

AHES Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 17.06.2026 Tarihinde Yapılan Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı

AHES Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2025 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı 17.06.2026 tarihinde, saat 10:30'da, Kısıklı Mah. Alemdağ Cad. No: 53/1 adresinde, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 15.06.2026 tarih ve 123140813 sayılı yazılılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Yılmaz Akbaş gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait çağrı; kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 26/05/2026 tarih ve 11590 sayılı nüshasında ilân edilmek suretiyle, KAP, şirket internet sayfasında, toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır. Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirket paylarının 721.500.000 TL toplam itibari değerinin; toplam itibari değeri 19.370 TL olan, 19.370 payın tevdi edilen temsilciler tarafından temsilen, toplam itibari değeri 498.945.373,7 TL olan 498.945.373,7 payın asaleten olmak üzere toplam 498.964.743,7 TL itibari değeri olan payın toplantıda temsil edildiği ve böylece gerek Kanun gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantı Mehmet Levent HACIİSLAMOĞLU tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1. Açılış, Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması ve toplantı tutanağının imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,

Toplantı başkanlığına Yönetim Kurulu Üyesi Mehmet Levent Hacıislamoğlu'nun seçilmesi oya sunuldu, oy birliği karar verildi. Toplantı başkanı Yazman, Sistem Kullanıcısı, Oy Toplama Memuru olarak Duran Kaan Aşkar'ı atadı.

2. 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,

Yönetim Kurulu Üyesi Mehmet Levent Hacıislamoğlu faaliyet raporunun okunmuş sayılmasını teklif etti, oylamaya sunuldu. Söz konusu teklif 19.370 ret oyuna karşılık 498.945.373,700 kabul oyu oy çokluğu ile kabul edildi. Sonrasında faaliyet raporu müzakereye açıldı, söz alan olmadı.

3. Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması

2025 yılı Bağımsız Denetim Raporu www.kap.gov.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Şirketin www.ahesgyo.com internet sitesinde yayınlanmış olup bu platformlar üzerinden pay sahiplerimizin incelemesine sunulmuş olduğundan Şirketimizin 2025 yılı finansal raporlarına ilişkin bağımsız denetçi görüşü bağımsız denetçi Ömer Çekiç tarafından okunarak genel kurula bilgi verilmiştir.

4. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,

2025 yılı finansal tabloları www.kap.gov.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Şirketin www.ahesgyo.com internet sitesinde yayınlanmış olup bu platformlar üzerinden pay sahiplerimizin incelemesine sunulmuştur. 2025 yılı faaliyet dönemine ilişkin finansal raporlar Yönetim Kurulu üyesi Mehmet Levent Hacıislamoğlu tarafından okunmuş sayılması teklif edildi, konuya ilişkin teklif 3.700 ret oyu, 498.964.740 kabul oyu ile kabul edildi. Konu hakkında müzakere eden katılımcı olmadı, 2025 yılı finansal tabloları oya sunuldu, 3.700 ret oyu ve 498.964.740 kabul oy ile oy çokluğu onaylandı.

5. Yönetim Kurulu üyelerinin 2025 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerinin Genel Kurul onayına sunulması,

Yönetim Kurulu üyelerinin 2025 yılı çalışmalarından dolayı ibra edilmesi Genel Kurul onayına sunuldu. Konuya ilişkin oylamada Yönetim Kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmesi ile kabul edildi. Bu oylamada yönetim kurulu üyeleri kendi ibrasında oy kullanmamıştır.

Süleyman Ekşi oy birliği ile ibra edildi.

Mücahid Hamza Ekşi oy birliği ile ibra edildi.

Ebubekir Ekşi 370 ret oy ve 375.569.743,7 kabul oyu ile oy çoğunluğu ile ibra edildi.

Mehmet Levent Hacıslamoğlu oy birliği ile ibra edildi.

İsmail Güldalı oy birliği ile ibra edildi.

6. Yönetim Kurulu üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin belirlenmesi.

Konuya ilişkin olarak yönetim kurulu üyesi Mehmet Levent Hacıslamoğlu yönetim kurulu üyelerinin sürelerinin 20.12.2026 tarihinde dolacağını, bir sonraki genel kurul toplantısına kadar bu açıdan herhangi bir belirsizlik yaşanmaması için bu konunun gündeme alındığını belirterek halihazırdaki yönetim kurulu üyeleri, Süleyman Ekşi, Mücahid Hamza Ekşi, Ebubekir Ekşi, Mehmet Levent Hacıslamoğlu ve İsmail Güldalı'nın 3 yıl için tekrar seçilmelerini Genel Kurul onayına sundu. Konuya ilişkin oylamada söz konusu öneri 19.370 ret oyu ve 498.945.373,700 kabul oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi.

7. Yönetim Kurulu'nun 2025 yılı kar dağıtım teklifinin görüşülerek karara bağlanması,

2025 yılı faaliyetlerinden kar dağıtım yapılmasına ilişkin 21.05.2026 tarihli Yönetim Kurulu Kararı okunarak Genel Kurul onayına sunulmuştur. KAP'ta daha önce duyurulan şekli ile toplam 55.000.000 TL kar dağıtım gerçekleştirilmesi hususu oy birliği ile kabul edildi.

8. Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere yıl içerisinde sağlanan menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,

Konu hakkında Genel Kurula genel bilgi verilmiştir. Yönetim Kurulu üyesi Mehmet Levent Hacıslamoğlu konuya ilişkin olarak söz konusu hususun bağımsız denetimden geçmiş finansal rapor dipnotlarında detaylı şekilde yer aldığı ve bu raporların KAP'ta ve Şirketimizin internet sitesinde yatırımcılarla paylaşıldığı ve dolayısıyla yatırımcıların bu kaynaklardan bilgi edinebileceği hususunda bilgi vermiştir.

9. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması çerçevesinde belirlenmiş Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim haklarının belirlenmesi,

Konuya ilişkin olarak Şirketimiz Yönetim Kurulu üyesi Ebubekir Ekşi tarafından verilen sözlü önerge kapsamında yönetim kurulu üyelerine bir sonraki genel kurula kadar herhangi bir ayırım gözetmeksizin aylık net 50.000 TL huzur hakkı ödenmesi hususu onaya sunulmuştur. Konuya ilişkin oylamada teklif, 19.370 ret oy ve 498.945.373,700 kabul oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi.

10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından 2026 yılı hesap dönemi için seçilen Bağımsız Denetim Kuruluşunun Genel Kurul onayına sunulması,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile SPK'nın konuya ilişkin kararlarına uygun olarak ve 6102 sayılı

Türk Ticaret Kanunu uyarınca Şirketimizin 2026 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile ilgili düzenlemeler kapsamındaki faaliyetleri yürütmek üzere "Ram Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin bağımsız denetim kuruluşu olarak seçilmesi onaya sunulmuştur. Konuya ilişkin oylamada teklif oy birliği ile kabul edildi.

11. Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 12. maddesinin 4. Fıkrasında belirtilen hususlara ilişkin Genel Kurula bilgi verilmesi,

Yönetim Kurulu üyesi Mehmet Levent Hacısılamoğlu konuya ilişkin olarak söz konusu hususun bağımsız denetimden geçmiş finansal rapor dipnotlarında detaylı şekilde yer aldığı ve bu raporların KAP'ta ve Şirketimizin internet sitesinde yatırımcılarla paylaşıldığı ve dolayısıyla yatırımcıların bu kaynaklardan bilgi edinebileceği hususunda bilgi vermiştir.

12. Şirket Yönetim Kurulu Üyelerinin Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu'nun 395. Ve 396. Maddeleri kapsamına giren faaliyetlerine izin verilmesi hususunun görüşülmesi.

Şirket Yönetim Kurulu Üyelerinin Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu'nun 395. Ve 396. Maddeleri kapsamına giren faaliyetlerine izin verilmesi hususu oylamaya sunuldu. Oybirliğiyle kabul edildi.

13. . Sermaye Piyasası Kurulu'nun II.17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında "İlişkili Taraflarla" yapılan işlemler hakkında bilgi verilmesi,

Yönetim Kurulu üyesi Mehmet Levent Hacısılamoğlu konuya ilişkin olarak söz konusu hususun bağımsız denetimden geçmiş finansal rapor dipnotlarında detaylı şekilde yer aldığı ve bu raporların KAP'ta ve Şirketimizin internet sitesinde yatırımcılarla paylaşıldığı ve dolayısıyla yatırımcıların bu kaynaklardan bilgi edinebileceği hususunda bilgi vermiştir.

14. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 sayılı ilkesi kapsamında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

Söz konusu Kurumsal Yönetim İlkesi aşağıda yer almaktadır:

1.3.6. 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.

Yukarıda belirtilen kapsama giren işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmiştir.

15. Şirket portföyünde yer alan İstanbul ili Üsküdar İlçesi Bulgurlu Mahallesi 84 ada 95 parselde yer alan gayrimenkulün kiraya verilme bedelinin 2025 yılı ekspertiz değerinin altında kalması hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 numaralı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Ekspertiz Değerinin Kullanılması" başlıklı 37. maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki gibidir:

"Ortaklığın portföyünde yer alan veya alması planlanan gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, altyapı yatırım ve hizmetlerine ilişkin olarak yapılacak alım satım,

kiralama ve benzeri işlemler tespit edilen ekspertiz değerleri dikkate alınarak gerçekleştirilir. Mevcut piyasa veya ödeme koşulları dikkate alınarak yapılacak alım işlemlerinde ekspertiz değerlerinden daha yüksek, satım ve kiralama işlemlerinde ise ekspertiz değerinin %95'inden daha düşük değerlerin esas alınması durumunda, bu durumun Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması ve yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi zorunludur.”

Anılan fıkra kapsamında Mehmet Levent Hacıislamoğlu tarafından yapılan işlemin herhangi bir ilişkili taraf ile gerçekleştirilmediği, kiralama bedelinin taraflarca pazarlık usulü ile belirlendiği ve o günkü piyasa koşulları çerçevesinde işlemin Şirket Yönetim Kurulu tarafından uygun görüldüğü belirtilmiştir.

16. Sermaye Piyasası Kurulu Düzenlemeleri gereğince yıl içinde yapılan bağışlar hakkında ortaklara bilgi verilmesi ve 2026 yılında yapılacak bağışların üst sınırının belirlenmesi.

2025 yılında herhangi bir bağış gerçekleşmediği belirtilmiştir. 2026 yılı bağış üst sınırına ilişkin olarak, Sayın Ebubekir Ekşi tarafından verilen sözlü önerge uyarınca, 10.000.000 TL olarak belirlenmesi hususu Genel Kurul onayına sunuldu, 19.370 ret oyu ve 498.945.373,700 kabul oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi.

17. Şirketimiz esas sözleşmesinin 8. maddesinin tadilinin karara bağlanması.

Konuya ilişkin olarak Mehmet Levent Hacıislamoğlu tarafından Sermaye Piyasası Kurulu ve Ticaret Bakanlığından alınması gereken ön izin süreçlerinin genel kurul tarihine kadar tamamlanamadığı, Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğünden gerekli izinlerin alınmasını müteakip bir sonraki yönetim kurulu tarafından uygun görülen ilk genel kurulda görüşülmesi gerektiği ile ilgili Genel Kurula bilgi verilmiştir.

18. Dilek, Temenniler ve Kapanış.

Gelecek yılların hayırlara vesile olması dileğinde bulunuldu. Olağan Genel Kurul Toplantısı 11:25 itibarıyla sonlandırıldı.

Toplantı Başkanı

Yazman

Bakanlık Temsilcisi

Mehmet Levent Hacıislamoğlu

Duran Kaan Aşkar

Yılmaz Akbaş