

**ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ**  
**2025 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI**  
**BİLGİLENDİRME NOTU**

**A) 04 HAZİRAN 2026 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET**

Şirketimizin 2025 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yer alan gündemi görüşüp karara bağlamak üzere, 04 Haziran 2026 Perşembe günü saat 14.00'te Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi No:2 Kat: 37 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 Genel Kurul Toplantısına; 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](http://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'a 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 Portalına iletişim bilgilerini kaydetmeleri ve güvenli elektronik imzaya sahip olmaları gerekmektedir. e-MKK Bilgi Portalına kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin elektronik ortamda Genel Kurul'a katılmaları mümkün değildir. Ayrıca, toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" ve 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

Genel Kurul Toplantısında görüşülecek konularla ilgili olarak; Genel Kurul Toplantı gündemi, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Raporu, Bilanço ve Gelir Tablosu, Genel Kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden Elektronik Genel Kurul Sisteminde, Şirketimizin [www.adese.com.tr](http://www.adese.com.tr) internet adresinde ve şirketimizin Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kule Plaza No:2/55 42060 Selçuklu/Konya adresindeki Şirket Merkezinde pay sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulacaktır.

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu uyarınca, kişisel verilerinizin Şirketimiz tarafından işlenmesine ilişkin detaylı bilgilere [www.adese.com.tr](http://www.adese.com.tr) internet adresinden kamuoyu ile paylaşılmış olan 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.

**ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ**  
**YÖNETİM KURULU**

**Ekler:** 1) Olağan Genel Kurul Toplantısı Gündemi  
2) Vekâletname

## 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:

<b>Tablo: Şirketimizde %5 veya Daha Fazla Oy Hakkına veya Paya Sahip Kişileri</b>			
<b>Ortağın Ticaret Unvanı</b>	<b>Sermayedeki Payı (TL)</b>	<b>Sermayedeki Payı (%)</b>	<b>Oy Hakkı (%)</b>
Loras Holding Anonim Şirketi	352.800.003,32	7	53,03
Diğer	4.687.199.996,68	93	46,97
<b>TOPLAM</b>	<b>5.040.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Pay Grubu	Nama / Hamiline	Beher Payın Nominal Değeri (TL)	Para Birimi	Payların Nominal Değeri	Para Birimi	Sermayeye Oranı	İmtiyaz Türü
A	Nama	1	TRY	352.800.000	TRY	7	İmtiyazlı (Oy Hakkı 1 Hisse 15 Oy)
B	Hamiline	1	TRY	4.687.200.000	TRY	93	İmtiyazsız

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'nun (SPK) ve/veya Şirketin İlgili Olduğu Diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri

Ortaklık pay sahiplerinin Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) ve/veya Şirket'in ilgili olduğu diğer kamu kurum ve kuruluşlarının gündeme madde konulmasına ilişkin olarak Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Yatırımcı İlişkiler Bölümü'ne yazılı olarak iletilen herhangi bir talep bulunmamaktadır.

**ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ**  
**04 HAZİRAN 2026 TARİHLİ OLAĞAN 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 Ticaret Bakanlığı Temsilcileri hakkında Yönetmelik ve Genel Kurul İç Yönergesinin 6. ve 7. 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.

**2-2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunması, müzakeresi ve onaylanması:**

Türk Ticaret Kanunu, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezi'nde, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. 'nin (MKK) Elektronik Genel Kurul Portalında, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) ve [www.adese.com.tr](http://www.adese.com.tr) adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan, Yönetim Kurulu kâr dağıtım teklifi ile Kurumsal Yönetim Uyum Raporunun da yer aldığı 2025 yılı Faaliyet Raporu hakkında bilgi verilerek, ortaklarımızın görüşüne sunulacaktır.

**3-2025 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu özetinin okunması:**

Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı ile Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından üç hafta önce, Şirketimiz Merkezi'nde ve [www.adese.com.tr](http://www.adese.com.tr) Şirket internet adresinde ortaklarımızın incelemesine sunulan Bağımsız Denetim Rapor özeti Genel Kurul'da okunarak, pay sahiplerimizin bilgisine sunulacaktır.

**4-2025 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması:**

Türk Ticaret Kanunu, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezi'nde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul Portalında, KAP'ta ve [www.adese.com.tr](http://www.adese.com.tr) adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan finansal raporlarımız ve yasal mali tablolarımız hakkında bilgi verilerek ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır.

**5-Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Şirket'in 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibrası:**

Türk Ticaret Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyeleri'mizin 2025 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri hususu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

**6-2025 yılı kârına ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin görüşülerek karara bağlanması:**

Şirketimizin, 2025 yılı faaliyetlere ilişkin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13.06.2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya ilişkin Esaslar Tebliği ve Uluslararası Muhasebe/Finansal raporlama standartları (UMS/UFRS) çerçevesinde düzenlenen ve bağımsız

denetimden geçmiş konsolide bilançomuzda 157.261.896 TL net dönem kârı mevcuttur. V.U.K. hükümlerine göre düzenlenmiş Konsolide olmayan yasal kayıtlarımızda 305.594.408 TL net dönem zararı mevcuttur. 2025 yılına ilişkin kâr dağıtımının yapılmaması hususunda, Genel Kurul'a teklifte bulunulmasına, karar verilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23.01.2014 tarih ve 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği ve bu tebliğ uyarınca ilan edilen Kâr Payı Rehberi'nde yer alan Kâr Dağıtım Tablosu formatına uygun olarak hazırlanan tablo [EK-1](#)'de yer almaktadır. Yönetim Kurulunca 2025 yılına ilişkin kârın dağıtımının yapılmaması hususunda, Genel Kurul'a teklifte bulunulmasına karar verilmiştir.

**7-Şirket esas sözleşmesinin 6. maddesinin kayıtlı sermaye tavanına ilişkin tadil tasarısının, Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nden alınan izinlerin doğrultusunda Genel Kurul tarafından onaylanması:**

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<p><b>ŞİRKETİN SERMAYESİ</b> <b>MADDE : 6</b> Şirket Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.09.2011 tarih ve 8711 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, <del>2021-2025</del> yılları (5 yıl ) için geçerlidir. <del>2025</del> yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, <del>2025</del> yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için, daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin alınmak suretiyle genel kuruldan 5 (beş) yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırımını yapamaz. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı <del>2.000.000.000.- (iki milyar)</del> TL olup her biri 1 (bir) TL itibari değerinde <del>2.000.000.000.- (iki milyar)</del> paya bölünmüştür.</p> <p>Şirketin önceki sermayesi 1.008.000.000 TL muvazaadan ari olarak tamamen ödenmiş olup, bu defa artırılan 4.032.000.000 TL tutarlı sermayenin tamamı Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farklarından karşılanmıştır.</p> <p>Şirketin çıkarılmış sermayesi 5.040.000.000 TL'dir ve her biri 1 TL itibari değerinde 5.040.000.000 adet hisseye ayrılmıştır. Bu hisselerin Şirket sermayesinin 352.800.000 adet, 352.800.000 TL nominal değerli kısmı (A) grubu nama yazılı ve 4.687.200.000 adet, 4.687.200.000 TL nominal değerli kısmı (B) grubu hamiline yazılı hisselerden oluşmaktadır.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Şirket'in sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir.</p> <p>Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar nama veya</p>	<p><b>ŞİRKETİN SERMAYESİ</b> <b>MADDE : 6</b> Şirket Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.09.2011 tarih ve 8711 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, <del>2026-2030</del> yılları (5 yıl ) için geçerlidir. <del>2030</del> yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, <del>2030</del> yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için, daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin alınmak suretiyle genel kuruldan 5 (beş) yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırımını yapamaz. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı <del>15.000.000.000.- (Onbeş Milyar)</del> TL olup her biri 1 (bir) TL itibari değerinde <del>15.000.000.000.- (Onbeş Milyar)</del> paya bölünmüştür.</p> <p>Şirketin önceki sermayesi 1.008.000.000 TL muvazaadan ari olarak tamamen ödenmiş olup, bu defa artırılan 4.032.000.000 TL tutarlı sermayenin tamamı Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farklarından karşılanmıştır.</p> <p>Şirketin çıkarılmış sermayesi 5.040.000.000 TL'dir ve her biri 1 TL itibari değerinde 5.040.000.000 adet hisseye ayrılmıştır. Bu hisselerin Şirket sermayesinin 352.800.000 adet, 352.800.000 TL nominal değerli kısmı (A) grubu nama yazılı ve 4.687.200.000 adet, 4.687.200.000 TL nominal değerli kısmı (B) grubu hamiline yazılı hisselerden oluşmaktadır.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Şirket'in sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir.</p> <p>Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar nama veya</p>

hamiline yazılı pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Yönetim Kurulu'nun itibari değerinin üzerinde pay çıkarmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kısmen veya tamamen sınırlandırmaya ilişkin kararları Sermaye Piyasası Kurulu'nun belirlediği esaslar çerçevesinde ilan edilir.

A Grubu paylar Ana Sözleşme'nin 7. ve 15. maddeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerinin belirlenmesi ve oy hakkı kullanımında imtiyaza sahiptir.

Çıkarılan payların tamamı satılıp bedelleri tahsil edilmedikçe yeni pay ihraç edilemez. Yeni pay çıkarılırken (A) grubu paylar ile ayrıca ileride bu grup paylar için çıkarılacak yeni tertip payların ödenmiş sermaye içindeki oranı muhafaza edilir.

Payların devrinde, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri, Merkezi Kayıt Sistemi ve hisselerin kaydedilmesi ile ilgili sair düzenlemeler uygulanır.

A Grubu nama yazılı payların devri için Yönetim Kurulu'nun onayı şarttır. B Grubu hamine yazılı hisseler ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak serbestçe devredilebilir.

(A) grubu paylar kendi aralarında, (B) grubu paylar kendi aralarında tedavül edilebilir. Rüçhan haklarının kullanımından sonra kalan (A) grubu paylar satış için öncelikle diğer (A) grubu pay sahiplerine teklif edilir. Bu durumda dahi satılmayan pay olması durumunda kalan paylar (A) grubu dışındaki pay sahiplerine veya yeni pay sahibi olacak gerçek veya tüzel kişilere Yönetim Kurulu'nun onayı ile verilir ve pay defterine işlenir.

Nama yazılı payların, mevcut nama yazılı pay sahipleri dışındaki kişilere devri şirkete karşı ancak Yönetim Kurulunun onayı ile hüküm ifade eder. Yönetim Kurulu; onay taleplerini, devrin (A) grubu pay sahipleri dışında kişilere yapılmış olması veya devralanın, payları kendi adına ve hesabına aldığını açıkça beyan etmemesi sebeplerini gerekçe göstererek veya devredene, paylarını, başvurma anındaki gerçek değeriyle, kendi veya diğer pay sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına almayı önererek reddedebilir.

Şirket kendi paylarını, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen şartlar çerçevesinde satın alabilir ve rehin olarak kabul edebilir.

Şirket yurt içinde ve yurt dışında gerçek ve tüzel kişilere

hamiline yazılı pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Yönetim Kurulu'nun itibari değerinin üzerinde pay çıkarmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kısmen veya tamamen sınırlandırmaya ilişkin kararları Sermaye Piyasası Kurulu'nun belirlediği esaslar çerçevesinde ilan edilir.

A Grubu paylar Ana Sözleşme'nin 7. ve 15. maddeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerinin belirlenmesi ve oy hakkı kullanımında imtiyaza sahiptir.

Çıkarılan payların tamamı satılıp bedelleri tahsil edilmedikçe yeni pay ihraç edilemez. Yeni pay çıkarılırken (A) grubu paylar ile ayrıca ileride bu grup paylar için çıkarılacak yeni tertip payların ödenmiş sermaye içindeki oranı muhafaza edilir.

Payların devrinde, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri, Merkezi Kayıt Sistemi ve hisselerin kaydedilmesi ile ilgili sair düzenlemeler uygulanır.

A Grubu nama yazılı payların devri için Yönetim Kurulu'nun onayı şarttır. B Grubu hamine yazılı hisseler ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak serbestçe devredilebilir.

(A) grubu paylar kendi aralarında, (B) grubu paylar kendi aralarında tedavül edilebilir. Rüçhan haklarının kullanımından sonra kalan (A) grubu paylar satış için öncelikle diğer (A) grubu pay sahiplerine teklif edilir. Bu durumda dahi satılmayan pay olması durumunda kalan paylar (A) grubu dışındaki pay sahiplerine veya yeni pay sahibi olacak gerçek veya tüzel kişilere Yönetim Kurulu'nun onayı ile verilir ve pay defterine işlenir.

Nama yazılı payların, mevcut nama yazılı pay sahipleri dışındaki kişilere devri şirkete karşı ancak Yönetim Kurulunun onayı ile hüküm ifade eder. Yönetim Kurulu; onay taleplerini, devrin (A) grubu pay sahipleri dışında kişilere yapılmış olması veya devralanın, payları kendi adına ve hesabına aldığını açıkça beyan etmemesi sebeplerini gerekçe göstererek veya devredene, paylarını, başvurma anındaki gerçek değeriyle, kendi veya diğer pay sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına almayı önererek reddedebilir.

Şirket kendi paylarını, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen şartlar çerçevesinde satın alabilir ve rehin olarak kabul edebilir.

Şirket yurt içinde ve yurt dışında gerçek ve tüzel kişilere

satılmak üzere Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve yürürlükteki sair ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak her türlü Tahvil, Bono, Katılma İntifa senedi, Kar ve Zarar Ortaklığı Belgesi veya Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına uygun diğer menkul kıymetler veya kıymetli evrakı ihraç edebilir.	satılmak üzere Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve yürürlükteki sair ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak her türlü Tahvil, Bono, Katılma İntifa senedi, Kar ve Zarar Ortaklığı Belgesi veya Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına uygun diğer menkul kıymetler veya kıymetli evrakı ihraç edebilir.
Yönetim kurulu borçlanma aracı ihracında yetkilidir.	Yönetim kurulu borçlanma aracı ihracında yetkilidir.

## **8-Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ücret ve huzur haklarının belirlenmesi:**

SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmeli ve Genel Kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunularak pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkânı tanınmalıdır. 2025 faaliyet yılına ilişkin finansal raporu açıklayıcı notlarda Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. tarafından Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleriyle, Genel Müdür ve Genel Müdür yardımcılarının yapılan ücret ödemelerine ilişkin bilgi yer almaktadır.

## **9-Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Yönetim Kurulu tarafından yapılan 2026 yılı için Bağımsız Denetim Şirketi seçiminin onaylanması:**

Yönetim Kurulu'muzun 31 Mart 2026 tarihinde yapılan toplantısında, Sermaye Piyasası Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri gereği, Şirketimizin 2026 yılı hesap dönemi finansal raporlarının denetlenmesi ile bu kanunlarda yer alan ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere Bağımsız Denetim Kuruluşu olarak, TTK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.'nin seçilmesine ve yapılacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmasına karar verilmiş olup, bu seçim Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

## **10-Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, Şirket tarafından 3. kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotekler ve elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi:**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.01.2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi uyarınca Şirketimiz ve/veya Bağlı Ortaklıkları tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere Olağan Genel Kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer vermesi gerekmekte olup, 31.12.2025 tarihli Finansal Tablo açıklayıcı notlarda bu hususa yer verilmiştir.

## **11-Şirket'in 2025 yılında yaptığı bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi ve 2026 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi:**

Sermaye Piyasası Kurulununun 23.01.2014 tarih ve 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği'nin 6. maddesi gereğince, yapılacak bağışın sınırı, Esas Sözleşmede belirtilmeyen durumlarda Genel Kurul'ca belirlenmeli ve yapılan bağış ve ödemelerin olağan Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulması zorunludur. Şirketimiz; esas sözleşmemizin 12. maddesi hükmü gereği yapılacak bağışların üst sınırının Genel Kurul tarafından belirlenmesi, bu sınırı aşan tutarda bağış yapılamaması ve yapılan bağışların dağıtılabılır kâr matrahına eklenmesi ve bağışların SPK'nın örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil etmemesi, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulması şartıyla, kendi amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde, sosyal amaçlı kurulmuş olan vakıflara, derneklere, üniversitelere ve benzeri kuruluşlara yardım ve bağışta bulunabilmektedir. 2025 yılı içinde yapılan bağış tutarımıza ilişkin bilgiye 2025 faaliyet

yılına ilişkin finansal raporlarımızı açıklayıcı notlarda yer verilmiştir. Ayrıca 2026 yılında yapılacak bağışın sınırı Genel Kurul tarafından belirlenecektir.

**12-Yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyeleri'ne, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına; Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde izin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 2025 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi:**

Yönetim Kurulu Üyeleri'mizin Türk Ticaret Kanunu'nun "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395. maddesinin birinci fıkrası ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396. maddesi çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür.

SPK'nın 1.3.6. nolu zorunlu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca, yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyeleri'nin, 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 Kurul'da konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak Genel Kurul gündemine alınır ve Genel Kurul tutanağına işlenir.

Bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu izin verilmesi Genel Kurul'da ortaklarımızın onayına sunulacak ve 2025 yılında bu nitelikte işlem olmadığı bilgisi verilecektir.

**13-Dilek ve Temenniler**

**EK-1: 2025 Yılı Kâr Dağıtım Tablosu**

**EK-2: Vekaletname Örneği**

## EK-1

## ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. 2025 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)

1	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye	5.040.000.000	
2	Genel Kanuni Yedek Akçe ( Yasal Kayıtlara Göre )	141.999.037	
	Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		-
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara ( YK ) Göre
3	Dönem Karı	1.692.428.118	-305.594.408
4	Vergiler (-)	-1.126.932.052	0
5	Net Dönem Karı (=)	157.261.896	-305.594.408
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)		
7	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)		
8	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	157.261.896	-305.594.408
9	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	7.608.000	7.608.000
10	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Karı	164.869.896	-297.986.408
11	Ortaklara Birinci Kar Payı		
	- Nakit		
	- Bedelsiz		
	- Toplam		
12	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı		
13	Dağıtılan Diğer Kar Payı		
	- Yönetim Kurulu Üyelerine		
	- Çalışanlara		
	- Pay Sahibi Dışındaki Kişilere		
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı		
15	Ortaklara İkinci Kar Payı		
16	Genel Kanuni Yedek Akçe		
17	Statü Yedekleri		
18	Özel Yedekler		
19	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	164.869.896	-297.986.408
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar		
	- Geçmiş Yıl Karı		
	- Olağanüstü Yedekler		
	- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Diğer Yedekler		

	GRUBU	TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI / NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI ORANI (%)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KAR PAYI	
		NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)		TUTARI (TL)	ORANI (%)
NET	A	0	0	0	0	0
	B	0	0	0	0	0
	TOPLAM	0	0	0	0	0

**VEKÂLETNAME**  
**ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ**  
**YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA**

Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin 04 Haziran 2026 Perşembe günü saat 14.00'te Musalla Bağları Mahallesi Kule Caddesi Kule Plaza İş Merkezi No:2 Kat 37 42060 Selçuklu/Konya adresin de yapılacak 2025 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere Sayın ..... Vekil tayin ediyorum.

**Vekilin (\*);**

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

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

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

**A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI**

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

**1) Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;**

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil ortaklık 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. 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunması, müzakeresi ve onaylanması.			
3. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu özetinin okunması.			
4. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması.			
5. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Şirket'in 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibrası.			
6. 2025 yılı kârına ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin görüşülerek karara bağlanması.			
7. Şirket esas sözleşmesinin 6. maddesinin kayıtlı sermaye tavanına ilişkin tadil tasarısının, Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nden alınan izinlerin doğrultusunda Genel Kurul tarafından onaylanması.			
8. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ücret ve huzur haklarının belirlenmesi.			
9. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Yönetim Kurulu tarafından yapılan 2026 yılı için Bağımsız Denetim Şirketi seçiminin onaylanması.			
10. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, Şirket tarafından 3. kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotekler ve elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi.			
11. Şirket'in 2025 yılında yaptığı bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi ve 2026 yılında yapılacak bağışlar için üst sınırın belirlenmesi.			
12. Yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyeleri'ne, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına; Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde izin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 2025 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi.			
13. Dilek ve temenniler.			

(\* ) Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır.

**1) Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekâleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.**

**2) Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:**

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

**ÖZEL TALİMATLAR:** 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 Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından hazırlanan Genel Kurul'a 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 Mersis Numarası:

Adresi: .....

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

**İMZA\***

\* Noter tasdikli imza sirküleri veya imza beyanı eklenmesi halinde geçerlidir.