 (bir) TL itibari değerde 1.100.000.000 (birmilyaryüz milyon) adet paya bölünmüştür. Şirket'in çıkarılmış sermayesi 220.000.000 (ikiyüzyirmimilyon) TL'dir. Şirket'in çıkarılmış sermayesi 1 (bir) TL itibari değerde 220.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilip tamamı nakden ödenmiştir.

Aynı sermaye artırım kararı sadece genel kurulda alınabilir.

İşbu Hukukçu Raporu'nun hazırlanma tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesi 220.000.000,00-TL'dir. Yeminli Mali Müşavir Turan Öztürk tarafından hazırlanan 06.06.2022 tarih ve YMM- 35102405/5368-71 sayılı Yeminli Mali Müşavirlik Raporu'nda, Şirket'in sermayesinin tamamının ödenmiş olduğunu ve rapor tarihi itibari ile sermaye tutarından herhangi bir çekilme olmadığı tespit edilmiştir.

2.10. Paylar, Pay Grupları ve İmtiyazlar

Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 29.12.2022 tarihinde tescil ve 30.12.2022 tarihli 10737 sayılı TTSG'de ilan edilen esas sözleşmenin 8. maddesi uyarınca Şirket'in 220.000.000,00-TL tutarındaki çıkarılmış sermayesini temsil eden pay grupları, (A) ve (B) olmak üzere iki gruba ayrılmıştır.

- i. A grubu paylar; 44.000.000 (kırkdörtmilyon) adet pay karşılığı 44.000.000,00-TL'den, nama yazılı olmak üzere;
- ii. B grubu paylar; 176.000.000,00 (yüzyetmişaltımilyon) adet pay karşılığı 176.000.000,00-TL'nden, hamiline yazılı olmak üzere oluşmaktadır.

Yine esas sözleşmenin 8. maddesi uyarınca, nama yazılı payların devrinin kısıtlanamayacağı düzenlenmiştir.

Şirket'in toplam 44.000.000 adet imtiyazlı hisse senedi bulunmaktadır.

Paylara tanınan imtiyazlar değerlendirildiğinde; A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulunun 5 üyeden oluşması halinde 3 yönetim kurulu üyesi, 6 veya 7 üyeden oluşması durumunda 4 yönetim kurulu üyesi A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Hisse senetlerinin 44.000.000 adedi nama, 176.000.000 adedi hamiline yazılıdır. Bu sermaye aşağıda yer alan tabloda gösterildiği şekilde tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilip tamamı nakden ödenmiştir.

Ortaklığın Adı	Hisse Adedi	İmtiyazlı	Hisse Tutarı (TL) Nakdi	Toplam (TL)
Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	220.000.000	44.000.000	1	220.000.000

10.11.2020 tarihli ve 2020/01 karar numaralı Şirket yönetim kurulu kararı uyarınca hisse senetleri yerine kaim olmak üzere bedeli ve toplam tutarı belirtilen, basıldığında asıl hisse senetleri ile değiştirilecek olan geçici ilmühaber bastırılmasına oy birliği ile karar verilmiştir. Bu doğrultuda Şirket tarafından aşağıdaki ilmühaberler bastırılmış ve tarafımızca incelenmiştir;

Dayanak Yönetim Kurulu Kararı	Seri ve Sıra No	Düzenleme Tarihi	Belge Sahibi	Belge Sahibinin Nominal Sermayesi (TL)	Belge Sahibinin Hisse Adedi	Belge Değeri (TL)
10.11.2020 tarihli 2020/01 numaralı YKK	A 1-110	11.11.2020	Cem Okullu	110.000.000,00	110	110.000.000,00
10.11.2020 tarihli 2020/01 numaralı YKK	A 111-220	11.11.2020	Cengiz Okullu	110.000.000,00	110	110.000.000,00

Bununla birlikte, 01.03.2018 tarih ve 03 numaralı yönetim kurulu kararına istinaden hazırlanan Cem Okullu ve Cengiz Okullu adına hazırlanmış bulunan iki adet geçici ilmühaber metni taslağı tarafımıza gönderilmiş olup, tarafımızca yapılan incelemede işbu ilmühaberlerin taslak niteliğinde ve imzasız oldukları tespit edilmiştir. Şirket'ten tarafımıza iletilen şifahi bilgi uyarınca, bölünme öncesinde Okullu Gıda A.Ş.'nin ileride potansiyel bir pay devri yapması durumunda, senede bağlanan ve asgari iki yıl zilyetliği bulunan paylar açısından gelir vergisi istisnasından faydalanabilmek açısından işbu yönetim kurulu kararı alındığı, ancak bölünme öncesinde herhangi bir pay devrinin gerçekleştirilmediği ve bu çerçevede de geçici ilmühaberlerin çıkartılmadığı hususu belirtilmiştir.

2.10.1. Güncel Pay Sahipliği Yapısı

Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 05870 numarası ile onaylanmış Şirket pay defteri tarafımızca incelenmiş olup pay defterine göre Şirket sermayesini oluşturan hisselerin ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı/Unvanı	Toplam Nominal	Oran (%)
Cem OKULLU	110.000.000	50
Cengiz OKULLU	110.000.000	50
TOPLAM	220.000.000	100

Şirket'in her biri 1 TL nominal değerde olmak üzere sermaye artışı yolu ile ihraç edilecek toplam 73.700.000 TL nominal değerinde ve 73.700.000 adet hamiline yazılı payının SPK'nın izahname onayını müteakiben halka arz edilmesi planlanmaktadır. Şirket'in Torbalı 5. Noterliği'nin 26.04.2023 tarih ve 04469 yevmiye numarası ile tasdikli 19.04.2023 tarih ve 2023/18 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği'nin 11. Maddesi ve şirket esas sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı maddesine uygun olarak, sermaye artırımı kapsamında ihraç edilmesi planlanan 73.700.000 TL nominal değerli 73.700.000 adet B grubu paya ilişkin yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasının planlanmakta olduğu karara bağlanmıştır. Bu bağlamda 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu gereği mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının kısıtlanmasına ve 73.700.000 adet payın primli olarak ihraç edilmesine ilişkin haklı gerekçe olarak şirket paylarının halka arz edilmesi gösterilmiştir. Bununla beraber şirket payının piyasa değerinin nominal değerinin üzerinde olacağının tahmin edildiği ifade edilerek sermaye artırımı kapsamında ihraç edilecek payların halka arz fiyatının belirlenmesi amacıyla halka arz çalışmalarında görev alacak yetkili kuruluş olan Garanti Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi tarafından Fiyat Tespit Raporu hazırlanacağı, payların primli ihracı suretiyle şirkete prim nispetinde ek kaynak girişi sağlanmasının amaçlandığı belirtilmiştir.

Halka arz edilmesi planlanan 73.700.000 adet ve 73.700.000 TL değerinde B grubu hamiline yazılı paylar, Şirket'in 293.700.000 değerindeki sermaye artırımı yoluyla halka arz neticesinde oluşacak toplam sermaye tutarının %25,09'una tekabül etmektedir.

2.10.2. Paylar Üzerinde Takyidat

Şirket'in pay defterinin incelemesinden, Şirket pay sahiplerinin payları üzerinde üçüncü bir gerçek veya tüzel kişi lehine tesis edilmiş herhangi bir rehin veya takyidatın bulunmadığı tespit edilmiştir.

2.10.3. Payların Devir ve Tedavülü

Şirket'in pay defteri ile Esas Sözleşmesi'nin incelenmesinden, Şirket pay defterinin, Şirket'in güncel ortaklık yapısını yansıttığı ve Şirket paylarının devir ve tedavülünü kısıtlayan herhangi bir hükmün bulunmadığı anlaşılmıştır.

Şirket'in paylarının devir ve tedavülünü etkileyebilecek sözleşme hükümlerine ilişkin ise; işbu Rapor'un "Şirket'in Taraf Olduğu Sözleşmeler" başlıklı 8. maddesinde incelendiği üzere, Şirket tarafından Akbank T.A.Ş. , Yapı Kredi Bankası A.Ş. ve Ziraat Bankası A.Ş. ile imzalanan genel kredi sözleşmelerinin hükümlerinin Şirket hisselerinin el değiştirilmesi durumuna atıf yaptığı ve bu durumda kredi borcunun muaccel hale geleceği ve sözleşmenin feshi ile kredinin kat edilmesine Banka'nın hakkı olduğunu düzenlediği görülmektedir. İlgili sözleşmelere ilişkin daha ayrıntılı inceleme, işbu Rapor'un 8. maddesinde yer alan "Şirket'in Taraf Olduğu Sözleşmeler" başlığı altında yer almaktadır.

Ayrıca, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "İmtiyaz Taniyan Menkul Kıymetler" başlıklı 9. maddesi uyarınca; Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı taniyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamayacağı, halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamayacağı düzenlenmiş olup, sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi halinde imtiyazlı payların Sermaye Piyasası Kurulu kararı ile ortadan kalkacağı belirtilmiştir.

Yine aynı maddede halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10'u ve daha fazlasını temsil eden payların devirlerinin Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabi olduğu, Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devrinin Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabi olduğu düzenlemesine yer verilmiştir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüz olacaktır.

İlaveten; Şirket Yönetim kurulunun 2022-2026 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkili olduğu düzenlenmiştir. Esas Sözleşme'ye göre, yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. 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 olarak çıkarılacaktır.

Çıkarılmış sermaye miktarının Şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Son olarak Şirket tarafından incelememize sunulan 10.02.2023 tarihli beyan ile Şirket'in halka arz edilecek paylar üzerinde devir ve tedavülü kısıtlayıcı veya pay sahiplerinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunmadığı ve ayrıca bu paylar üzerinde intifa hakkı tesis edilmediği kabul, beyan ve taahhüt edilmiştir.

2.11. Kayıtlı Sermaye Sistemine Geçiş

Şirket, Esas Sözleşme'nin SPK'nın amaç ve ilkeleri ve GYO Tebliği ile uyumlu hale getirilmesi amacıyla gerçekleştirilen 28 Mayıs 2013 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 6. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi, 6103 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun'un 20. maddesinin 3. fıkrası ve 19 Ekim 2012 tarihli Resmi Gazete 'de yayımlanan Halka Açık Olmayan Şirketlerin Kayıtlı Sermaye

Sistemine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'in 6. maddesi uyarınca Esas Sözleşmesi değişikliği için Havran Noterliği'nin 22.06.2022 tarih ve 03772 sayısı ile tasdikli 01.06.2022 tarihli ve 2022/1 numaralı Yönetim Kurulu Kararı ile Şirket'in, SPKn'nın 18. maddesi ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği'nde düzenlenen kayıtlı sermaye sistemine geçmesine, bu kapsamda sermaye tavanının 1.100.000.000,00-TL olarak belirlenmesine ve ilgili mevzuat hükümlerine göre gerekli başvuruların yapılmasına karar verilmiştir. Bu doğrultuda SPK'nın 16.12.2022 tarih ve E-12233903-340.02-30289 sayılı izni ve T.C. Ticaret Bakanlığı'nın 21.12.2022 tarih ve E-50035491-431.02-00081157630 sayılı tasdik yazısı akabinde esas sözleşme değişikliği 28.12.2022 tarihinde gerçekleştirilen olağanüstü genel kurul toplantısında onaylanmış, Torbalı 3. Noterliği'nin 16.12.2022 tarih ve 16195 sayısı ile onaylı genel kurul kararı 29.12.2022 tarihinde Torbalı Ticaret Müdürlüğü nezdinde tescil edilerek Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 30.12.2022 tarih ve 10737 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

Şirket'in mevcut kayıtlı sermaye tavanı 1.100.00.000,00-TL; çıkarılmış sermayesi ise 220.000.000,00-TL'dir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2022-2026 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2026 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2026 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz.

3. YÖNETİM, TEMSİL VE İLZAM

3.1. Yönetim Kurulu

3.1.1. Yönetim Kurulunun Oluşumu ve Üyeleri

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. maddesine göre Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzami, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 (üç) yıl için seçilen TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz en az 5 (beş) en çok 7 (yedi) üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçer. Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu Şirket'in internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına yönetim kurulu toplantılarına katılacak gerçek kişinin değişmesi halinde, bu husus da derhal tescil ve ilan edilir; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen

açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir. Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları ve TTK ve sermaye piyasası mevzuatının gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen koşulları taşımaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.

Kanunla veya esas sözleşme ile genel kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda yönetim kurulu karar almaya yetkilidir.

Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim kurulu üyeleri gündemle ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı halinde genel kurul kararıyla her zaman görevden alınabilir.

Şirket, 28.12.2022 tarihinde olağanüstü genel kurul toplantısı gerçekleştirilerek yönetim kurulu üyelerinin atanmasına ilişkin karar almıştır. Torbalı 3. Noterliği'nin 16.12.2022 tarih ve 16195 sayısı ile onaylı genel kurul kararı 29.12.2022 tarihinde Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilerek TTSG'nin 30.12.2022 tarih ve 10737 sayılı nüshasında ilan edilmiştir. Yeni yönetim yapısındaki Yönetim Kurulu üyeleri aşağıdaki tabloda yer alan kişilerden ibarettir;

Adı Soyadı	Görevi
CEM OKULLU	Yönetim Kurulu Başkanı
CENGİZ OKULLU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
BÜLENT BİRCAN	Yönetim Kurulu Üyesi
İŞİL DİNÇER	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
SELİM ONUR YALIN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

16.05.2023 tarihli ve 2023/23 sayılı yönetim kurulu kararı ile şirketin yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmakta olan Cem Okullu, Cengiz Okullu ve Bülent Bircan icradan sorumlu yönetim kurulu üyeleri olarak görevlendirilmesine toplantıya katılanların oy çokluğu ile karar verilmiş, karar Cem Okullu, Cengiz Okullu ve Bülent Bircan tarafından imzalanmış, toplantıya katılan Selim Onur Yalın ve Işıl Dinçer ise kararı imzalamamıştır.

3.1.1.1. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. Maddesi, aynı zamanda bağımsız üyeliklerini de düzenlemektedir. Buna göre Yönetim kuruluna 2'den (iki) az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Tarafımızca temin edilen Şirket Genel Kurul tutanaklarına göre, 28.12.2022 tarihli olağanüstü genel kurul kararı ile gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm sonrası oluşacak Yönetim Kurulu'nun yapısı belirlenmiştir. Yönetim Kurulu Kararı'nın 2 numaralı maddesi uyarınca Şirket'te oluşacak yeni yönetim yapısındaki Yönetim Kurulu üyelerinin TTK, SPKn, sermaye piyasası mevzuat çerçevesinde genel kurula önerilmesine SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğine uyum açısından bağımsız yönetim kurulu üye adayları olarak ise, Işıl Dinçer ve Selim Onur Yalın'ın belirlenmesine, genel kurula sunulmasına karar verilmiştir. Bu doğrultuda 28.12.2022 tarihli Şirket olağanüstü genel kurul toplantısında yönetim kurulu üyeleri atanmış ve Işıl Dinçer ile Selim Onur Yalın bağımsız yönetim kurulu üyeleri olarak seçilmiştir. Bu kapsamda, Kadıköy 16. Noterliği'nin 13 Şubat 2023 tarih ve 4104 yevmiye numaralı bağımsızlık beyanı ile Işıl Dinçer ve Çorlu 7. Noterliği'nin 1 Şubat 2023 tarih ve 01314 yevmiye numaralı bağımsızlık beyanı ile Selim Onur Yalın'ın bağımsızlık beyanlarında bulundukları görülmüş olup, bu kişilerin Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında, bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilmelerine ve görev yapmalarına engel teşkil edecek herhangi bir bilgi ya da dokümana tarafımızca rastlanmamıştır.

3.1.1.2. Kotasyon Yönergesi'nin "Kotasyon'a İlişkin Genel Esaslar" Başlıklı 7. Maddesi Uyarınca Tarafımızca Yapılan Hukuki Değerlendirme

Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. fıkrası kapsamında tarafımıza sunulan belgeler ve beyanlar çerçevesinde yapılan inceleme sonucunda; Şirket'in yönetim kurulu üyelerinin sermaye piyasası mevzuatında ve 19.10.2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nda yer alan suçlardan, 26.09.2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanunun 282. maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, devletin güvenliğine karşı suçlar, anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar,

milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından hüküm giymemiş oldukları, ayrıca Türk Ceza Kanunun 53. maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmamış oldukları tarafımızca tespit edilmiştir.

Bu incelememiz; Şirket'in Yönetim Kurulu üyeleri ile genel müdürü ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakları ile ilgili olarak, Şirket'in paylarının halka arzı kapsamında SPK'ya yaptığı başvuru uyarınca, SPK'ya sunduğu Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerinin arşivli adli sicil kayıtları ile söz konusu kişilerin iletmış olduğu beyanlar çerçevesinde yapılmıştır.

Şirket yönetim kurulu üyelerinin her birinin 10.02.2023 tarihinde vermiş olduğu imzalı beyanlar doğrultusunda, imzalı beyan tarihi itibarıyla 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ile sermaye piyasası mevzuatında ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nda yer alan suçlar, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 282. maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, devletin güvenliğine karşı suçlar, anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından hüküm giymemiş olması şartlarının tamamını sağladığı, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 53. maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı en az beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmış olduğu ve aleyhlerinde ilgili suçlara ilişkin olarak devam etmekte olan herhangi bir dava bulunmadığı tarafımızca tespit edilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.03.2021 tarihli Haftalık Bülteni ile ilan edilen Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.03.2021 tarihli ve 13/372 numaralı kararı ile Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Cem Okullu hakkında, II-15.1 Sayılı Özel Durumlar Tebliği'nin 12/4. maddesi uyarınca 589.969,00 TL (beşyüzseksenaltıbindokuzyüzaltmışdokuz Türk Lirası) tutarında idari para cezası uygulandığı tespit edilmiştir. Ayrıca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 2020/33 sayılı Kurul Bülteni'nde yer alan karara göre Şirket Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Cengiz Okullu hakkında SPKn'nun 101/1 maddesi ve V-101.1 sayılı Bilgi Suistimali ve Piyasa Dolandırıcılığı İncelemelerinde Uygulanacak Tedbirler Tebliği'nin 5/1 ve 6/1 maddeleri uyarınca 03.06.2020 tarihli işlemlerden başlamak üzere borsalarda 6 ay süreyle geçici işlem yasağı uygulanmasına; Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Cem Okullu hakkında ise SPKn'nun 101/1 maddesi ve V-101.1 Bilgi Suistimali ve Piyasa Dolandırıcılığı İncelemelerinde Uygulanacak Tedbirler Tebliği'nin 18/3 maddesi uyarınca; 02.06.2020 tarihi gün sonu itibarıyla mülkiyetinde bulunan Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. (TUKAS) paylarının 6 ay boyunca borsada satışa konu edilmemesine karar verilmiştir.

İlgili fiillere ilişkin olarak, ilgililer hakkında bir suç duyurusu veya halen devam etmekte olan bir dava bulunmamaktadır. Tarafımızca yapılan hukuki değerlendirme neticesinde, Cem Okullu ve Cengiz Okullu hakkında Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanan ve detayları yukarıda belirtilen idari

para cezası ve geçici işlem yasağı tesis edilmesi müeyyidelerinin Şirket paylarının halka arz edilmesi ve payların devir ve tedavülüne engel teşkil edecek nitelikte bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

3.1.2. Yönetim Kurulu Komiteleri

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. maddesi uyarınca; Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden ilgili mevzuata uygun olarak oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir.

Komitelerin teşekkülü işbu rapor tarihi itibarı ile gerçekleşmemiştir. İlgili komitelerin Şirket paylarının halka arzını takiben SPK'nın II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve bu Tebliğ'de belirtilen sürelerle uyularak ve her hâlükârda en geç halka arzdan sonra gerçekleştirilecek ilk genel kurul toplantısı itibarıyla faaliyete geçmesinin planlandığı hususu Şirket'çe tarafımıza iletilmiştir.

3.1.3. Yönetim Kurulunun Yetki ve Görev Dağılımına İlişkin İç Yönerge

Yönetim Kurulunun yetki ve görev dağılımına ilişkin olarak 2023/01 sayılı iç yönerge Torbalı 3. Noterliği tarafından 01.03.2023 tarih ve 2708 sayı ile tasdikli 10.02.2023 tarihli 2023/10 numaralı Yönetim Kurulu kararı uyarınca kabul edilmiş ve Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 24.03.2023 tarihinde tescil olunarak TTSG'nin 24.03.2023 tarih ve 10797 sayılı nüshasında ilan olunmuştur.

3.1.4. Yönetim Kurulu Toplantıları, Toplantı ve Karar Nisapları

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 15. maddesi uyarınca yönetim kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu'nun Yetki ve Görev Dağılımına İlişkin (2023/01) Sayılı İç Yönerge'nin 6.1. maddesi ile toplantı çağrısının elektronik posta, onaylı faks, iadeli taahhütlü posta ile yapılabileceği gibi, Yönetim Kurulu'nun uygun göreceği başka bir yöntemle de yapılabileceği öngörülmüştür.

Üyelerden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, yönetim kurulu kararları, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla alınacak kararın geçerlilik şartıdır.

Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir. Yönetim Kurulu'nun Yetki ve Görev Dağılımına İlişkin (2023/01) Sayılı İç Yönerge'nin 6.2. maddesi ile toplantıların üyelere daha önceden dağıtılan gündeme göre yapılacağı ve yönetim kurulu üyelerinin görüşülmesini istedikleri konuların gündeme alınmasını başkandan isteyebilecekleri öngörülmüştür. İç Yönerge'nin 6.3. maddesi uyarınca toplantıya Yönetim Kurulu başkanı veya başkan vekili başkanlık eder. Her ikisinin de mevcut olmaması halinde, toplantıda hazır bulunanların oy çoğunluğu ile Yönetim Kurulu üyeleri arasından toplantı başkanı seçilebilir. Yönetim Kurulu başkanı, Yönetim Kurulu toplantısını yürütürken Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuata uygun şekilde hareket eder.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak yönetim kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Yönetim kurulu üyeleri birbirlerini temsilen oy veremeyecekleri gibi, toplantılara vekil aracılığıyla da katılamazlar. Oylar eşit olduğu takdirde o konu gelecek toplantıya bırakılır. İkinci toplantıda da eşitlik olursa söz konusu öneri reddedilmiş sayılır. Kararların geçerliliği yazılıp imza edilmiş olmalarına bağlıdır. Yönetim kurulunda oylar kabul veya ret olarak kullanılır. Ret oyu veren, kararın altına ret gerekçesini yazarak imzalar.

Şirket'in yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara TTK'nın 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir.

Yönetim kurulunun elektronik ortamda yapıldığı hâllerde bu esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

3.1.5. Yönetim Kurulu Kararları

Şirket Esas Sözleşmesi gereğince, Yönetim Kurulu; TTK, Sermaye Piyasası Kanunu, Şirket Esas Sözleşmesi, genel kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya Esas Sözleşme ile genel kuruldaki karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda Yönetim Kurulu karar almaya yetkilidir.

Şirket'in 2020, 2021, 2022 ve 2023 yılları içerisinde almış olduğu yönetim kurulu kararları tarafımızca incelenmiş olup, anılan yönetim kurulu kararlarının listesi EK:5'te yer almaktadır.

İncelenmesi için tarafımıza sunulan bu dönemlere ilişkin yönetim kurulu kararlarının Şirket'in olağan işlerine ve yönetimine ilişkin olduğu tespit edilmiştir.

Bununla birlikte, ilgili yönetim kurulu toplantılarının TTK kapsamında Şirket'in Esas Sözleşmesi uyarınca belirlenen ve kararın alındığı tarihte yürürlükte olan toplantı ve karar nisaplarına uygun olduğu değerlendirilmiştir. Buna göre, inceleme konusu yönetim kurulu kararlarında üyelerden bir

veya birkaçının çekimser kalması, aksi yönde şerh düşülmesi ve/veya karar nisaplarına uygun olmayan bir hale rastlanılmamıştır.

3.2. Temsil ve İlam

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Yönetim, Temsil ve İlamı" başlıklı 18. maddesi uyarınca; Şirket, yönetim kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilam olunur.

Yönetim kurulu düzenleyeceği bir iç yönerge ile, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir.

Yönetim, devredilmediği takdirde, yönetim kurulunun tüm üyelerine aittir.

Temsil yetkisi çift imza kullanılmak üzere yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakın geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket unvanı altına atılmış ve Şirket'i ilama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim Kurulu'nun Yetki ve Görev Dağılımına İlişkin (2023/01) Sayılı İç Yönerge'nin 7. maddesi uyarınca imza yetkilileri birinci derece ve ikinci derece olmak üzere iki grup olarak düzenlenmiştir. İç Yönerge uyarınca ikinci derece imza yetkilisi aşağıdaki hususlarda birinci derece imza yetkilisi ile müştereken Şirket unvanı altına atacağı imzası ile Şirket'i temsil ve ilama yetkilidir.

- 1) Şirket'in yurtiçi ve yurtdışındaki her türlü resmi ve özel kuruluşlar, Ticaret ve Sanayi Odaları, Belediyeler ile diğer bütün gerçek ve tüzel kişiler nezdinde temsil edilmesi,
- 2) Şirket'in yaptığı işlemlerle ilgili olarak, üçüncü şahıslar tarafından düzenlenen fatura ve gider belgelerinin Şirket adına kontrol ve kabul edilmesi,
- 3) Şirket adına, SGK yazışmaları, beyannameleri tanzim ve imza etme, işe giriş çıkış bildirgelerini tanzim edilmesi ve imzalanması,
- 4) Şirket adına, çalışanlara sağlık karnesi çıkarma ve hastaneye sevk için vizite kağıtlarının imzalanması, maaş bordrolarını, aylık sigorta prim bildirgelerinin tanzim edilmesi ve imzalanması,
- 5) Şirket adına yabancı uyruklu personelin çalışma ve oturma izinlerinin alınması için resmi ve özel kurumlara müracaatlarda bulunulması, gerekli evrakların tanzim ve imzalanması,
- 6) Şirket adına, yurtdışına çıkacak personelin vize işlemleri için gerekli evrakları tanzim edilmesi ve imzalanması,
- 7) Şirket adına, işyeri ve çalışma kural ve esasları hakkında mevcut veya ileride ihdas edilecek mevzuat gereğince verilmesi gereken bilgilerin evrak, dilekçe, beyanname ve talepname ile sair tüm yazışmaların tanzim edilmesi ve imzalanması, gerekli müracaatlarda bulunulması,

- 8) Şirket adına resmi mercilere ve mali müesseselere verilecek talepname, beyanname ve bordrolar ve bunlarla ilgili evrakların hazırlanması,
- 9) Şirket adına, vergi dairelerine verilecek dilekçe, bildirim ve beyannamelerin imzalanması.

İkinci derece imza yetkilisi işbu işlemlerden dolayı yönetim kuruluna bağlıdır. Yönetim kuruluna karşı sorumludur ve bilgi vermekle yükümlüdür.

İç yönerge metninde belirtilen bir üst derecede yer alan imza yetkilisi, her halükârda alt derecede yer alan diğer imza yetkilileri yerine atacağı imza ile Şirket'i temsil ve ilzama yetkilidir. İmzaların geçerli olabilmesi için Şirket unvanı veya bunu belirten Şirket kaşesinin altına atılmış olması şarttır.

Şirket'in yönetim kurulu karar defterlerinin incelenmesinden, 2020, 2021, 2022 ve 2023 yılları içerisinde yapılan yönetim kurulu toplantılarında, toplantı nisaplarına uyulduğu tespit edilmiştir. Söz konusu kararlarda herhangi bir üyenin çekimser oyuna veya şerhine rastlanmamıştır.

3.2.1. Temsilciler

02.01.2023 tarih ve 2023/1 sayılı Şirket Yönetim Kurulu Kararı ile Cem Okullu'nun 3 yıllığına (28.12.2025 tarihine kadar) yönetim kurulu başkanı, Cengiz Okullu'nun ise 3 yıllığına (28.12.2025 tarihine kadar) yönetim kurulu başkan vekili seçilmesine, Cem Okullu ve Cengiz Okullu'nun münferiden atacakları imzaları ile Şirket'i her türlü iş ve işlemler, her konuda ve her hususta temsil ve ilzama yetkili kılınmasına oy birliği ile karar verilmiş, Torbalı 3. Noterliği'nin 04.01.2023 tarih ve 156 sayılı ile onaylı söz konusu yönetim kurulu kararı Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 04.01.2023 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 05.01.2023 tarih ve 10741 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

Torbalı 3. Noterliği'nin 04.01.2023 tarihli 156 sayılı ile tasdikli yönetim kurulu kararına istinaden Torbalı 3. Noterliği tarafından 04.01.2023 tarih ve 180 sayılı ile tasdikli Şirket imza sirküleri tanzim edilmiştir. Şirket imza sirküleri uyarınca, yönetim kurulu başkanlığına Cem Okullu 3 yıllığına, yönetim kurulu başkan vekilliğine Cengiz Okullu 3 yıllığına seçilmiştir. Cem Okullu ve Cengiz Okullu'nun münferiden atacakları imzaları ile Şirket'i her türlü iş ve işlemlerde her konuda ve her hususta temsil ve ilzama yetkili kılınması, imzaların geçerli olabilmesi için Şirket unvanı veya bunu belirten Şirket kaşesinin altına atılmış olmasına oy birliğiyle karar verildiği düzenlenmiştir. İşbu imza sirkülerinde Cem Okullu'nun 28.12.2025 tarihine kadar Şirket'i münferiden temsile yetkili olduğu görülmüştür.

Şirket'in, Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 29.12.2022 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 30.12.2022 tarih ve 10737 sayılı nüshasında ilan edilen şirket esas sözleşmesine istinaden düzenlenen Havran Noterliği tarafından 05.01.2023 tarih ve 98 yevmiye numarası ile tasdik edilen Şirket imza sirküleri uyarınca, Şirket'in Okullu İnşaat Anonim Şirketi olan unvanının Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak değiştirildiği ve yine Torbalı Ticaret Sicili

Müdürlüğü'nün 16 sıra nolu ilanının incelenmesinden Cengiz Okullu'nun 28.12.2025 tarihine kadar yönetim kurulu başkan yardımcısı olarak temsile yetkili seçildiği görülmüştür. İlgili imza sirküleri uyarınca Cengiz Okullu 28.12.2025 tarihine kadar Şirket'i münferiden temsile yetkilidir.

3.2.2. Genel Müdür ve Müdürler

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Müdür ve Müdürler" başlıklı 19. maddesi uyarınca; Yönetim kurulunca, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir genel müdür ve yeterli sayıda müdür atanır. Genel müdür olarak görev yapacak kişinin sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz olması zorunludur. Genel müdürün münhasıran ve tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur.

Genel müdürlük görevine 12 aylık süre içerisinde 6 aydan fazla vekalet edilemez. Bu sürenin sonunda bu göreve yeniden vekaleten atama yapılamaz.

Torbalı 3. Noterliği'nin 06.01.2023 tarih ve 305 sayısı ile tasdikli Şirket'in 02.01.2023 tarihli ve 2023/4 numaralı yönetim kararı ile Bülent Bircan'ın 1 yılığına genel müdür olarak atanmasına ve şirketi her hususta atacağı imza ile müştereken temsil etmek üzere Cem Okullu ve Cengiz Okullu ile birlikte yetkili kılınmasına oy birliği ile karar verilmiştir. Söz konusu yönetim kurulu kararı, Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 11.01.2023 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 11.01.2023 tarih ve 10745 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

3.2.3. Yöneticilere İlişkin Yasaklar

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yöneticilere İlişkin Yasaklar" başlıklı 20. maddesi uyarınca; Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve her hâlükârda toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nın 393. maddesi hükmü saklıdır.

Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu ilkelerine ve TTK'nın ilgili hükümlerine uygun hareket edilir.

3.2.4. Vekâletnameler

- Torbalı 3. Noterliği'nin 09.01.2023 tarih ve 331 yevmiye numarası ile tasdik edilen vekaletname ile Av. Onur Başgezer vekil tayin edilmiştir.

Buna göre; Şirket'i leh ve aleyhinde açılmış veya açılacak bilumum dava ve takiplerden dolayı T.C. Mahkemelerinin meclislerinin, daire ve kurumlarının her bölüm ve derecesinde her sıfat tarık ve suretle temsile, haklarını korumayı temin, müdafaa ve muhafazası için uygun göreceği bütün işlemleri takip etmeye, sonuçlandırmaya, dava açmaya, gerektiğinde yeniden dava açmaya, gereken dilekçe ve belgeleri yazıp imzalayarak ilgili olduğu daire ve kuruma vermeye, tebliğ ve tebellüğe, kararların açıklanmasını ve düzeltilmesini istemeye, davayı temyize, Yargıtay, Danıştay ve diğer idari, mali ve yargı kurumlarında temsile ve duruşma talebinde bulunmaya, karar düzeltilmesi talebinde bulunmaya, tanıkları dinletmeye ve şikayette bulunmaya, Anayasa Mahkemesinde bireysel başvuru hakkını kullanarak dava açmaya, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nde dava açmaya, bu davaları takip etmeye, sonuçlandırmaya, bilirkişi, muhasip, hakem tayin ve reddine, keşif talebine, raporlara itiraza, tespit yaptırmaya, ihtarname, ihbarname, protesto çekmeye ve cevap vermeye, ilamlar ve kararların tamamının uygulanmasını sağlamaya, duruşma dışı tutulma talebinde bulunmaya, ihtiyati ve icrai haciz ve tedbir kararları almaya, tedbir ve haciz koydurmaya, icra takiplerinde pey sürmeye, ahzu kabza, Şirket dışında devam edecek duruşmalara katılmaya, CMK'nun ilgili maddeleri uyarınca uzlaşmaya, uzlaşmaları kabul veya redde, CMK gereğince hükmün açıklanmasının geri bırakılmasını ve ertelenmesini talep etmeye, yabancı ülkelerden verilmiş mahkeme kararlarının tanınması ve tenfizini istemeye, adli sicil kaydı ve arşiv bilgilerini talep edip almaya, mal beyanında bulunmaya, sulh olmaya, hakimleri redde, davanın tamamını ıslah etmeye, yemin teklif etmeye, yemini kabul iade ve redde, haczi kaldırmaya, iflas istemeye, tahkim ve hakem sözleşmesi yapmaya, konkordato veya sermaye şirketleri ve kooperatiflerin uzlaşma yolu ile yeniden yapılandırılması teklifinde bulunmaya ve bunlara muvafakat vermeye, alternatif uyuşmazlık çözüm yollarına başvurmaya, ihtiyari ya da zorunlu her türlü arabuluculuk toplantı ve görüşmelerine katılmaya, karar vermeye, arabuluculuk tutanaklarının tamamını imzalamaya, evrakları teslim almaya, davadan veya kanun yollarından feragat etmeye, karşı tarafı ibra ve davasını kabul etmeye, yargılamanın iadesi yoluna gitmeye, hakimlerin fiilleri sebebi ile devlet aleyhine tazminat davası açmaya, izale-i şuyu satış memurluklarında satış talebinde bulunmaya, teminat yatırmaya, pey sürmeye, teminatı iade almaya, satış talebinden vazgeçmeye, bu yetkilerin bir kısmı veya tamamı ile başkalarını tevkil, teşrik ve azle, bilcümle şirketler, şahıslar, özel kurum ve kuruluşlar tarafından şirket adına düzenlenmiş hamili, alacaklısı olduğumuz çekleri teslim almaya, ciro etmeye, tahsili için ilgili bankalara ibraz etmeye, takasa vermeye, bedelleri tahsil etmeye, çeklerin karşılıksız çıkması halinde bankaların ödemekle yükümlü olduğu kısımları tahsil etmeye, belgeleri tanzim ve imzalamaya, yanlışlıkları düzeltmeye, elden evrak alıp vermeye, harç ve masrafları yatırmaya, yazılı ve sözlü beyan ve taahhütlerde bulunmaya, neticelendirmeye, imzalamaya, makbuz almaya, yanlışlıkları düzelttirmeye, gerçek ve tüzel kişiler ile sözleşme yapmaya ve sözleşmelerin feshine, Yüce Divanın, Meclislerin, Rekabet Kurumu, Türk Patent Enstitüsü ve diğer tüm dairelerinin ve müesseselerinin her kısım ve derecesinde her sıfat ve tarık ve suretle temsile, şirket adına Türkiye Cumhuriyeti hudutları dahilindeki tüm Tapu ve Kadastro Müdürlüklerinin tapu defter ve sicillerinden örnek almaya, ipotek akit tablosu ile ipotek resmi senet örneklerini ve şirketin tarafı olduğu ipoteklere ilişkin her türlü evrakı elden teslim almaya, kayıt ve tescillerini yaptırmaya, tapu kayıt ve defterlerini imzalamaya, tapu kayıt ve belgelerini almaya, yatırılması gereken vergi, rüsum, harç ve masraflarını yatırmaya, iadesi gerekenleri geri almaya, sair yanlışlıkları düzelttirmeye, Türkiye Cumhuriyeti hudutları dahilindeki tüm Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde alınması gerekli tüm

evrakları almaya ve buna ilişkin işlem ve başvuru yapmaya, her türlü Marka, Patent, Endüstriyel Tasarım ve Faydalı Model başvurularını, itirazlarımızı, rüçhan hakkı başvuruları yapmaya, geri çekme, vazgeçme, bölünme, devir, lisans işlemlerini yapmaya, itirazlara görüş bildirmeye, gerekli her türlü evrak ve belgeleri tanzim etmeye, ücretlerini ödemeye, belgeleri yenilemeye, makbuzlarını almaya, marka patent belgelerinizi dahi elden teslim almaya, marka devir sözleşmeleri imzalamaya ve bu konuda noterde işlem yapmaya, WIPO nezdinde her türlü başvuru işlemleri yapmaya, her türlü uyuşmazlıkta ulusal ve uluslararası tahkim yoluna gitmeye, alan adları ile ilgili çıkan uyuşmazlıklarda ulusal ve uluslararası tahkim yoluna gitmeye ve her türlü itirazları yapmaya alternatif uyuşmazlık çözüm yollarına başvurmaya, başta ICC tahkimi (International Chamber of Commerce - International Court of Arbitration) olmak üzere tüm ulusal ve uluslararası tahkim mahkemeleri nezdinde leyhte tahkim davası açmaya veya aleyhe açılan davalarda taraf olmaya ve bu davaları yürütmeye, hak ve menfaatlerin temin, müdafaa ve muhafazası için uygun göreceği bütün muameleleri, takip ve ikmale, Rekabet Kurumu'na menfi tespit ve muafiyet başvuru da dahil olmak ancak bununla da sınırlı olmamak üzere kendi imzası ile icap eden istida ve layihaları yazıp ait olduğu makam ve mercie vermeye, tebliğ ve tebellüğe, icra takibi başlatmaya, tedbir ve haciz vaaz ve fekkine, ref'e, kararların tavzih ve ıslahını istemeye, temyizden feragate, Yargıtay, Danıştay, Sayıştay ve diğer adli, idari ve mali kaza ve mercilerinde temsile ve murafaalarında bulunmaya, şahitleri dinlemeye ve dinletmeye, yemin teklif, kabul, iade ve reddine, ehli-vukuf, muhasip, hakem tayin ve azline, keşif talebine, raporlara itiraza, tespit yaptırmaya, protesto ve ihtarname göndermeye ve cevap vermeye, ilamlar ve kararlar ahkâmının tenfizine, ıslah talebine, davaya katılmaya ve davayı ihbara, ceza davalarında varestede talebinde bulunmaya, hakem ve iflas idare memuru tayin ve azline, iflas ve konkordato talebine, konkordato müddeti istemeye ve konkordatoyu kabule, yazılı basında, televizyonda ve radyoda yapılan yayınlardan dolayı tekzip talebinde bulunabilmeye, bu konudaki itiraz ve müracaatları sürdürmeye, toplu iş sözleşmesi müzakerelerine katılmaya, tutulan toplantı tutanaklarını kabul ve imzaya, yapılacak sözleşmeyi kabul veya redde, özel ve resmi arabulucu toplantılarında temsile, özel ve resmi arabulucu kararlarını kabul veya redde, bölge çalışma müdürlükleri; Çalışma Bakanlığı nezdindeki toplantılara katılmaya, bu toplantılarda tutulan bütün zabıtları imzalamaya, kabul veya redde, Yüksek Hakem Kurulu ile özel hakem toplantılarına katılmaya ve hakem kararlarını kabul veya redde, sendikalar ile yapılacak her türlü görüşmelerde temsile, mahkeme ve icra dairelerine gerekli teminatları yatırmaya, yatırılan teminatları geri almaya, tahkim ve hakem sözleşmesi yapmaya, icabında bu salahiyetlerin bir kısmı ve tamamı ile başkalarını tevkil, teşrik ve azle münferiden veya müştereken hareket edebilmek üzere yetkili olmak üzere yetkili kılınmıştır.

- Torbalı 3. Noterliği'nin 05.11.2020 tarih ve 105 yevmiye numarası ile tasdik edilen Düzenleme Şeklinde Vekaletname ile Kağan Kaya vekil tayin edilmiştir.

Buna göre; Şirket'i Türkiye Cumhuriyeti sınırları dahilinde bulunan bilcümle Tapu Sicil Müdürlüklerine, Kadastro Müdürlüklerine, Belediyelere, İl ve İlçe Tarım Müdürlüklerine, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Odaları, Ziraat Odaları, Noterlikler ve bilcümle bakanlıklar, müdürlükler, kamu veya özel kurum ve kuruluşlar ile bunlara bağlı bilcümle kurum ve kuruluşlara müracaat ile "OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ" olan şirket unvanının "ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ" olarak değişmesi nedeniyle tapu senetlerini,

araç tescil belgelerini, işyeri ruhsatlarını, kapasite raporlarını, tüm sertifika ve belgeleri ve unvan değişmesi nedeniyle değişmesi gereken tüm belgeleri değiştirmeye, yenilemeye, gerekli belgeleri ibraz etmeye, gerekli evrak ve belgeleri tanzim ve imzaya, yenilenen belgeleri almaya, her türlü harç, vergi ve masraflarını yatırmaya, takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye, keza unvan değişikliği nedeni ile ilgili bilcümle kurum ve kuruluşlarda şirket adına gerekli tüm iş ve işlemleri yapmaya ve imzası ile neticelendirmeye, işbu vekaletnamedeki tüm yetkileri şirket adına hareketle; Belediyelerde, Kadastro Müdürlüklerinde, Tapu Sicil Müdürlüklerinde, Nüfus Müdürlüklerinde, Vergi Dairelerinde, Mal Müdürlüklerinde, Özel İdare Müdürlüklerinde, İl ve İlçe Tarım Müdürlükleri, Ticaret Sicil Müdürlükleri, Ticaret Odaları, İl ve İlçe Emniyet Müdürlükleri, Jandarma Komutanlıkları ve diğer T.C. hudutları dahilinde bulunan bilcümle tüm resmi ve özel kurum ve kuruluşlarda her türlü iş ve işlemleri ve başvuruları yapmaya, şirketi adına bağışlarda bulunmaya, makbuzlarını ve sair belgelerini almaya, Şirketi, Türkiye Cumhuriyeti hudutları dahilinde bulunan Defterdarlıklar, Mal müdürlükleri, Vergi Daireleri, Sosyal Güvenlik Kurumu, (S.S.K, Bağ-Kur) Müdürlükleri ve Şubeleri, Çalışma ve İş Kurumu İl Müdürlükleri ve Hizmet Merkezleri, Ticaret ve Sanayi Odaları, Ticaret Sicili Müdürlükleri, Esnaf ve Sanatkarlar Sicil Müdürlükleri, Özel İdare Müdürlükleri, Esnaf ve Sanatkarlar Odaları, Belediye Başkanlıkları ve ilgili birimleri ve bilumum resmi makam ve mercilerde tam yetkili olarak temsile, işlemleri takibe ve sonuçlandırmaya, her türlü izin ve ruhsatları almaya, kayıt ve tescillerini yaptırmaya, yapılacak olan tesciller ile ilgili terkin ve tadil işlemlerini yapmaya, yürütmeye, evrakları akt ve imzalamaya, gerektiğinde kayıtları sildirmeye, ilgili mercilere teftişler vermeye, ticari defterlerini ve belgelerini sunmaya, tarhiyat öncesi veya tarhiyat sonrası her türlü vergi ve cezalardan dolayı vergi itiraz, temyiz, uzlaşma ve takdir komisyonlarında, vergi mahkemelerinde beni temsile, hak ve menfaatlerimi savunmaya, uzlaşma talebinde bulunmaya, uzlaşmaya, tutanakları imzaya, ilgili vergi dairelerine başvurarak fiş, fatura, irsaliye, gider pusulası, ve sair belge tasdik ve basım izinlerini almaya, matbaalarda defter, belge (fiş, fatura, gider pusulası, irsaliye ve sair) bastırmaya, gerektiğinde sayılan bu defter ve belgeleri Noterliklerde tasdik ettirmeye, gerektiğinde basılı veya onaylı belgeleri ilgili vergi dairesine müracaatla iade etmeye, iptal ettirmeye, iptal ve iade tutanaklarını tanzim ve imzaya, teslim almaya, kayıt ve suretler çıkarttırmaya, her türlü yazılı ve sözlü beyan ve izahatlarda bulunmaya, tahakkuk etmiş veya edecek olan vergi iadelerini ve fazla yatırılanları ödenecek olan her türlü vergilerden mahsup ettirmeye, tebliğ ve tebellüğe, Sosyal Güvenlik Kurumunca tahakkuk ettirilmiş veya ettirilecek olan prim ve cezalarına itiraza, esnaf ve sanatkarlar odasına kayıt ve tescil işlemlerini yaptırmaya, Hazine ve Maliye Bakanlığı, Defterdarlıklar, Vergi Daireleri ve Mal Müdürlüklerine verilmesi gereken beyanname ve bildirimleri elektronik ortamdan ve internetten yararlanarak verilmesi için gerekli şifre kullanıcı kodlarını almaya, Vergi Dairelerinde yapılacak her türlü ödemelerin ve borçların izlenmesi için, elektronik ortam ve internet kullanım şifrelerini almaya, bu şifreleri kullanmaya, elektronik ortamda beyannamelerin ve tahakkukların alınması ve ödenmesi için gerekli başvuruları yapmaya, düzeltme talebinde bulunmaya, bu konularla ilgili olarak yapılması gereken her türlü yasal işlemleri tüm resmi makam ve merciler önünde yapmaya ve imzalamaya, aylık prim ve hizmet belgesinin Sosyal Güvenlik Kurumu'na internet ortamında verilebilmesi için anılan kuruma veya il müdürlüklerine başvuruda bulunmaya, e-bildirge ve e-beyanname sözleşmesini imzalamaya, kullanıcı kodu ve kullanıcı şifresi zarfını kurumdan imza karşılığında almaya, iş yerinde çalışan sigortalılara ilişkin aylık prim ve hizmet belgesinin internet ortamında kuruma gönderilmesi ve bu konudaki diğer işlemlerin yerine

getirilmesi hususunda temsil ve ilzama, yürürlükte bulunan V.U.K. Genel Tebliği gereğince elektronik tebligata ilişkin şifre talebinde bulunmaya, interaktif vergi dairesi şifre talebinde bulunmaya, bu talepler ile ilgili dilekçe ve formları düzenlemeye ve imzalamaya, dilekçe veya formları ilgili Vergi Dairesi veya Mal Müdürlüğüne teslim etmeye, Elektronik tebligat ve interaktif vergi dairesi şifrelerini teslim almaya, resmi kurum ve kuruluşlarda gerekli iş ve işlemleri yapmaya, ilgili vergi dairelerinde mal müdürlüklerinde uzlaşma talebinde bulunmaya, uzlaşmaya girmeye, yazar kasa veya yazar kasalı P.O.S. cihazı izin ve ruhsatlarını almaya, onaylattırmaya, tekel izin ve ruhsatları almaya ve onaylattırmaya, ilgili vergi daireleri, mal müdürlükleri ve S.G.K.'na müracaatla işyeri açılış ve işyeri kapanış işlemleri yapmaya, işyeri açılış ve kapanış tutanaklarını imzaya, bu hususlarda yapılması gereken her türlü iş ve işlemleri yapmaya, takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye, RESMÎ DAİRELER: Şirketi; Türkiye Cumhuriyeti hudutları dahilinde bulunan defterdarlıklar, mal müdürlükleri, vergi daireleri, sosyal güvenlik kurumu müdürlükleri ve şubeleri, çalışma ve iş kurumu il müdürlükleri ve hizmet merkezleri, ticaret ve sanayi odaları, ticaret sicili müdürlükleri, esnaf ve sanatkarlar sicil müdürlükleri, esnaf ve sanatkarlar odası, il özel idare müdürlükleri, belediye başkanlıkları ve ilgili birimleri ve bilumum resmi makam ve mercilerde tam yetkili olarak temsile, işlerimi takibe ve sonuçlandırmaya, her türlü izin ve ruhsatları almaya, kayıt ve tescillerimi yaptırmaya, gerektiğinde kayıtları sildirmeye, vergi dairelerine ve sosyal güvenlik kurumuna elektronik ortamda beyanname ve bildirme verebilmek için gerekli olan şifre ve parolayı almak için müracaat etmeye, gereken evrakı tanzim ve imzaya, e-şifre ve parolamı almaya, teslim tutanağını imzaya, elektronik ortamda verilebilecek beyanname ve bildirgeleri vermeye, yürürlükte bulunan V.U.K. Genel Tebliği gereğince, Elektronik Tebligata ilişkin şifre talebinde bulunmaya, interaktif vergi dairesi şifre talebinde bulunmaya, bu talepler ile ilgili dilekçe ve formları düzenlemeye ve imzalamaya, dilekçe veya formları ilgili Vergi Dairesi veya Mal Müdürlüğüne teslim etmeye, Elektronik tebligat ve interaktif vergi dairesi şifrelerini teslim almaya, ilgili mercilere teftişler vermeye, ticari defterleri, belgeleri sunmaya, tüm taşınmazlarla ilgili olarak emlak vergilerini, kira geliri vergilerini vesair her türlü vergi ve harçları ödemeye, fazla ödenenleri ve iade edilenleri geri almaya, vergi değerlerini belirtmeye, beyannameleri düzenlemeye, imzalamaya, ceza ihbarnamelerine ilişkin olarak indirim isteminde bulunmaya, tarhiyat öncesi veya tarhiyat sonrası her türlü vergi ve cezalardan dolayı vergi itiraz, temyiz, uzlaşma ve takdir komisyonlarında, vergi mahkemelerinde, Danıştayda temsile, hak ve menfaatleri savunmaya, imzası ile dilekçeler sunmaya, uzlaşma talebinde bulunmaya, uzlaşmaya, tutanakları imzaya, ilgili vergi dairelerine başvurarak belge tasdik veya basım izinlerini almaya, anlaşmalı matbaalarda belge bastırmaya, noterliklerde belge ve defter tasdik ettirmeye, teslim almaya, gerektiğinde basılı veya onaylı belgeleri ilgili vergi dairesine müracaatla iade etmeye, iptal ettirmeye, iptal ve iade tutanaklarını tanzim ve imzaya, kayıt ve suretler çıkartmaya, yazılı sözlü beyan ve açıklamalarda bulunmaya, geri almaya, değiştirmeye, tahakkuk etmiş veya edecek olan vergi iadelerini, ödenecek olan her türlü vergilere mahsup ettirmeye, tebliğ ve tebellüğe, Sosyal Güvenlik Kurumu tarafından tahakkuk ettirilmiş veya ettirilecek olan prim ve cezalarına itiraza, düzeltme talebinde bulunmaya, bu konularla ilgili olarak yapılması gereken her türlü yasal iş ve işlemleri tüm resmi makam ve merciler önünde yapmaya, takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye, yetkili vekil ile aradaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, vekilin talebi halinde elektronik arşivden çıktısının alınarak Noterlik

işlemlerinde dayanak olarak kullanılmasını kabulle, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya münferiden yetkili olmak üzere yetkili kılınmıştır.

- Torbalı 3. Noterliği'nin 09.11.2020 tarih ve 12855 yevmiye numarası ile tasdik edilen Düzenleme Şeklinde Vekaletname ile Av. Onur BAŞGEZER vekil tayin edilmiştir.

Buna göre; Şirketi adına T.C. Hudutları dahilinde dilediği zaman, dilediği bedel ve koşullarda, dilediği gerçek veya tüzel kişilerden, hisseli veya hissesiz, ipotekli veya ipoteksiz, üzerinde kat irtifakı veya kat mülkiyeti bulunan veya bulunmayan, üzerinde haciz kaydı olan veya haciz kaydı olmayan, üzerinde takyidat olan veya takyidat olmayan, taşınmaz mallar, bağımsız bölümler satın almaya, satış bedellerini ödemeye, verilecek ferağ takrirlerini ilgili tapu sicil müdürü veya yetkili memur huzurunda kabule, tapu defteri ve sicillerini ve tüm belgelerini imzalamaya, tescil talebinde bulunmaya, tapu senetlerini almaya, elbirliği halindeki mülkiyetin paylı mülkiyete dönüştürülmesi isteminde bulunmaya, gerektiğinde tapu idaresine başvurarak elbirliği halindeki mülkiyetin paylı mülkiyete dönüştürülebilmesi için diğer mirasçılara tebligat yapılmasını talep etmeye, tebligat masraflarını ödemeye, hissedarlık esaslarını kabule, gerektiğinde Taşınmaz Mal Satış Vaadi yolu ile veya Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesi ile Şirket adına taşınmazlar almaya, sözleşmelerini dilediği şekil ve koşullarda noterliklerde tanzim ve imzalamaya, icabında feshe, ilgili tapu siciline şerh verilmeye, her nev'i harç ve vergilerini ödemeye, iade edilecek kısımlarını geri almaya, icabında lehime yapılacak taşınmaz mal bağışlarını kabule, tapu defteri ve sicillerini imzalamaya, 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ YASASI gereği liste beyanı, yönetim planı, proje, kroki ve plan tanzimine, gerektiğinde bunları düzeltmeye, dilediği bağımsız bölümü seçmeye, bağımsız bölümlerin arsa paylarını tesbite, dilediği şekil ve koşullarda kat irtifakı veya kat mülkiyeti tesisine, kat irtifakını kat mülkiyetine çevirmeye, tescilini yaptırmaya, tapu kayıt defter ve sicilini imzaya, iskan ve kullanma izinlerini almaya, satın alınacak taşınmaza elektrik, su, doğalgaz bağlatmaya, sözleşmelerini ilgili Belediyeler, idareler, şirketler ve kurumlar önünde tanzim ve imzaya, beyanname, muvafakat ve dilekçeler vermeye, ayrıca bu taşınmaz ile ilgili Şirket'in hak ve menfaatlerini korumaya, üçüncü şahıslara her türlü ihtar ihbar keşide etmeye, bu hususlarda yapılması gereken her türlü iş ve işlemleri bilumum Resmi ve Özel kurum ve kuruluşlarda yapmaya, takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye, Şirketin sahibi bulunduğu/bulunacağı T.C. Hudutları dahilinde kain bilumum taşınmazları dilediği bedel ve şartlarla Migros Ticaret A.Ş. ve diğer bilumum gerçek veya tüzel kişilere, resmi dairelere kiraya vermeye, mal sahibi veya kiraya veren sıfatıyla kira sözleşmelerini tanzim ve imzaya, şartlarını tespiti, yenilemeye, feshe, sürelerini uzatıp şartlarda değişiklik yapmaya, yanlışlıkları düzeltmeye, düzeltme beyannamesi tanzim ve imzaya, kira sözleşmesini dilediğine devretmeye, devre muvafakat etmeye, kira bedellerini almaya, ahzu kabza, karşılığında makbuz vermeye, kiralananın anahtarını teslim etmeye, teslim almaya, teslim tutanaklarını imzaya, ihtarname, ihbarname göndermeye, gönderilenlere cevap vermeye, tebliğ ve tebellüğe, kat malikleri toplantısına katılmaya, toplantı hazırun cetveli, tutanak ve kararlarını imzaya, alınacak kararları kabul veya redde, Vergi daireleri, Mal müdürlükleri ve Belediyelere verilmesi gereken her türlü iş ve işlemleri yapmaya, takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye, yapılan kira sözleşmelerini ilgili tapu müdürlüğüne şerh ettirmeye, şerh koydurmaya, kaldırmaya, bununla ilgili yazışmalar yapmaya, evrakları imzalamaya, yetkili vekil ile Şirket arasında mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi

kurulmuş olduğundan, işbu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, vekilin talebi halinde elektronik arşivden çıktısının alınarak Noterlik işlemlerine dayanak olarak kullanılmasını kabulle, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya yetkili olmak üzere yetkili kılınmıştır.

- Torbalı 3. Noterliği'nin 16.11.2020 tarih ve 13099 yevmiye numarası ile tasdik edilen vekaletname uyarınca Arzu Öğüt ve Engin İbrahim Gümüş münferiden yetkili olmak üzere vekil tayin edilmiştir.

Buna göre; Türkiye Cumhuriyeti hudutları dâhilinde bulunan; Defterdarlıklar, Mal Müdürlükleri, Vergi Daireleri, Sosyal Güvenlik Kurumu Müdürlükleri (S.S.K, Bağ-Kur), Bölge Çalışma Müdürlüğü, Çalışma ve İş Kurumu İl Müdürlükleri ve Hizmet Merkezleri, Ticaret ve Sanayi Odaları, Sanayi İl Müdürlükleri, Ulaştırma Bakanlığı, Ticaret Sicil Memurlukları, Ticaret Borsaları, Esnaf Odaları, Esnaf ve Sanatkarlar Odası ve Ticaret Sicil Müdürlükleri, KOSGEB, Noterler, Özel İdare Müdürlükleri, Belediye Başkanlıkları ve İlgili Birimler ve bilumum resmi makam ve mercilerde tam yetkili olarak temsile, işlemleri takibe ve sonuçlandırmaya, her türlü izin ve ruhsatları almaya, ilgili vergi dairelerine başvurarak fiş, fatura, irsaliye, gider pusulası, vesaire belge tasdik ve basım izinlerini almaya, matbaalarda defter belge bastırmaya elden evrak alıp-vermeye, kayıt ve tescillerini yaptırmaya, gerektiğinde kayıtları kapatmaya-sildirmeye, dilekçe ve beyannameler hazırlamaya, imzalamaya, tahakkuk ettirmeye, ödemeye, tanzim edilmiş belgeleri teslim almaya, kayıt, suret ve fotokopiler almaya, dosyaları incelemeye, dosyalardan evrak almaya, tutanakları, işe başlama-bırakma formlarını, yoklama fişlerini, imzalamaya, teslim almaya, ceza tebliğlerini, yazarkasa veya yazarkasalı P.O.S Cihazı izin ve ruhsatlarını almaya, yazarkasa levhasını imzalayıp almaya, borç listesini ve borcu yoktur yazısını talep edip almaya, Vergi Dairesi internet şifresi almaya, Teminat mektubu teslim etmeye işi bitmiş Teminat mektuplarını iade almaya, T.C. Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığına müracaat ederek şirketimiz adına kayıtlı bulunan bilumum araçlarımıza K türü yetki belgesi almaya, satılan araçlarımızın düşümlerini yaptırmaya, satın aldığımız araçların ilavelerini yaptırmaya, düzenlenecek her türlü evrak ve belgeleri imzalamaya, elden evrak alıp sunmaya, velhasıl T.C Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığında benim yapmam gerekli her türlü iş ve işlemleri benden farksız olarak takip ve neticelendirmeye, yatırılmış ve yatırılacak olan bütün bu bedellerden iade edilecek olanları ait olduğu makam veznelerinden tahsile ahzu kabza, ibralar vermeye, ilgili mercilere teftişler vermeye, ticari defterlerimi belgelerimi sunmaya, Şirket adına Mali Mühür teslim almaya, süresi biten Mali Mühür yenilemeye, şirket yetkilileri için hazırlanan Mali Mühür teslim almaya, Şirket adına UTS ve Kep hesaplarını almaya ve gerekli işlemleri yapmaya, Her türlü vergi ve cezalardan dolayı vergi itiraz, temyiz, uzlaşma ve takdir komisyonlarında beni temsile, hak ve menfaatlerimi savunmaya, uzlaşma talebinde bulunmaya, uzlaşmaya, Noterlerde kayıt ve suretler çıkartmaya, yazılı-sözlü beyan ve açıklamalarda bulunmaya, geri almaya, değiştirmeye, tahakkuk etmiş veya edecek olan vergi iadelerini, ödenecek olan her türlü vergilerden mahsup ettirmeye, tebliğ ve tebellüğe, Aylık Prim ve Hizmet Belgesinin Sosyal Sigortalar Kurumuna internet ortamında verilebilmesi için nam ve hesabıma bu Kuruma başvuruda bulunması, e-Bildirge sözleşmesini imzalaması, kullanıcı kodu ve kullanıcı şifresi zarfını Kurumdan imza karşılığında teslim alması, işyerinde çalışan sigortalılara ilişkin Aylık Prim ve Hizmet Belgesinin internet ortamında Kuruma gönderilmesi ve bu konudaki diğer işlemlerin yerine getirilmesi, Sosyal Güvenlik Kurumuna

verilecek olan işyeri ve işe giriş bildirgelerini imzalaması, işyeri numarasını teslim alması, Sosyal Güvenlik Kurumunca tahakkuk ettirilmiş veya ettirilecek olan prim ve cezalarına itiraza, düzeltme talebinde bulunmaya, iş bitim yazısı almaya, emeklilik işlemlerinin başvurusunda bulunmaya, takibini yapmaya ve sonuçlandırmaya, yurtdışı hizmet borçlanması, askerlik borçlanması ve doğum borçlanması işlemlerini yapmaya, ELEKTRONİK TEBLİGAT VE KAYITLI ELEKTRONİK POSTA: Türk Ticaret Kanunu ve Kayıtlı Elektronik Posta Sistemine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik ile ilgili sair tebliğ ve usul, esas gibi mevzuatlar dairesinde gösterilen şartlara uygun olmak üzere Kayıtlı Elektronik Posta Hizmet Sağlayıcılarından alınacak olan Kayıtlı Elektronik Posta hesabı ya da hesapları oluşturmaya, bu hesapların oluşturulması için taahhütname, başvuru formu da dahil olmak üzere gerekli olan tüm belgeleri imzalamaya ve bu hesapla/hesaplarla ilgili tüm işlemleri yapmaya, Maliye Bakanlığı ile diğer kamu ve özel kurum kuruluşlarının Elektronik ortamda tebligat yapılmasına ilişkin usul esaslar dahilinde elektronik tebligat adresi oluşturulması için taahhütname, başvuru formu da dahil olmak üzere gerekli olan tüm belgeleri imzalamaya, şifreleri almaya ve bu adreslerle ilgili tüm işlemleri yapmaya, münferiden yetkili olmak üzere vekil tayin edilmiştir.

- Torbalı 4. Noterliği'nin 30.09.2022 tarih ve 12083 yevmiye numarası ile tasdik edilen vekaletname uyarınca 31.12.2023 (Otuzbir Aralık İkibinyirmiüç) pazar günü mesai bitimine kadar münferiden yetkili olmak üzere Esmâ Selen Aksoy, Mesut Can Oklemer ve Vedat Coşkun vekil tayin edilmiştir.

Buna göre; Şirket'in sahibi bulunduğu Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, Yarhasanlar mahallesi, mevkiinde kain ve tapunun 931 ada 1,2 ve 11 parseller ile, 933 ada 8 parsel ile ilişkin; her ölçekte mimari projeler hazırlamaya ve ilgili kurumlarda tasdik ettirmeye; statik, mekanik, elektrik ve her türlü mühendislik projelerini hazırlamaya ve ilgili kurumlarda tasdik ettirmeye; mühendislik projeleri ile ilgili mühendislere vekalet vermeye ve azletmeye; mühendislik şirketleriyle sözleşmeler imzalamaya; zemin etüdü ve harita mühendislik hizmetleri (imar uygulaması, tevhit, ifraz işlemleri) işlerini hazırlamaya ve ilgili kurumlarda tasdik ettirmeye; zemin etüdü ve harita mühendislik hizmetleri ile ilgili mühendislere ve vekalet vermeye ve azletmeye; Manisa Büyükşehir Belediyesi ve Şehzadeler Belediyesi'ne, ilgili Tapu ve Kadastro Müdürlükleri, Maski abonelik işlemlerini ve abonelik iptal işlemlerini yapmaya, harç yatırmaya, tahakkuk almaya AKSA doğalgaz abonelik işlemlerini yapmaya, abonelik iptal işlemlerini yapmaya, harç yatırmaya, tahakkuk almaya, Gediz Elektrik ve diğer resmi kurumlara evraklar vermeye, almaya, hazırlamaya, abonelik işlemlerini yapmaya, abonelik iptal işlemlerini yapmaya, harç yatırmaya, tahakkuk almaya, kroki, harita, hafriyat ruhsatı için gerekli belgeleri teslim etmeye, imza atmaya, fotoğrafları tasdik ve tescil ettirmeye, il ve ilçe sosyal güvenlik kurumları il-ilçe müdürlüklerine evrak vermeye, evrak almaya, imar planına göre parsellerde yapılacak ifraz ve tevhit neticesi meydana gelecek yeni parsellerin adıma müstakil olarak tapu senetlerini Tapu Müdürlüklerinden takip etmeye ve almaya, projeler üzerinde tadilat yapmaya ve yaptırtmaya; tadilatları tescil ettirmeye; gayrimenkulle ilgili sair her türlü evrak ve belgeleri ilgili belediyeden, tapu dairelerinden, itfaiye, sivil savunma müdürlüklerinden takip edilecek proje ve işlerimizi sonuçlandırmaya, tasdik edilmiş proje, karar ve belgelerini almaya; varsa harç, vergi ve onama bedellerini ödemeye, Kadastro Müdürlüğünden çap örneği ve aplikasyon krokisi almaya; harçlarını yatırmaya, inşaat istikamet rölövesi ve kot kesit, tapu ve kadastro müdürlüklerinden alan düzeltmesi yola terk, ifraz işlemlerini yapmaya, imza atmaya imar durumu ve diğer ilgili belgeleri

almaya, yol kotu ile ilgili evrakları tanzim ve tasdik ettirmeye, harçlarını yatırmaya; her türlü izin ve ruhsatları almaya; gerekli, tüm evrak ve belgeleri tanzim ve imzaya, yatırılması gerekli tüm harç ve masraflarını yatırmaya birlikte ve ayrı ayrı hareketle mezun ve yetkili olmak üzere vekil ile Şirket arasındaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan işbu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, vekilin talebi halinde elektronik arşivden çıktısının alınarak Noterlik işlemlerinde dayanak olarak kullanılmasını kabulle, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya yetkili kılınmışlardır.

- Şirket'in Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşmesi akabinde Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı adına başka bir vekaletname düzenlenmemiştir.

3.3. Genel Kurul

3.3.1. Genel Kurul Toplantıları, Toplantı ve Karar Nisapları

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul Toplantıları" başlıklı 22. maddesi uyarınca;

Genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır.

Yönetim kurulu, genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içermek amacıyla ve asgari olarak T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenmiş olan unsurları içermek suretiyle; toplantı yerine giriş ve hazırlıklar, toplantının açılması, toplantı başkanlığının oluşturulması, toplantı başkanlığının görev ve yetkileri, gündemin görüşülmesine geçilmeden önce yapılacak işlemler, gündem ve gündem maddelerinin görüşülmesi, toplantıda söz alma, oylama ve oy kullanma usulü, toplantı tutanağının düzenlenmesi, toplantı sonunda yapılacak işlemler, toplantıya elektronik ortamda katılma, Bakanlık temsilcisinin katılımı ve genel kurul toplantısına ilişkin belgeler, iç yönergede öngörülmemiş durumlar, iç yönergenin kabulü ve değişiklikler hususlarını içeren bir iç yönerge hazırlar ve genel kurulun onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

Esas Sözleşme'nin "Temsilci Tayini" başlıklı 26. maddesine göre pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde temsilci olarak genel kurula yollayabilir.

Genel kurul toplantılarına ilişkin olarak 10.11.2020 tarihinde 2020/02 karar numarasıyla alınan yönetim kurulu kararı uyarınca TTK'nın 419. maddesi gereğince hazırlanan Genel Kurul Toplantılarına İlişkin İç Yönerge'nin kabulüne ve yapılacak ilk genel kurulda pay sahiplerinin onayına sunulmasına karar verilmiştir.

3.3.1.1. Çağrı Usulü ve İlan

Toplantı yeri ve genel kurula çağrı usulü Esas Sözleşme'nin "Toplantı Yeri ve Genel Kurula Çağrı" başlıklı 24. maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre genel kurul şirket merkezinde ya da şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Genel kurul toplantıya, şirketin internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.

3.3.1.2. Olağanüstü Genel Kurul

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul Toplantıları" başlıklı 22. maddesi uyarınca gerektiği takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağrılır. Olağanüstü genel kurul, TTK ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

3.3.1.3. Karar Nisapları ve Oy Kullanımı

Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır. Esas Sözleşme'nin "Oyların Kullanılma Şekli" başlıklı 27. maddesi uyarınca genel kurul toplantılarında oylar, yönetim kurulu tarafından T.C. Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uygun olarak hazırlanacak iç yönergeye göre verilir. Toplantıya fiziken katılmayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar.

3.3.1.4. Elektronik Ortamda Katılım

Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım" başlıklı 23. maddesine göre; şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir.

3.3.2. Genel Kurul Kararları

Şirket'in gerçekleştirmiş olduğu olağan ve olağanüstü genel kurul toplantıları ve bu toplantıların gündem konularına ilişkin açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Aşağıda belirtilen Genel Kurul kararları, oy birliği ile alınmış olup, kararlara ilişkin çekimser kalma, aksi yönde şerh düşülmesi veya karar nisaplarına uygun olmayan bir duruma rastlanılmamıştır.

Karar Tarihi	Kararın Türü	Gündem
29.01.2021	Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı	Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 6. maddesinin yeni şeklinin görüşülerek şirket sermayesinin 20.000.000,00-TL'den 220.000.000,00-TL'ye artırılmasına ve artırılan 2000.000.000,00-TL'nin nakden karşılanmasına ilişkindir.
30.03.2021	2020 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı	2020 yılı yönetim kurulu faaliyet raporu ile bilanço ve gelir tablosu hesapları ayrı ayrı okunmasına, yönetim kurulu üyelerinin 2020 yılı faaliyetlerinden dolayı oybirliği ile ibra edilmelerine, yönetim kurulu üyelerine aylık ücret ödenmemesine, yönetim kurulu üyelerine TTK'nın 395. ve 396. maddelerindeki yetkilerin verilmesine, 2020 yılı dönem zararı ile ilgili bilgilendirme yapılmasına ve dönem zararının geçmiş yıl zararlarında bulundurularak gelecek dönemde oluşacak karlardan mahsup edilmesine ilişkindir.
01.09.2021	Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı	TTK gereği 2021 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için yönetim kurulunun bağımsız denetim kuruluşu seçimi ile ilgili önerisinin görüşülerek Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin oybirliği ile bağımsız denetim kuruluşu olarak seçilmesine ilişkindir.
28.12.2022	Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı	SPK'nın ve Bakanlığın iznini takiben yönetim kurulu üyelerinin atanması, kayıtlı sermaye sistemine geçişin kabulü ve gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümün tamamlanması amacıyla esas sözleşme değişikliğinin onaylanmasına ilişkindir. Ayrıca http://www.adragyo.com.tr internet adresinin tescil edilmesine, 2022 yılı hesap dönemi için Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin seçilmesine karar verilmiştir.

30.03.2021 tarihli olağan genel kurul toplantısına ilişkin hazırun cetveli tarafımızca incelenmiş olup, ilgili toplantıya yönetim kurulu üyeleri Cem Okullu ve Cengiz Okullu'nun asaleten katıldıkları tespit edilmiştir. Olağan genel kurul kararının yalnızca toplantı başkanı Sedat Erkul ve kâtip Kağan Kaya tarafından imzalandığı görülmüş, yönetim kurulu üyelerinin ise imzalarının bulunmadığı görülmüştür.

TTK'nın 409. maddesi uyarınca, her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde olağan genel kurul toplantısının gerçekleştirilmesi gerekmektedir. 2020 yılı için olağan genel kurul toplantısı 30.03.2021 tarihinde gerçekleştirilmiş, 2021 ve 2022 yılı için ise olağan genel kurul toplantısı gerçekleştirilmemiştir.

Şirket'in 2020, 2021, 2022 ve 2023 yıllarında gerçekleştirmiş olduğu tüm genel kurul toplantıları ve hazırlanmış cetvelleri tarafımızca incelenmiş olup genel kurul toplantı usul ve toplantı ve karar nisaplarının mevzuata uygun bir şekilde yapıldığı tarafımızca tespit edilmiştir; 30.03.2021 tarihli olağan genel kurul kararının ise yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalanmadığı yukarıda belirtilmiştir.

İncelenen genel kurul kararlarına ve hazırlanmış cetvellerine ilişkin liste EK:6'te yer almaktadır.

4. BAĞIMSIZ DENETİM

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Denetçi" başlıklı 21. maddesi uyarınca; bağımsız denetimde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine tabi olan Şirket'in genel kurulunda her faaliyet dönemi itibarıyla bir denetçi seçilir. Seçimden sonra, yönetim kurulu, denetleme görevini hangi denetçiye verdiğini gecikmeksizin ticaret siciline tescil ettirir ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ile internet sitesinde ilan eder.

Şirketin finansal tabloları ile yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporunun denetiminde TTK'nın 397 ila 406. maddesi hükümleri ile sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Şirket'in 2022 yılı hesap dönemine ilişkin Torbalı 3.. Noterliği'nin 03.05.2023 tarih ve 5610 sayılı ile tasdikli 27.04.2023 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında alınan karar uyarınca, Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin bağımsız denetim kuruluşu olarak seçilmesine karar verilmiştir. Yeni denetçi atanmasına ilişkin karar Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 04.05.2023 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 04.05.2023 tarihli ve 10824 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

Yeni atanan bağımsız denetim kuruluşu Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş., 01.01.2023-31.03.2023 hesap dönemine ait finansal tabloları içeren 30.05.2023 tarihli özel bağımsız denetçi raporu düzenlemiştir.

5. İŞTİRAKLER VE BAĞLI ORTAKLIKLAR

İşbu raporun tanzim tarihi itibarı ile Şirket'in iştirak ettiği herhangi bir şirket veya bağlı ortaklığı bulunmadığı görülmüştür. Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulan imza ve şirket kaşesini içeren dilekçe ile de Şirket'in 17.06.2022 tarihi itibarıyla mevcut yapısında iştirak ettiği herhangi bir şirket bulunmadığı beyan edilmiştir. Şirket tarafından sunulan imza ve kaşeli bir başka yazılı beyan ile Şirket'in 17.06.2022 tarihi itibarı ile Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiş herhangi bir yabancı ortaklıkla bağlı olmadığı beyan edilmiştir.

6. MEVZUATA UYUM, RUHSATLAR VE İZİNLER

6.1. Tabi Olunan Mevzuat

Şirket'in faaliyetlerinin tabii olduğu mevzuat, Şirket'ten alınan belgeler ve beyanlar çerçevesinde incelenmiştir. Şirket Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına göre kurulu bir Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olduğu için Türkiye Cumhuriyeti kanun ve düzenlemelerine tabi olup, özel bir mevzuat kapsamında başka bir kurum ya da kuruluşun gözetim ya da denetimine tabi değildir. Şirket'in faaliyetleri gereği tâbi olduğu başlıca mevzuat aşağıdaki tabloda listelenmekte olup, bunların dışında Şirket'in faaliyetleri gereği tâbi olduğu özel bir mevzuat bulunmamaktadır.

No	Mevzuat
1.	16.06.2016 tarih ve 26200 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu (" Sosyal Sigortalar Kanunu ")
2.	10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik (" İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik ")
3.	07.04.2016 tarih ve 29677 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (" KVKK ")
4.	30.12.2017 tarih ve 30286 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Veri Sorumluları Sicili Hakkında Yönetmelik
5.	14.02.2011 tarih ve 27846 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (" TTK ")
6.	30.12.2012 tarih ve 28513 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (" SPKn ")
8.	10.01.1961 tarih ve 1073-1074-1075 sayılı Vergi Usul Kanunu (" VUK ")
9.	28.05.2013 tarih ve 28660 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği

6.2. Ticaret Bakanlığı ve SPK'dan Alınan Şirkete İlişkin İzinler

6.2.1. Faaliyet Belgesi (Oda Kayıt Sicil Sureti)

Şirket'in Torbalı Ticaret Siciline 7569 sicil numarası ile kayıtlı, usulünce kurulmuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olduğu, 41.20.02- nace kodu ile İkamet amaçlı binaların inşaatı (müstakil konutlar, birden çok ailenin oturduğu binalar, gökdelenler vb.nin inşaatı)(Ahşap binaların inşaatı hariç) olmak üzere esas sözleşmesinde belirtilmiş olan alanlarda faaliyet gösterdiği tespit edilmiştir.

6.2.2. GYO İzni

Şirket'in Sermaye Piyasası Kanunu ve GYO Tebliği hükümlerine uygun olarak gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak dönüşüm talebi, SPK'nın 16.12.2022 tarih ve E-12233903-340.02-30289 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Şirket, Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 21.12.2022 tarih ve 50035491-431.02-00081157630 sayılı izinleri ile SPK'nın yukarıda belirtilen iznini almış olup, ilgili hususlar usulüne uygun şekilde TTSG'de ilan edilmiş bulunmaktadır. Şirket bir gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak, Torbalı Ticaret Sicili Memurluğu'nca 29.12.2022 tarihinde tescil edilmiş ve bu tescil TTSG'nin 30.12.2022 tarihli ve 10737 sayılı nüshasında yayımlanarak ilan edilmiştir.

6.2.3. Kayıtlı Sermaye Sistemine Geçiş İzni

Şirket, Kayıtlı Sermaye Sistemi'ne geçilmesi amacıyla, Şirket Esas Sözleşmesi'nin tadili için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurmuş olup, Kurul'un 16.12.2022 tarih ve E-12233903-340.02-30289 sayılı yazısıyla, Esas Sözleşme tadiline uygun görüş verilmiştir. Ayrıca, Kurul'un ilgili onayını müteakiben, Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 21.12.2022 tarih ve 50035491-431.02-00081157630 sayılı yazısı ile de onay alınmıştır.

6.3. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı

10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına ilişkin Yönetmeliği ("İşyeri Açma Ruhsatı Yönetmeliği"), bir istisna söz konusu olmadığı müddetçe işletmelerin, işyerinde faaliyete başlamadan önce, ofisler, mağazalar, şirket merkezleri ve depolar

gibi işyerleri için bir işyeri açma ve çalışma ruhsatı almasını zorunlu kılmaktadır. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan açılan işyerleri yetkili idareler tarafından kapatılır.

İlgili yönetmelik uyarınca işyeri açma ve çalışma ruhsatının verilebilmesi işyerlerinin bir takım fiziki şartları taşımasına ve kira sözleşmesi ve itfaiye raporu gibi bazı evrakların başvuru sırasında ilgili mercie sunulmasına bağlıdır. Belediyelerin yetki alanında bulunan yerlerde işyeri açma ve çalışma ruhsatı ilgili belediyeler tarafından verilir. Bu kapsamda tarafımızca incelenen, Şirket'in 380-F pafta no, 504 ada ve 2568 parsel nolu Edremit Karayolu 3. KM Balıkesir adresli işyeri için Balıkesir Belediye Başkanlığı tarafından verilen 25.05.1999 tarihli ve 4342-36-140 sayılı işyeri açma ve çalışma ruhsatı uyarınca mevzuata uygun şekilde faaliyet gösterdiği tespit edilmiştir.

6.4. Gayrimenkullere İlişkin İzin ve Ruhsatlar

Şirket portföyünde bulunan taşınmazların yapı kullanma izin belgeleri ve yapı ruhsatları tarafımızca incelenmiş olup, aşağıda belirtilen durum haricinde ilgili belgeler kapsamında Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat, Türk Ticaret Kanunu ve diğer mevzuat açısından herhangi bir usulsüzlük veya eksiklik tespit edilmemiştir.

Balıkesir ili, Edremit ilçesi, Altınoluk mah. İsmetpaşa 17.Sokak 799 Ada ADRA Sitesi Posta adresinde 799 ada 1parselde yer almakta olan 11,212.90 metrekare büyüklüğündeki 7 blok ve bir havuzdan oluşan ana gayrimenkulün G Blok (İşyeri) için yapı kullanma izin belgesi alınmadığı hususu, yapmış olduğumuz inceleme çerçevesinde tespit edilmiştir. Konuya ilişkin olarak Şirket yetkililerinden tarafımıza şifahi iletilen bilgi kapsamında, söz konusu bağımsız bölümün kapıcı dairesi olarak kullanılacağı, bu nedenle değerlendirilme kapsamına alınmadığı ve satışa söz konusu edilmeyeceği dolayısı ile de Şirket tarafından ilgili bağımsız bölüme ilişkin yetkili birimlere yapı kullanma izin belgesi başvurusunun bulunulmadığı hususları tarafımıza iletilmiştir.

Tarafımızca incelenen gayrimenkullere ilişkin tüm ruhsat ve izinler, İşbu Rapor ekinde yer alan İncelenen Dokümanlar Listesinde detaylı olarak belirtilmiştir.

6.5. Eksik İzin ve Ruhsatlar ile Eksiklerin Şirket Faaliyetlerine Etkisi

Tarafımıza verilen bilgi ve belgeler çerçevesinde, Şirket'in faaliyetlerini yürütmesine engel teşkil edecek nitelikte herhangi bir eksik izin ve ruhsatın bulunmadığı tespit edilmiştir.

7. MALVARLIKLARI

7.1. Şirket'in Sahip Olduğu Menkuller

Tarafımıza sunulan bilgi ve belgeler uyarınca, şirketin sahip olduğu menkul varlıklarının bir adet araçtan ibaret olduğu tespit edilmiş, söz konusu aracın ruhsat bilgileri tarafımızca incelenmiş, inceleme sonucu araç üzerinde herhangi bir sınırlama veya kaydın bulunmadığı tespit edilmiştir. Araç bilgileri aşağıdaki tablodaki gibidir.

Plaka	Tescil Tarihi	Marka	Model Yılı	Tipi	Cins
35ATC595	28.12.2020	AUDI	2020	B8 (A5 SPORTBACK)	Otomobil

7.2. Şirket'in Sahip Olduğu Gayrimenkuller

Tarafımıza sunulan tapu senetleri fotokopileri ile Şirket portföyüne ilişkin gayrimenkul listeleri incelenmiş olup, bu gayrimenkullerin adı, tipi, tapu adresi ve değerinin dökümü EK:7'da ayrıntılı olarak listelenmiş olup gayrimenkullere ilişkin tablo aşağıdaki gibidir.

AÇIKLAMA	İL	İLÇE	ADA	ALAN	NİTELİK	PAZAR DEĞERİ (TL)
TORBALI AVM	İZMİR	TORBALI	1104	20069	AVM	310.000.000
BALIKESİR AVM	BALIKESİR	KARESİ	9398	31942	AVM	455.000.000
EDREMİT HAMİDİYE	BALIKESİR	EDREMİT	677	2340	BİNA	258.185.000
ALTINOLUK 800 ADA 1 PARSEL	BALIKESİR	EDREMİT	800	13250	TOPLU KONUT	556.051.770
ALTINOLUK 799 ADA 1 PARSEL	BALIKESİR	EDREMİT	799	11213	TOPLU KONUT	646.400.000
ALTINOLUK 798 ADA 5 PARSEL	BALIKESİR	EDREMİT	798	10904	TOPLU KONUT	115.790.000
ALTINOLUK 801 ADA 2 PARSEL	BALIKESİR	EDREMİT	801	5680	B BLOK BİNA	75.500.000
1 ADET MANDALINALIK VE ZEYTİNLİK	BALIKESİR	EDREMİT	0	41089	MANDALINALIK & ZEYTİNLİK	115.050.000
ZEYTİNLİK	BALIKESİR	EDREMİT	361	37355	ZEYTİNLİK	450.071.000
ZEYTİNLİK	BALIKESİR	EDREMİT	356	24769	ZEYTİNLİK	
ZEYTİNLİK	BALIKESİR	EDREMİT	492	1899	ZEYTİNLİK	
ZEYTİNLİK	BALIKESİR	EDREMİT	493	159	ZEYTİNLİK	
ARSA	MANİSA	YARHASANLAR	931	26543	FABRİKA	935.645.000
ARSA	MANİSA	YARHASANLAR	933	4073	RAFINE BİNASI	143.570.000
KARGİR KONSERVE FABRİKASI VE MUŞTEMİLATI	MANİSA	TURGUTLU	1323	44977	FABRİKA	150.010.000

Şirket'in sahibi bulunduğu gayrimenkuller üzerinde, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz olarak etkileyecek ve GYO Tebliği'ne aykırı nitelikte herhangi bir sınırlama veya kaydın bulunmadığı tespit edilmiştir.

7.2.1. Şirket'in Sahibi Bulunduğu Gayrimenkullerin Tapu Kayıtları Üzerinde Yer Alan Şerhler

Hukuki açıdan irtifak hakkı, bir taşınmaz maldan özel bir nedene dayanarak yararlanmaya imkân veren sınırlı bir ayni haktır. Medeni Kanun'un 779 uncu maddesinde taşınmaz irtifak haklarının konusu düzenlenmiştir. Buna göre taşınmaz irtifak hakkı, bir taşınmaz üzerinde diğer bir taşınmaz lehine oluşturulan bir yük anlamına gelmekte olup, yüklü taşınmazın sahibini, irtifak hakkına malik olan kimse tarafından kullanmaya ait bazı tasarruflara razı olmaya veya mülkiyete özgü olan bazı hakların kullanılmasından kaçınmaya zorunlu tutar. Görüldüğü üzere, irtifak hakkı sahibine kullanma ya da yararlanma hakkı verirken malike de katlanma ya da kaçınma ödevi yüklemektedir.

Şirket'in sahibi olduğu gayrimenkuller üzerinde üçüncü kişilere tesis edilen irtifak hakları aşağıdaki şekilde listelenmiş olup başkaca bir irtifak hakkı bulunmadığı Şirket tarafından teyit edilmiştir;

- i. İzmir İli Torbalı İlçesi Torbalı Mahallesi 1104 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi alışveriş merkezi ve arsası olan gayrimenkul üzerinde irtifak hakları bulunmakta olup, 5.500.000TL bedel karşılığında 5 yıllığına Migros Ticaret A.Ş. lehine alışveriş merkezi kullanım amaçlı kira sözleşmesi olduğu şerhi mevcuttur.
- ii. Balıkesir İli Karesi İlçesi Paşaalanı Mahallesi 9398 Ada 3 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi alışveriş binası, bir trafo binası ve bodrum kattan ibaret sığınak olan gayrimenkul üzerinde irtifak hakları bulunmakta olup, 18.416.666.58TL bedel karşılığında 6 yıl 6 aylığına Migros Ticaret A.Ş. lehine alışveriş merkezi kullanım amaçlı kira sözleşmesi olduğu şerhi mevcuttur.
- iii. Balıkesir ili Edremit İlçesi Hamidiye Mahallesi 677 Ada 16 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi 40 adet mesken 1 işyeri üzerinde 19946 yevmiye numarası ile yönetim planı değişikliği beyanı bulunmaktadır. Söz konusu taşınmazlardan A-Zemin-21 Nolu Dükkân üzerinde 01.12.2022 tarihli, 38457 sayılı yevmiye ile Bim Birleşik Mağazalar A.Ş. lehine 10 yıl süre ile 12.000.000TL bedel karşılığında kira sözleşmesi bulunmaktadır.
- iv. Balıkesir ili Edremit ilçesi Altınoluk mahallesi 799 ada 1 parselde bulunan 234 bağımsız bölümün hepsinin üzerinde 4546 yevmiye numarası ile "1.9.2021 Tarihli Yönetim Planı", 12136 yevmiye numarası ile "Tabiat varlığıdır. (Krokide gösterilen ağaçlar anıt ağaçtır.)", 7745 yevmiye numarası ile "Korunması gereken taşınmaz Tabiat varlığıdır. (Anıt Ağaç)" beyanları bulunmaktadır.
- v. Balıkesir İli Edremit İlçesi Narlı Köyü 356 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi zeytinlik olan gayrimenkul üzerinde ve "88 ve 90 nolu kırıklarla gösterilen zeytin ağaçları narlı köyü tüzel kişiliğine aittir" beyanı mevcuttur.

- vi. Balıkesir İli Edremit İlçesi Narlı Köyü 361 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi zeytinlik olan gayrimenkul üzerinde "81 ve 984 nolu kırıklarla gösterilen zeytin ağaçları narlı köyü tüzel kişiliğine aittir" beyanı mevcuttur.
- vii. Balıkesir İli Edremit İlçesi Narlı Köyü 492 Ada 3 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi zeytinlik olan gayrimenkul üzerinde "253 ve 255 nolu kırıklarla gösterilen zeytin ağaçları narlı köyü tüzel kişiliğine aittir" beyanı mevcuttur.
- viii. Balıkesir, İli Edremit İlçesi Narlı Köyü 493 Ada 4 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi zeytinlik olan gayrimenkul üzerinde "253 ve 255 nolu kırıklarla gösterilen zeytin ağaçları narlı köyü tüzel kişiliğine aittir" beyanı mevcuttur.
- ix. Manisa İli Şehzadeler İlçesi Yarhasanlar Mah 931 Ada 2 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi damlı sebze bahçesi olan gayrimenkul üzerinde "Aplikasyonu yapılan parselin tapu yüzölçümü ile hesaplanan yüzölçümü arasında yanılma sınırı dışında yüzölçümü hatası vardır." beyanı mevcuttur.
- x. Manisa ili Turgutlu ilçesi Yedieylül Mah. 1323 Ada 38 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi kargir konserve fabrikası ve müştemilatı olan gayrimenkul üzerinde takyidat mevcuttur. İlgili gayrimenkul üzerinde "-Bila tarih ve yevmiye numarası ile KROKİDE A İLE GÖSTERİLEN BİNA ERCAN KELEŞ E AİTTİR" kaydı mevcuttur.

Şerh, beyan ve irtifak kayıtları yukarıda sıralanan taşınmazların tapu kayıtları incelendiğinde üzerlerinde ipotek ve gayrimenkulün değerinin doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte ve GYO Tebliği hükümlerine aykırılık teşkil eden herhangi bir takyidatın bulunmadığı tespit edilmiştir.

22.07.2023 tarih ve 2023/08 numaralı yönetim kurulu kararı uyarınca, Manisa Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı tarafından 17.07.2023 tarihinde ihalesi gerçekleştirilen ve ihalesi Şirket uhdesinde kalan, Manisa ili Yunusemre İlçesi Uncubozköy Mahallesi 2057 ada, 3 numaralı parselde kayıtlı 7738,47 metrekairelik arsa vafıflı taşınmazın 130.000.000 TL bedel üzerinden satın alınmasına; ihale satış bedeli olan 130.000.000 TL, ihale karar pulu bedeli olan 739.700 TL ve gazete ilan bedeli olan 49.466,80 TL'nin ihale mercine yatırılmasına oy birliği ile karar verilmiş olup taşınmazın mülkiyeti işbu Rapor tarihi itibarıyla Şirket'e geçmemiş bulunmaktadır.

7.2.2. Şirket'in Taraf Olduğu Kira Sözleşmeleri

7.2.2.1. Migros Ticaret A.Ş.' ne Kiralanan Gayrimenkullere İlişkin Kira Sözleşmesi

Migros Ticaret A.Ş. ile Şirket arasında akdedilen kira sözleşmeleri, kiraya konu gayrimenkuller ve sözleşme kapsamı aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir:

Gayrimenkul	Kat - Alan	Aylık Kira Bedeli	Sözleşme Tarihi	Kira Dönemi Başlangıcı	Ek Protokol Tarihi	Adres
Alışveriş Binası, Trafo Binası, Bodrum Katı	31.941,79 metrekare	236.111,11 TL	24.11.2020	24.11.2020	-	Paşa Alanı Mah. Bandırma Cd. No:82, 82/1, 82/2 Karesi/Balıkesir
Alışveriş Binası ve Arsası	20.069,02 metrekare	91.666,66 TL	24.11.2020	25.11.2020	-	Torbalı Mah. Metro Polis Bulvarı No:143 Torbalı/İzmir

Söz konusu kira sözleşmelerinin tüm içerikleri tarafımızca incelenmiş olup, anılan sözleşmelerde Şirket hisselerinin devir ve pay tedavülünü etkileyecek veya engelleyecek nitelikte herhangi bir hükme rastlanılmamıştır. Kira sözleşmelerinin çoğu benzer hükümlere sahip olup, taşınmaza özel olarak sözleşme süresi ve bedeli ayrıca belirlenmiş ve Şirket lehine güvence öngören hükümlere yer verilmiştir. Ayrıca, ilgili sözleşmeler noter huzurunda imzalanmıştır.

7.2.2.2. BİM Birleşik Mağazalar A.Ş.'ne Kiralanan Gayrimenkullere İlişkin Kira Sözleşmeleri

Şirket ile BİM Birleşik Mağazalar A.Ş. arasında akdedilen kira sözleşmeleri, kiraya konu gayrimenkuller ve sözleşme kapsamı aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir:

Gayrimenkul	Kat - Alan	Aylık Kira Bedeli	Sözleşme Tarihi	Kira Dönemi Başlangıcı	Ek Protokol Tarihi	Adres
İşyeri	1.116 metrekare	100.000 TL	23.05.2022	30.10.2022	-	Hamidiye Mah. Yeni Garaj Cad. No:4/A, UAVT:3486721669 Edremit/Balıkesir

Söz konusu kira sözleşmesinin tüm içerikleri tarafımızca incelenmiş olup, anılan sözleşmede Şirket hisselerinin devir ve pay tedavülünü etkileyecek veya engelleyecek nitelikte herhangi bir hükme rastlanılmamıştır. Kira sözleşmesinin çoğu benzer hükümlere sahip olup, taşınmaza özel olarak sözleşme süresi ve bedeli ayrıca belirlenmiş ve Şirket lehine güvence öngören hükümlere yer verilmiştir. Ayrıca, ilgili sözleşme noter huzurunda imzalanmıştır.

7.2.2.3. Kiralanan Diğer Gayrimenkullere İlişkin Akdedilen Kira Sözleşmeleri

Şirket tarafından kiralanan gayrimenkullere ilişkin kira sözleşmeleri, bu sözleşmelerin tarafları ve kapsamı aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir:

Gayrimenkul	Adres	Sözleşme Tarihi	Aylık Kira Bedeli	Sözleşme Tarihi	Kira Dönemi Başlangıcı
Konut	İskele Mah. İsmet Paşa Cd. 17.Sk. D Blok No:1A Daire;3	Cem Okullu	5.000,00 TL	01.07.2022	01.07.2022
Konut	İskele Mah. İsmet Paşa Cd. 17.Sk. D Blok No:1A Daire;4	Cengiz Okullu	5.000,00 TL	01.07.2022	01.07.2022
Konut	İskele Mah. İsmet Paşa Cd. 17.Sk. D Blok No:1A Daire;5	Cem Okullu	7.000,00 TL	01.07.2022	01.07.2022
Konut	İskele Mah. İsmet Paşa Cd. 17.Sk. D Blok No:1A Daire;6	Cengiz Okullu	7.000,00 TL	01.07.2022	01.07.2022

Söz konusu kira sözleşmelerinin tüm içerikleri tarafımızca incelenmiş olup, Şirket'in hisse devir ve pay tedavülünü etkileyecek veya engelleyecek herhangi bir hükme rastlanılmamıştır. Kira sözleşmelerinin çoğu benzer hükümlere sahip olup, taşınmaza özel olarak sözleşme süresi ve bedeli ayrıca belirlenmiş ve Şirket lehine güvence öngören hükümlere yer verilmiştir.

7.2.2.4. Ege Toprakları Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi ile İmzalanan Kira Sözleşmesi

Gayrimenkul	Kat - Alan	Aylık Kira Bedeli	Sözleşme Tarihi	Kira Dönemi Başlangıcı	Ek Protokol Tarihi	Adres
İşyeri	-	1.000TL	01.10.2022	01.10.2022	-	İskele Mah. Atatürk 20 Sk. No:2/5/34, Edremit/Balıkesir

Söz konusu kira sözleşmelerinin tüm içerikleri tarafımızca incelenmiş olup, Şirket'in hisse devir ve pay tedavülünü etkileyecek veya engelleyecek herhangi bir hükme rastlanılmamıştır. Kira sözleşmelerinin çoğu benzer hükümlere sahip olup, taşınmaza özel olarak sözleşme süresi ve bedeli ayrıca belirlenmiş ve Şirket lehine güvence öngören hükümlere yer verilmiştir

7.2.3. Gayrimenkul Değerleme Raporları

Şirketin maliki olduğu gayrimenkullere ilişkin düzenlenen güncel gayrimenkul değerleme raporlarının sonuçları aşağıdaki gibidir:

- i. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporunda Şirkete ait Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Yolören Mahallesi 0 Ada 1835 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi mandalinlik ve zeytinlik olan gayrimenkulün toplam pazar değeri KDV hariç 115.050.000,00 TL olarak hesaplanmıştır. Rapora konu gayrimenkulün Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmamıştır.
- ii. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporunda Şirkete ait Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Narlı Mahallesi 492 Ada 3 Parsel, 493 Ada 1 Parsel, 356 Ada 1 Parsel ve 361 Ada 1 Parselde bulunan taşınmazların ana taşınmaz tipleri zeytinlik olan gayrimenkullerin toplam pazar değeri KDV hariç 450.071.000,00 TL olarak hesaplanmıştır. Rapora konu gayrimenkulün Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmamıştır.
- iii. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporunda Şirkete ait Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Yarhasanlar Mahallesi 931 Ada 13 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi arsa olan gayrimenkulün toplam pazar değeri KDV hariç 935.645.000,00 TL olarak hesaplanmıştır. Rapora konu gayrimenkulün Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmamıştır.
- iv. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporunda Şirkete ait Manisa İli, Turgutlu İlçesi, Yedieylül Mahallesi 1323 Ada 38 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi kargir konserve fabrikası ve müstemilatı olan gayrimenkulün toplam pazar değeri KDV hariç 150.010.000,00 TL olarak hesaplanmıştır. Rapora konu gayrimenkulün Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmamıştır.
- v. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporunda Şirkete ait İzmir İli, Torbalı İlçesi, Torbalı Mahallesi 1104 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi alışveriş merkezi ve arsası olan gayrimenkulün toplam pazar değeri KDV hariç 310.000.000,00 TL olarak hesaplanmıştır. Rapora konu gayrimenkulün Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmamıştır.
- vi. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporunda Şirkete ait İzmir İli, Torbalı İlçesi, Torbalı Mahallesi 9398 Ada 3

Parselde bulunan ana taşınmaz tipi bahçeli bir zemin katlı alışveriş binası bir trafo binası ve bodrum kattan ibaret sığınak olan gayrimenkulün toplam pazar değeri KDV hariç 455.000.000,00 TL olarak hesaplanmıştır. Rapora konu gayrimenkulün Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmamıştır.

- vii. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporunda Şirkete ait Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Hamidiye Mahallesi 677 Ada 16 Parselde bulunan ana taşınmaz mesken ve işyeri olan gayrimenkullerim toplam pazar değeri KDV hariç 258.185.000,00 TL olarak hesaplanmıştır. Rapora konu gayrimenkullerin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmamıştır.
- viii. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporunda Şirkete ait Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Altınoluk Mahallesi 798 Ada 5 Parselde bulunan ana taşınmaz mesken ve işyeri olan gayrimenkullerim toplam pazar değeri KDV hariç 115.790.000,00 TL olarak hesaplanmıştır. Rapora konu gayrimenkullerin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmamıştır.
- ix. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporunda Şirkete ait Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Altınoluk Mahallesi 799 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi mesken olan gayrimenkullerim toplam pazar değeri KDV hariç 1.094.245.000,00 TL olarak hesaplanmıştır. Rapora konu gayrimenkullerin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmamıştır.
- x. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporunda Şirkete ait Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Altınoluk Mahallesi 800 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi mesken olan gayrimenkullerim toplam pazar değeri KDV hariç 646.400.000,00 TL olarak hesaplanmıştır. Rapora konu gayrimenkullerin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmamıştır.
- xi. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporunda Şirkete ait Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Altınoluk Mahallesi 801 Ada 2 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi mesken olan gayrimenkullerim toplam pazar değeri KDV hariç 75.500.000,00 TL olarak hesaplanmıştır. Rapora konu gayrimenkullerin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmamıştır.
- xii. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporunda Şirkete ait Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Altınoluk Mahallesi 933 Ada 8 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi arsa olan gayrimenkulün toplam pazar değeri KDV hariç 143.570.000,00 TL olarak hesaplanmıştır. Rapora konu gayrimenkulün Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmamıştır.

8. ŞİRKETİN TARAF OLDUĞU SÖZLEŞMELER

8.1. Finansal Sözleşmeler

8.1.1. Akbank T.A.Ş. ile Akdedilen Genel Kredi Sözleşmesi

Şirket ile Akbank T.A.Ş. arasında 15.09.2021 tarihli 800.000.000 (Sekiz Yüz Milyon Türk lirası) limitli kredi açılması için genel kredi akdedilmiş olup, hala yürürlükte olan sözleşmelerin hükümleri tarafımızca incelenmiştir.

İlgili sözleşmenin "Temerrüt (Muacceliyet) Halleri ve Takip Hükümleri" başlıklı 4. maddesinin 4.2.9 numaralı maddesinde "Banka'nın izni olmaksızın, Banka'nın aleyhine olacak şekilde bir başka şirkete devrolması, şirket hisselerinin el değiştirmesi, birleşmesi, tür değiştirmesi, kısmen veya tamamen bölünmesi, şirket hisselerinde %10 oranından fazla değişiklik olması" halinde Banka alacaklarının muaccel hale geleceği öngörülmüştür.

Banka tarafından 06.02.2023 tarihinde, işbu yukarıda değindiğimiz 15.09.2021 tarihinde akdedilen genel kredi sözleşmeleri kapsamında halka arz işlemi için herhangi bir muacceliyet hükmüne müracaat edilmeyeceğini beyan eden bir muvafakatname verilmiştir.

8.1.2. Yapı ve Kredi Bankası Anonim Şirketi ile Akdedilen Genel Kredi Sözleşmesi

Şirket ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında 27.11.2020 tarihli 100.000.000TL (Yüz Milyon Türk lirası) limitli kredi açılması için genel kredi akdedilmiş olup, hala yürürlükte olan sözleşmelerin hükümleri tarafımızca incelenmiştir.

İlgili sözleşmenin 11-Temerrüt maddesinin Müşteri ve Teminat Verenler isimli a bendinin VII-VIII ve IX fıkralarında Şirket tarafından, Bankanın ön izni olmaksızın bölünme, birleşme gibi yeniden yapılanma işlemlerine giremeyeceği ve/veya ortaklık yapısında değişiklik yapamayacağı kabul ve taahhüt edilmiş, hâkim ortağın doğrudan ve dolaylı olarak Şirketin sermayesinde ve aynı zamanda yönetiminde hakimiyetini kaybetmeyeceği aksi taktirde sözleşmenin temerrüde düşeceği kararlaştırılmıştır.

Banka tarafından 10.02.2023 tarihinde, işbu yukarıda değindiğimiz 27.11.2020 tarihinde akdedilen genel kredi sözleşmeleri kapsamında halka arz işlemi için herhangi bir muacceliyet hükmüne müracaat edilmeyeceğini beyan eden bir muvafakatname verilmiştir.

8.1.3. T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ile Akdedilen Genel Kredi Sözleşmesi

Şirket ile T.C. Ziraat Bankası A.Ş. arasında 11.12.2020 tarihli 181.000.000 (Yüz Seksen Bir Milyon Türk lirası) limitli kredi açılması için genel kredi akdedilmiş olup, hala yürürlükte olan sözleşmelerin hükümleri tarafımızca incelenmiştir.

İlgili sözleşmenin 24-Bankanın Hesapları Kesme ve Sözleşmeyi Fesih Hakkı isimli maddesinin b bendinde Şirket tarafından, Bankanın izni olmaksızın, Bankanın aleyhine olacak şekilde bir başka şirkete devrolması, şirket hisselerinin el değiştirmesi, birleşmesi, tür değiştirmesi, kısmen veya tamamen bölünmesi, kredilerden doğan taahhütlerini yerine getirmesine mani olacağı yahut tehlikeye sokacağı açıkça anlaşılan herhangi bir hukuki – mali – idari olayın gerçekleşmesi hallerinde Banka alacaklarının muaccel hale geleceği kararlaştırılmıştır.

Banka tarafından 06.02.2023 tarihinde, işbu yukarıda değindiğimiz 11.12.2020 tarihinde akdedilen genel kredi sözleşmeleri kapsamında halka arz işlemi için herhangi bir muacceliyet hükmüne müracaat edilmeyeceğini beyan eden bir muvafakatname verilmiştir.

8.1.4. Genel Kredi Sözleşmeleri Kapsamında Kullanılan Kredi Miktarı

Şirketin Bankalarla imzalamış olduğu genel kredi sözleşmeleri kapsamında kullandığı kredi miktarlarının tamamının ödendiğine ilişkin bankalardan temin edilen yazılar incelenmiştir. Akbank T.A.Ş. Balıkesir Şubesi'nden tarafından düzenlenen 31.01.2023 tarihli, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. İzmir Atatürk Organize Sanayi Şubesi tarafından düzenlenen 31.01.2023 tarihli ve Ziraat Bankası A.Ş. Körfez/Edremit Şubesi tarafından düzenlenen 31.01.2023 tarihli şirketin kredi riskleri hakkındaki banka yazılarında şirketin herhangi bir kredi riskinin bulunmadığı bu kapsamda Şirket tarafından kullanılan kredilerin geri ödemelerinin tamamının yapıldığı tespit edilmiştir.

8.2. Danışmanlık Sözleşmeleri

Şirket'in taraf olduğu danışmanlık sözleşmeleri aşağıda listelenmektedir.

Sözleşme Adı			Tarafları		
Değerleme Sözleşmesi			Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.		
Halka	Arz	Aracılık	Garanti	Yatırım	Menkul
Sözleşmesi			Kıymetler A.Ş.		

Özel Bağımsız Denetim Sözleşmesi	Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
---	---

Şirket'in almış olduğu hizmetlere ilişkin akdetmiş olduğu ve yukarıda belirtilen sözleşmeler ticari ve hukuki faaliyetleri bakımından olağan nitelikli sözleşmeler olup, hüküm içeriklerinde hisse devrine, ortaklık yapısına ve/veya yönetim kadrosunda değişime ilişkin herhangi bir muacceliyet veya temerrüt şerhi veya kontrol değişikliği hükmü bulunmadığı tespit edilmiştir.

8.3. Taşeron Sözleşmeleri

Gayrimenkul Adı	Sözleşme Konusu	Sözleşme Tarafı	Sözleşme Bedeli (KDV Hariç)	Sözleşme Tarihi	Sözleşme Süresi
Balıkesir, Edremit ilçesi, Altınoluk Mah. 799 ada 1 parsel ve Hamidiye Mah. 677 ada 16 parsel	Blokların Mantolama İşlemlerinin Yapılması	Edremit Yapı Ltd. Şti.	Metrekaresi 200,00-TL	03.01.2022	30.12.2022 tarihine kadar
Balıkesir, Edremit ilçesi, Altınoluk Mah. 799 ada 1 parsel	Blokların Alçıpan İşlemlerinin Yapılması	Edremit Yapı Ltd. Şti.	Işık Bandı Metretülü 100,00-TL Asma Tavan Metrekaresi 100-TL	03.01.2022	30.12.2022 tarihine kadar
Balıkesir, Edremit ilçesi, Altınoluk Mah. 799 ada 1 parsel	Alçı Sıva Yapılması İş	Edremit Yapı Ltd. Şti.	İç cephe fileli alçı sıyırma+karışık saten, tavan sıvaları, banyo sıvaları 57,00-TL	03.01.2022	30.12.2022 tarihine kadar
Balıkesir, Edremit ilçesi, Altınoluk Mah. 798 ada 5 parsel, Hamidiye Mah. 677 ada 16 parsel	Blokların Seramik Uygulama İşlemlerinin Yapılması	Edremit Yapı Ltd. Şti.	metrekaresi 53,00-TL	03.01.2022	30.12.2022 tarihine kadar
Balıkesir, Edremit ilçesi, Altınoluk Mah. 798 ada 5 parsel, 799 ada 1 parsel, Hamidiye Mah. 677 ada 16 parsel	Blokların Şap İşlemlerinin Yapılması	Edremit Yapı Ltd. Şti.	metrekaresi 38,00-TL	03.01.2022	30.12.2022 tarihine kadar
Balıkesir, Edremit ilçesi, Altınoluk Mah. 798 ada 5 parsel, 799 ada 1 parsel, Hamidiye Mah. 677 ada 16 parsel	Blokların Seramik Uygulama İşlemlerinin Yapılması	Edremit Yapı Ltd. Şti.	metrekaresi 53,00-TL	03.01.2022	30.12.2022 tarihine kadar

Balıkesir, Edremit ilçesi, Altınoluk Mah. 799 ada 1 parsel ve Hamidiye Mah. 677 ada 16 parsel	Blokların Mantolama İşlemlerinin Yapılması	Edremit Yapı Ltd. Şti.	metrekaresi 200,00-TL	03.01.2022	30.12.2022 tarihine kadar
Balıkesir, Edremit ilçesi, Altınoluk Mah. 799 ada 1 parsel	Kaba inşaat (kalıp, demir ve tuğla örülmesi) yapılması işi	Edremit Yapı Ltd. Şti.	Sözleşmenin tarihi ücreti vs yok		Edremit yapı 8 nolu sözleşme
Balıkesir, Edremit ilçesi, Altınoluk Mah. 799 ada 1 parsel	Blokların seramik, şap, mantolama, alçı, kaba sıva, alçıpan ve kaba inşaat işlerinin yapılması	Edremit Yapı Ltd. Şti.	Seramik uygulama metrekaresi 53,00 TL, Mantolama metrekaresi 200,00-TL Şap metrekaresi 38,00-TL, Işık bandı metretülü 100,00-TL Asma tavan metrekaresi 100,00-TL, Alçı sıva metrekaresi 57,00-TL, Kaba sıva metrekaresi 40,00-TL Kaba inşaat metrekaresi 210,00-TL	03.01.2022	Yer Teslimi Yapılan İşler için 30.12.2022
Balıkesir, Edremit ilçesi, Altınoluk Mah. 798 ada 5 parsel	Sinterflex işlemlerinin yapılması	Form Yapı İnş. Alüminyum Cephe Sistemleri San. Tic. Ltd. Şti.	Her bir blok için metrekare başına 310,00-TL	22.11.2021	Yer Teslimi Yapılan İşler için 31.12.2022
Balıkesir, Edremit ilçesi, Altınoluk Mah. 798 ada 5 parsel	Mobilya Montajı İşlemlerinin Yapılması	Akça Grup İnş. Mob. Tur. Emlak San. Tic. Ltd. Şti.	Ücret belirtilmemiş Edremit yapı 15	25.03.2022	Yer Teslimi Yapılan İşler için 31.12.2022
Balıkesir, Edremit ilçesi, Altınoluk Mah. 799 ada 1 parsel	Sinterflex işlemlerinin yapılması	Form Yapı İnş. Alüminyum Cephe Sistemleri San. Tic. Ltd. Şti.	Ücret belirtilmemiş	30.06.2022	Yer Teslimi Yapılan İşler için 31.12.2023

Yukarıda belirtilen sözleşmeler tarafımızca incelenmiş olup, hüküm içeriklerinde hisse devrine, ortaklık yapısına ve/veya yönetim kadrosunda değişime ilişkin herhangi bir muacceliyet veya temerrüt şerhi veya kontrol değişikliği hükmü bulunmadığı tespit edilmiştir.

8.4. Araç Kiralama Sözleşmesi

Şirket ile Topçuoğlu Otomotiv İnşaat San. Ve Tic. A.Ş. ("TFİLO") arasında 01.08.2021 tarihinde düzenlenen sözleşme ile 25 ay süre ile 4 adet Fiat Egea Sedan Easy 1.3 MJT özellikli araç 25 ay süre ile toplamda aylık 8.700,00 TL+KDV kira bedeli karşılığında araç kiralananmıştır. Ayrıca sözleşmede

öngörülen yıllık 50.000 KM kullanım miktarının aşılması halinde her kilometre için 0.32 kuruş fazla kullanım bedelinin ödenmesi öngörülmüştür.

Sözleşmeye konu araçların sigortaları, sigorta primleri, sigorta masrafları, her türlü vergi ve harçların TFİLO tarafından ödeneceği kararlaştırılmıştır. Ayrıca sözleşmede tarafların, döviz kurlarındaki dalgalanmalar veya ekonomik koşulların değişmesi v.s. sebeplerden dolayı kira bedellerinde herhangi bir değişiklik yapamayacağına ilişkin hüküm bulunmaktadır. Kiracının ödemede temerrüde düşmesi halinde aylık %5 gecikme faizi ödemeyi, temerrüt sebebiyle Araç Kiralama Sözleşmesi'nin TFİLO tarafından feshedilmesi halinde sözleşme kapsamında ödemekle yükümlü olduğu tüm borçlarını gecikme faizleri ile birlikte araç tesliminde nakden ve defaten ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir.

01.08.2021 tarihinde imzalanan sözleşme kapsamında, Şirket'in hisse devir ve pay tedavülüne engel teşkil edecek etkilenecek herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

8.5. Kira Sözleşmeleri

İlgili sözleşmeler yukarıda "Şirketin Taraf Olduğu Kira Sözleşmeleri" başlıklı alanda incelenmiş olup, bu kira sözleşmeleri kapsamında Şirket'in hisse devri, ortaklık yapısı veya yönetim kadrosunun değişimi ya da hissedarlık yapısının değişimine ilişkin engel teşkil edebilecek herhangi bir hükme rastlanmamıştır.

8.6. Pay Devir Sözleşmeleri

Şirket, İzmir Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne 91143 sicil numarası ile kayıtlı bulunan Mopsan İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin paylarının satın alınması için pay sahipleri olan EAC/Turkey International Inc., Mary Mills Tuncer ve Deniz Tuncer ile 07.07.2022 tarihli anonim şirket pay devir sözleşmesi akdetmiştir. 10.02.2023 tarihli ve 2023/12 sayılı şirket yönetim kurulu kararı ile bu sözleşmeye Anadolu Yapı Gayrimenkul Anonim Şirketi'nin de taraf olarak katılmasına oy birliğiyle karar verilmiş ve buna uygun şekilde bir katılma sözleşmesi akdedilmiştir. Yine aynı yönetim kurulu uyarınca bakiye devir bedelinin tamamının Anadolu Yapı Gayrimenkul Anonim Şirketi tarafından ödenmesi halinde Mopsan İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin tüm paylarının devrinin Anadolu Yapı Gayrimenkul Anonim Şirketi'ne yapılmasına ve bu durumda şirket tarafından daha önce pay sahiplerine yapılan ödemenin Anadolu Yapı Gayrimenkul Anonim Şirketi tarafından yapılmış sayılmasına ve şirket tarafından ödenen tutarın şirkete geri ödenmesine karar verilmiştir.

9. ŞİRKETİN TARAF OLDUĞU HUKUKİ UYUŞMAZLIKLAR

Uyuşmazlıklara ilişkin hukuki incelememiz Şirket vekili Av. Onur Başgezer tarafından hazırlanıp tarafımıza ibraz edilen 15.08.2023 tarihli avukat mektubuna dayanmaktadır.

İbraz edilen avukat mektubu kapsamında Şirket'in bir adet idari davası bulunduğu ve bunun haricinde başkaca bir idari işlem, dava, tahkim veya icra takibi bulunmadığı tespit edilmiştir.

Netice olarak rapor tarihi itibarıyla, Şirket aleyhine karara bağlanması halinde, Şirket'in faaliyeti, faaliyet sonuçları veya mali durumu üzerinde önemli derecede olumsuz etkisi olabilecek herhangi bir idari işlem, dava, tahkim veya icra takibi bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

9.1. Şirketin Davacı Sıfatı ile Taraf Olduğu Davalar

İşbu Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in Davacı taraf sıfatı ile 1 (bir) adet davaya taraf olduğu görülmektedir.

Dava konusu T.C. Ticaret Bakanlığı Tüketicinin Korunması ve Piyasa Gözetimi Genel Müdürlüğü'nün E-92222019-402-00077138073 nolu ve 15.08.2022 tarihli durdurma cezası kararının iptaline karar verilmesi talebidir.

Dava konusu olay, Şirkete ait www.adraaltinoluk.com.tr ve www.hepsiemlak.com adresli internet sitelerinde yer alan "Adra Altinoluk Okullu İnşaat" başlıklı reklamların Reklam Kurulu'nca incelemeye alındığı; bu sitelerde yer alan reklamlarda, "Adra Altinoluk Okullu İnşaat, 1.258,000-TL'den başlayan fiyatlar. Dalgaların sesiyle uyanın, Kaz Dağlarının esintisinde yaşayın. Adra Altinoluk sizi güneşi selamlayacağınız günlere davet ediyor." şeklinde bilgilere yer verildiği, görsellerde Adra Altinoluk sitesinin arkasında ormanlık bir alana, önünde ise sahil ve denize yer verildiği, ancak söz konusu reklamlarda yer alan görsellerin ve ifadelerin gerçeği yansıtmadığı ve tüketicilerin aldatıldığı değerlendirilmesiyle söz konusu reklamların yanıltıcı nitelikte olduğu ve dürüst rekabet ilkelerine aykırılık teşkil ettiği gerekçesiyle 6502 sayılı Kanun m. 63 ve m. 77/12 uyarınca anılı reklamların durdurulmasıdır.

Şirket'in ayrıca fer'i müdahil olduğu dava bulunmamaktadır.

İlgili davanın Şirket'in faaliyetlerini ve halka arz sürecini etkileyecek bir nitelikte bulunmadığı ve Şirket açısından maddi bir risk içermediği sonucuna ulaşılmıştır.

9.2. Şirketin Davalı Sıfatı ile Taraf Olduğu Davalar

İşbu Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in Davalı taraf sıfatı ile yer aldığı herhangi bir uyuşmazlık bulunmamaktadır.

9.3. Şirketin Alacaklı Olduğu İcra Takipleri

İşbu Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in Alacaklı taraf sıfatı ile yer aldığı herhangi bir icra takibi bulunmamaktadır.

9.4. Şirketin Borçlu Olduğu İcra Takipleri

İşbu Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in Borçlu sıfatı ile yer aldığı herhangi bir icra takibi bulunmamaktadır.

10. ÇALIŞANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

10.1. Şirket'in Personeli

Şirket tarafından aşağıda detaylı bilgileri yer alan çalışanın iş sözleşmesi ibraz edilmiştir.

Kağan Kaya; Muhasebe Müdürü (ilgili sözleşme "Muhasebe Müdürü" unvanı ile yapılmış olup, Kağan Kaya halihazırda Şirket'in "Muhasebe Müdürü" olarak görev yapmaktadır.)

Şirket ile personel arasında mevzuata ve uygulamaya uygun olarak akdedilen yazılı iş sözleşmesi bulunmaktadır. Akdedilen belirsiz süreli iş sözleşmesi, standart hükümleri barındırmakla birlikte, yapılacak iş, unvan, görev ve iş yeri Şirket tarafından sözleşmede belirtilmiştir.

Tarafımızca, ilgili sözleşmelerin kanuni usule uygun olarak düzenlendiği ve taraflarca imzalandığı sonucuna ulaşılmıştır.

10.2. SGK Borç Durumu

T.C. Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı Sosyal Sigortalar Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen 11.08.2023 tarihli 174415600003110820231010210350101 sayılı "Türkiye Genelindeki Sorgulama Sonucu e-Borcu Yoktur Belgesi" uyarınca, Türkiye genelinde Kurumca bilgi işlem kayıtlarında yapılan sorgulama sonucunda, Şirket'in muaccel borcunun bulunmadığı tespit edilmiştir.

11. FİKRİ HAKLAR

11.1. Fikri Haklara İlişkin Yurt İçi Korumalar

11.1.1. Şirket Adına Tescilli Markalar ve Alan Adları

Şirket tarafından 3 (üç) adet marka tescil belgesi iletilmiştir. Tescil belgelerinin incelenmesi ve Türk Patent Enstitüsü nezdinde tutulan sicil üzerinde gerçekleştirilen araştırma neticesinde markaların Cem Zeytin Anonim Şirketi adına kayıtlı olduğu tespit edilmiştir. Eş deyişle ilgili markaların bölünmeden önceki dönemde tescil ettirilmiş olduğu ve marka devir işlemlerinin henüz gerçekleştirilmemiş olduğu tespit edilmiştir.

Bununla birlikte marka devir işlemlerinin başlatıldığını ifade eden noter onaylı marka devir sözleşmeleri tarafımıza ibraz edilmiştir.

Tarafımıza iletilen ve tümü Cem Zeytin Anonim Şirketi adına kayıtlı bulunan markalar ve bu markalara ilişkin marka tescil belgeleri çerçevesinde markaların türü, mal ve hizmet sınıfı, tescil tarihi ve kullanım süresi aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Marka	Başvuru No	Tescil Tarihi	Türü	Kullanım Süresi	Marka Emtiası
Adra	2015/104574	09/08/2016	Hizmet	10 (on) yıl	36, 37, 42 Sınıflar
adraaltınoluk	2016/60194	29/03/2017	Hizmet	10 (on) yıl	36, 37. Sınıflar
Adra altınoluk	2016/60117	19/12/2016	Hizmet	10 (on) yıl	36, 37. Sınıflar

Şirket tarafından iletilen internet sitesi alan adları ise kamuya açık aleni kayıtlar üzerinden incelenmiştir. Alan adlarının büyük bölümünün bölünme işlemi öncesi Şirket adına satın alındığı, ancak bölünme neticesinde Şirket'e hukuki açıdan devirlerinin henüz gerçekleşmemiş olduğu tarafımızca tespit edilmiştir.

Tarafımızca kamuya açık aleni kayıtlar üzerinden yapılan inceleme ile Şirkete ait birtakım alan adlarının hak sahipliği, tespit edilememiştir. Şirket tarafından verilen şifahi bilgi, ilgili alan adlarının hukuki devirlerinin halka arz süreci öncesinde tamamlanacağı yönündedir. "adragyo.com.tr" alan adının ise öncesinde Şirket ortaklarının hakim ortağı konumunda bulunduğu Tukaş Gıda San.Tic. A.Ş. Adına kayıtlı olduğu tespit edilmiştir. Sonrasında Şirket tarafından, 02.01.2023 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile alan adının Şirket adına tescil edilmesine ilişkin karar tarafımıza ibraz edilmiştir.

Şirket tarafından iletilen alan adları ve bu adların hak sahipleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

İsim	Uzantı	Alındığı Tarih	Süresi	Satıcı	Hak Sahibi
adraaltinoluk	.com	02.01.2016	23.02.2023	FBS Inc.	Tespit edilemedi.
adraaltinoluk	.com.tr	21.07.2016	20.07.2025	ODTÜ Geliştirme Vakfı Bilgi Teknolojileri San. Ve Tic. A.Ş.	Okullu Gıda Anonim Şirketi
adraaltinoluk	.net	10.09.2019	10.09.2023	Name.com, Inc.	Okullu Gıda Anonim Şirketi
adragyo	.com	21.12.2022	21.12.2027	Tucows Domains Inc.	Tespit edilemedi.
adragyo	.com.tr	14.12.2022	13.12.2027	Doruk Bilişim Teknolojileri Ltd. Şti.	Tespit Edilemedi
okulluinsaat	.com	04.12.2015	04.12.2026	Isimtescil Bilisim A.S.	Tespit edilemedi.
okulluinsaat	.com.tr	04.12.2015	03.12.2025	ODTÜ Geliştirme Vakfı Bilgi Teknolojileri San. Ve Tic. A.Ş.	Okullu Gıda Anonim Şirketi

12. SİGORTA

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Tebliğ'in 29. maddesi uyarınca, Şirket portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her tür hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigortalanması zorunludur.

Bu kapsamda, Şirket tarafından kapsamlı endüstriyel paket sigorta poliçeleri ve sivil yangın sigorta poliçeleri düzenlenmiştir. Tüm poliçeler için Sigortalı/Sigorta Ettiren Okullu İnşaat A.Ş.'dir.

İlgili sigorta poliçeleri tarafımızca incelenmiş olup, poliçelerin GYO Tebliği başta olmak üzere, ilgili mevzuat açısından öngörülen yükümlülüklerle uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

Sigorta poliçelerine ilişkin detaylı döküm, EK: 8'de yer almaktadır.

13. VERGİ

T.C. Maliye Bakanlığı Gelir Dairesi Başkanlığı İnternet Vergi Dairesi tarafından hazırlanan 15.08.2023 tarihli Edremit Vergi Dairesi tarafından 010263 sayılı, Torbalı Vergi Dairesi tarafından 035206 sayılı ve İzmir İhtisas Vergi Dairesi tarafından 035250 sayılı ve tasdikli vadesi geçmiş borç durumunu gösterir belge uyarınca Şirket'in 15.08.2023 tarihi itibarıyla borcu bulunmadığına dair belge verilmiştir.

14. KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu, 07.04.2016 tarih ve 29677 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanmış ve yayımlandığı tarihte yürürlüğe girmiştir. KVKK, başta özel hayatın gizliliği olmak üzere kişilerin temel hak ve özgürlüklerini korumak ve kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişilerin yükümlülüklerini düzenlemek üzere çıkarılmıştır. KVKK, 95/46/EC sayılı Avrupa Birliği Veri Koruma Direktifi kapsamında hazırlanmıştır. KVKK uyarınca kişisel veri, "kimliği belirli veya belirlenebilir gerçek kişiye ilişkin her türlü bilgi" kişisel verilerin işlenmesi de "kişisel verilerin tamamen veya kısmen otomatik olan ya da herhangi bir veri kayıt sisteminin parçası olmak kaydıyla otomatik olmayan yollarla elde edilmesi, kaydedilmesi, depolanması, muhafaza edilmesi, değiştirilmesi, yeniden düzenlenmesi, açıklanması, aktarılması, devralınması, elde edilebilir hale getirilmesi, sınıflandırılması ya da kullanılmasının engellenmesi gibi veriler üzerinde gerçekleştirilen her türlü işlem" olarak tanımlanmıştır.

KVKK, hiçbir istisna olmaksızın kişisel verileri işleyen tüm gerçek ve tüzel kişilere uygulanmaktadır. KVKK, kişisel verilerin hukuka aykırı şekilde toplanması, işlenmesi ve aktarılmasını, Türk Ceza Kanunu kapsamındaki hapis cezaları da dahil olmak üzere birçok idari para cezalarına ve cezai yaptırımlara bağlanmıştır.

KVKK ve bu kanuna dayalı çıkarılan yönetmelikler kapsamında belirlenen yükümlülükler söz konusudur. Buna göre;

- i. Kişisel veriler ancak ilgili kişinin açık rızası veya KVKK'da belirtilen koşulların gerçekleşmesi halinde işlenebilir ve aktarılabilir.
- ii. İlgili kişilerin kişisel verilere erişme ve sorumlusuna başvurma hakkı vardır. Veri sorumlusu kuruluşların bilgi güvenliğini sağlamak için uygun güvenlik önlemleri almaları gerekmektedir.
- iii. Kanuna uygun olarak işlenmiş olmasına rağmen işlenmesini gerektiren sebeplerin ortadan kalkması halinde kişisel veriler resen veya ilgili kişinin talebi üzerine veri sorumlusu tarafından silinir, yok edilir veya anonim hale getirilir.

Kişisel verileri koruma mevzuatı, sermaye piyasası mevzuatında olduğu gibi Kişisel Verileri Koruma Kurulu tarafından çıkarılan alt düzenlemeler ve ilke kararları çerçevesinde ilerlemekte olup veri sorumlularının istisnasız olarak bu düzenlemelere uyum sağlaması gerekmektedir.

Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'nda aralarında hapis cezalarının, idari para cezalarının ve tazminatların da bulunduğu çeşitli yaptırım mekanizmaları bulunmaktadır.

KVKK mevzuatına uyum kapsamında gerçekleştirilen incelemede Adra GYO A.Ş.'nin;

Yıllık çalışan sayısı 50'den çok veya yıllık mali bilanço toplamı 25 milyon TL'den çok olan gerçek ve tüzel kişi veri sorumluları ile yurtdışında yerleşik gerçek ve tüzel kişi veri sorumlularının Veri Sorumluları Siciline kayıt yükümlülüğü bulunmasına karşın, Şirket'in 2022 yılına ait mali bilanço toplamı yönünden 25 milyon TL'den çok geliri olması nedeniyle 2023 yılı için VERBİS kayıt yükümlülüğünün bulunduğu, henüz Veri Sorumluları Siciline bu doğrultuda bir kayıt yapılmadığı tespit edilmiş olup; Şirket ile yapılan görüşmede uyum çalışmalarının başladığı tarafımıza beyan edilmiştir.

Şirketin KVKK'ya uyum sağlamaması halinde Veri Sorumluları Siciline kayıt ve bildirim yükümlülüğüne aykırı hareket edilmesi sebebi ile 119.428,00- 5.971.989,00 TL ; verisi elde edilen kişilere aydınlatma yükümlülüğünün yerine getirilmemesi sebebi ile 29.852,00-597.191,00 TL, veri güvenliğine ilişkin yükümlülükleri yerine getirilmemesi sebebi ile 89.571,00-5.971.989,00 TL arasında idari para cezası ile cezalandırılma riski bulunmaktadır.

Şirket; KVKK mevzuatına uyum için gerekli çalışmaları yürüttüğünü, uyum sürecinde aksaklık yaşanması ve Şirket'in herhangi bir idari yaptırıma veya cezaya uğramasının söz konusu olması durumunda bu durumun Şirket'in faaliyetlerini sonlandırmayacağı ve önemli derecede olumsuz etkilemeyeceğini tarafımıza beyan etmiştir.

15. SONUÇ

Şirket tarafından sunulan Şirket'e ve iştirakleri ile bağlı ortaklıklarına ilişkin tüm evrak ve ilgili mevzuat çerçevesinde yaptığımız incelemeler sonucunda;

- Şirket'in ilgili mevzuata uygun şekilde kurulup faaliyetine devam ettiği,
- Şirket tarafından halka arz edilecek hisse senetlerinin devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir hususun bulunmadığı,
- Şirket'in faaliyetlerini etkileyecek önemli hukuki uyuşmazlıkların bulunmadığı ve
- Şirket'in kuruluş ve faaliyetlerinin devamı için alınması gereken tüm izin, lisans, yetki belgeleri ile tabi bulunulan özel mevzuat uyarınca alınması zorunlu ruhsat ve izinlerin tamamının alınmış olduğu
- Şirket ve iştirakleri ile bağlı ortaklıklarının, Kotasyon Yönergesi 7. Maddesi 5. Fıkrasında düzenlendiği üzere, Yönetim Kurulu üyeleri ile genel müdür ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakları hakkında sermaye piyasası mevzuatında ve 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununda yer alan suçlar, 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanunun 282inci maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık,

dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından hüküm giymemiş oldukları, ayrıca Türk Ceza Kanunun 53üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmamış oldukları

kanaatine ulaşılmıştır.

Hukuki değerlendirmemizi belirten işbu Hukukçu Raporu'nu 19.10.2014 tarihli ve 29150 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Borsa İstanbul A.Ş. Borsacılık faaliyetlerine ilişkin Esaslar Yönetmeliği'ne dayanılarak hazırlanan 30.11.2015 yürürlük tarihli Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi ilgili hükümleri uyarınca sunmaktayız.

İşbu Hukukçu Raporu, Şirket'in talebi üzerine yukarıda yazılı evrak üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan inceleme sonucunda düzenlenmiş olup, Şirket tarafından sadece SPK ve BİAŞ'a sunulmak üzere Şirket'in faaliyetlerini, Şirket paylarının halka arz edilmesini etkileyecek önemli hukuki uyumsuzlukların bulunup bulunmaması ve Şirket'in kuruluş ve faaliyetleri bakımından hukuki durumu ile hisse senetlerinin hukuki durumunun özel mevzuata uygun olup olmadığının genel tespiti ile sınırlı olarak hazırlanmıştır.

Saygılarımızla,

Av. Semih METİN

METİN- ÇİÇEK AVUKATLIK ORTAKLIĞI

NOT: RAPOR EKLERİ AYRI BİR DOSYA OLARAK İLETİLMİŞTİR.

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
HALKA ARZ HUKUKÇU RAPORU EKLERİ

- EK:1 İncelenen Dokümanlar Listesi
- EK:2 Şirket'in İncelenen Belgeleri Listesi
- EK:3 Şirket'in Markaları ve Alan Adları
- EK:4 Şirket'in Taraf Olduğu Hukuki Uyuşmazlıklar
- EK:5 Şirket'in Yönetim Kurulu Kararlarına İlişkin Liste
- EK:6 Şirket'in Genel Kurul Kararlarına ve Hazirun Cetvellerine İlişkin Liste
- EK:7 Şirket'in Bağımsız Bölümlerine İlişkin Liste
- EK:8 Şirket'in Sigorta Poliçelerinin Listesi
- EK:9 Kontrol Değişikliği Hükümleri
- EK:10 Varsayımlar ve Kayıtlar
- EK:11 Borsa İstanbul A.Ş.'nin Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 12/1-B Maddeleri Çerçevesinde Hazırlanan Şirket Beyanı
- EK:12 Hukukçu Raporumuz Kapsamında Hazırlanan Beyan
- EK:13 Bağımsız Hukukçu Beyan Yazısı
- EK:14 Şirket'in Türk Ticaret Kanunu'nun 376. ve 377. Maddeleri Kapsamında İncelenmesi Sonucunda, Herhangi Bir Sermaye Kaybı ve Borca Batıklık Durumunun Bulunmadığına Dair Beyan
- EK:15 Borsa İstanbul A.Ş.'nin Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 8/1-(E) Maddeleri Çerçevesinde Hazırlanan Şirket Beyanı

EK:1 İncelenen Dokümanlar Listesi

Şirket hisselerinin halka arzı kapsamında yukarıda açıklandığı üzere tarafımızca hukuki inceleme yapılmış olup bu itibarla Hukukçu Raporu'nun hazırlanması amacıyla Şirket'in aşağıda belirtilen bilgi ve belgeleri incelenmiştir.

1. Şirket Esas Sözleşmesi,
2. Şirket kuruluş ile tüm esas sözleşme değişikliklerini gösterenler de dâhil olmak üzere tüm Türkiye Ticaret Sicil Gazeteleri,
3. Şirket'in tüm iştiraklerini ve bağlı şirketlerini gösteren liste ve bu şirketler arası ilişkiler ve işlemler hakkında ek bilgiler,
4. Şirket'in 2020, 2021, 2022 ve 2023 yılları içerisinde almış olduğu tüm Yönetim Kurulu kararları,
5. Şirket'in 2020, 2021, 2022 ve 2023 yılları içerisinde almış olduğu tüm olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantı tutanakları ve ilgili toplantılara ilişkin hazırlanmış cetvelleri,
6. Şirket'in son üç yılına ait yıl sonu faaliyet ve denetçi raporları,
7. Şirket ile ilgili olarak en son çıkarılan güncel imza sirküleri ve düzenlenen vekâletnameler,
8. Şirket'in pay defterleri,
9. Şirket'in taraf olduğu tüm sözleşmeler,
10. Şirket'in kendi faaliyet alanlarında çalışabilmesi ve işlerini gerçekleştirebilmesi için gerekli olan faaliyet izni dâhil tüm resmi onaylar, izinler ve lisanslar,
11. Şirket tarafından sahip olunan gayrimenkullere ilişkin tapu senetleri,
12. Şirket'in maliki olduğu, kullandığı veya kiraladığı/kiraya verdiği menkul ve gayrimenkul malvarlıkları üzerinde ipotek, rehin, ticari işletme rehni, irtifak hakları veya diğer kanuni veya sözleşmesel takyidatlar tesis eden veya bunları gösteren tüm anlaşma ve belgeler,
13. Şirket'e ait yurt dışındaki başkaca varlıklar,
14. Şirket'in sahip olduğu ya da kullanmakta olduğu markalar ve alan adları ile ilgili liste, tescil belge ve dokümanları,
15. Şirket tarafından verilmiş olan teminat mektupları,
16. Şirket'in mevcut tüm sigorta poliçeleri,
17. Şirket'in personeli ile akdedilen iş sözleşmeleri ve diğer belgeler,
18. Şirket vekili Av. Onur Başgezer tarafından tarafımıza iletilen Şirket ve iştiraklerinin taraf olduğu derdest dava ve icra takiplerini gösteren liste.
19. Şirket'in herhangi bir vergi borcu bulunmadığına dair 03.06.2022 tarihli yazı.
20. Şirket'in sigorta borcunun bulunmadığına dair Sosyal Güvenlik Kurumu'nun ("SGK") 28.01.2023 tarihli yazısı

Söz konusu bilgi ve belgeler Şirket tarafından incelenmesi amacıyla tarafımıza sunulmuş olup, bunların tamlığı hakkında Şirket'ten gerekli teyit alınmıştır. Bu doğrultuda; işbu Hukukçu Raporu, imza tarihi itibarıyla Şirket'in güncel durumunu yansıtmakta olup, bu tarihten sonra Şirket ile ilgili meydana gelebilecek değişiklikleri kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklikler dolayısıyla, halka arz sürecine kadar Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul tarafından talep edilecek güncellemeler hariç olmak üzere, önemli ve esaslı bir değişiklik olmaması kaydıyla işbu Hukukçu Raporu'nun güncellenmesine ilişkin bir taahhüdümüz bulunmamaktadır.

İncelenen dokümanlara ilişkin detaylı liste, EK:2'de yer almaktadır.

EK:2 Şirket'in İncelenen Belgeler Listesi

Şirket'in incelenen belgelerinin bir kısmı resmi kayıtlardan incelenmiş, bir kısmı orijinal suretinden tarafımızca incelenmiş olup fotokopi üzerinden incelenen belgelerin ise orijinal belgelerin aynısı olduğuna dair Şirketten EK:12'de bulunan beyan alınmıştır.

Belge Türü	Açıklamalar
Şirket'in Esas Sözleşmesi ve Esas Sözleşme Değişiklikleri	- Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 10.11.1994 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 14.11.1994 tarihli 3659 sayılı nüshasında ilan edilen Kuruluş Esas Sözleşmesi - Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 05.06.1995 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 07.06.1995 tarihli 3801 sayılı nüshasında ilan edilen Sermaye Tadil Tasarısı - Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 22.10.1996 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 01.11.1996 tarihli 4157 sayılı nüshasında ilan edilen Esas Sözleşme Tadil Tasarısı/Adres Değişikliği - Edremit Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 18.12.2000 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 09.01.2001 tarihli 5210 sayılı nüshasında ilan edilen Sermaye Tadil Tasarısı - Edremit Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 27.12.2002 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 07.01.2003 tarihli 5712 sayılı nüshasında ilan edilen Sermaye Tadil Tasarısı - Edremit Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 11.09.2003 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 17.09.2003 tarihli 5887 sayılı nüshasında ilan edilen Esas Sözleşme Tadil Tasarısı/Amaç ve Konu - Edremit Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 30.06.2004 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 09.07.2004 tarihli 6089 sayılı nüshasında ilan edilen Esas Sözleşme Tadil Tasarısı/Sermaye Artırımı - Edremit Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 24.08.2005 tarihli 6375 sayılı nüshasında ilan edilen Esas Sözleşme Tadil Tasarısı/Sermaye Artırımı - Edremit Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 17.06.2008 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 25.06.2008 tarihli 7091 sayılı nüshasında ilan edilen Esas Sözleşme Tadil Tasarısı/Sermaye Artırımı - Edremit Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 20.04.2011 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 28.04.2011 tarihli 765 sayılı nüshasında ilan edilen Esas Sözleşme Tadil Tasarısı

	• Edremit Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 03.04.2012 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 12.04.2012 tarihli 8047 sayılı nüshasında ilan edilen Esas Sözleşme Tadil Tasarısı/Sermaye Artırımı • Edremit Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 01.07.2016 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 14.07.2016 tarihli 9115 sayılı nüshasında ilan edilen Esas Sözleşme Tadil Tasarısı/Nevi Değişikliği • Torbalı Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 16.01.2017 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 03.02.2017 tarihli 9256 sayılı nüshasında ilan edilen Esas Sözleşme Tadil Tasarısı/ Adres Değişikliği • Torbalı Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 26.03.2018 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 02.04.2018 tarihli 9549 sayılı nüshasında ilan edilen Esas Sözleşme Genel Kurul İç Yönergesi • Torbalı Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 31.05.2018 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 08.06.2018 tarihli 9596 sayılı nüshasında ilan edilen Esas Sözleşme Tadil Tasarsı/Sermaye Artırımı • Torbalı Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 31.01.2019 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 11.02.2019 tarihli 9764 sayılı nüshasında ilan edilen Esas Sözleşme Tadil Tasarsı/Sermaye Artırımı • Torbalı Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 11.09.2019 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 23.09.2019 tarihli 9914 sayılı nüshasında ilan edilen Esas Sözleşme Tadil Tasarsı/Sermaye Artırımı • Torbalı Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 09.11.2020 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 10.11.2020 tarihli 10199 sayılı nüshasında ilan edilen Esas Sözleşme Tadil Tasarsı/Sermaye Azaltımı • Torbalı Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 09.11.2020 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 09.11.2020 tarihli 10198 sayılı nüshasında ilan edilen Esas Sözleşme Tadil Tasarsı/Kuruluş • Torbalı Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 29.01.2021 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 29.01.2021 tarihli 10256 sayılı nüshasında ilan edilen Esas Sözleşme Tadil Tasarsı/Sermaye Artırımı • Torbalı Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 29.12.2022 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 30.12.2022 tarihli 10737 sayılı nüshasında ilan edilen Esas Sözleşme Tadil Tasarsı
--	---

MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı
Attorney Partnership

Şirket'in İç Yönergesi ve Genel Kurul Kararları ve Toplantı Tutanaqları	• Şirket'in 29.01.2021 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Tutanağı • Şirket'in 30.03.2021 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı • Şirket'in 01.09.2021 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Tutanağı • Şirket'in 28.12.2022 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Tutanağı • Şirket'in 10.02.2023 tarih ve 2023/10 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kabul edilen 24.03.2023 tarihli 10797 sayılı Resmi Gazete'de 2023/01 sayılı Yönetim Kurulu'nun Yetki ve Görev Dağılımına İlişkin İç Yönerge
Ticaret Sicil Gazetesi Kayıtları	• Şirket'in kuruluşundan buyana yayımlanmış ticaret sicil gazetesi kayıtları
İmza Sirküleri	• Torbalı 3. Noterliği tarafından düzenlenen 09.11.2020 tarihli ve 12851 Yevmiye sayılı İmza Sirküleri
Şirket'in Pay Defteri	• 05870 yevmiye numaralı Pay Defteri
İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları, Oda Kayıt Sicil Sureti	• Balıkesir Valiliği tarafından 25.05.1999 tarihli Cem Zeytinleri Okullu Gıda Mad. San ve Tic. Ltd. Şti. adına düzenlenen 4342-36140 numaralaralı çalışma ruhasatı.
İşletme Kayıt Belgesi	• İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü tarafından Şirket adına düzenlenen TR-10-K000097 numaralı işletme kayıt belgesi
Faaliyet Belgesi	• 03.01.2023 tarihli 30 sayılı faaliyet belgesi
Yapı Kullanma İzin Belgesi / Yapı Ruhsatı	• İzmir İli Torbalı İlçesi Torbalı Mahallesi 1104 Ada 1 Parselde bulunan taşınmaz tipi alışveriş merkezi olan gayrimenkule ilişkin yapı kullanma izin belgesi ve yapı ruhsatı • Balıkesir İli Karesi İlçesi Paşaalanı Mahallesi 9398 Ada 3 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi alışveriş merkezi olan gayrimenkule ilişkin yapı kullanma izin belegesı ve yapı ruhasatı

P: +90 212 264 50 00

Info@mclegal.com.tr | www.mclegal.com.tr

Nispetiye Cad. No:32/9 Nispetiye-Beşiktaş / İSTANBUL

	- Balıkesir İli Edremit İlçesi Hamidiye Mahallesi 677 Ada 16 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi mesken ve işyeri olan gayrimenkullerin yapı kullanma izni ve yapı ruhsatı - Balıkesir İli Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 800 Ada 1 Parsel 16 Blokta bulunan ana taşınmaz tipi mesken olan gayrimenkullerin yapı kullanma izin belgesi ve yapı ruhsatı - Balıkesir İli Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 799 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi mesken ve işyeri olan gayrimenkullerin yapı kullanma izni ve yapı ruhsatı - Balıkesir İli Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 798 Ada 5 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi mesken ve işyeri olan gayrimenkullerin yapı kullanma izin belgesi ve yapı ruhsatı - Balıkesir İli Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 801 Ada 2 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi mesken olan gayrimenkullerin yapı kullanma izinleri ve yapı ruhsatları - Balıkesir İli Edremit İlçesi Narlı Mahallesi 361 Ada 1 Parsel, 356 Ada 1 Parsel, 492 Ada 3 Parsel, 493 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi arsa olan gayrimenkullerin yapı kullanma izin belgesi ve yapı ruhsatı - Manisa İli Şehzadeler İlçesi Yarhasanlar Mahallesi 931 Ada 13 Parsel, 933 Ada 8 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi arsa olan gayrimenkullerin yapı kullanma izin belgesi ve yapı ruhsatı
Vekaletnameler	- Torbalı 3. Noterliği tarafından 12855 Yevmiye numarası ile düzenlenen 09.11.2020 tarihli vekaletname - Torbalı 3. Noterliği tarafından 13099 Yevmiye numarası ile düzenlenen 16.11.2020 tarihli vekaletname - Torbalı 4. Noterliği tarafından 12083 Yevmiye numarası ile düzenlenen 30.09.2022 tarihli vekaletname - Torbalı 4. Noterliği tarafından 105 Yevmiye numarası ile düzenlenen 05.01.2023 tarihli vekaletname - Torbalı 3. Noteri tarafından 331 yevmiye numarası ile düzenlenen 09.01.2023 tarihli Av. Onur Başgezer adına düzenlene vekaletname
İmza Sirküleri	- Torbalı 3. Noterliği huzurunda düzenlenen 09.11.2020 tarihli 12851 sayılı Cem Okullu ve Cengiz Okullu adına düzenlenen imza sirküleri - Balıkesir 1. Noterliği Huzurunda düzenlenen 25.02.2022 tarihli 03129 sayılı Emre Korkmaz adına düzenlenen imza sirküleri - Balıkesir 3. Noterliği Huzurunda düzenlenen 23.01.2022 tarihli 01954 sayılı Sinem Şimek Bal adına düzenlenen imza sirküleri - Torbalı 3. Noterliği huzurunda düzenlenen 04.01.2023 tarihi 180 sayılı Cem Okullu adına düzenlenen imza sirküleri - Torbalı 3. Noterliği huzurunda düzenlenen 05.01.2023 tarihi 98 sayılı Cengiz Okullu adına düzenlenen imza sirküleri

İlmühaberler	01.03.2018 tarihli 2018/03 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Cem Okullu ve Cengiz Okullu adına çıkarılan geçici ilmühaber. 10.11.2020 tarihli ve 2020/01 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 11.11.2020 tarihli Cem Okullu ve Cengiz Okullu adına çıkarılan geçici ilmühaberler.
Şirket'in Yönetim Kurulu Üyelerinin Bilgileri	- Yönetim Kurulu Üyesi Bülent Bircan'nın adli sicil kaydı belgesi, kimlik fotokopisi, ikametgah belgesi - Yönetim Kurulu Üyesi Işıl Dinçer'in adli sicil kaydı belgesi, kimlik fotokopisi, ikametgah belgesi - Yönetim Kurulu Üyesi Selim Onur Yalın'ın adli sicil kaydı belgesi, kimlik fotokopisi, ikametgah belgesi - Yönetim Kurulu Başkanı Cem Okullu'nun adli sicil kaydı belgesi, kimlik fotokopisi, ikametgah belgesi - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Cengiz Okullu'nun adli sicil kaydı belgesi, kimlik fotokopisi, ikametgah belgesi
Bağımsızlık Beyanı	- Bağımsız yönetim kurulu üyesi Selim Onur Yalın'ın bağımsızlık beyanı - Bağımsız yönetim kurulu üyesi Işıl Dinçer'in bağımsızlık beyanı
Yabancı Ortaklar	Şirket'in yabancı bir ortakla bağı olmadığına dair 17.06.2022 tarihli beyanı
Organizasyon Şeması	Şirket'in mevcut organizasyon şeması ve üst yönetim dağılımına ilişkin beyanı
İç Yönergeler	Şirket'in 10.02.2023 tarih ve 2023/10 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kabul edilen 2023/01 sayılı Yönetim Kurulu'nun Yetki ve Görev Dağılımına İlişkin İç Yönerge (İşbu Rapor tarihi itibarıyla tescil süreci devam etmektedir.)
Faaliyet Raporları	2020 Yılı Şirket Yıllık Faaliyet Raporu 2021 Yılı Şirket Yıllık Faaliyet Raporu 2022 Yılı Şirket Yıllık Faaliyet Raporu

Bağımsız Denetçi Raporları	- Şirket'in 31.12.2020 hesap dönemine ait Finansal Tabloları, Dipnotları ve Özel Bağımsız Denetçi Raporu - Şirket'in 31.12.2021 hesap dönemine ait Finansal Tabloları, Dipnotları ve Özel Bağımsız Denetçi Raporu - Şirket'in 31.03.2022 hesap dönemine ait Finansal Tabloları, Dipnotları ve Özel Bağımsız Denetçi Raporu - Şirket'in 30.06.2022 hesap dönemine ait Finansal Tabloları, Dipnotları ve Özel Bağımsız Denetçi Raporu - Şirket'in 31.03.2023 hesap dönemine ait Finansal Tabloları, Dipnotları ve Özel Bağımsız Denetçi Raporu
Şirket'in SGK Borcunun Bulunmadığına Dair Yazı	T.C. Sosyal Güvenlik Kurumu tarafından 06.06.2022 tarihinde yapılan borç sorgulamasına göre Şirket'in Sosyal Güvenlik Kurumu'na borcunun bulunmadığına dair yazı (İhale konusu olmayan işlerle ilgili e-borcu yoktur belgesi)
Şirket'in Vergi Borcunun Bulunmadığına Dair Yazı	Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı'nca Şirket adına 22.03.2023 tarihinde verilen; -010263 Edremit Vergi Dairesi -035206 Torbalı Vergi Dairesi -035250 İzmir İhtisas Vergi Dairesi tarafından tasdik edilen Şirket'in vadesi geçmiş borcunun bulunmadığına dair alınan yazı
Tapu Takyidat Belgeleri	- İzmir İli Torbalı İlçesi Torbalı Mahallesi 1104 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi alışveriş merkezi ve arsası olan gayrimenkulün tapu takyidat belgesi - Balıkesir İli Karesi İlçesi Paşaalanı Mahallesi 9398 Ada 3 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi alışveriş merkezi olan gayrimenkulün tapu takyidat belgesi - Balıkesir İli Edremit İlçesi Hamidiye Mahallesi 677 Ada 16 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi konut olan gayrimenkullerin tapu takyidat belgeleri - Balıkesir İli Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 800 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi konut olan gayrimenkullerin tapu takyidat belgeleri - Balıkesir İli Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 799 Ada 1 Parsel 7 Bloкта bulunan ana taşınmaz tipi konut ve işyeri olan gayrimenkullerin tapu takyidat belgeleri

	• Balıkesir İli Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 798 Ada 5 Parsel 6 Blokta bulunan ana taşınmaz tipi konut ve işyeri olan gayrimenkullerin tapu takyidat belgeleri • Balıkesir İli Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 801 Ada 2 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi konut olan gayrimenkullerin tapu takyidat belgeleri • Balıkesir İli Edremit İlçesi Narlı Mahallesi 361 Ada 1 Parsel, 356 Ada 1 Parsel, 492 Ada 3 Parsel, 493 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi arsa olan gayrimenkullerin tapu takyidat belgeleri • Manisa İli Şehzadeler İlçesi Yarhasanlar Mahallesi 931 Ada 1-2-11 Parseller, 933 Ada 8 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi arsa olan gayrimenkullerin tapu takyidat belgeleri • Manisa ili, Turgutlu ilçesi, yedieylül maallesi 1323 ada / 38 parselde bulunan ana taşınmaz tipi kargir konserve fabrikası ve müştemilatı olan gayrimenkulün takyidat belgesi
Tapu Senetleri	• İzmir İli Torbalı İlçesi Torbalı Mahallesi 1104 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi alışveriş merkezi ve arsası olan gayrimenkulün tapu belgesi • Balıkesir İli Karesi İlçesi Paşaalı Mahallesi 9398 Ada 3 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi alışveriş merkezi olan gayrimenkulün tapu belgesi • Balıkesir İli Edremit İlçesi Hamidiye Mahallesi 677 Ada 16 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi mesken olan gayrimenkullerin tapu belgeleri • Balıkesir İli Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 800 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi mesken olan gayrimenkullerin tapu belgeleri • Balıkesir İli Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 799 Ada 1 Parsel 7 Blokta bulunan ana taşınmaz tipi mesken ve işyeri olan gayrimenkullerin tapu belgeleri • Balıkesir İli Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 798 Ada 5 Parsel 6 Blokta bulunan ana taşınmaz tipi mesken ve işyeri olan gayrimenkullerin tapu belgeleri • Balıkesir İli Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 801 Ada 2 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi mesken olan gayrimenkullerin tapu belgeleri • Balıkesir İli Edremit İlçesi Narlı Mahallesi 361 Ada 1 Parsel, 356 Ada 1 Parsel, 492 Ada 3 Parsel, 493 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi arsa olan gayrimenkullerin tapu belgeleri • Manisa İli Şehzadeler İlçesi Yarhasanlar Mahallesi 931 Ada 13 Parsel, 933 Ada 8 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi arsa olan gayrimenkullerin tapu belgeleri

	Manisa ili, Turgutlu ilçesi, yedieylül maallesi 1323 ada / 38 parselde bulunan ana taşınmaz tipi kargir konserve fabrikası ve müstemlatı olan gayrimenkulün tapu belgesi
Gayrimenkul Listesi	Şirket'in gayrimenkullerine ilişkin gayrimenkul listesi
Gayrimenkul Değerleme Raporları	- Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından Şirkete ait İzmir İli Torbalı İlçesi Torbalı Mahallesi 1104 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi alışveriş merkezi ve arsası olan gayrimenkulü için düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu - Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından Şirkete ait Balıkesir İli Karesi İlçesi Paşaalı Mahallesi 9398 Ada 3 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi alışveriş merkezi olan gayrimenkulü için düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu - Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından Şirkete ait Balıkesir İli Edremit İlçesi Hamidiye Mahallesi 677 Ada 16 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi mesken ve işyeri olan gayrimenkulleri için düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu - Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından Şirkete ait Balıkesir İli Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 800 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi mesken olan gayrimenkulleri için düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu - Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından Şirkete ait Balıkesir İli Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 799 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi mesken ve işyeri olan gayrimenkulleri için düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu - Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından Şirkete ait Balıkesir İli Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 798 Ada 5 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi mesken ve iş olan gayrimenkulleri için düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu - Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından Şirkete ait Balıkesir İli Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 801 Ada 2 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi mesken olan gayrimenkulleri için düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporunda - Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından Şirkete ait Balıkesir İli Edremit İlçesi Narlı Mahallesi 361 Ada 1 Parsel, 356 Ada 1 Parsel, 492 Ada 3 Parsel, 493 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi arsa olan gayrimenkulleri için düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu - Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından Şirkete ait Manisa İli Şehzadeler İlçesi Yarhasanlar Mahallesi 931 Ada 13 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi arsa olan gayrimenkulleri için düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu

	- Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından Şirkete ait Manisa İli Şehzadeler İlçesi Yarhasanlar Mahallesi 933 Ada 8 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi arsa olan gayrimenkulleri için düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu - Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından Balıkesir ili, Edremit ilçesi, Yolören maallesı 1323 ada / 38 parselde bulunan ana taşınmaz tipi kargir konserve fabrikası ve müştemilatı olan gayrimenkul için düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu - Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından Manisa ili, Turgutlu ilçesi, yedieylül maallesı 0 ada / 1835 parselde bulunan ana taşınmaz tipi kargir konserve fabrikası ve müştemilatı olan gayrimenkul için düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu
Araç Ruhsatları	Şirket'in mülkiyetinde bulunan 35ATC595 plakalı aracın ruhsatı
Kira Sözleşmeleri	- Şirket ile Migros Ticaret A.Ş. arasında imzalanan kira sözleşmeleri - Şirket ile Sanica Banyo ve İnşaat San. Tic. BİM Birleşik Mağazalar A.Ş. arasında imzalanan kira sözleşmesi - Şirket ile Cem Okullu arasında imzalanan kira sözleşmeleri - Şirket ile Cengiz Okullu arasında imzalanan kira sözleşmeleri - Şirket ile Topçuoğlu Otomotiv İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında imzalanan araç kiralama sözleşmesi - Şirket ile Ege Toprakları Gayrimenkul Yatırım A.Ş. arasında imzalanan kira sözleşmesi
Genel Kredi Sözleşmesi	- Şirket ile Akbank T.A.Ş. arasında akdedilen Genel Kredi Sözleşmesi - Şirket ile Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. arasında akdedilen Genel Kredi Sözleşmesi - Şirket ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında akdedilen Genel Kredi Sözleşmesi
Kredi Kullanımları Hakkında Banka Mektubu	- Akbank T.A.Ş. tarafından düzenlenen Şirket'in kredi risklerine ilişkin 31.01.2023 banka mektubu - Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. tarafından düzenlenen Şirket'in kredi risklerine ilişkin 31.01.2023 tarihli banka mektubu - Ziraat Bankası A.Ş. tarafından düzenlenen Şirket'in kredi risklerine ilişkin 31.01.2023 tarihli banka mektubu

MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı
Attorney Partnership

Banka Muvafakatnameleri	- Akbank T.A.Ş. tarafından düzenlenen Genel Kredi Sözleşmesine ilişkin 06.02.2023 tarihli muvafakatname - Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. tarafından düzenlenen Genel Kredi Sözleşmesine ilişkin 10.02.2023 tarihli muvafakatname - Ziraat Bankası A.Ş. tarafından düzenlenen Şirket'in kredi risklerine ilişkin 06.02.2023 tarihli muvafakatname
Şirket'in Faaliyetlerine İlişkin Danışmanlık Sözleşmeleri	- Başkent Taşınmaz Değerleme Anonim Şirketi ile akdedilen değerleme hizmet sözleşmesi - Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık Anonim Şirketi ile akdedilen özel bağımsız denetim sözleşmesi - Şirket'in avukatı Av. Onur BAŞGEZER ile imzalanan avukatlık sözleşmesi - Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ile imzalanan 01.07.2022 tarihli aracılık sözleşmesi
İş Sözleşmeleri	Şirket'in beyaz yaka çalışanları ile akdettiği standart Belirsiz Süreli İş Sözleşmesi
Taşeron Sözleşmeleri	- Şirket ile Çizgi Mermer ve Granit San. Tic. Ltd. Şti. arasında imzalan taşeronluk sözleşmesi - Şirket ile Edremit Yapı İnşaat ve İnşaat Malzemeleri Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. arasında imzalan taşeronluk sözleşmesi - Şirket ile Form Yapı İnşaat Alüminyum Cephe Sistemleri San. Tic. Ltd. Şti. arasında imzalan taşeronluk sözleşmesi - Şirket ile Ogre Grup Yapı Moiblya A.Ş. arasında imzalan taşeronluk sözleşmesi
Şirket'e Ait Marka Tescil Belgeleri	- Türk Patent Enstitüsü tarafından Okullu Gıda A.Ş. adına verilen 2016/60194 Marka nolu Marka Tescil Belgesi - Türk Patent Enstitüsü tarafından Okullu Gıda A.Ş. adına verilen 2015/104754 Marka nolu Marka Tescil Belgesi - Türk Patent Enstitüsü tarafından Okullu Gıda A.Ş. adına verilen 2016/60117 Marka nolu Marka Tescil Belgesi - Türk Patent Enstitüsü tarafından Okullu Gıda A.Ş. adına verilen 2018/26681 Marka nolu Marka Tescil Belgesi - Marka devirlerine ilişkin Şirket ve Cem Zeytin A.Ş. ile akdedilen protokoller
Şirket İştirakleri	

P: +90 212 264 50 00

info@mclegal.com.tr | www.mclegal.com.tr

Nispetiye Cad. No:22/9 Nispetiye-Beşiktaş / İSTANBUL

MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı
Attorney Partnership

	Şirket'in mevcut yapısında iştirak ettiği herhangi bir şirket bulunmadığına dair 17.06.2022 tarihli şirket beyanı
YMM Raporu	Sermayenin ödendiğinin tespitine dair YMM 35102405/5368-71 sayılı 06.06.2022 tarihli yeminli mali müşavirlik raporu
Gayrimenkullere İlişkin İpotek Durumu için Şirket Beyanı	Şirket'in portföyündeki gayrimenkullerine ilişkin ipotek durumu hakkında 17.06.2022 tarihli beyanı
SPK'ya Süresinde Başvurulacağına Dair Beyan	Şirket'in GYO'ya dönüşümüne ilişkin tescilden itibaren 3 ay içinde halka arz için Kurul'a başvuracağına dair beyanı
Gayrimenkul Sorumluluk Beyanı	Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin şirket gayrimenkullerine için düzenlediği gayrimenkul değerleme raporlarına ilişkin sorumluluk beyanı
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı İzni	- Sermaye Piyasası Kurulundan alınan 16.12.2022 tarihli E-122339903-340.02-30289 sayılı gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm başvuru izni - Ticaret Bakanlığı'ndan alınan E-50035491-431.02-00081157630 sayılı esas sözleşme değişikliği izni
Avukat Mektubu	Şirket avukatı Av. Onur Başgezer tarafından imzalanan 15.08.2023 tarihli Şirket'in taraf olduğu hukuki uyuşmazlıklara ilişkin olarak hazırlanan avukat mektubu
Beyanlar	- Hukukçu raporu kapsamındaki beyan - Devir ve tedavül beyanı - Rehin ve teminat beyanı - Sermaye kaybı ve borca batıklık durumunun bulunmadığına dair beyan - Kotasyon yönergesi şirket beyanı - Suç işlememe beyanı - Tabi olunan mevzuata ilişkin beyan - Şirket ipotek durumuna ilişkin beyan

P: +90 212 264 50 00

info@mclegal.com.tr | www.mclegal.com.tr

Nispetiye Cad. No:32/9 Nispetiye-Başkent / İSTANBUL

MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı
Attorney Partnership

	• Üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ipotek ve kefalet bulunmadığına ilişkin beyan • Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlık beyanları • Ek beyanlar
SGK ve Vergi Borcu Olmadığına Dair Yazı	• Sosyal Güvenlik Kurumu tarafından hazırlanan 28.01.2023 tarihli borç yoktur yazısı • Maliye Bakanlığı tarafından hazırlanan 03.06.2022 tarihli vergi borcu bulunmadığına dair yazı.
Marka Devir Protokolü	• Havran Noterliği huzurunda düzenlenen 0861 yevmiye numaralı 02.02.2023 tarihli marka devir protokolü • Havran Noterliği huzurunda düzenlenen 0859 yevmiye numaralı 02.02.2023 tarihli marka devir protokolü • Havran Noterliği huzurunda düzenlenen 0860 yevmiye numaralı 02.02.2023 tarihli marka devir protokolü

EK:3 Şirket'in Markaları ve Alan Adları

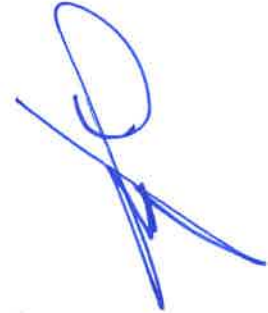
Ulusal Markalar					
Marka	Tescil Tarihi	Tescil No	Sınıf	Durum	Marka Görseli
adraaltinoluk	29.03.2017	2016/60194	36, 37	Tescilli	adraaltinoluk
adra	18.12.2015	2015/104754	36, 37, 47	Tescilli	ADRA

MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı
Attorney Partnership

adra altinoluk	20.07.2016	2016/60117	36, 37	Tescilli	 ADRA ALTINOLUK
-------------------	------------	------------	-----------	----------	---

İsim	Uzantı	Alındığı Tarih	Süresi	Satıcı	Hak Sahibi
adraaltinoluk	.com	02.01.2016	23.02.2023	FBS Inc.	Tespit edilemedi.
adraaltinoluk	.com.tr	21.07.2016	20.07.2025	ODTÜ Geliştirme Vakfı Bilgi Teknolojileri San. Ve Tic. A.Ş.	Okullu Gıda Anonim Şirketi
adraaltinoluk	.net	10.09.2019	10.09.2023	Name.com, Inc.	Okullu Gıda Anonim Şirketi
adragyo	.com	21.12.2022	21.12.2027	Tucows Domains Inc.	Tespit edilemedi.
adragyo	.com.tr	14.12.2022	13.12.2027	Doruk Bilişim Teknolojileri Ltd. Şti.	Tespit edilemedi.
okulluinsaat	.com	04.12.2015	04.12.2026	Isimtescil Bilisim A.S.	Tespit edilemedi.
okulluinsaat	.com.tr	04.12.2015	03.12.2025	ODTÜ Geliştirme Vakfı Bilgi Teknolojileri San. Ve Tic. A.Ş.	Okullu Gıda Anonim Şirketi



P: +90 212 264 50 00

info@mclegal.com.tr | www.mclegal.com.tr

Nispetiye Cad. No:32/9 Nispetiye-Beşiktaş / İSTANBUL

EK:4 Şirket'in Taraf Olduğu Hukuki Uyuşmazlıklar

Davacı	Davalı	Mahkeme	Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Adra GYO A.Ş.	Ticaret Bakanlığı	Ankara 23. İdare Mahkemesi	2022/2108	İptal Davası	Maktu	Davalı İdare tarafından cevap dilekçesi sunulmuştur.

EK:5 Şirket'in İncelenen Yönetim Kurulu Kararlarına İlişkin Liste

Şirket'in Yönetim Kurulu kararları güncel tarihten geçmiş tarihe doğru tarafımızca incelenmiş olup, incelenen Yönetim Kurulu kararları aşağıdaki tablolarda listelenmiştir.

Karar Tarihi	Karar No	Gündem
15/08/2023	2023/32	Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 15/08/2023 tarih ve 2023/32 sayılı toplantısında; - Şirketimiz paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca; Şirketimiz tarafından, herhangi bir bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımını yapılmayacağı ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmayacağı, bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılmayacağı ve dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi başka bir karar alınmayacağı, bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair ya da dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi başka bir başvuru veya açıklamada bulunulmayacağının kabul, beyan ve taahhüt edilmesine, - Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 21.07.2023 tarih 2023/27 sayılı Yönetim Kurulu kararı uyarınca halka arzdan elde edeceği fonun %30-%35 aralığındaki kısmının Manisa/Şehzadeler projesinde, %25-%30 aralığındaki kısmının Narlı/Edremit projesinde, %20-%25 aralığındaki kısmının Edremit/Yolören projesinde ve %10-%15 aralığındaki kısmının ise potansiyel

		gayrimenkul alımları ve proje geliştirmede kullanılmasına, Bahsi geçen harcamalar dışında, Şirketimiz tarafından halka arzdan elde edilecek fonun, döviz alınarak döviz cinsinden nakit olarak elde tutulmayacağını Şirketimiz tarafından kabul, beyan ve taahhüt edilmesine" Oy birliğiyle karar verilmiştir.
15/08/2023	2023/31	Yönetim Kurulu Üyeleri şirket merkezinde toplanarak aşağıdaki hususları karar altına almışlardır. Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 24/03/2023 tarih ve 2023/14 sayılı kararı çerçevesinde, Şirketimiz tarafından sermaye artırımı yolu ile gerçekleştirilmesi planlanan halka arz işlemine ilişkin olarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 11. maddesi uyarınca yapılacak fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler kapsamında edinilen payların, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 15/08/2023 tarih ve 2023/29 sayılı kararı çerçevesinde Şirketimiz paylarının borsada işlem görmesi ile ilgili olarak verilen taahhütler kapsamının dışında tutulmasına, Oy birliği ile karar verilmiştir.
15/08/2023	2023/30	Şirket paylarının halka arzı amacıyla şirket merkezinde toplanarak - Şirket'in 220.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 1.100.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 73.700.000 TL artırılarak 293.700.000 TL'ye çıkarılmasına, - İhraç edilen toplam 73.700.000 TL nominal değerli 73.700.000 adet beheri 73.700.000 TL nominal değerli hamiline yazılı payın, B grubu pay olarak çıkarılmasına, - İhraç edilen 73.700.000 TL nominal değerli 73.700.000 adet B grubu paya ilişkin olarak Şirket'in mevcut pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,

	• İhraç edilen 73.700.000 TL nominal değerli 73.700.000 adet B grubu payların Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından hazırlanan fiyat tespit raporu sonucu belirlenecek halka arz fiyatından primli olarak çıkarılmasına, artırılan sermayenin halka arz gelirlerinden karşılanmasına ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun tebliğ ve diğer düzenlemeleri dahil olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında halka arz edilmesine, • 73.700.000 TL nominal değerli B grubu payların Borsa İstanbul A.Ş.'de halka arzına aracılık için Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin yetkilendirilmesine, • Toplanan talebin halka arz edilen payların tamamını karşılamaması ve halka arz sürecinin devam ettirilmesi halinde, öncelikle sermaye artırımını suretiyle ihraç edilecek payların satılmasına, sermaye artırımını suretiyle ihraç edilen payların tamamının satılmaması durumunda, bu payların süresi içerisinde, Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul A.Ş. düzenlemeleri ile ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde iptal edilmesine, • Bu kararın ve ekte yer alan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 461'inci maddesi uyarınca hazırlanan Yönetim Kurulu Raporu'nun Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne tescil ve ilan edilmesine ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulması da dahil olmak üzere gerekli tüm işlemlerin yapılmasına, • Sermaye artırımını ve halka arz işlemlerinin tamamlanmasını müteakip, Şirket esas sözleşmesinin nihai sermaye artırım tutarını yansıtacak şekilde tadil edilmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulması ve tadil tasarısına dair onay alınmasını müteakip esas sözleşmenin tadili için gerekli tescil ve ilan işlemlerinin gerçekleştirilmesine, Yukarıdaki hususlar kapsamında gerekli başvuruların ve işlemlerin yapılması için tüm resmi kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgileri tanzime ve imzalamaya, ilgili kurumlar tarafından talep edilecek ek bilgi ve belge de dahil olmak üzere, söz konusu bilgi ve belgelerin takibine ve tekemmüle; ilgili diğer makam ve
--	--

		dairelerdeki usul ve işlemleri ifa ve ikmale, Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yapması gereken açıklamalar için gerekli tüm işlemleri yerine getirme konusunda yapılacak tüm işlemlerde Şirket'i herhangi bir rakamsal sınırlama olmaksızın, en geniş şekilde temsil etmeye Şirketimiz imza sirküleri uyarınca Şirket'i temsile yetkili olan kişilerin yetkili kılınmasına, Oy birliğiyle karar verilmiştir.
15/08/2023	2023/29	Şirket paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca, - Herhangi bir bedelli sermaye artırımının yapılmamasına (bedelsiz sermaye artırımını hariç) ve dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına, - Borsa'da işlem gören pay miktarının artmasına neden olacak yeni bir satışa veya halka arz konusuna edilmemesine ve bu doğrultuda karar alınmamasına ya da bu suretle herhangi başka bir açıklamada bulunulmamasına, - Menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmamasına, - Alınan kararlar doğrultusunda gerekli taahhütlerin verilmesine, 10.02.2023 tarihli 2023 / 05 numaralı Yönetim Kurulu Kararının 6.maddesinde geçen "Toplanan talebin halka arz edilen payların tamamını karşılamaması ve halka arz sürecinin devam ettirilmesi halinde, öncelikle sermaye artırımını suretiyle ihraç edilecek payların satılmasına, sermaye artırımını suretiyle ihraç edilen payların tamamının satılamaması durumunda, bu payların süresi içerisinde, Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul A.Ş. düzenlemeleri ile ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde iptal edilmesine" olarak ifade edilen maddenin satılmayan payların satın alınmasına ilişkin taahhüdün Cem OKULLU tarafından verilmesine istinaden iptal edilmesine, 10.02.2023 tarihli 2023 / 07 ve 2023 /08 sayılı Yönetim Kurulu Kararlarının tamamının iptal edilmesine, Oybirliğiyle karar verilmiştir.

22/07/2023	2023/28	- Şirketin, Manisa ili Yunusemre İlçesi Uncubozköy Mah. 2057 ada 3 numaralı parselde kayıtlı olan arsa vasıflı taşınmazın 130.000.000,00 TL ye satın alınmasına, - Bu kapsamda 130.000.000 TL ihale satış bedelinin, 739.700 TL ihale karar pulu bedelinin ve 49.466 TL gazete ilan bedelinin Şirket adına ihale mercine yapılmasına, - Sürece ilişkin olarak Şirket Muhasebe Müdür Kağan Kaya'nın vekaleten yetkili ve görevli kılınmasına, Oybirliğiyle karar verilmiştir.
22/07/2023	2023/27	- Şirket sermayesinin kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 73.700.000 TL artırılarak 293.700.000 TL'ye çıkarılması, - Artırım kapsamındaki 73.700.000 nominal değerli 73.700.000 adet payın, B grubu pay olarak çıkarılması, 73.700.000 adet B grubu paya ilişkin olarak Şirket mevcut pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarını halka arz kapsamında telepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanması, 73.700.000 adet B grubu payın Garanti Yatırım Menk. Kıymetler A.Ş. tarafından fiyat tespiti raporu sonucu primli olarak çıkarılmasına ve mevzuat kapsamında halka arz edilmesine - Karar ekinde yer alan Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor'un kabul edilmesine Oybirliğiyle karar verilmiştir.
18/07/2023	2023/26	- Şirketin, Manisa ili Yunusemre İlçesi Uncubozköy Mah. 2057 ada 3 numaralı parselde kayıtlı olan arsa vasıflı taşınmazın ihalesine katılmasına, - Şirket yönetiminin yetkilendirilmesine, toplantıya katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.
19/06/2023	2023/25	01.01.2023-30.06.2023 hesap döneminde Şirket portföyünde yer alan gayrimenkullere ilişkin

		olarak gayrimenkul değerleme hizmetinin alınması amacıyla, Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin gayrimenkul değerleme kuruluğu olarak görevlendirilmesine ve işbu görevlendirmenin Genel Kurul'un onayına sunulmasına, toplantıya katılanların oy birliği ile karar verilmiştir
31/05/2023	2023/24	- Şirket paylarının borsada işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca, şirket tarafından bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımı yapılmayacağı ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmayacağı, bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılmayacağı ve dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi başka bir karar alınmayacağı, bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair ya da dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi başka bir başvuru veya açıklamada bulunulmayacağının kabul, beyan ve taahhüt edilmesine, - Şirket Yönetim Kurulu'nun 26.04.2023 tarih 2023/20 sayılı Yönetim Kurulu kararı uyarınca halka arzdan elde edeceği fonun %30-%35 aralığındaki kısmının Manisa/Şehzadeler projesinde, %25-%30 aralığındaki kısmının Narlı/Edremit projesinde, %20-%25 aralığındaki kısmının Edremit/Yolören projesinde ve %10-%15 aralığındaki kısmının ise potansiyel gayrimenkul alımları ve proje geliştirmede kullanılmasına, - Bahsi geçen harcamalar dışında, Şirket tarafından halka arzdan elde edilecek fonun, döviz alınarak döviz cinsinden nakit olarak elde tutulmayacağının Şirket tarafından kabul, beyan ve taahhüt edilmesine" oy çokluğuyla karar verilmiştir.
16/05/2023	2023/23	

		Yönetim Kurulu Üyeleri Cem Okullu, Cengiz Okullu ve Bülent Bircan'ın icradan sorumlu Yönetim Kurulu Üyeleri olarak atanmasına oybirliğiyle karar verilmiştir.
15/06/2023	2023/22	2023/14 sayılı yönetim kurulu kararı çerçevesinde alınan fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler kararının, 2023/16 satılı yönetim kurulu kararında alınan taahhütler kapsamının dışında tutulmasına oy çokluğuyla karar verilmiştir.
26/04/2023	2023/21	Genel Kurulun 27/04/2023 tarihinde saat 9.00'da şirket merkezinde toplanarak aşağıdaki gündemin yapılmasına oy çokluğuyla karar verilmiştir: - Açılış ve toplantı başkanının seçilmesi, - Toplantı başkanına imza yetkisinin verilmesi, 2022 yılı faaliyet raporlarının görüşülmesi, 2022 yılı finansal tabloların görüşülmesi, 2022 yılı yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmesi, - Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlerinin belirlenmesi, - Yönetim kurulu üyelerine TTK 395 ve 396 kapsamında izin verilmesi, - Bağımsız denetim kurulu seçilmesi, - Dilek ve temenniler
26/04/2023	2023/20	- Şirket sermayesinin 73.700.000 TL artırılarak 293.700.000 TL'ye çıkarılması, - Artırılan 73.700.000 TL sermayenin B grubu pay olarak çıkarılması, - Artırılan 73.700.000 TL B grubu payın şirket pay sahipleri bakımından halka arz kapsamında kısıtlanması, - Artırılan 73.700.000 TL payın halka arz edilmesi, - Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Raporun kabul edilmesine oybirliğiyle karar verilmiştir.
26/04/2023	2023/19	

		2023/18 numaralı yönetim kurulu kararının 6. Maddesinde alınan satışı gerçekleşmeyen hakla arz payların satın alınmasına ilişkin taahhüdün Cem Okullu tarafından verilmesine istinaden iptal edilmesine oy çokluğuyla karar verilmiştir.
19/04/2023	2023/18	- Şirket sermayesinin 73.700.000 TL artırılarak 293.700.000 TL'ye çıkarılması, - Artırılan 73.700.000 TL sermayenin B grubu pay olarak çıkarılması, - Artırılan 73.700.000 TL B grubu payın şirket pay sahipleri bakımından halka arz kapsamında kısıtlanması, - Artırılan 73.700.000 TL payın halka arz edilmesi, - Halka arz edilecek paylar için Garanti Yatırımın yetkilendirilmesi, - Payların tamamının satılmaması durumunda mevzuat hükümleri çerçevesinde iptal edilmesine, - TTK 461 uyarınca hazırlanan Yönetim Kurulu Raporunun tescil ve ilan edilmesine ve KAP'da duyurulmasına ve gerekli tüm işlemlerin yapılmasına - Sermaye artırım ve halka arz işlemlerinin tamamlanmasına müteakip SPK ve ticaret müdürlüğüne başvurulması, - Yukarıdaki işlemlerin gerçekleştirilmesi için Şirketi temsile yetkili olan kişilerin yetkili kılınmasına oy çokluğuyla karar verilmiştir.
19/04/2023	2023/17	- Şirket sermayesinin 73.700.000 TL artırılarak 293.700.000 TL'ye çıkarılması, - Artırılan 73.700.000 TL sermayenin B grubu pay olarak çıkarılması, - Artırılan 73.700.000 TL B grubu payın şirket pay sahipleri bakımından halka arz kapsamında kısıtlanması, - Artırılan 73.700.000 TL payın halka arz edilmesi, - Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Raporun kabul edilmesine oybirliğiyle karar verilmiştir.
19/04/2023	2023/16	

		Şirket paylarının borsada işlem görmeye başladığı tarihten itibaren bir yıl boyunca; • Bedelli sermaye artırımını yapılmamasına ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmamasına, • Borsada işlem gören pay miktarının artmasına neden olacak herhangi bir işlem yapılmamasına, • Menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon oteritesine başvuruda bulunulmamasına, • Satılmayan payların satın alınmasına ilişkin taahhüdün Cem Okullu tarafından verilmesine istinaden iptal edilemesine, • 2023/07 ve 2023/08 sayılı yönetim kurulu kararlarının iptal edilmesine oy çokluğuyla karar verilmiştir.
24/03/2023	2023/15	• Yönetim Kurulu Üyesi Bülent Bircan'ın icradan sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmasına oybirliğiyle karar verilmiştir.
24/03/2023	2023/14	• Aracı kurum Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. aracılığıyla fiyat istikrarı sağlayıcı işlemler yapılabilmesine oybirliğiyle karar verilmiştir.
24/03/2023	2023/13	• Şirket sermayesinin 73.700.000 TL artırılarak 293.700.000 TL'ye çıkarılması, • Artırılan 73.700.000 TL sermayenin B grubu pay olarak çıkarılması, • Artırılan 73.700.000 TL B grubu payın şirket pay sahipleri bakımından halka arz kapsamında kısıtlanması, • Artırılan 73.700.000 TL payın halka arz edilmesi, • Satılmayan payların Cem Okullu tarafından alınacağına dair satın alma taahhütnamesi verilmesi, • Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Raporun kabul edilmesine oybirliğiyle karar verilmiştir.

MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı
Attorney Partnership

10/02/2023	2023/12	Mopsan İnşaat San. ve Tic. A.Ş. paylarının devir alınmasına dair devir sözleşmesinin imzalanmasında Cengiz Okulluya yetki verilmiştir.
10/02/2023	2023/11	Finansal tablolar onaylanmıştır.
10/02/2023	2023/10	Şirket'in yönetim ve temsili ile ilgili İç Yönerge'nin hazırlanması, tescil ve ilanı karara bağlanmıştır.
10/02/2023	2023/09	Sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerlerine ilişkin rapor kabul edilmiştir.
10/02/2023	2023/08	Şirket paylarının borsada işlem görmesi ile ilgili olarak Şirket tarafından verilen taahhüt karara bağlanmıştır.
10/02/2023	2023/07	Şirket paylarının borsada işlem görmesi ile ilgili olarak Şirket tarafından verilen taahhüt karara bağlanmıştır.
10/02/2023	2023/06	Şirket'in 2020, 2021 ve 2022 yıllık hesap dönemlerine ait finansal tabloların ve faaliyet raporlarının ve sorumluluk beyanının kabulüne karar verilmiştir.
10/02/2023	2023/05	Şirket paylarının halka arzına ilişkin karar alınmıştır.
02.01.2023	2023/04	Bülent Bircan'ın müşterek imza yetkisiyle 1 yılına genel müdür olarak atanmasına karar verilmiştir.
02.01.2023	2023/3	Şirket internet adresinin tescil edilmesine karar verilmiştir.

P: +90 212 264 50 00

info@mclegal.com.tr | www.mclegal.com.tr

Nispetiye Cad. No:32/9 Nispetiye-Beşiktaş / İSTANBUL

02.01.2023	2023/2	Bülent Bircan'ın müşterek imza yetkisiyle genel müdür olarak atanmasına karar verilmiştir.
02.01.2023	2023/1	Cem Okullu ve Cengiz Okullu'nun münferiden 3 yıllığına temsile yetkili kılınmasına karar verilmiştir.
20.12.2022	2022/8	Şirket'in interner adresinin tescil edilmesine karar verilmiştir.
16.02.2022	2022/7	- Genel kurul başkanlık divanının seçilmesine ve yetki verilmesine - Ana sözleşme tadil tarısının görüşülmesi, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümün görüşülmesine Karar verildi.
16.12.2022	2022/6	- Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesine, - Kayıtlı sermaye sistemine geçilmesine, - Esas sözleşmenin tadil edilmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kuruluna başvurulmasına, - Ticaret Bakanlığına Başvurulmasına, - Halka arz amaçlı başvurular için şirketi temsile yetkililerin yetkili kılınmasına karar verilmiştir.
28.07.2022	2022/5	2020 yılına ait finansal tabloların özel amaçlı bağımsız denetimden geçirilmesi için Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. ile sözleşme imzalanmasına karar verilmiştir.
14.06.2022	2022/4	2022 yılına ait finansal tabloların özel amaçlı bağımsız denetimden geçirilmesi için Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. ile sözleşme imzalanmasına karar verilmiştir.
		Sermaye arttırımından elde edilecek gelirin kullanımı ve GYO Dönüşümü için SPK'ya başvuru yapılması ve

01.06.2022	2022/3	Halka Arza İlişkin Projeksiyonun kabul edilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.
01.06.2022	2022/2	Şirket'in, Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanıyla yapacağı başvuru sonrası oluşacak Yönetim Kurulu yapısının • Cem Okullu Yönetim Kurulu Başkanı • Cengiz Okullu Yönetim Kurulu Başkan Vekili • Bülten Bircan Yönetim Kurulu Üyesi • Işıl Dinçer Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi • Onur Yalın Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi şeklinde oluşmasına oybirliğiyle karar verilmiştir.
01.06.2022	2022/1	• Şirket'in Adra GYO A.Ş. unvanlı yatırım ortaklığına dönüşmesi için Kurul düzenlemelerine uygun hale getirilmesi amacıyla Kurul'a başvurulmasına, • Şirket'in Kurul'un mevzuatı ve düzenlemeleri kapsamında kayıtlı sermaye düzenine geçmesine ve sermaye tavanının 1.100.000.000,00TL olarak belirlenmesine ve ilgili mevzuat hükümleri kapsamında gerekli başvuruların yapılmasına, • Kurul'un onayı akabinde, Ek'te yer alan Esas Sözleşme tadil metninin Olağanüstü Genel Kurul Kararı ile onaya sunulmasına, • Halka arz sürecinde yetkili kurumlara yapılacak başvurularda gereken her türlü işlemler ve imzalar için Şirket'in imza sirkülerleri uyarınca Şirketi temsile yetkili olan kişilerin yetkili kılınmasına Oybirliği ile karar verilmiştir.
13.08.2021	2021/05	Şirket Olağanüstü Genel Kurul Toplantısının 01.09.2021 tarihinde 09.00'da Şirket Merkezinde kararlaştırılan gündem ile yapılmasına karar verilmiştir. Genel Kurul Toplantı Gündemi • Açılış ve Genel Kurul Başkanlık Divanı seçilmesi, • Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi, • Bağımsız denetim kuruluşu seçimi önerisinin karara bağlanması, • Dilekler, • Kapanış.

30.03.2021	2021/04	2020 Hesap Dönemine ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısının 30.03.2021 tarihinde 09.00'da Şirket merkezinde kararlaştırılan gündem ile yapılmasına karar verilmiştir. Genel Kurul Toplantı Gündemi • Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması, • Toplantı başkanlığına yetki verilmesi, • 2020 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okup, onaya sunulması, • Yönetim Kurulu Üyelerinin 2020 yılına ilişkin faaliyetlerinden dolayı ibra edilmesi, • Yönetim kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesi, • Yönetim Kurulu Üyelerine TTK m. 395 ve 396 belirtilen işleri yapabilmeleri için izin verilmesi, • 2020 yılı dönem kararının müzakere edilerek onaya sunulması, • Dilek ve temenniler.
29.03.2021	2021/03	• Şirketin ilgili mevzuata göre düzenlenen Bilanço ve Gelir Tablolarının 30.03.2021 Tarihli Genel Kurul Toplantısında naya sunulmasına, • Şirket'in 2020 yılı hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu faaliyet raporunun 30.03.2021 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında onayına sunulmasına karar verilmiştir.
04.01.2021	2021/02	Şirket Olağanüstü Genel Kurul Toplantısının 29.01.2021 tarihinde 11.00'de Şirket Merkezinde kararlaştırılan gündem ile yapılmasına karar verilmiştir. Genel Kurul Toplantı Gündemi: • Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması, • Toplantı başkanlığına yetki verilmesi, • Ana sözleşmenin sermaye başlıklı 6. Maddesinin sermaye arttırımı için tadil edilmesi yönünde karar alınması • Dilek ve temenniler

04.01.2021	2021/01	Şirket Yönetim Kurulu 29.01.2021 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında görüşülecek olan sermaye artırım işleminin aşağıda belirtildiği şekilde genel kurulun onayına sunulmasına karar vermiştir. Şirket Ana Sözleşmesinin 6. Maddesi aşağıdaki şekilde tadil edilmesine oy birliğiyle karar verilmiştir. Şirket sermayesinin 220.000.000TL değerinde olup bu sermayenin her biri 1.000.000TL değerinde 220 hisseye ayrılmıştır. Sermayenin 110 adedi Cem Okullu, 110 adedi Cengiz Okullu tarafından taahhüt edilmiştir. Önceki sermayeyi teşkil eden 20.000.000TL Arttırılan 200.000.000TL sermaye nakden ödenmiştir. Hisse senetleri nama yazılıdır. Pay senetleri kúpürler halinde bastırılabilir. Sermayenin tamamı ödenmedikçe hamiline yazılı pay senedi çıkarılamaz.
11.11.2020	2020/03	Migros Ticaret A.Ş. ile Torbalı Kipa AVM ve Balıkesir Kipa AVM'nin satışı ile görüşülmesine, şartların sağlanması halinde anlaşmanın yapılmasına oybirliği ile karar verilmiştir.
10.11.2020	2002/02	Genel Kurul toplantılarına ilişkin İç Yönergenin ekteki şekliyle kabul edilmesine ve yapılacak ilk Genel Kurul'da pay sahiplerinin onayına sunulmasına karar verilmiştir.
10.11.2020	2020/01	Hisse senetleri yerine kaim olmak üzere bedeli ve toplam tutarı belirtilen, basıldığında asıl hisse senetleri ile değiştirilecek geçici ilmühaber bastırılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

EK:6 Şirket'in İncelenen Genel Kurul Kararları ve Hazirun Cetvellerine İlişkin Liste

Şirket'in Genel Kurul kararları güncel tarihten geçmiş tarihe doğru tarafımızca incelenmiş olup, incelenen Genel Kurul kararları aşağıdaki gibi listelenmiştir.

Toplantı	Gündem
28.12.2022 Tarihli Olağanüstü Genel Kuruş Toplantısı	- Toplantı başkanının belirlenmesine, - Ana sözleşme tadil tasarısının görüşülmesi ve onaylanmasına, - İnternet sitesinin adresinin tescil edilmesine, - BDD seçilmesine - Yönetim kurulunun seçilmesine oy birliği ile karar verildi.
01.09.2021 Tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı	- Toplantı başkanlığına Sedar Erkul'un, katipliğe Kağan Kaya'nın seçilmelerine, - Toplantı başkanlığına toplantı tutanaklarını imzalaması için yetki verilmesine, - Hesap ve işlemlerin denetimi için Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin seçilmesine, - Dilek ve temmenilerle toplantıya son verilmesine oybirliği ile karar verildi.
30.03.2021 Tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı	- Toplantı başkanlığına Sedar Erkul'un, katipliğe Kağan Kaya'nın seçilmelerine, - Toplantı başkanlığına toplantı tutanaklarını imzalaması için yetki verilmesine, 2020 yılı yönetim kurulu faaliyet raporunun kabulüne, 2020 yılı bilanço ve gelir tablosu hesaplarının kabulüne, - Yönetim Kurulu üyelerine aylık ücret ödenmemesine, - Yönetim Kurulu üyelerine TTK m. 395 ve 396 kapsamında yetkilerin verilmesine, 2020 yılı dönem zararının gelecek dönemden karından mahsup edilmesine, - Dilek ve temmenilerle toplantıya son verilmesine oybirliği ile karar verildi.
29.01.2021 Tarihli Olağanüstü Genel Kuruş Toplantısı	Toplantı başkanlığına Engin İbrahim'in, katipliğe Murat Er'in seçilmelerine,

	- Toplantı başkanlığına toplantı tutanaklarını imzalaması için yetki verilmesine, - Şirket sözleşmesinin Sermaye başlıklı 6. Maddesinin 20.000.000TL'sından 220.000.000TL'sine artırılmasına, artırılacak sermayenin nakden karışılmasına, Esas Sözleşme tadil metninin işbu toplantı tutanağında öngörülen şekilde düzenlenmesine, - Dilek ve temmenilerle toplantıya son verilmesine oybirliği ile karar verildi.
--	---

Hazirun Cetvelleri	28.01.2022 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Hazirun Cetveli
	01.09.2021 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Hazirun Cetveli
	30.03.2021 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı Hazirun Cetveli
	29.01.2021 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Hazirun Cetveli

EK:7 Şirket'in Bağımsız Bölümlerine İlişkin Liste

Sahip Olunan Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler					
Cinsi	Edinildiği Yıl	Yüz Ölçümü/ m ²	Mevkii	Ada / Parsel	Kullanım Amacı
Alışveriş Merkezi ve Arsası	25.11.2020	20.069,02	Dedemazarlığı, Torbalı/İzmir	1104/1	Alışveriş Merkezi ve Arsası
Alışveriş Binası	24.11.2020	31.941,79	Paşaakanı Mah. Karesi/ Balıkesir	9398/3	Bahçeli Bir Zemin katlı Alışveriş Binası Bir Trafo Binası ve Bodrum kattan ibaret sığınak
Kat İrtifakı	-	2.339,75	Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Hamidiye Mah.	677/16	Mesken/İşyeri
Kat Mülkiyeti	-	13.250,11	Balıkesir ili, Edremit ilçesi, Altınoluk mah.	800/1	Mesken
Kat İrtifakı	-	11.212,90	Balıkesir ili, Edremit ilçesi, Altınoluk mah.	799/1	Mesken
Kat Mülkiyeti	-	10.903,51	Balıkesir ili, Edremit ilçesi, Altınoluk mah.	798/5	Mesken/İşyeri

Kat Mülkiyeti	-	5.680,26	Balıkesir ili, Edremit ilçesi, Altınoluk	801/2	Mesken
Ana Taşınmaz	07.12.2022	26.543,09	Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, Yarhasanlar mahallesi	931/13	Arsa
Ana Taşınmaz	02.02.2022	4.072,91	Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, Yarhasanlar mahallesi	933/8	Arsa
Ana Taşınmaz	24.02.2022	24.768,68	Balıkeseri ili, Edremit ilçesi, Narlı mahllesi	356/1	Zeytinlik
Ana Taşınmaz	24.02.2022	37.354,92	Balıkeseri ili, Edremit ilçesi, Narlı mahllesi	361/1	Zeytinlik
Ana Taşınmaz	24.02.2022	1.898,55	Balıkeseri ili, Edremit ilçesi, Narlı mahllesi Zincirlikuyu mevki	492/3	Zeytinlik
Ana Taşınmaz	24.02.2022	159,47	Balıkeseri ili, Edremit ilçesi, Narlı mahllesi, Taşca mevki	493/1	Zeytinlik
Fabrika	15.03.2023	44.977	Mansia ili, Turgutlu ilçesi, Yedieylül mahallesi	1323/38	Kargir Konserve Fabrikası vr Müştemilatı
Ana Taşınmaz	28.11.2022	41089.16	Balıkeseri ili, Edremit ilçesi, Yolören Mah	0/1835	Mandalinlik Zeytinlik

EK:8 Şirket'in İncelenen Sigorta Poliçelerinin Listesi

Sigorta Türü	Poliçe No	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Sigorta Şirketi
Endüstriyel Paket Sigorta Poliçesi	Y-321453567-0-0	24.11.2022	24.11.2023	Aksigorta A.Ş.
Endüstriyel Paket Sigorta Poliçesi	Y-321456559-0-0	24.11.2022	24.11.2023	Aksigorta A.Ş.
Sivil Yangın Sigorta Poliçesi	Y-322695470-0-0	24.11.2022	24.11.2023	Aksigorta A.Ş.

EK:9 Şirket'in İncelenen Genel Kredi Sözleşmelerinde Yer Alan Kontrol Değişikliği Hükümleri

Sözleşme	Ortaklık Yapısı Değişikliğine İlişkin Sözleşme Maddesi	Maddede Aranılan Kriter	Onay Durumu
Şirket ile Akbank T.A.Ş. arasında 15.09.2021 tarihli 800.000.000 (Sekiz Yüz Milyon Türk lirası) limitli kredi açılması için akdedilen genel kredi sözleşmesi	4.2.9. Banka'nın izni olmaksızın, Banka'nın aleyhine olacak şekilde bir başka şirkete devrolması, şirket hisselerinin el değiştirmesi, birleşmesi, tür değiştirmesi, kısmen veya tamamen bölünmesi, şirket hisselerinde %10 oranından fazla değişiklik olması,	Banka'nın aleyhine olacak şekilde bir başka şirkete devrolması, şirket hisselerinin el değiştirmesi, birleşmesi, tür değiştirmesi, kısmen veya tamamen bölünmesi, şirket hisselerinde %10 oranından fazla değişiklik olması" halinde Banka alacaklarının muaccel hale geleceği öngörülmüştür.	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne 800.000.000 TL' na kadar kredi sağlanmasına ilişkin olarak 15.09.2021 tarihinde akdedilen Genel Kredi Sözleşmesi kapsamında sözleşmeye herhangi bir aykırılık içermediğini ve halka arzın ve payların devir ve tedavülünün Bankamız nezdinde ortaklığın borçlarının vadesinden önce muaccel hale gelmesine neden olacak bir durum yaratmadığını Kabul ve taahhüt ederiz
Şirket ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında		Bankanın ön izni olmaksızın bölünme, birleşme gibi	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne

MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı
Attorney Partnership

27.11.2020 tarihli 100.000.000TL (Yüz Milyon Türk lirası) limitli kredi açılması için akdedilen genel kredi sözleşmesi	1) MÜŞTERİ'nin veya MÜŞTERESİ'NİN iş ve işlemleri ile ilgili olarak mali durumlarının önemli ölçüde değiştiği ve bu durumun MÜŞTERİ'nin veya MÜŞTERESİ'NİN borçlarını ve diğer yükümlülüklerini yerine getirmesini engelleyici etkilere sebep olduğu ve/veya MÜŞTERİ'nin ortaklık yapısını BAKI'ın yasal temsilcisi olarak değiştirdiği, 2) MÜŞTERİ'nin hâkim ortağı, danışmanı ve/veya diğer ilgili MÜŞTERİ'nin sermayesinde ve aynı zamanda yönetiminde hâkimiyetini kaybetmedi, 3) MÜŞTERİ'nin BAKI'ın yasal temsilcisi olmaması, birleşmesi, hisselerinin devri,	yeniden yapılanma işlemlerine giremeyeceği ve/veya ortaklık yapısında değişiklik yapamayacağı kabul ve taahhüt edilmiş, hâkim ortağın doğrudan ve dolaylı olarak Şirket'in sermayesinde ve aynı zamanda yönetiminde hakimiyetini kaybetmeyeceği aksi taktirde sözleşmenin temerrüde düşeceği kararlaştırılmıştır.	100.000.000 TL' na kadar kredi sağlanmasına ilişkin olarak 27.11.2020 tarihinde akdedilen Genel Kredi Sözleşmesi kapsamında sözleşmeye herhangi bir aykırılık içermediğini ve halka arzın ve payların devir ve tedavülünün Bankamız nezdinde ortaklığın borçlarının vadesinden önce muaccel hale gelmesine neden olacak bir durum yaratmadığını Kabul ve taahhüt ederiz.
Şirket ile T.C. Ziraat Bankası A.Ş. arasında 11.12.2020 tarihli 181.000.000 (Yüz Seksen Bir Milyon Türk lirası) limitli kredi açılması için akdedilen genel kredi sözleşmesi	Bankanın izni olmaksızın, Bankanın aleyhine olacak şekilde bir başka şirkete devrolması, şirket hisselerinin el değiştirmesi, birleşmesi, tür değiştirmesi, kısmen veya tamamen bölünmesi, kredilerden	Bankanın izni olmaksızın, Bankanın aleyhine olacak şekilde bir başka şirkete devrolması, şirket hisselerinin el değiştirmesi, birleşmesi, tür değiştirmesi, kısmen veya tamamen bölünmesi, kredilerden	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'ne 181.000.000 TL' na kadar kredi sağlanmasına ilişkin olarak 11.12.2020 tarihinde akdedilen Genel Kredi Sözleşmesi kapsamında sözleşmeye

P: +90 212 264 50 00

info@mclegal.com.tr | www.mclegal.com.tr

Nispetiye Cad. No:32/9 Nispetiye-Beşiktaş / İSTANBUL

MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı
Attorney Partnership

		doğan taahhütlerini yerine getirmesine mani olacağı yahut tehlikeye sokacağı açıkça anlaşılan herhangi bir hukuki - mali - idari olayın gerçekleşmesi hallerinde Banka alacaklarının muaccel hale geleceği kararlaştırılmıştır.	herhangi bir aykırılık içermediğini ve halka arzın ve payların devir ve tedavülünün Bankamız nezdinde ortaklığın borçlarının vadesinden önce muaccel hale gelmesine neden olacak bir durum yaratmadığını Kabul ve taahhüt ederiz.
--	--	--	--

P: +90 212 264 50 00

info@mclegal.com.tr | www.mclegal.com.tr

Nispetiye Cad. No:32/9 Nispetiye-Beşiktaş / İSTANBUL

EK:10 VARSAYIMLAR VE KAYITLAR

21/08/2023

İşbu hukukçu raporu hazırlanırken;

- İncelediğimiz tüm belgelere taraf olan tüzel kişilerin (Şirket hariç olmak üzere) usulüne uygun olarak kurulmuş ve faaliyette bulundukları söz konusu tüzel kişilikleri temsil eden imza sahiplerinin (Şirket hariç olmak üzere) usulünce yetkilendirildiği varsayılmıştır.
- İncelediğimiz tüm belgelerin doğru ve eksiksiz olduğu ve bu belgelerdeki imzaların (Şirket hariç olmak üzere) gerçek olduğu varsayılmıştır.
- Hukukçu Raporumuz yalnızca imza tarihi itibarıyla mevcut durumu yansıtmaktadır.
- Tarafımızca ileriye yönelik olarak herhangi bir güncelleme taahhüdünde bulunulmamaktadır.
- Hukukçu Raporumuz, Kotasyon Yönergesi'nin açık hükümleri çerçevesinde yalnızca Şirket'in üretim ve faaliyetlerini etkileyecek önemli hukuki uyumsuzlukların bulunup bulunmaması ve Şirket'in kuruluş ve faaliyetleri bakımından hukuki durumu ile paylarının hukuki durumunun özel mevzuata uygun olup olmadığının genel tespiti için hazırlanmıştır.
- Hukukçu Raporumuz, yatırımcıları yönlendirmek amacıyla veya yatırıma teşvik amacıyla hazırlanmamıştır ve bu çerçevede yatırım danışmanlığı olarak değerlendirilmemelidir.
- Hukukçu Raporumuzun Şirket tarafından halka arz kapsamında hazırlanacak izahnamenin bir parçası olarak kullanılması durumunda, yatırımcılar yatırım kararlarını söz konusu izahname ve tüm eklerinin birlikte değerlendirilmesi sonucunda vermelidirler.

Av. Semih Metin

METİN-ÇİÇEK AVUKATLIK ORTAKLIĞI

MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı
Attorney Partnership

**EK:11 Borsa İstanbul A.Ş.'nin Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 12/1-B Maddeleri Çerçevesinde
Hazırlanan Şirket Beyanı**

BORSA İSTANBUL A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

21/08/2023

Borsa İstanbul A.Ş.'nin Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 12/1-b maddeleri çerçevesinde;

- Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket")'nin kuruluş ve faaliyetlerinin devamı için alınması gereken gerekli tüm izin, lisans, yetki belgeleri ile tabî bulunduğumuz özel mevzuat uyarınca almak zorunda olduğumuz belgelerin tamamının mevcut olduğunu,
 - Şirketimizin halka arzına ilişkin olarak hazırlanan izahnamede ve Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi uyarınca (7.maddesinin 5'inci fıkrası ile 12'nci maddesinin 1'inci fıkrasının (b) bendi) Şirketimizin üretim ve faaliyetlerini etkileyecek önemli hukuki uyumsuzlukların bulunmadığını ve Şirketimiz Yönetim Kurulu üyeleri ile Genel Müdürü hakkında herhangi bir hüküm veya verilmiş bir hapis cezası bulunmadığını,
 - Şirket'in kuruluş ve faaliyetleri bakımından hukuki durumu ile kotasyon başvurusunda bulunulan paylarının hukuki durumunun tabi olduğu mevzuata uygun olduğunu,
 - Borsada işlem görecekt paylarımız üzerinde, pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmadığını, ortaklığımız esas sözleşmesinin Borsada işlem görecekt devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hükümler içermediğini
- kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına

İmza Yetkilileri

Cengiz OKULLU
Yönetim Kurulu Başkan Vekili



Cem OKULLU
Yönetim Kurulu Başkanı



EK:12 Hukukçu Raporumuz Kapsamında Hazırlanan Beyan

21/08/2023

Sayın Metin Çiçek Avukatlık Ortaklığı/Av.Semih METİN'in dikkatine;

Nispetiye Mah. Nispetiye Cad. No:32/9

Konu: Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi uyarınca (7. maddesinin 5. fıkrası ile 12. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendi) Av. Semih METİN tarafından hazırlanan hukukçu raporu hak.

Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) halka arz çalışmaları kapsamında Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi uyarınca (7.maddesinin 5'inci fıkrası ile 12'nci maddesinin 1. fıkrasının (b) bendi) Av. Semih METİN tarafından hazırlanan hukukçu raporu ile ilgili olarak;

- Hukukçu Raporunun hazırlanması için tarafınıza iletilen tüm belgelerde imzası bulunan tarafların usulüne uygun olarak kurulmuş olup faaliyette bulunduklarını ve söz konusu tüzel kişilikleri temsil eden imza sahiplerinin usulüne göre yetkilendirildiğini,
- Hukukçu Raporunun hazırlanması için tarafınıza fotokopi olarak sunulan tüm belgelerin doğru, eksiksiz ve orijinaleri ile aynı olduğuna,
- Tarafınıza sunulan bilgi ve belgelerin tamlığı ve doğruluğu hakkında ayrıca bir araştırma yapılmadığını bildiğimizi,
- Hukukçu Raporunuza ilişkin olarak ve raporunuzu etkileyecek nitelikte tarafınıza sunulan belgeler dışında başka herhangi bir belgenin mevcut olmadığını,
- Hukukçu Raporunuzda Şirketimiz ve Şirketimizin kuruluş ve faaliyetleri bakımından hukuki durumu ile ilgili olarak belirtilen tüm husus ve konuların tam ve doğru olup mevcut durumu yanıltıcı olmayacak şekilde yansıttığını,
- Halka arz edilecek payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir husus veya kayıt bulunmadığını,
- Şirketimizin üretim ve faaliyetini etkileyecek önemli hukuki uyuşmazlıkların bulunmadığını,
- Hukukçu Raporunun tarihi itibarıyla Şirketimiz ve Şirketimizin faaliyetleri ile hukuki durumu ile ilgili mevcut durumu yansıttığını bildiğimizi ve Av. Semih METİN'in herhangi bir güncelleme taahhüdünde bulunmadığını,
- Halihazırda halka arz sürecine veya Şirketimizin Borsa İstanbul'da işlem görme başvurusuna yönelik hukuki danışmanlık dışında diğer ortak faaliyetleri ile ilgili olarak Şirketimiz ve ortakları ile ilişkili taraflarına sunduğumuz bir hukuki danışmanlık, müşavirlik, hukuki mütalaa vb. hizmetimizin bulunmadığını, Şirketimiz, Şirketimizin ortakları ve ilişkili tarafları ile doğrudan veya dolaylı olarak sermaye, yönetim, mali ve ticari ilişki ile vekalet akdi, ücret akdi ya da sair bir ilişkimizin bulunmadığını,

MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı
Attorney Partnership

- İşbu beyan ve taahhütlerimizin Hukukçu Raporunuzun ekinde kamuoyuna açıklanmasına izin :
verdiğimizizi

kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

adına

İmza Yetkilileri

Cengiz OKULLU
Yönetim Kurulu Başkan Vekili



Cem OKULLU
Yönetim Kurulu Başkanı



P: +90 212 264 50 00

info@mclegal.com.tr | www.mclegal.com.tr

Nispetiye Cad. No:32/9 Nispetiye-Beşiktaş / İSTANBUL

EK:13 Bağımsız Hukukçu Beyan Yazısı

Borsa İstanbul A.Ş. Genel Müdürlüğüne

21/08/2023

Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 8/1-e veya 9/2 veya 10/2-c veya 12/1-b veya 18/1-ç maddesi uyarınca Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) nezdinde bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan kişi/kurum olarak,

- Hâlihazırda halka arz sürecine veya Borsada işlem görme başvurusuna yönelik olarak verdiğimiz hukuki danışmanlık hizmeti dışında, ortaklığın/ihraççının diğer faaliyetleri ile ilgili olarak, ortaklık/ihraççı ve ortakları ile bunların ilişkili taraflarına sunduğumuz bir hukuki danışmanlık, müşavirlik, hukuki mütalâa vb. hizmetimizin bulunmadığını, ortak/ihraççı, ortaklığın/ihraççının ortakları ve ilişkili tarafları ile doğrudan veya dolaylı olarak sermaye, yönetim, mali ve ticari ilişki ile vekâlet akdi, ücret akdi ya da sair bir ilişkimizin bulunmadığını,
- Kotasyon Yönergesi'nin 6 ncı maddesinin 5 inci fıkrası kapsamında, iş bu raporda yer alan yanlışlıklardan veya noksanlıklardan dolayı sorumlu olduğumuzu,
- Raporun sermaye piyasası aracına ilişkin izahnamenin bir parçası olarak yayımlanacağını bildiğimizi

kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

Av. Semih METİN

METİN - ÇİÇEK AVUKATLIK ORTAKLIĞI

MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı
Attorney Partnership

EK:14 Şirket'in Türk Ticaret Kanunu'nun 376. ve 377. Maddeleri Kapsamında İncelenmesi Sonucunda, Herhangi Bir Sermaye Kaybı ve Borca Batıklık Durumunun Bulunmadığına Dair Beyan

Borsa İstanbul A.Ş. Genel Müdürlüğüne

21/08/2023

Şirketimiz Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 376. ve 377. maddeleri kapsamında incelenmesi sonucunda, herhangi bir sermaye kaybı ve borca batıklık durumunun bulunmadığını kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

adına

İmza

Cengiz OKULLU
Yönetim Kurulu Başkan Vekili



Cem OKULLU
Yönetim Kurulu Başkanı



MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı
Attorney Partnership

**Ek: 15 Borsa İstanbul A.Ş.'Nin Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 8/1-(E) Maddeleri Çerçevesinde
Hazırlanan Şirket Beyanı**

Borsa İstanbul A.Ş. Genel Müdürlüğüne

21/08/2023

İşbu beyan tarihi itibarıyla 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ile sermaye piyasası mevzuatında ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nda yer alan suçlar, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 282. maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından hüküm giymemiş olması şartlarının tamamını sağladığımı, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu 53'üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı en az beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmış olmadığımı ve aleyhimde ilgili suçlara ilişkin olarak devam etmekte olan herhangi bir dava bulunmadığını kabul, beyan ve taahhüt ederim.

Cem OKULLU (Yönetim Kurulu Başkanı)

P: +90 212 264 50 00

info@mclegal.com.tr | www.mclegal.com.tr

Nispetiye Cad. No:32/9 Nispetiye-Beşiktaş / İSTANBUL

MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı
Attorney Partnership

**Ek: 15 Borsa İstanbul A.Ş.'Nin Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 8/1-(E) Maddeleri Çerçevesinde
Hazırlanan Şirket Beyanı**

Borsa İstanbul A.Ş. Genel Müdürlüğüne

21/08/2023

İşbu beyan tarihi itibarıyla 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ile sermaye piyasası mevzuatında ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nda yer alan suçlar, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 282. maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından hüküm giymemiş olması şartlarının tamamını sağladığımı, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu 53'üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı en az beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmış olmadığımı ve aleyhimde ilgili suçlara ilişkin olarak devam etmekte olan herhangi bir dava bulunmadığını kabul, beyan ve taahhüt ederim.

Cengiz OKULLU (Yönetim Kurulu Başkan Vekili)



MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı
Attorney Partnership

**Ek: 15 Borsa İstanbul A.Ş.'nin Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 8/1-(E) Maddeleri Çerçevesinde
Hazırlanan Şirket Beyanı**

Borsa İstanbul A.Ş. Genel Müdürlüğüne

21/08/2023

İşbu beyan tarihi itibarıyla 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ile sermaye piyasası mevzuatında ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nda yer alan suçlar, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 282. maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından hüküm giymemiş olması şartlarının tamamını sağladığımı, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu 53'üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı en az beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmış olmadığımı ve aleyhimde ilgili suçlara ilişkin olarak devam etmekte olan herhangi bir dava bulunmadığını kabul, beyan ve taahhüt ederim.

Cengiz OKULLU (Yönetim Kurulu Başkan Vekili)



P: +90 212 264 50 00

info@mclegal.com.tr | www.mclegal.com.tr

Nispetiye Cad. No-32/9 Nispetiye-Beşiktaş / İSTANBUL

MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı
Attorney Partnership

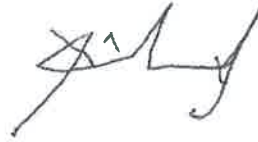
**Ek: 15 Borsa İstanbul A.Ş.'Nin Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 8/1-(E) Maddeleri Çerçevesinde
Hazırlanan Şirket Beyanı**

Borsa İstanbul A.Ş. Genel Müdürlüğüne

21/08/2023

İşbu beyan tarihi itibarıyla 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ile sermaye piyasası mevzuatında ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nda yer alan suçlar, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 282. maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından hüküm giymemiş olması şartlarının tamamını sağladığımı, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu 53'üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı en az beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmış olmadığımı ve aleyhimde ilgili suçlara ilişkin olarak devam etmekte olan herhangi bir dava bulunmadığını kabul, beyan ve taahhüt ederim.

Bülent BİRCAN (Yönetim Kurulu Üyesi)



P: +90 212 264 50 00

info@mclegal.com.tr | www.mclegal.com.tr

Nispetiye Cad. No:32/9 Nispetiye-Beşiktaş / İSTANBUL

MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı
Attorney Partnership

Ek: 15 Borsa İstanbul A.Ş.'nin Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 8/1-(E) Maddeleri Çerçevesinde Hazırlanan Şirket Beyanı

Borsa İstanbul A.Ş. Genel Müdürlüğüne

21/08/2023

İşbu beyan tarihi itibarıyla 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ile sermaye piyasası mevzuatında ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nda yer alan suçlar, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 282. maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından hüküm giymemiş olması şartlarının tamamını sağladığımı, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu 53'üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı en az beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmış olmadığımı ve aleyhimde ilgili suçlara ilişkin olarak devam etmekte olan herhangi bir dava bulunmadığını kabul, beyan ve taahhüt ederim.

İşıl DİNÇER (Yönetim Kurulu Üyesi)



P: +90 212 264 50 00

info@mclegal.com.tr | www.mclegal.com.tr

Nispetiye Cad. No:32/9 Nispetiye-Beşiktaş / İSTANBUL

MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı
Attorney Partnership

**Ek: 15 Borsa İstanbul A.Ş.'nin Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 8/1-(E) Maddeleri Çerçevesinde
Hazırlanan Şirket Beyanı**

Borsa İstanbul A.Ş. Genel Müdürlüğüne

21/08/2023

İşbu beyan tarihi itibarıyla 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ile sermaye piyasası mevzuatında ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nda yer alan suçlar, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 282. maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından hüküm giymemiş olması şartlarının tamamını sağladığımı, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu 53'üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı en az beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmış olmadığımı ve aleyhimde ilgili suçlara ilişkin olarak devam etmekte olan herhangi bir dava bulunmadığını kabul, beyan ve taahhüt ederim.

Selim Onur YALIN (Yönetim Kurulu Üyesi)



P: +90 212 264 50 00

info@mclegal.com.tr | www.mclegal.com.tr

Nispetiye Cad. No:32/9 Nispetiye-Beşiktaş / İSTANBUL