

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

14 MART 2025 TARİHLİ 2024 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

1. 14 MART 2025 TARİHLİ 2024 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Şirketimizin 2024 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 14 Mart 2025 Cuma günü saat 14:00' de aşağıda yazılı gündemi görüşüp karara bağlamak üzere Şirket merkezi Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51/A Torbalı/İZMİR adresinde yapılacaktır. Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30 uncu maddesi uyarınca, şirketimiz yönetim kurulu tarafından Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK)'den sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak hazır bulunanlar listesi oluşturulmakta olup, sadece listede adı yer alan pay sahipleri genel kurula katılabilirler. Bu listede adı bulunan hak sahipleri şirketimiz olağan genel kurul toplantısına kimlik göstererek katılırlar.

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

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

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

Şirketimizin 2024 yılına ilişkin olağan genel kurul toplantısında görüşülecek konularla ilgili olarak genel kurul toplantı gündemi, 2024 yılı finansal tabloları, Bağımsız Denetim Raporu, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF), Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF), www.adragyo.com.tr adresindeki internet sitemizde, Kamuyu Aydınlatma Platformu (www.kap.gov.tr) ve Elektronik Genel Kurul sisteminde pay sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulacaktır. Genel Kurul Toplantısına davet için ortaklarımıza ayrıca taahhütlü mektup gönderilmeyecektir.

Sayın Pay Sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

Saygılarımızla,

YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

2. SERMAYE PİYASASI KURULU DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

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

a) Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları

31/12/2024 tarihi itibarıyla şirketimizin ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı aşağıda yer almakta olup, her payın bir oy hakkı bulunmaktadır. Şirket’in çıkarılmış sermayesi 293.700.000 (ikiyüzdoksanüçmilyonyediyüzbin) TL’dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi 1 (bir) TL itibarı değerinde 293.700.000 adet paya ayrılmış ve tamamı muvazaadan arı olarak taahhüt edilip tamamı ödenmiştir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 44.000.000 (Kırkdörtmilyon) adet pay karşılığı 44.000.000 TL’nden; ve B grubu hamiline 249.700.000 (İkiyüzkırkdokuzmilyonyediyüzbin) adet pay karşılığı 249.700.000 TL’nden oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. A grubu yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Adra GYO A.Ş. Ortaklık Yapısı, TL					
Ortak	Pay Grubu	Nominal Sermaye	Sermaye Payı	Oy Hakkı	Oy Hakkı Payı
Adra Holding Anonim Şirketi	A	44.000.000,00	14,98%	44.000.000,00	14,98%
Adra Holding Anonim Şirketi	B	156.000.000,00	53,12%	156.000.000,00	53,12%
Diğer	B	74.800.000,00	25,47%	74.800.000,00	25,46%
Adra GYO (Geri Alınan Paylar)	B	18.900.000,00	6,44%	18.900.000,00	6,44%
Toplam		293.700.000,00	100,00%	293.700.000,00	100%

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

Şirketimizin ve bağlı ortaklıklarının faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişikliği bulunmamaktadır. Şirketimiz tarafından ilgili mevzuat kapsamında yapılan özel durum açıklamalarına ise <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/8acae2c586d22c53018a737800f804ae> adresinden ulaşılabilir.

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

2024 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısı için ortaklık pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne yazılı olarak iletmış oldukları talep bulunmamaktadır.

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

esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri:

Gündemde Esas Sözleşme değişikliği ile ilgili bir madde bulunmamaktadır.

3. 14 MART 2025 TARİHLİ 2024 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1. Açılış, toplantı başkanlığının oluşturulması ve saygı duruşu,

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

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

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

3. 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunması, görüşülmesi ve onaylanması,

Türk Ticaret Kanunu, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezi'nde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında ve Şirketimizin www.adragyo.com.tr adresindeki kurumsal internet sitesinde pay sahiplerimizin incelemesine sunulan 2024 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır.

4. 2024 yılı Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması,

01.01.2024-31.12.2024 hesap dönemine ait Bağımsız Denetim Raporu Genel Kurul'da okunacaktır. Söz konusu rapora Şirketimizin Merkez'inden, Kamuyu Aydınlatma Platformu'ndan (KAP), MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalından ve Şirketimizin www.adragyo.com.tr adresindeki kurumsal internet sitesinden ulaşılabilir.

5. 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, görüşülmesi ve onaylanması,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümlerine uygun olarak hazırlanan finansal tablolarımız ve Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan mali tablolarımız okunacak ve Yönetmelik doğrultusunda Genel Kurul'un görüşüne ve onayına sunulacaktır. Şirketimiz Finansal

Tablolarına, Şirketimiz Merkezinden, Kamuyu Aydınlatma Platformu'ndan (www.kap.gov.tr), MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalından ve Şirketimizin www.adragyo.com.tr adresindeki kurumsal internet sitesinden ulaşılabilir.

6. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirketin 2024 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi,

Türk Ticaret Kanunu ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin 2024 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

7. 2024 yılı karının kullanım şeklinin belirlenmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümlerine uygun olarak hazırlanan ve Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından denetlenen 01.01.2024-31.12.2024 hesap dönemine ait finansal tablolarımızda 1.198.272.143 TL dönem karı, V.U.K. hükümlerine göre düzenlenmiş yasal kayıtlarımızda ise 357.990.960,42 TL net dönem karı oluşmuştur. Şirketimizin yatırım ve finansman politikaları uzun vadeli Şirket stratejimiz ve piyasa beklentileri dikkate alınarak Şirket'in finansal yapısının güçlendirilmesi adına 2024 yılı karından dağıtım yapılmamasına, karın Şirket bünyesinde tutulmasına, genel kanuni yedek akçelerin ayrılmasından sonra kalan tutarın olağanüstü yedeklere aktarılmasına, SPK uygulamaları gereği kâr payı dağıtılmayacağı hususunun Genel Kurul'un onayına sunulmasına karar verilmiştir.

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

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

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu'nun 16/01/2025 tarih ve 3/76 sayılı Kararı çerçevesinde, 2025 yılında 1. Grup Şirketlere dahil edilmiş olup, kendisine iletilen adayları değerlendiren Kurumsal Yönetim Komitemizin önerisi üzerine Yönetim Kurulumuz tarafından alınan karar ile Gül Sağır Aydın ve Işıl Dinçer Bağımsız Yönetim Kurulu üye adayları olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda SPK'ya başvurumuz üzerine SPK söz konusu üye adayları hakkında herhangi bir olumsuz görüş bildirilmemesine karar verildiğini Şirketimize iletmiştir. Yönetim Kurulu bağımsız üye adaylarımızın özgeçmişleri ve bağımsızlık beyanları **EK/1'de** sunulmaktadır.

9. Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesi,

Şirketimiz Ücret Politikası'na uygun olarak 2025 yılında Yönetim Kurulu Başkanına ve Üyelerine ödenecek aylık net ücret tutarı Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu gereği, 2025 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulunun bağımsız denetim kuruluşu seçimi ile ilgili önerisinin görüşülerek karara bağlanması,

2025 yılı hesap dönemi için Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:X, No:22 "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ" çerçevesinde, Yönetim Kurulu Denetimden Sorumlu Komite'nin önerisi doğrultusunda aldığı karar Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

11. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği, SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK.22.7 (14.02.2023 tarih ve 9/177 s.k.) sayılı İlke Kararı ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde 12/06/2024 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla başlatılan pay geri alım programının Genel Kurul onayına sunulması ve Yönetim Kurulu'na Genel Kurul'un yeni pay geri alım yetkisi verilmesi,

- a. Şirketimiz yönetim kurulunun 12/06/2024 tarihli kararı çerçevesinde Şirketimizin Borsa İstanbul'da işlem gören pay fiyatının, şirketimiz faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmaması durumunun ortaya çıkması halinde pay sahiplerini korumak, pay piyasasında sağlıklı fiyat oluşumunu desteklemek ve yatırımcılarımızın şirketimize olan güvenini korumak amacıyla başlatılan 20.000.000 TL nominal değere sahip pay geri alımı için 600.000.000 TL azami nakit ve nakit benzeri tutarın aktiflerinden karşılanacağı pay geri alım programı neticesinde 12.06.2024 – 08.01.2025 tarihleri arasında ortalama 31,6732 TL hisse fiyatından 18.900.000,00 TL nominal hisse alım işlemi gerçekleştirilmiştir ve pay geri alım programımız tamamlanmıştır. Bu alımlar sonucunda şirketin sahibi olduğu ADRAGYO paylarının mevcut ödenmiş sermayesine oranı %6,43514 olmuştur. Bu kapsamda tamamlanmış olan pay geri alımının Genel Kurul'un bilgi ve onayına sunulması,
- b. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği ve SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK.22.7 (14.02.2023 tarih ve 9/177 s.k.) II-22.1 Geri Alınan Paylar Tebliği çerçevesinde geri alım yapabilmesi maksadıyla İlk Genel Kurul'a kadar tamamlanmak şartı ile 20.000.000 TL nominal değere sahip 700.000.000 TL tutarında yeni bir pay geri alım programı oluşturulması, esaslarının bahse konu yönetim kurulu kararında yer verilen şekilde belirlenmesi ve söz konusu işlemler için Yönetim Kurulu'nun yetkilendirilmesi hususları genel kurulun onayına sunulması,

12. Sermaye Piyasası Kurulu Düzenlemeleri gereğince Şirket'in 2024 yılı içerisinde yaptığı bağış ve yardımlar hakkında Pay Sahiplerine bilgi verilmesi, 2025 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi,

Sermaye Piyasası Kurulunun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'nin 6'ncı maddesi uyarınca yapılacak bağışın sınırı, Esas Sözleşmede belirtilmeyen durumlarda genel kurulca belirlenir ve yapılan bağış ve ödemeler olağan genel kurulda ortakların bilgisine sunulur. ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. olarak 2024 yılında çeşitli kurum ve kuruluşlara yaptığımız toplam bağış tutarı nominal tutarlar esas alındığında 1.000.000 TL'dir. (31 Aralık 2024 tarihindeki alım gücüne göre hesaplanan toplam tutar 1.010.281 TL) 2025 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır Genel Kurul tarafından belirlenecektir.

13. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2024 yılında üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında Pay Sahiplerine bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 12'nci maddesinin 4'üncü fıkrası uyarınca; Şirketimiz ve/veya Bağlı Ortaklıkları tarafından 3. kişiler lehine verilmiş olan teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere olağan genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer verilmesi gerekmekte olup, konuya ilişkin bilgiye 31.12.2024 tarihli finansal tablolarımızın 18 no'lu dipnot maddesinde yer verilmiştir.

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

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

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekinde yer alan 1.3.6. numaralı Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca "Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir."

2024 yılı içerisinde, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 numaralı ilkesi kapsamında bilgilendirme gerektiren önemli bir işlem olmadığı hususunda Genel Kurul'da ortaklarımıza bilgi verilecektir.

16. Dilek ve Temenniler

BAĞIMSIZLIK BEYANI (Gül SAĞIR AYDIN)

Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03/01/2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nin ekinde yer alan Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirlenen kriterlere göre "Bağımsız Üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve

sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı/olmayacağımı, önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirketin denetimini (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya Yönetim Kurulu Üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Mevzuata uygun olarak, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı/çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

h) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu, beyan ederim.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul, pay sahiplerimiz ve tüm menfaat sahiplerinin bilgisine sunarım.

Gül SAĞIR AYDIN

BAĞIMSIZLIK BEYANI (Işıl DİNÇER)

Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş 'de (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03/01/2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nin ekinde yer alan Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirlenen kriterlere göre "Bağımsız Üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı/olmayacağımı, önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,

- b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirketin denetimini (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya Yönetim Kurulu Üyesi olmadığımı,
- c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- ç) Mevzuata uygun olarak, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı/çalışmayacağımı,
- d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,
- e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,
- g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
- ğ) Şirketin veya Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,
- h) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu, beyan ederim.
- Yönetim Kurulu, Genel Kurul, pay sahiplerimiz ve tüm menfaat sahiplerinin bilgisine sunarım.

Işıl DİNÇER

ÖZGEÇMİŞ (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Adı Soyadı : Gül SAĞIR AYDIN

Gül Sağır Aydın, 2002 yılında Ege Üniversitesi İngilizce Ekonomi bölümünden mezun olduktan sonra 2003 yılında eğitimine İngiltere'de Business and Industrial Administration eğitim programında devam etmiştir. 2004-2005 yılında kariyer hayatına British American Tobacco'da Ticari Pazarlama Yöneticisi olarak başlamıştır. Sonrasında Alman dev FMCG firması Teekanne'de pazarlama yöneticisi olarak kariyerine devam etmiştir. Markanın yeni ürün ve pazarlama stratejilerinin yönetilmesinden sorumlu olmuştur. 2006 yılında ise Sabancı Gıdasa A.Ş. ye ticari pazarlama ve marka yönetimi konularında çalışmak üzere transfer olmuştur. Bu süre zarfında yetenek havuzunda yer alarak özellikle inovasyon alanında özel projelerde yer almıştır. 2007-2016 yılları arasında Turkcell'de ticari pazarlama, perakende yönetimi, dijital dönüşüm, yerelleşme stratejilerinin oluşturulması konularında çeşitli pozisyonlarda yöneticilik görevlerini yürütmüş, Turkcell tarafından özel yetenek havuzunda yer alarak Koç Üniversitesinde Pazarlama ve yönetim alanında TEMBA programını

bitirmiştir. Tüm Turkcell ekosistemini kapsayan 350 kişilik Tek Turkcell inisiyatifini proje lideri olarak yaratmış ve yönetmiştir. 2017-2018 yılları arasında Seramiksan'da Pazarlama ve Perakende Direktörü olarak çalışan Aydın, firmanın kurumsallaşma süreçlerine katkı sağlamıştır. 2018-2020 yıllarında Kiğılı'da Pazarlama Direktörü ve İcra Kurulu Üyesi olarak görev yapmış ve gerçekleştirdiği pazarlama stratejileri ve aksiyonları ile Türkiye'nin en iyi pazarlama liderleri arasına ismini yazdırmıştır. 2020 Ocak -2021 Temmuz arasında kişisel bakım sektörü lideri Gratis'te Pazarlama ve E-Ticaretten Sorumlu Direktör ve İcra Kurulu Üyesi olarak çalışmıştır. Son olarak Boyner Holdinge bağlı Hopi şirketinde Genel Müdür Yardımcısı olarak tüm tüketiciye dokunan Pazarlama, e ticaret, ürün yönetimi, CRM, büyük veri ve müşteri deneyimi süreçlerini yönetmektedir. İleri derecede İngilizce bilmektedir. 06.04.2022 tarihinden bu yana Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmak

Işıl DİNÇER

ID CONSULTANCY

Levent Loft Residence, Daire:6 , Şişli/İSTANBUL

0533 502 40 25

isil@idconsultancy.net



1998	Yıldız Teknik Üniversitesi inşaat Fakültesi
2001	Yıldız Teknik Üniversitesi Yüksek Lisans
1997-2004	Çağdaş ve Harkap Harita Mühendislik
2004-2006	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Uzman
2006-2008	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetici
2008-2009	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Genel Müdür Yardımcısı
2009-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Genel Müdür
2013-2015	Rönesans Gayrimenkul Genel Müdür Yardımcısı

2015- ID Consultancy Gayrimenkul Geliştirme ve Pazarlama Kurucusu ve Yöneticisi
2023- Adra GYO A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

STK Çalışmaları

İ.T.O Gayrimenkul Hizmetleri Komite ve Meclis Üyeliği

Türkiye Gayrimenkul Değerleme Uzmanları Birliği Kurucu YK Üyeliği

LİDEBİR (Lisanslı Değerleme Şirketleri Birliği Derneği) Başkanlığı

GYODER, ULİ, ÇEDBİK, PYD, GİSP, DUD üyelikleri

Uzmanlık Alanları

Gayrimenkul alanında holding ve büyük şirketlerin portföy yönetimleri

Hukuk, finansman ve diğer disiplinler ile ele alınan portföy optimizasyonu

İnşaat şirketleri ve geliştirici firmalar ile konsept tasarımdan pazarlama ve satışı içeren 360 derece hizmet paketinin yönetimi

Endüstriyel şirketlerin kanal dağıtım stratejileri ile içiçe geçen gayrimenkul süreçlerinin iyileştirilmesi

Kurumsal Yönetim ve Yatırım Danışmanlığı

Gayrimenkul yatırım ve geliştirme şirketlerinde portföy optimizasyonu ve proje geliştirme hizmetleri

İnşaat Şirketleri ve Gayrimenkul Geliştirici Şirketlerde Genel Yönetim Danışmanlığı

Gayrimenkul Portföyü kapsamında Halka Arz danışmanlığı, Şirket Satışı, SPV Kurulum ve dönüşüm süreç yönetimi

Eğitim ve Seminerler-Diğer

Gayrimenkul geliştirme, Değerleme, Hukuki mevzuat, Finans, Kişisel Gelişim ve Yöneticilik alanlarında birçok eğitim ve seminere katılımcı, moderatör, konuşmacı ve eğitimci olarak katılım sağlamıştır.

Gayrimenkul sektöründe düzenlenen yarışmalarda jüri üyelikleri bulunmaktadır

Gayrimenkul alanında yayınlanmış birçok araştırma ve yazısı bulunmaktadır.

Evli ve 1 çocuk annesidir.

Işıl Dinçer 1998 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesinden mezun olmuş, 2001 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi'nde yüksek lisans eğitimini tamamlayarak Yüksek Mühendis unvanını almıştır.

1997 – 2004 yılları arasında Saha Mühendisliği yapan Dinçer 2004 yılında TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. bünyesine dahil olarak, değerlendirme uzmanı olarak çalışmaya başlamıştır. 2006 yılında TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'de Özel Projeler departmanına yöneticilik görevine getirilen Dinçer, 2008 yılında Genel Müdür Vekilliğine atanmış ve 2009 yılında ise görevi asaleten devralmıştır.

Yönetici olarak görev yaptığı süreçte Dinçer TSKB Gayrimenkul Değerlemeyi gerek TSKB İştirakleri içerisinde gerekse de sektöründe Lider firma konuma taşımıştır. Dinçer Gayrimenkul ve diğer sektörlerden 3000 in üzerinde aktif müşteriye değerlendirme çalışmaları yansira ihtiyaçları doğrultusunda gayrimenkule ilişkin her türlü danışmanlık hizmetlerini; Satış ve Kiralama danışmanlık hizmetleri, Fizibilite çalışmaları, Rekabet ve Pazar araştırması- Risk analizi ile En iyi kullanım etüdü çalışmaları, İhale süreç yönetimi, İnşaat ilerleme ve kontrol hizmetleri, GYO Kuruluş ve Halka arz danışmanlıkları ve Proje finansmanına yönelik değerlendirme çalışmalarını gerçekleştirmiştir.

Bununla birlikte Dinçer Genel Müdür olarak görev yaptığı süreçte büyüyen yapı ve karlılık sonrası TSKB Değerleme perakende hizmetlerinin bir kolu olan TSKB Danışmanlık şirketini kurarak Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmış, yine aynı dönem TSKB Gayrimenkul Aracılık hizmetleri şirketi kuruluşu çalışmalarını yürütmüştür.

Işıl DİNÇER TSKB tecrübesi ardından Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nde Yatırımlardan ve Satış-Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür yardımcısı olarak görev yapmıştır. Dinçer bu görevinde şirketin yatırım yapacağı arsa ya da varlıklara ilişkin due diligence süreçlerinin yönetimini, fizibilitelerinin hazırlanmasını, highest&best use analizlerini gerçekleştirilmesi ve ihale süreçlerinin yönetimi çalışmaları yanı sıra konut ve ofis projelerine ilişkin tüm satış ve pazarlama süreçleri, otel projelerinin markalanması ve AVM projelerinin konsept geliştirme çalışmalarında görev yapmıştır.

Ayrıca tüm gruba ait varlık yönetimi süreçleri de Işıl DİNÇER tarafında yürütülmüş olup, şirketin kurumsallaşma, yabancı ortaklık ve varlığa dayalı şirketlerinin satışlarında aktif görev almıştır.

DİNÇER 2015 yılında kurduğu ID Consultancy Danışmanlık Firması ile gayrimenkul geliştirme ve yatırım firmaları yansira gayrimenkul portföyü sahibi kurumsal ve bireysel

yatırımcılara geliştirme, satış-pazarlama, varlık yönetimi, finansal ve yönetim danışmanlığı gibi alanlarda hizmet vermektedir.

Hizmet verdiği kurumlardan bazıları, Ziraat Bankası, Odeabank, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Antalya Büyükşehir Belediyesi, Turkcell, Cengiz Holding, Emlak GYO, Kale Holding, Metal Yapı Konut, Erkan İnşaat, Başyazıcı Gayrimenkul, Ekon-Prokon Şirketler Grubu, Ferko İnşaat, Global Holding gibi firmalardır.