

ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.
OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTISI
BİLGİLENDİRME NOTU

A) 27.11.2023 TARİHLİ OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Şirketimizin Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yer alan gündemi görüşüp karara bağlamak üzere, 27 Kasım 2023 Pazartesi günü saat 10.00'da Musalla Bağları Mahallesi, Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi No:2 Kat 37 42060 Selçuklu/Konya adresinde yapılacaktır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 415. maddesi ile Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30. maddesi uyarınca Genel Kurul Toplantısına, Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'den (MKK) sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan listede adı yer alan pay sahipleri katılabilirler. Genel Kurul'a katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlı değildir.

Pay Sahipleri toplantıya; fiziki ortamda, üzerinde T.C. Vatandaşlık Numarası yer alan bir kimlik belgesi ibraz ederek veya elektronik ortamda bizzat veya temsilcileri vasıtasıyla katılabileceklerdir. Temsilci göndermek suretiyle toplantıya katılacak pay sahiplerinin Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-30.1 sayılı Tebliğinde öngörülen vekâletname örneğini (Şirketimizin www.adese.com.tr adresindeki internet sitesinden de temin edilebilir.) usulüne uygun olarak doldurmaları, vekâletnameyi imzalayan kişinin imzasının noterce onaylanmış haliyle Şirketimize ibraz etmeleri gerekmektedir. Elektronik Genel Kurul sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli değildir. Söz konusu Tebliğ'de zorunlu tutulan ve internet sitemizde yer alan vekâletname örneğine uygun olmayan vekâletnameler, hukuki sorumluluğumuz nedeniyle kesinlikle kabul edilmeyecektir.

Genel Kurul Toplantısı'na elektronik ortamda katılım, Pay Sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu nedenle Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde (EGKS) işlem yapacak pay sahiplerinin, öncelikle Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin e-MKK Bilgi Portalı'na iletişim bilgilerini kaydetmeleri ve güvenli elektronik imzaya sahip olmaları gerekmektedir. e-MKK Bilgi Portalı'na kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin elektronik ortamda genel kurula katılmaları mümkün değildir. Ayrıca, toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" ve 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu uyarınca, kişisel verilerinizin Şirketimiz tarafından işlenmesine ilişkin detaylı bilgilere www.adese.com.tr internet adresinden kamuoyu ile paylaşılmış olan Adese Gayrimenkul Yatırım A. Ş. Kişisel Verilerin Korunması ve İşlenmesi Politikası'ndan ulaşabilirsiniz.

Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca nama yazılı olup borsada işlem gören paylar için Pay Sahiplerine ayrıca taahhütlü mektupla bildirim yapılmayacaktır.

Sayın Pay Sahiplerinin bilgilerine saygıyla arz olunur.

B) SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 3 Ocak 2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan; II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, diğer zorunlu genel açıklamalar ise bu bölümde bilginize sunulmaktadır.

Ortaklık Yapısı Ve Oy Hakları

İş bu bilgilendirme dokümanının ilan edildiği tarih itibarı ile ortaklığın ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, ortaklık sermayesinde imtiyazlı paylar için temsil eden pay sayısı ve oy hakkı ile imtiyazların niteliği hakkında bilgi aşağıda sunulmaktadır:

Ortağın Adı-Soyadı/Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı(TL)	Sermayedeki Payı(%)	
LORAS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	70.560.000,66	7	
DİĞER	937.439.999,34	93	

Pay Grubu	Nama / Hamiline	Beher Payın Nominal Değeri (TL)	Para Birimi	Payların Nominal Değeri	Para Birimi	Sermay
A	Nama	1	TRY	70.560.000	TRY	

Şirket, Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre en fazla üç yıllığına seçilecek en az altı en fazla on iki üyeli bir Yönetim Kurulu tarafından yönetilir. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 1/2 'si (A) grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından Genel Kurul'ca seçilirler. Bağımsız üyeler sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenir.

Şirketimiz veya Bağlı Ortaklıklarımızın Şirket Faaliyetlerini Önemli Ölçüde etkileyecek Yönetim ve Faaliyet Değişiklikleri

Ortaklığımızın veya ortaklığımıza önemli derecede etki yapacak bağlı ortaklıkların geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişikliği yoktur.

Pay Sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın ve /veya Şirketin İlgili Olduğu Diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri

Ortaklık pay sahiplerinin Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın ve /veya Şirketin İlgili Olduğu Diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Gündeme Madde Konulmasına İlişkin olarak Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Yatırımcı İlişkiler Bölümü'ne yazılı olarak iletilen her hangi bir talep bulunmamaktadır.

ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. 27 KASIM 2023 TARİHLİ OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1- Açılış, Toplantı Başkanlığı seçimi ve Genel Kurul Toplantı Tutanağının imzalanması konusunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi;

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile bu toplantılarda bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri hakkında Yönetmelik ve Genel Kurul İç Yönergesinin 6.'ncı ve 7.'nci Maddesi hükümleri çerçevesinde; toplantı, Genel Kurul çağrımızda belirtilen tarihte ve Yönetim Kurulu Başkanı ya da Başkan Yardımcısı veya Yönetim Kurulu Üyelerinden birisi tarafından Esas Sözleşmede belirtilen nisapların sağlandığının bir tutanakla tespiti üzerine açılacaktır. Öncelikle önerilen adaylar arasından Genel Kurul'un yönetiminden sorumlu olacak pay sahibi sıfatını taşıması şart olmayan bir başkan ve gerek görülürse başkan yardımcısı seçilecek, başkan tarafından en az bir tutanak yazmanı ve yeteri kadar oy toplama memuru görevlendirilecektir. Elektronik Genel Kurul Sistemindeki teknik işlemlerin toplantı anında yerine getirilmesi amacıyla toplantı başkanı tarafından uzman kişiler görevlendirilebilecektir. Toplantı başkanlığı, toplantı tutanağı ve bu tutanağa dayanarak oluşturan diğer evrakı imzalama hususunda yetkilidir.

2- Gündemin 4'üncü maddesinde görüşülecek kısmi bölünme işlemiyle ilgili olarak, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK) kapsamında İnceleme Hakkı Duyurusu, Kolaylaştırılmış Usulde Bölünme Duyuru Metni, Bölünme Raporu ve Bölünme Planı ile Mali Müşavir Raporu hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi;

Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ("Adese") Yönetim Kurulu 26/10/2023 tarih ve 37 sayılı kararında: 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. Maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve SPK'nun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") "Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.3) Ayrılma hakkının doğmadığı haller 15. Maddesi ç bendi kapsamında, Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin sahip olduğu, 30.06.2023 tarihi itibarı ile net kayıtlı değeri 169.398.896,06 TL olan varlık ve yükümlülüklerin, iştirak modeliyle kısmi bölünme suretiyle Şirketimiz tarafından 30.06.2023 tarihli kayıtlı değerleri üzerinden yeni kurulacak Loras Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ne ("Loras Gayrimenkul'e") devredilmesine,

Kısmi bölünme işleminde 30.06.2023 tarihli finansal tabloların esas alınmasına ve kısmi bölünme işleminin II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 17. maddesi uyarınca kolaylaştırılmış usulde gerçekleştirilmesine,

Bu çerçevede, 169.398.896,06 TL çıkarılmış sermayeli ve paylarının tamamı Şirketimize ait olacak Loras Gayrimenkul Yatırım A.Ş. unvanlı bir şirket kurulmasına,

Yukarıda sayılan işlemler ile ilgili olarak hazırlanan 27/10/2023 tarihli Bölünme Planı'nın kabul edilmesine,

Yukarıda sayılan işlemler için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve ilgili diğer kurumlardan izin alınmasına,

karar verilmiştir.

3- Kısmi bölünme kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.3 sayılı "Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği" uyarınca ayrılma hakkının doğmadığına dair Yönetim Kurulu Beyanı hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,

II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği madde 5 Hak sahiplerinin ayrılma hakkına konu edilebilecek pay tutarları, işlemin kamuya açıklandığı tarih itibarıyla sahip olunan paylardan, genel kurul tarihine kadar varsa yapılan satışların son giren ilk çıkar esasına göre ve gün sonu net bakiyeler üzerinden düşülmesi yoluyla belirlenir. Bir diğer deyişle, pay sahibinin işlemin kamuya açıklandığı tarihten sonra aldığı yeni paylar için ayrılma hakkı doğmayacak; yaptığı pay satışları ise kamuya açıklama tarihinden sonra yapılan ilk işlemin alım olması ve yapılan bu alım tutarı kadar olduğu takdirde ayrılma hakkına konu edilecek pay tutarını etkilemeyecektir. Dolayısıyla, yatırımcının önemli nitelikte işlemin kamuya açıklandığı tarihten sonra sattığı paylar, sonradan geri alınsa dahi, ayrılma hakkına konu edilemeyecektir. Yeni kurulacak Loras Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin paylarının tamamı Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ne ait olacaktır.

4- TTK'nın 159'uncu ve ilgili maddeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin (II-23.2) kolaylaştırılmış usulde bölünmeye ilişkin hükümleri ve 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19'uncu maddesinin 3'üncü Fıkrasının (b) bendi ile 20'nci maddesi hükümlerine uygun olarak, Bölünme Raporu ve Bölünme Planı ekinde detaylı olarak belirtilmiş olan varlık ve yükümlülüklerin 30.06.2023 tarihi itibarıyla net kayıtlı değerleri üzerinden; sermayesini temsil eden payların tamamı Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ne ait olacak şekilde iştirak modeliyle kısmi bölünme suretiyle yeni kurulacak olan Loras Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ne devrolunması amacıyla hazırlanan Bölünme Raporu ve Bölünme Planının okunması, Bölünme Raporu ve Bölünme Planı ile ekindeki yeni kurulacak "Loras Gayrimenkul Yatırım A.Ş." Esas Sözleşmesinin görüşülmesi ve onaylanması,

TTK'nın 159. Maddesi; " Kısmi bölünmede, bir şirketin malvarlığının bir veya birden fazla bölümü diğer şirketlere devrolunur. Bölünen şirketin ortakları, devralan şirketlerin paylarını ve haklarını iktisap ederler veya bölünen şirket, devredilen malvarlığı bölümlerinin karşılığında devralan şirketlerdeki payları ve hakları elde ederek yavru şirketini oluşturur. " Yeni kurulacak Loras Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin paylarının tamamı Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ne ait olacaktır.

5- Dilek ve temenniler.

EK : 1 Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Gündemi

EK : 2 Vekâletname

EK.1

**ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.
OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ**

- 1- Açılış, Toplantı Başkanlığı seçimi ve Genel Kurul Toplantı Tutanağının imzalanması konusunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi.
2. Gündemin 4'üncü maddesinde görüşülecek kısmi bölünme işlemiyle ilgili olarak, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK) kapsamında İnceleme Hakkı Duyurusu, Kolaylaştırılmış Usulde Bölünme Duyuru Metni, Bölünme Raporu ve Bölünme Planı ile Mali Müşavir Raporu hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
3. Kısmi bölünme kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.3 sayılı "Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği" uyarınca ayrılma hakkının doğmadığına dair Yönetim Kurulu Beyanı hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
4. TTK'nın 159'uncu ve ilgili maddeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin (II-23.2) kolaylaştırılmış usulde bölünmeye ilişkin hükümleri ve 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19'uncu maddesinin 3'üncü Fıkrasının (b) bendi ile 20'nci maddesi hükümlerine uygun olarak, Bölünme Raporu ve Bölünme Planı ekinde detaylı olarak belirtilmiş olan varlık ve yükümlülüklerin 30.06.2023 tarihi itibarıyla net kayıtlı değerleri üzerinden; sermayesini temsil eden payların tamamı Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ne ait olacak şekilde iştirak modeliyle kısmi bölünme suretiyle yeni kurulacak olan Loras Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ne devrolunması amacıyla hazırlanan Bölünme Raporu ve Bölünme Planının okunması, Bölünme Raporu ve Bölünme Planı ile ekindeki yeni kurulacak "Loras Gayrimenkul Yatırım A.Ş." Esas Sözleşmesinin görüşülmesi ve onaylanması,
5. Dilek ve temenniler.

EK:2

**VEKÂLETNAME
ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA**

Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin 27 Kasım 2023 Pazartesi günü saat 10.00'da "Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi No:2 Kat: 37 42060 Selçuklu/Konya adresinde yapılacak Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere Sayın vekil tayin ediyorum.

VEKİLİN*;

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

T.C. Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicil ve Numarası ile MERSİS Numarası:

(*)Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

A. TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

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

1. Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar hakkında;

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

- b) Vekil ortaklık görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
c) Vekil aşağıdaki talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

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

GÜNDEM MADDELERİ	KABUL	RED	MUHALEFET ŞERHİ
1. Açılış, Toplantı Başkanlığı seçimi ve Genel Kurul Toplantı Tutanağının imzalanması konusunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi.			
2. Gündemin 4'üncü maddesinde görüşülecek kısmi bölünme işlemiyle ilgili olarak, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK) kapsamında İnceleme Hakkı Duyurusu, Kolaylaştırılmış Usulde Bölünme Duyuru Metni, Bölünme Raporu ve Bölünme Planı ile Mali Müşavir Raporu hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi.			
3. Kısmi bölünme kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.3 sayılı "Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği" uyarınca ayrılma hakkının doğmadığına dair Yönetim Kurulu Beyanı hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi.			
4. TTK'nın 159'uncu ve ilgili maddeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin (II-23.2) kolaylaştırılmış usulde bölünmeye ilişkin hükümleri ve 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19'uncu maddesinin 3'üncü Fıkrasının (b) bendi ile 20'nci maddesi hükümlerine uygun olarak, Bölünme Raporu ve Bölünme Planı ekinde detaylı olarak belirtilmiş olan varlık ve yükümlülüklerin 30.06.2023 tarihi itibarıyla net kayıtlı değerleri üzerinden; sermayesini temsil eden payların tamamı Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ne ait olacak şekilde iştirak modeliyle kısmi bölünme suretiyle yeni kurulacak olan Loras Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ne devrolunması amacıyla hazırlanan Bölünme Raporu ve Bölünme Planının okunması, Bölünme Raporu ve Bölünme Planı ile ekindeki yeni kurulacak "Loras Gayrimenkul Yatırım A.Ş." Esas Sözleşmesinin görüşülmesi ve onaylanması.			
5. Dilek ve temenniler.			

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

1- Genel kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
b) Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
c) Vekil aşağıdaki talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

Özel Talimatlar: Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B. PAY SAHİBİ AŞAĞIDAKİ SEÇENEKLERDEN BİRİNİ İŞARETLEYEREK VEKİLİN TEMSİL ETMESİNİ İSTEDİĞİ PAYLARI BELİRTİR

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- a) Tertip ve serisi: *
b) Numarası/Grubu: **
c) Adet-Nominal değeri:
d) Oyda imtiyazı olup olmadığı:
e) Hamiline-Nama yazılı olduğu: *
f) Ortağın sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

*Kayden İzlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

**Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

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

PAY SAHİBİNİN*;

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

T.C. Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicil ve Numarası ile MERSİS Numarası:

Adresi:

(*)Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

İMZA*

(*) Noter tasdikli imza sirküleri veya imza beyanı eklenmesi halinde geçerlidir.