Adra GYO A.Ş. Dolaylı Ortaklık Yapısı TL				30.06.2025	
Ortak	Pay Grubu	Nominal Sermaye	Sermaye Payı	Oy Hakkı	Oy Hakkı Payı
Cem Okullu	A	26.400.000,00	8,99%	26.400.000,00	9,79%
Cem Okullu	B	104.800.000,00	35,68%	104.800.000,00	38,86%
Cengiz Okullu	A	17.600.000,00	5,99%	17.600.000,00	6,53%
Cengiz Okullu	B	62.400.000,00	21,25%	62.400.000,00	23,14%
Diğer	B	58.500.000,00	19,92%	58.500.000,00	21,69%
Adra GYO (Geri Alınan Paylar)	B	24.000.000,00	8,17%	0,00	0,00%
Toplam		**293.700.000,00**	**100,00%**	**269.700.000,00**	**100,00%**

b) Devrolunan Şirket — Anadolu Gayrimenkul

Anadolu Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Ortaklık Yapısı, TL			30.06.2025
Ortak	Pay Adedi	Nominal Sermaye, TL	Sermaye Payı
Cem Okullu	1.740.000.000	1.740.000.000	69,88%
Cengiz Okullu	750.000.000	750.000.000	30,12%
Toplam	**2.490.000.000**	**2.490.000.000**	**100,00%**

Anadolu Gayrimenkul'ün dolaylı pay sahipliği bulunmamaktadır.

17.2. Birleşmeye taraf şirketlerin sermayelerindeki veya toplam oy hakları içindeki payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Adra GYO'nun dolaylı ortakları ve Anadolu Gayrimenkul doğrudan ortakları Cem OKULLU ve Cengiz OKULLU kardeştir.

17.3. Birleşmeye taraf şirketlerin sermayelerini temsil eden paylar hakkında bilgi:

a) Devralan Şirket — Adra GYO

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	İmtiyazlı	1 TL	44.000.000	18,79
B	Hamiline	İmtiyazsız	1 TL	249.700.000	81,21
			TOPLAM	**293.700.000**	**100**

b) Devrolunan Şirket — Anadolu Gayrimenkul

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
-	Nama*	İmtiyazsız	1 TL	2.490.000.000	100
			TOPLAM		100

*30.09.2024 tarih ve 2024/06 sayılı kararıyla şirket mevcut ödenmiş sermayesine karşılık geçici olmak bastırılması hususunda karar almıştır.

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 630 003 86 16
MERSİS NO: 0630038616000001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi
No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 825 114

T.C. 23 NİSAN 1920 TBMM 1923 PAY BAYRAMI 2025

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

18. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İşleme esas finansal tablo dönemi ve son durum itibariyle Birleşmeye taraf şirketlerin ilişkili taraflarla yapılan işlemleri hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

a) Devralan Şirket — Adra GYO

1 Ocak-30 Haziran 2025 dönemine ait ilişkili taraflarla gerçekleşen gelir detaylarına aşağıda yer verilmiştir;

	01.01.2025 30.06.2025
İlişkili Taraflardan Gelirler	**Finansman Gelirleri**
Yahya Gıda A.Ş.	1.067.836
Anadolu Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	1.503.720
Cem Zeytin A.Ş.	1.132.715
Toplam	**3.704.271**

1 Ocak-30 Haziran 2025 dönemine ait ilişkili taraflarla gerçekleşen gider detaylarına aşağıda yer verilmiştir;

	01.01.2025 30.06.2025	
İlişkili Taraflara Giderler	**Kira Giderleri**	**Diğer Giderler**
Adra Holding A.Ş.	-	(19.662)
Anadolu Gayrimenkul Yat. A.Ş.	-	-
Tukaş Gıda Sanayi ve Tic. A.Ş.	(252.000)	-
Toplam	**(252.000)**	**(19.662)**
Genel Toplam		**(271.662)**

İlişkili taraflarla gerçekleşen ticari alacak ve ticari borç tutarı bulunmamaktadır.
İlişkili taraflarla gerçekleşen diğer alacak ve diğer borç tutarı bulunmamaktadır.

b) Devrolunan Şirket — Anadolu Gayrimenkul

1 Ocak - 30 Haziran 2025 dönemine ait ilişkili taraflarla gerçekleşen gelir ve gider detaylarına aşağıda yer verilmiştir;

	1.01.2025 30.06.2025		
İlişkili Taraflardan Gelirler	**Zeytin Satışları**	**Finansman Gelirleri**	**Diğer Gelirler**
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-	6.086
Cem Zeytin A.Ş.	-	160.690	-
Toplam	-	160.690	6.086

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 639 083 06 16
MERSİS NO:0639083061600001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 329 1...

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181b68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Genel Toplam	166.776

İlişkili Taraflara Giderler	01.01.2025 30.06.2025 Finansman Giderleri	Kira Giderleri	Diğer Giderler
Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	(1.503.720)	-	-
Cem Zeytin A.Ş.	-	-	-
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	(2.238.352)	(18.899)	-
Toplam	(3.742.072)	(18.899)	-
Genel Toplam		(3.760.971)	

18.2. İlişkili taraflarla yapılan işlemlerin Birleşmeye taraf şirketlerin net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

a) Devralan Şirket — Adra GYO

Adra GYO'nun 01.01.2025-30.06.2025 ilişkili taraflarla işlemlerin net satış hasılatı içindeki payı aşağıda yer almaktadır.

ADRA GYO	01.01.2025-30.06.2025		
İlişkili Taraflardan Gelirler	Finansman Gelirleri	Net Satış Hasılatı	Net satış Hasılatı içindeki payı
Yahya Gıda A.Ş.	1.067.836	376.489.073	0,28%
Anadolu Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	1.503.720	376.489.073	0,40%
Cem Zeytin A.Ş.	1.132.715	376.489.073	0,30%
TOPLAM	3.704.271	376.489.073	0,98%

b). Devrolunan Şirket — Anadolu Gayrimenkul

ADRA GYO		01.01.2025-30.06.2025		
İlişkili Taraflardan Gelirler	Diğer Gelirler	Finansman Gelirleri	Net Satış Hasılatı	Net satış Hasılatı içindeki payı
Cem Zeytin A.Ş.		160.690	109.680.705	0,14%
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	6.086		109.680.705	0,005%
TOPLAM		160.690	109.680.705	0,14%

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 639 084 86 16
MERSİS NO: 0639084861600001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi
No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 325 114 [illegible]

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

19. BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLERE İLİŞKİN DİĞER BİLGİLER

19.1. Birleşmeye taraf şirketlerin sermayesi hakkında bilgiler:

a) Adra GYO	: 293.700.000,00 TL
b) Anadolu Gayrimenkul	: 2.490.000.000,00 TL

19.2. Birleşmeye taraf şirketlerin kayıtlı sermaye tavanı:

a) Adra GYO	: 1.100.000.000 TL
b) Anadolu Gayrimenkul	: Yoktur.

19.3. Birleşmeye taraf şirketlerin sermayelerini temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

19.4. Birleşmeye taraf şirketlerin paylarından, kendileri tarafından bizzat tutulan veya onların adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları Birleşmeye taraf şirket paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:

Şirket'in, hisse senedinde fiyat hareketlerinin Şirket'in finansal performansını doğru yansıtmaması ve fiyat tutarsızlıklarının giderilmesi, pay piyasasında sağlıklı fiyat oluşumunu desteklemek amacıyla uyguladığı geri alım programı, 17 Şubat 2025 tarihli yönetim kurulu toplantısında 1 yıllık uygulanacağına karar verilmiştir. Başlatılan pay geri alım işlemleri neticesinde 19 Mart 2025 ve 23 Haziran 2025 tarihleri arasında ortalama 30,4551 TL hisse fiyatından 5.100.000 TL nominal hisse alım işlemi gerçekleştirilmiştir ve pay geri alım programının sonlandırılmasına karar verilmiştir. Bu alımlar sonucunda Şirket'in sahibi olduğu ADRAGYO paylarının mevcut ödenmiş sermayesine oranı %8,1716 ve toplam 24.000.000 TL nominal değere ulaşmıştır.

Anadolu Gayrimenkul'ün geri almış olduğu kendi payı bulunmamaktadır.

19.5. Birleşmeye taraf şirketlerin varant, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

19.6. Birleşmeye taraf şirketlerin son on iki ay içinde yaptığı sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Adra GYO son on iki ayda sermaye artırımı yapmamıştır.

Anadolu Gayrimenkul , 27 Ağustos 2024 tarihli Yönetim Kurulu'nda alınan karar neticesinde, 4 Eylül 2024 tarihli ve 11157 sayılı ticaret sicil gazetesinde de ilan etmiş olduğu üzere Anadolu Yapı Gayrimenkul A.Ş. ("Anadolu Yapı") ile kolaylaştırılmış birleşme yöntemiyle birleşmiştir. Bu birleşme sonrasında mevcut sermayesini 1.500.000.000 TL'den 2.490.000.000 TL'ye çıkarmıştır. Arttırılan sermaye tutarı olan 990.000.000 TL Anadolu Yapı'da Ce[illegible]

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 6390088616
MERSİS NO: 0639008861600001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mahallesi Ayd[illegible]
No:51/A Torbalı/
Torbalı V.D. 825 11[illegible]

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181f868ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

tarafından nakdi ödenmiş olan sermayeden karşılanmıştır. Böylelikle Şirket'in sermayesi artırılmış olup sermaye pay oranı dağılımı %69,88 Cem Okullu ve %30,12 Cengiz Okullu olmak üzere tescil ve ilan olmuştur.

19.7. Birleşmeye taraf şirketlerin son on iki ay içinde halka arz veya tahsisli satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

19.8. Birleşmeye taraf şirketlerin mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda, hangi grup payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

a) Devralan Şirket — Adra GYO

Adra GYO A.Ş.'ye ait B tipi paylar, ADGYO kodu ile Borsa İstanbul'da Yıldız Pazar'da işlem görmektedir.

b) Devrolunan Şirket — Anadolu Gayrimenkul

Anadolu Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Borsa da işlem görmemektedir.

19.9. Birleşme sonucunda ihraç edilecek yeni payların/işleme taraf şirketlerin paylarının borsada işlem görüp görmeyeceği ve işlem görmesinin şartları, borsanın hangi piyasa/pazar/platformunda işlem göreceği veya bu hususlara ilişkin borsaya bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

19.10. Birleşmeye taraf şirketlerin esas sözleşmeleri ve iç yönergelerine ilişkin önemli bilgiler:

a) Devralan Şirket – Adra GYO

Adra GYO'nun Esas Sözleşmesi TTK, SPKn, SPK'nın yayımladığı kurumsal yönetim ilkeleri ve sermaye piyasası mevzuatına uygundur. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 15/12/2022 tarih ve 74 / 1790 sayılı kararı uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüştür. Adra GYO'nun yönetim kurulunun çalışma esas ve usulleri hakkında iç yönergesi 10.02.2023 tarihli yönetim kurulu toplantısında kabul edilerek 24.03.2023 tarihli ve - 10797 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiş olup, Esas Sözleşmesi ile birlikte Adra GYO'nun kurumsal web sayfasında ve KAP'ta sunulmaktadır.

b) Devrolunan Şirket – Anadolu Gayrimenkul

Anadolu Gayrimenkul'ün esas sözleşmesi TTK'ya uyumludur. İlgili esas sözleşme tadil metnin eklerinde yer almaktadır.

Anadolu Gayrimenkul'ün genel kurulunun çalışma esas ve usulleri hakkında iç yönergesi için esas sözleşmeye ek olarak aldığı bir karar bulunmamaktadır.

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 639 003 86 16
MERSİS NO: 0639003861600001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi
No:51/A Torbalı
Torbalı V.D. 325

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

19.11. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle Birleşmeye taraf şirketlerin amaç ve faaliyetleri:

a) Devralan Şirket – Adra GYO

Adra GYO'nun Esas Sözleşmesinin 5 inci maddesinde yer alan amaç ve konusu aşağıdaki gibidir:

Amaç ve Konu:

Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.

b) Devrolunan Şirket – Anadolu Gayrimenkul

Anadolu Gayrimenkul'ün amaç ve faaliyetlerine ilişkin düzenlemeleri Esas Sözleşmesinin 3. maddesinde yer almakta olup, söz konusu madde aşağıdadır.

AMAÇ VE KONU

A- Gıda ve Tarımsal Ürünler Hizmetleri,

1. Her türlü zeytin üretimini, alım satımını, ithalat ve ihracat dağıtımını ve komisyonculuğunu yapmak, resmi ve özel kuruluşların ihalelerine katılmak.
2. Her türlü zeytini işlemek, mamul hale getirmek, ticaretini, pazarlamasını, ithalatı ve ihracatını yapmak, bu konularla ilgili müşavirlik hizmetlerinde bulunmak.
3. Yaş meyve ve sebzelerle yeniden kökler, yumurtalar ve çiçek mahsulleri, pamuk, tütün, zeytin, fındık, kuru üzüm, çay, kahve, baharat ve hububat gibi, zirai mahsuller, dondurulmuş, kurutulmuş, su haline getirilmiş veya öğütülmüş çeşitli hayvanları un, nişasta ve pastacılık mamullerini, meşrubat, seker, seker mamulleri ile kakao ve müstahzarlarını konservecilikte kullanılan kimyevi maddeleri ve makine, makine aletleri, hazır yemek ve özellikle vakum salçaları ve konservelerin alım-satımı pazarlaması, ithal ve ihracatını yapmak.
4. Her türlü toprak ürünü, bitki ve bitkisel ürünler, tarım ürünleri tahıl ve baklagiller, her cins meyve, sebze, çiçek, sera ürünleri, orman ürünleri, kereste, her türde hayvan ve hayvansal ürünler, et ve süt hayvanları, tavuk, yumurta, deniz ve tatlı su ürünleri, her türde doğal ve kültür balıkları, her türlü besin, damızlık, yarış ve süs hayvanları üretim pazarlama alım satımı ithalat ve ihracatını yapmak.
5. Konservecilik faaliyetinde kullanılan sıvı kimyasal maddeler makine ve aletlerin ticaret, pazarlama, ithalat ve ihracatını yapmak.
6. Yurt içinde ve yurt dışında şarküteri açmak, devralmak, işletmesini yapmak.
7. İçme suyu, kaynak suyu ve maden sodalarının tam sair suretle, ihracı, ithalatı, iç ticareti ve pazarlamasını yapmak.
8. Her türlü gıda maddesi, tarımsal ürünler, hububat, bakliyat, baharat, yaş ve kuru sebzeler, meyveler, konserve, su ve meşrubatın üretimi, alım-satımı, ithalat ve ihracat dağıtımı ve komisyonculuğunu yapmak, resmi ve özel kuruluşların ihalelerine katılmak.
9. Her türlü gıda maddesiyle tarımsal ürünleri islemek, mamul hale getirmek, satmak, ihraç etmek, ticaretini ve pazarlamasını yapmak, tarım ürünlerinin ve hizmetlerinin üretimi ve ticareti, ithalatı ve ihracatını yapmak bu konularla ilgili müşavirlik hizmetlerinde bulunmak.

B- Taşımacılık Hizmetleri,

1. Kara, deniz ve hava yolu ile yurt içi ve yurt dışı yolcu ve eşya taşımacılığı ve bu konularla ilgili mümessillik ve komisyonculuk yapmak,
2. Uluslararası kara yolu taşımacılığı yapmak yerli ve yabancı taşıtlar için konaklama yerleri açmak kiralamak satın almak ve işletmek.

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 630 023 86 16
MERSİS NO: 0630023061600001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mahallesi Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İzmir
Torbalı V.D. 325 11

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-93518fbb8ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

3. Depo dondurma ve soğutma hava depoları inşa etmek satın almak kiraya vermek işletmek ve bu konuda acentelik ve mümessillik yapmak her türlü nakliye taahhütlerinde bulunmaktır filoları kurmak.
4. Otobüs kamyon çekici firigofirik ve her türlü taşıt kiralamak satın almak satmak kiraya vermek ve ihraç etmek.
5. Gümrük depolama tahmil ve tahliye işleri yapmak.
6. Her türlü ulaştırma aracının bakımı tamiri akaryakıt yıkama ve yağlama istasyonları ve gerekli diğer tesisleri kurmak işletmek kiralamak ve kiraya vermek.
7. Turizm seyahat acentaları kurmak işletmek, kiraya vermek, kiralamak, yurt içi ve yurt dışında seyahat turları organize etmek, yurt içi ve yurt dışında yolcu taşımacılığı yapmak.

C- Tekstil Ürünleri ve Hizmetleri,

1. Her nev'i iplik ve tekstil ürünlerinin imali, alım-satımı, ithal ve ihracı, her nev'i kumaş ticareti, tekstil sanayi dalında her çeşit iplikten her nevi kumaş ithal etmek, başkasına imal ettirmek satın almak depolamak, kullanmak, satmak, ithali, ihracı ve dahili ticaretini yapmak.
2. Tekstil ürünleri ve ticareti ile ilgili olarak tabii, sun'i, sentetik, pamuklu, yünlü, ipekli, ilk maddeleri imal etmek, başkasına imal ettirmek, temin ettirmek, depolamak, alıp-satmak, kullanmak, islemek, ithal ve ihraç etmek, bunların ön bitim isini yapmak ve başkalarına yaptırmak.
3. Her çeşit hazır kadın-erkek-çocuk giyim eşyaları, konfeksiyon ürünleri ve aksesuarlarının imalatını, alım-satımını, ithalat ve ihracatını konfeksiyon yan ürünlerinin ve konfeksiyon ürünlerinin pazarlamasını yapmak.
4. Her çeşit tekstil mamul ve hammaddelerinin boya, apre, fiske, amprime ve örme tersiye ve örgü işlerini yapmak veya başkalarına yaptırmak.
5. Ham ve mamul deri, kürk deri ve kürkten yapılmış konfeksiyon ile derilerin tabakalanması, mamul deri haline getirilmesi, boyanması, kürk ve konfeksiyon için gerekli ham ve yardımcı maddelerin alımı, satımı, pazarlanması, boyalarının ve kimyevi maddelerinin ithal ve ihracı, toptan ve perakende ticareti.

D- Elektronik Ürünler ve Hizmetleri,

1. Dayanıklı tüketim malları, her nev'i elektronik ve elektrikli cihazlar, ev aletleri, büro makinaları ve malzemeleri, bilgisayar, teleks, telefaks, teyp, radyo-teyp, televizyon, video, kompakt, disk, yazı makinaları, fotokopi, teyp üniteleri, dekorasyon malzemeleri alım-satımı, pazarlanması, ithal ve ihracı.
2. Bilgisayar ve Elektronik cihazlarda kullanılan sürekli bilgisayar formları, tek ve çift yüzlü floppy disk ve hard disklerinin, disketlerin, teyp üniteleri printerlar, düğme üniteleri, hafıza kitleri bilgisayar dillerinde kullanılan ve kullanılmayı sağlayan compiter, kartuş programları alım-satımı, pazarlanması, ithal ve ihracatı.
3. İştigal mevzuunu gerçekleştirmek amacıyla büro makinaları, tesisat, dekorasyon malzemeleri, bilgisayar ve elektronik makine cihaz ve aletlerinin bu aletlerde kullanılan gerekli olabilecek alet, edavat, yedek parçalarının ve malzemelerinin iktisap edilmesi, ithal edilmesi, yurt içinde pazarlaması ve satışı.

E- Turizm ve Eğitim Hizmetleri,

1. Turizm yatırımları ve turistik faaliyetlerde bulunmak, turistik tesisler kurmak ve bunları işletmek, kiraya vermek, kiralamak, satın almak, ilgili mercilerde izin almak kaydıyla turistik işletme niteliğinde otel, motel, tatil köyü, kamping, lokanta, kafeterya, gazino, eğlence yerleri, termal, saunalar kurmak, işletmek, kiraya vermek, kiralamak, devir ve teşvik etmek.
2. Turistik amaçlı iç ve dış geziler tertip etmek, seyahat acentaları kurmak, işletmek, kurulmuş olanları devralmak.
3. Her nev'i açık ve kapalı sahalarda spor tesisleri kurmak, işletmek, kiraya almak kiraya vermek.

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fa68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

4. Yurt içi ve yurt dışında dershaneler açmak, kiralamak, kiraya vermek, işletmek.

F- Orman Kağıt Ambalaj Ürünleri Hizmetleri,

1. Her türlü orman ürünlerinin alım satımını ithalat ve ihracatı.
2. Kağıt odunu, selüloz, karton kağıt ve mukavva ile orman ve orman ürünleri ile ilgili makine ekipman takım teçhizat ve her türlü aksamın imali ithalat ve ihracatı komisyonculuğu distribütörlüğü alım satımı.
3. İş ve matbaa makinaları yedek parçaları üretimi pazarlaması ticareti ithalat ve ihracatı.
4. Ev ve büro mobilyası üretimi pazarlaması, ithal ve ihracatı.

G- İnşaat İşleri

1. Her türlü gayrimenkul, arsa, arazinin ihale katılım yoluyla alım ve satım işlemlerini yapmak.
2. Her türlü gayrimenkul, arsa, arazinin alım ve satım işlemlerini yapmak.
3. Her türlü inşaat taahhüt işleri; konut, işyeri, ticarethane inşaatlarını yapmak, satmak, kendi hesabına arazi ve arsalar almak bunlar üzerinde veya başkalarına ait arsa ve araziler üzerinde kat karşılığı binalar yapmak.
4. Yurt içinde ve yurt dışında her türlü resmi ve özel sektöre ait inşaat taahhüt ve montaj işleri yapmak ve müstakil konut, iş hanları, fabrikalar, yollar, baraj ve göletler, park ve bahçe düzenlemeleri ve turistik tesisler, tatil köyleri inşa etmek ve kiraya vermek.
5. Türkiye sınırları içinde veya yabancı ülkelerde, resmi ve özel kurum ve kuruluşları tarafından kapalı zarf, açık artırma, eksiltme, teklif alma ve pazarlık usulü ile ihaleye çıkarılacak her türlü küçük ve büyük yapıların, gayrimenkullerin, arsa ve arazilerin her türlü inşaat işlerini anahtar teslimi taahhüt etmek, ihalelerine katılmak.
6. Türkiye Cumhuriyeti Devleti bakanlıklarının ve bakanlıklara bağlı resmi kuruluşların, kamu iktisadi teşebbüsleri, iktisadi devlet teşekkülleri, kamu iktisadi kuruluşları, kamu bütçeli daireler, mahalli idareler, belediyeler, yapı kooperatifleri, özel sektör kuruluşları tarafından yurt içinde ve yurt dışında ihaleye çıkarılan inşaat, elektrik, tesisat, yol, su, kanalizasyon, doğalgaz, altyapı, üstyapı, dekorasyon, restorasyon islerinin yeniden veya onarımı ihalelerine katılmak, teklif vermek, ihale şirkette kalırsa ihale sözleşmesi gereği işi yapmak ve teslim etmek.
7. Prefabrike inşaat ve meskenler yapmak, yaptırmak ve bunları satmak, kiraya vermek
8. Her türlü havuz inşaatı ve arıtma işlemleri yapmak.
9. Her türlü dekorasyon işleri, tamirat ve boya işleri yapmak.
10. Her türlü mimarlık hizmetleri vermek, şehir ve imar planları hazırlamak, uygulamalarını yapmak.
11. Her türlü mühendislik hizmetleri vermek, proje ve uygulamalarını yapmak.
12. Dekorasyonla ilgili spor salonlarının saha çizimi, boya, parke ve cam cila, duvar kağıdı, halıfleks, asma tavan-kartonpiyer, fayans-kalebodur, su ve elektrik tesisatı, çatı tadilat işleri yapmak.
13. Her türlü bina, Büro, tesis ve yapılar ile peyzaj mimarisi ve çevre düzenlemesi alanında mimarlık, mühendislik, teknik müşavirlik hizmetleri olarak plan, proje, teknik hesaplar, danışmanlık, etüd, araştırma, tasarım, fizibiliteler yapmak, bununla ilgili hizmet grupları oluşturmak ve işletmek.
14. Durum (halihazır), kadastro, yer altı maden ocakları, deniz gibi, tünel ve baraj, yol, su, kanalizasyon, boru hattı gibi şerit haritalarının yapımı Parselasyon planlarının yapımı.
15. Islah-imar planlarının yapımı ve uygulama işlemlerinin yapımı.
16. Konusuyla ilgili her türlü dengeleme, hesaplama, yazım ve çizim işlerinin yapımı.
17. İnşaat ve her türlü inşaat malzemeleri ile ilgili bayilikler almak, bayilikler vermek, şube açmak.

H- Şirket amaç ve konularını gerçekleştirmek için;

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:5/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 630 043 86 16
MERSİS NO: 0630043861600001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:5 İZMİR Torbalı 14 4577

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

1. Şirket amaç ve konuları doğrultusunda her türlü gayrimenkul, arsa, arazi, tesisat, teçhizat, cihaz, araç, iş makineleri ve nakil vasıtaları veya gayrimenkuller satın almak, kiralamak, gayrimenkulleri ve nakil vasıtalarını satmak, gerektiğinde kiraya vermek, gayrimenkulleri inşa etmek veya ettirmek, şirket mallarını teshiri ve satış yerleri açabilmek, konusu ile ilgili her türlü menkul ve gayrimenkul mallar ve hakları iktisap etmek, işletmek, kiralamak, kiraya vermek ve satmak, gayrimenkullerin üzerinde intifa, sükna, gayrimenkul mükellefiyeti, kat irtifakı tesis etmek, iktisap devir ve ferağ etmek, fabrika depo satış mağazaları, idare binaları inşa etmek ve başkasına inşa ettirmek, sahip olduğu gayrimenkuller üzerine tevhit, ifraz, taksim, cins tashihi, arsa payı tashihi, yola terk, arsa payı ipotek, kat irtifakları ve kat mülkiyeti tesis, ihdas ve ipoteğin fekki (kaldırılması) işlemlerini yapabilir.
2. Şirket amaç ve konuları doğrultusunda yurt içi ve yurt dışında gayrimenkul, arsa, arazi alım satım, her türlü ihaleye katılım ve bunların her türlü ticaretini yapar. Ayni haklar tesis etmek, kiraya vermek, başkalarının tesis ve menkul, gayrimenkulleri üzerinde hak ve alacaklarının temini için ayni şahsi her türlü rehin, ipotek ve teminat alabilir ve verebilir. Şirketin maliki bulunduğu gayrimenkuller üzerinde gerek kendi borçlarının gerekse 3. kişilerin borçlarının teminatı olmak üzere ipotek ve sair ayni haklar tesis etmek, şirketi amacı ile ilgili olarak şirketin ve 3. şahısların borçlarını ve alacaklarını temin için ipotek, rehin, işletme rehini, kefalet ve diğer teminatlarını vermek, ipotek, rehin, kefalet ve diğer teminatları almak. Şirket konusu ile ilgili 3. şahıslara, resmi ve özel kurum ve kuruluşlara ait her türlü ipotekli ve/veya hacizli menkul ve gayrimenkulleri alır, satar, kiralar, kiraya verebilir, bu ipotekli ve/veya hacizli mallar üzerinde ayni haklar tesis eder, ipotek koyar ve ipoteği fek eder. Satın aldığı veya kiraladığı gayrimenkuller üzerinde şerh koyabilir şerhi kaldırabilir.
3. Şirket amaç ve konuları doğrultusunda; özel-resmi kurum ve kuruluşların ihalelerine girebilir, taahhütlerde bulunabilir. Gerek yurtiçi gerekse yurt dışı bankalardan her çeşit kredi talebinde bulunabilir, gerekli kredi sözleşmesi ile sair sözleşme ve kambiyo senetlerini asıl borçlu keşideci, avalist, müşterek borçlu, müşterek müteselsil kefil veya sair sıfatlarla imzalayabilir. Şirket, tüm aracı kurum ve kuruluşlarla, tüm yatırım ortaklıkları ve tüm finans kurumlarıyla her türlü işlemi yapabilir, işlemin gerektirdiği imzalanması gereken bilcümle sözleşme, taahhütname ve sair belgeleri imzalayabilir. Şirket ayrıca sahibi bulunduğu veya bulunacağı bilcümle taşınır ya da taşınmaz mallarını kısmen veya tamamen gerek şirketin kendi borçları ve gerekse de herhangi bir gerçek veya tüzel üçüncü kişinin (gerçek kişi, özel-resmi kişi, kurum kuruluş ve sair.) borçları için herhangi bir banka lehine veya gerçek veya tüzel herhangi bir kişi lehine ipotek-rehin tesis edebilir, verebilir, rehinleri kaldırabilir. Yine şirket ayrıca gerçek veya tüzel üçüncü kişilerin borçlar için dilediği miktar, şekil, tür ve şartlarda her türlü kefalet, aval ve garanti, bunun için imzalanması gerekli, bilcümle sözleşme, kambiyo senedi, taahhütnameyi ve sair belgeleri imzalayabilir.
4. Şirket, konusu ile ilgili özel ve tüzel kişilerle şirket kurabilir, ortaklık yapabilir, mevcut veya ileride kurulacak şirketlere iştirak edebilir.
5. Şirket, konusu işlerin oluşması için kanunların gerekli kıldığı tüm teşebbüs ve merasimi ifa ederek gerekli izin, imtiyaz, ruhsatname, patent, ihtira beratı, lisans, know-how, marka ve emsali hakları alabilir veya kiralayabilir, gerektiğinde bunları kısmen veya tamamen üçüncü şahıslara devredebilir, konusu ile ilgili her türlü emtianın ithalatını ve ihracatını yapar.

19.12. Birleşmeye taraf şirketlerin yönetim kurullarına ve komitelerine ilişkin ana unsurlu hükümlerin özetleri:

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:50/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 639 083 86 16
MERSİS NO: 0639083861600001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi
No:51/A Torbalı
Torbalı V.D. 322

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

a) Devralan Şirket Adra GYO

Adra GYO'nun Yönetim Kuruluna ilişkin esaslar Esas Sözleşmesinin; "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14 üncü maddesi ve "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 15 inci maddesinde yer almakta olup, söz konusu maddeler aşağıda verilmektedir:

Madde 14 Yönetim Kurulu Ve Görev Süresi

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

Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları ve TTK ve sermaye piyasası mevzuatının gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen koşulları taşımaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.

Yönetim kurulu TTK, Sermaye Piyasası Kanunu, şirket esas sözleşmesi, genel kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda yönetim kurulu karar almaya yetkilidir.

Yönetim kuruluna 2'den (iki) az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

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

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

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

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. NO:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 639 083 86 16
MERSİS NO: 0639085861600001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi
No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 32[illegible]

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden ilgili mevzuata uygun olarak oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir.

Madde 15 Yönetim Kurulu Toplantıları

Yönetim kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Üyelerden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, yönetim kurulu kararları, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla alınacak kararın geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kâğıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kâğıtların tümünün yönetim kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

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

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

Şirket'in yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara TTK'nın 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Ticaret Bakanlığının "Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliği" hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket esas sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını ilgili Bakanlık Tebliği hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

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

b) Devrolunan Şirket – Anadolu Gayrimenkul

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 639 082 86 16
MERSİS NO: 0639083861600001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi
No:51/A Torb
Torbalı V.D. 32

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Anadolu Gayrimenkul'ün yönetim kurullarına ve komitelerine ilişkin düzenlemeleri Esas Sözleşmesinin 7, 8 ve 9. maddelerinde yer almakta olup, söz konusu maddeler aşağıdadır.

Madde 7 Yönetim Kurulu Ve Süresi

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 2 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu süresi 3 yıldır. İlk Yönetim Kurulu üyesi olarak 3 yıllığına aşağıdakiler seçilmiştir.
*Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 729******20 Kimlik No'lu, BALIKESİR / EDREMİT adresinde ikamet eden, CEM OKULLU Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.*
*Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 728******72 Kimlik No'lu, BALIKESİR / EDREMİT adresinde ikamet eden, CENĞİZ OKULLU Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.*

Madde 8 Şirketin İdaresi Ve Temsili

Şirketin Yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına konmuş ve şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır. Yönetim kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir. Yönetim kurulu, temsile yetkili olmayan yönetim kurulu üyelerini veya şirkete hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcıları olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur. İç yönerge ile ticari vekil ve diğer tacir yardımcıları atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcıları da ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Bu kişilerin, şirkete ve üçüncü kişilere verecekleri her tür zarardan dolayı yönetim kurulu müteselsilen sorumludur.

Madde 9 Temsile Yetkili Olanlar, Temsil Şekli Ve Görev Dağılımı

Temsile Yetkili Olanlar ve Temsil Şekli:
*18.8.2027 tarihine kadar Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 729******20 Kimlik No'lu, BALIKESİR / EDREMİT adresinde ikamet eden, CEM OKULLU (YÖNETİM KURULU BAŞKANI) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.*
Yetki Şekli: Münferiden Temsile Yetkilidir.
*18.8.2027 tarihine kadar Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 728******72 Kimlik No'lu, BALIKESİR / EDREMİT adresinde ikamet eden, CENĞİZ OKULLU (YÖNETİM KURULU BAŞKAN VEKİLİ) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.*
Yetki Şekli: Münferiden Temsile Yetkilidir.
Görev Dağılımı:
19.8.2027 tarihine kadar CEM OKULLU Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmiştir.
19.8.2027 tarihine kadar CENGİZ OKULLU Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak seçilmiştir.

19.13. Birleşmeye taraf şirketlerde her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar ile bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 639 083 86 16
MERSİS NO:0639083861600016

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi
No:51/A Torbalı

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

a) Devralan Şirket — Adra GYO

Adra GYO Esas Sözleşmesinin 9 uncu maddesi uyarınca; payları nama yazılı A grubu ve payları hamiline yazılı B grubu paylar olmak üzere iki gruba ayrılmış olup, A grubu payların sahip olduğu imtiyazlara ilişkin açıklamalar aşağıda verilmektedir:

Yönetim Kurulu Ve Görev Süresi

Madde 14-A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulunun 5 üyeden oluşması halinde 3 yönetim kurulu üyesi, 6 veya 7 üyeden oluşması durumunda 4 yönetim kurulu üyesi A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

İmtiyaz Tanıyan Menkul Kıymetler

Madde 9- Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz. Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi halinde imtiyazlı paylar Sermaye Piyasası Kurulu kararı ile ortadan kalkar. Halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

b) Devrolunan Şirket – Anadolu Gayrimenkul

Anadolu Gayrimenkul'ün sermayesini temsil eden paylar arasında imtiyaz bulunmamakta olup esas sözleşmenin ilgili maddesi aşağıda yer almaktadır.

6.SERMAYE
Şirketin sermayesi, beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 2.490.000.000 paya ayrılmış toplam 2.490.000.000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu sermayenin dağılımı aşağıdaki gibidir: Cem OKULLU: Beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 1.740.000.000 adet paya karşılık gelen 1.740.000.000,00 Türk Lirası,
Cengiz OKULLU: Beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 750.000.000 adet paya karşılık gelen 750.000.000,00 Türk Lirası,
Tarafından tamamı nakden taahhüt edilmiş olup, önceki sermayeyi teşkil eden 1.500.000.000,00 TL sermayenin tamamı nakden ödenmiştir. Bu defa artırılan 990.000.000,00 TL Anadolu Yapı Gayrimenkul A.Ş. ile kolaylaştırılmış birleştirme yoluyla sermayeye eklenmiş olup, arttırılan bu tutar da nakden ödenmiştir. Hisse senetleri nama yazılıdır.

19.14. Birleşmeye taraf şirketlerde pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

a) Devralan Şirket – Adra GYO

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 639 083 8616
MERSİS No: 0639083861600001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM A.O.NİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi
No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 4577

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Esas sözleşmede değişiklik yapılması ve uygulanması T.C. Ticaret Bakanlığı'nın izni ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşüne bağlıdır. Sermaye Piyasası Kurulu'ndan uygun görüş ve T.C. Ticaret Bakanlığı'ndan izin alındıktan sonra, TTK, Sermaye Piyasası Kanunu ve esas sözleşmede belirtilen hükümler çerçevesinde esas sözleşme değişikliğine karar verilir. Usulüne uygun olarak onaylanan değişiklikler, TTK hükümleri çerçevesinde ticaret siciline tescil edilir ve ilan ettirilir.

Bununla birlikte esas sözleşmenin 9. Maddesi uyarınca *"Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz. Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi halinde imtiyazlı paylar Sermaye Piyasası Kurulu kararı ile ortadan kalkar.*

Halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür".

b) Devrolunan Şirket — Anadolu Gayrimenkul

Esas sözleşme TTK hükümlerine göre değiştirilebilmektedir.

19.15. Birleşmeye taraf şirketlerde olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

a) Devralan Şirket — Adra GYO

Adra GYO'nun olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşullarının genel esasları Esas Sözleşmenin 22,23,24,25,26 ve 27 nci maddelerinde aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

22. GENEL KURUL TOPLANTILARI

Genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır.

Genel kurul, süresi dolmuş olsa bile, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılabilir. Tasfiye memurları da, görevleri ile ilgili konular için, genel kurulu toplantıya çağırabilirler. Yönetim kurulunun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkan bulunamaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağırabilir. TTK'nın 411 ve 416 ncı maddesi hükümleri saklıdır.

Yönetim kurulu, genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içermek amacıyla asgari olarak T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenmiş olan unsurları içermek üzere

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 6390083861
MERSİS NO: 0639083861600001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi
No:51/A Torbalı/İZMİR

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2025 Kasım

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181f668a8
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

toplantı yerine giriş ve hazırlıklar, toplantının açılması, toplantı başkanlığının oluşturulması, toplantı başkanlığının görev ve yetkileri, gündemin görüşülmesine geçilmeden önce yapılacak işlemler, gündem ve gündem maddelerinin görüşülmesi, toplantıda söz alma, oylama ve oy kullanma usulü, toplantı tutanağının düzenlenmesi, toplantı sonunda yapılacak işlemler, toplantıya elektronik ortamda katılma, Bakanlık temsilcisinin katılımı ve genel kurul toplantısına ilişkin belgeler, iç Yönergede öngörülmemiş durumlar, iç Yönergenin kabulü ve değişiklikler hususlarını içeren bir iç yönerge hazırlar ve genel kurulun onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

Gerektiği takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağrılır. Olağanüstü genel kurul, TTK ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesi"ne göre hazırlar.

Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.
Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı ve karar nisapları, TTK ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir.

23. GENEL KURUL TOPLANTISINA ELEKTRONİK ORTAMDA KATILIM
Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Şirket genel kuruluna elektronik ortamda katılım, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

24. TOPLANTI YERİ VE GENEL KURULA ÇAĞRI
Genel Kurul şirket merkezinde ya da şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

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

Genel kurula çağrının şekli ile ilgili olarak sermaye piyasası mevzuatı, genel kurula katılacak hak sahipleri ile ilgili olarak ise TTK'nın 415 inci maddesi uygulanır.

25. TOPLANTIDA İLGİLİ BAKANLIK TEMSİLCİSİNİN BULUNMASI
Genel kurul toplantılarında ilgili Bakanlık temsilcilerinin katılımı hakkında TTK'nın 410 ncu maddesinin üçüncü fıkrası hükmü uygulanır.

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 639 003 96 16
MERSİS NO: 0639003961600001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi
No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 32

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

26. TEMSİLCİ TAYİNİ

Pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde temsilci olarak genel kurula yollayabilir.

Yetki belgesinin şekli Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. Payın birden fazla sahibi varsa içlerinden biri veya üçüncü bir kişi temsilci olarak atanabilir.

Katılma haklarını temsilci olarak kullanan kişi, temsil edilenin talimatına uyar. Talimata aykırılık oyu geçersiz kılmaz.

27. OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ

Genel kurul toplantılarında oylar, yönetim kurulu tarafından T.C. Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uygun olarak hazırlanacak iç yönergeye göre verilir. Toplantıya fiziken katılmayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar.

b) Devrolunan Şirket Anadolu Gayrimenkul

Anadolu Gayrimenkul'ün genel kurul toplantılarına ilişkin düzenlemeleri Esas Sözleşmesinin 10. maddesinde yer almakta olup, söz konusu madde aşağıdadır.

8. GENEL KURUL

a) Davet Şekli: Genel Kurullar olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Bu toplantılara davette Türk Ticaret Kanunu'nun 410,411,412 ve 414. madde hükümleri uygulanır. T.T.K.nun 416.maddesinin hükümleri saklıdır

b) Toplantı Zamanı: Olağan Genel Kurul ortaklığın hesap döneminin sonundan itibaren üç ay içerisinde ve yılda en az bir defa; olağanüstü Genel Kurullar ise Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

c) Rey Verme ve Vekil Tayini: Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan hissedarların veya vekillerinin beher hissesi için bir oyu vardır. Pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci ile de katılabilir. Ortaklıkta hissedar olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri ortağın veya ortakların sahip oldukları oyları da kullanmaya yetkilidirler. Vekaletnamenin şekli 28.Kasım 2012 Tarihinde Yürürlüğe Giren Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul Ve Esasları İle Bu Toplantılarda Bulunacak Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik'in 21.maddesindeki esaslara göre düzenlenmesi şarttır.

d) Müzakereler ve Karar Nisabı: Şirket genel kurul toplantılarında, Türk Ticaret kanununun 409. maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.

e) Toplantı Yeri: Genel Kurul toplantıları şirketin yönetim merkezinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin uygun bir yerinde veya yönetim kurulunun uygun görüşü Türkiye'nin herhangi bir yerinde toplanır. Genel kurul toplantısına elektronik ortamda katılınır.

f) Toplantıda Bakanlık Temsilcisinin Bulunması: Şirketin gerek Olağan ve gerekse Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Türk Ticaret Kanunu ilgili maddelerinin öngördüğü sermayenin artırılması veya azaltılması, kayıtlı sermaye sistemine geçilmesi veya sistemden çıkılması, faaliyet konusunun değiştirilmesine ilişkin ana sözleşme değişikliği ile Birleşme

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:81/K Torbalı/İZMİR Torbalı V.D. 639 003 06 16 MERSİS NO: 0639003861600001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ Çaybaşı Mahallesi Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İzmir Torbalı V.D. 325 114

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-93518fbb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

bölünme veya tür değişikliği konularında Bakanlık Temsilcisinin bulunması zorunludur. Bunların dışındaki toplantılarda Bakanlık temsilcisi bulundurulması zorunlu değildir. Ancak genel kurulu toplantıya çağıranların talep etmeleri ve bu taleplerin görevlendirme makamınca uygun görülmesi halinde Bakanlık Temsilcisi görevlendirilir.

19.16. Birleşmeye taraf şirketlerin yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

19.17. Birleşmeye taraf şirketlerde payların devrine ilişkin esaslar:

a) Devralan Şirket — Adra GYO

Payların devrine ilişkin olarak Adra GYO'nun Esas Sözleşmesinde yer alan hükümler uyarınca A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.

Sermayeyi temsil eden B grubu paylar Borsada işlem görmekte olup, kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenmektedir.

b) Devrolunan Şirket – Anadolu Gayrimenkul

Anadolu Gayrimenkul'ün Esas Sözleşmesinde pay devirlerine ilişkin düzenlemeler bulunmamaktadır.

19.18.Birleşmeye taraf şirketlerde sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

a) Devralan Şirket — Adra GYO

Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin olarak, Adra GYO'nun Esas Sözleşmesinde öngörülen koşullar yasanın gerektirdiğinden daha ağır olmayıp TTK, SPKn ve ilgili mevzuat hükümlerine tabidir.

b) Devrolan Şirket – Anadolu Gayrimenkul

Anadolu Gayrimenkul esas sözleşmesinde sermaye artırılmasına veya azaltılmasına ilişkin ağırlaştırıcı bir hüküm bulunmamaktadır.

20. BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLERİN ÖNEMLİ SÖZLEŞMELERİ

a) Devralan Şirket — Adra GYO

Yoktur.

b) Devrolan Şirket – Anadolu Gayrimenkul

Yoktur.

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 639 083 86 16
MERSİS NO: 0639083861600001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi
No:51/A Torbalı/İzmir
Torbalı V.D.

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

21. BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLERİN FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

21.1. Birleşmeye taraf şirketlerin Kurul düzenlemeleri uyarınca karşılaştırmalı olarak hazırlanan işleme esas finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

a) Devralan Şirket —Adra GYO

Adra GYO'nun birleşmeye esas 30 Haziran 2025 tarihli finansal tabloları ve bağımsız denetim raporu KAP'ta yayımlanmış olup, ayrıca işbu Duyuru Metninin ekinde verilmektedir.

b) Devrolunan Şirket – Anadolu Gayrimenkul

Anadolu Gayrimenkul'ün birleşmeye esas 30 Haziran 2025 tarihli finansal tabloları ve bağımsız denetim raporu işbu Duyuru Metninin ekinde sunulmaktadır.

21.2. Birleşme işlemine esas finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, Birleşmeye taraf şirketlerin ve/veya grubun finansal durumu veya ticari faaliyetleri üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir):

a) Devralan Şirket — Adra GYO

Adra GYO tarafında Birleşme işlemine esas finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, birleşmeye taraf şirketlerin veya grubun finansal durumu veya ticari faaliyetleri üzerinde etkili olabilecek önemli bir gelişme olmamıştır.

b) Devrolunan Şirket – Anadolu Gayrimenkul

Anadolu Gayrimenkul tarafında Birleşme işlemine esas finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, birleşmeye taraf şirketlerin veya grubun finansal durumu veya ticari faaliyetleri üzerinde etkili olabilecek önemli bir gelişme olmamıştır.

21.3. Birleşme işlemine ilişkin proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

21.4. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

21.5. Birleşmeye taraf şirketlerin esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile işleme esas finansal tablo dönemleri itibariyle kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

a) Devralan Şirket — Adra GYO

Kar payı dağıtım esasları ilişkin olarak Adra GYO'nun Esas Sözleşmesinde yer alan 31., 32. ve 33. maddeleri aşağıda yer almaktadır. Ayrıca Şirket 15 Ağustos 2025 tarihinde alınmış olduğu Yönetim Kurulu kararı ile ilk Genel Kurul'un onayına sunmak üzere kâr dağıtım politikası

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:[illegible] Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 639 083 86 [illegible]
MERSİS NO: 0639083861600001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mahallesi [illegible] Caddesi
No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. [illegible]

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

belirlemiş ve her faaliyet dönemi sonunda 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) Bendi çerçevesinde kurumlar vergisi istisnasından faydalanılabilmesi için sahip olduğu taşınmazlardan elde ettiği kazançların en az %50'sini, elde edildiği hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kâr payı olarak dağıtma kararı almıştır.

31. KARIN DAĞITIMI VE YEDEK AKÇELER

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe

a) %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

32. KAR DAĞITIMI ZAMANI

Yıllık karın hak sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınmaz.

33. KAR PAYI AVANSI

Genel Kurul, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansının tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Birleşmeye esas finansal dönemler itibariyle Adra GYO kar payı dağıtımı kararı alınmamıştır.

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:81/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 630 083 86 10
MERSİS No: 0630083086100001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mahallesi [illegible] Caddesi
No:51/A Torbalı V.D. [illegible]

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68aa
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

b) Devrolunan Şirket – Anadolu Gayrimenkul

Anadolu Gayrimenkul'ün kar payı dağıtımına ilişkin düzenlemeler Esas Sözleşmesinin 13. ve 14. maddelerinde yer almakta olup, söz konusu maddeler aşağıdadır.

13. KARIN TESPİTİ VE DAĞITIMI

Şirketin genel masrafları ile amortisman bedelleri gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kar, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra sırası ile aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur.

a) Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe : %5'i Kanuni yedek akçeye ayrılır.

b) Birinci Temettü: Kalandan ödenmiş sermaye üzerinden hissedarlara % 5 Birinci temettü dağıtılır.

c) İkinci Temettü: Safi kardan a, b bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul kısmen veya tamamen ikinci Temettü hissesi olarak dağıtmaya veya fevkalade yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir. Genel Kurul, Yönetim Kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere yine genel kurul tarafından belirlenecek oranda pay verebilir. Kalan net karın kısmen veya tamamen dağıtılmasına, kısmen veya tamamen yedek akçeye ayrılmasına, TTK. 521. ve 522. maddeleri gereğince dağıtım yapılıp yapılmamasına genel kurul karar verir. 6102 sayılı Türk Ticaret kanunun 509.maddesinin 3.fıkrasına göre ortaklara avans kar payı dağıtılabilir.

14. YEDEK AKÇE

Yedek akçelerin ayrılması hususunda Türk Ticaret Kanununun 519 ila 523. maddeleri hükümleri uygulanır.

Birleşmeye esas finansal dönemler itibariyle Anadolu Gayrimenkul kar payı dağıtımı kararı almamıştır.

21.6. Son 12 ayda Birleşmeye taraf şirketlerin ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri:

Son 12 ayda Birleşmeye taraf şirketlerin finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri bulunmamaktadır.

21.7. Birleşme işlemi sonrası açılış bilançosu:

Adra GYO Birleşme Sonrası Proforma Bilanço, TL	Adra GYO	Anadolu	Proforma Açılış
Dönen Varlıklar	**3.169.972.246**	**2.705.247.751**	**5.875.219.997**
Nakit ve Nakit Benzerleri	793.832.655	669.800	794.502.455
Ticari Alacaklar	23.550.009	0	23.550.009
Diğer Alacaklar	1.538.471	2.897.338	4.435.809
Stoklar	2.069.557.391	2.653.465.578	4.723.022.969
Peşin Ödenmiş Giderler	258.624.135	46.386.130	[illegible]
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	0	7.174	[illegible]
Diğer Dönen Varlıklar	22.869.585	1.821.731	[illegible]
Duran Varlıklar	**5.864.745.603**	**4.318.431.057**	[illegible]
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	5.775.075.000	4.297.636.086	[illegible]
Maddi Duran Varlıklar	89.494.006	20.794.971	[illegible]
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	171.660		171.660

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı VD 638 083 1516
MERSİS NO: 0638083151600001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. [illegible] Caddesi No:51/A
Torbalı/İZMİR

T.C.
[illegible]
4577

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

UV Peşin Ödenmiş Giderler	4.937		4.937
Toplam Varlıklar	**9.034.717.849**	**7.023.678.808**	**16.058.396.657**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**40.921.565**	**391.916.387**	**432.837.952**
Kısa Vadeli Borçlanmalar		333.284.170	333.284.170
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		37.592.746	37.592.746
Ticari Borçlar	670.297	14.679.062	15.349.359
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	764.680		764.680
Diğer Borçlar	32879	4.911.967	4.944.846
Ertelenmiş Gelirler	28.547.055	0	28547055
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	10.517.758		10517758
Kısa Vadeli Karşılıklar	168.002		168002
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	220.894	1.448.442	1.669.336
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**653.780.396**	**806.531.145**	**1.460.311.541**
Uzun Vadeli Borçlanmalar		38.131.823	38.131.823
Uzun Vadeli Karşılıklar	453.637		453.637
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	653.326.759	768.399.322	1.421.726.081
Özkaynaklar	**8.340.015.888**	**5.825.231.276**	**14.165.247.164**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**8.340.015.888**	**5.825.231.276**	**14.165.247.164**
Ödenmiş Sermaye	293.700.000	2.490.000.000	527.068.778
Sermaye Düzeltme Farkları	1.230.743.378	1.798.452.432	3.029.195.810
Geri Alınmış Paylar(-)	-907.613.785		-907.613.785
Paylara İlişkin Primler/İskontolar(+/-)	2.925.862.337		2.925.862.337
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-261.322		-261.322
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	979.744.351	94.707.123	1.074.451.474
Birleşme Denkleştirme Hesabı			2.256.631.222
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	3.677.482.722	956.295.112	4.633.777.834
Net Dönem Karı / Zararı	140.358.207	485.776.609	626.134.816
Toplam Kaynaklar ve Özkaynaklar	**9.034.717.849**	**7.023.678.808**	**16.058.396.657**

22. BİRLEŞME İŞLEMİ HAKKINDA BİLGİ

22.1. Yönetim organı kararları

a) Devralan Şirket – Adra GYO: 11.11.2025 tarihli 2025/-34 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısında:

1. Yönetim Kurulumuzun 02.09.2025 tarih ve 2025/28 sayılı toplantısında alınan kararlar doğrultusunda, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ("SPK") gerekli onayın alınması ve Genel Kurulumuzca Birleşme Sözleşmesinin onaylanması şartıyla, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 134'üncü ve devamı ilgili maddeleri, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun ("KVK") 18, 19 ve 20'nci maddeleri ile Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na ("SPKn") tabi şirket olması ve paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de ("Borsa") halka arz edilmiş ve işlem görüyor olması nedeniyle SPKn'nin 23 ve 24'üncü maddeleri ve ilgili sair hükümleri, SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği ("Birleşme ve Bölünme Tebliği") ve SPK'nın II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği ("Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği") ile diğer ilgili mevzuat hükümleri dahilinde; Anadolu Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi'nin ("Anadolu Gayrimenkul") Şirketimiz tarafından tüm aktif ve pasifleriyle birlikte bir bütün halinde devralınması suretiyle iki şirketin birleşmesine ("Birleşme İşlemi"),

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 639 083 86 16
MERSİS NO: 0639083861600001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi
No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 6390838616 0077

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

2. Birleşme İşleminde, her iki şirketin ilgili düzenlemelere göre hazırlanan ve bağımsız denetimden geçmiş 30.06.2025 tarihli finansal tablolarının esas alınmasına,

3. Şirketimizce öncelikle Birleşme İşleminin genel kurulda onaylanması şartıyla, Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 7. maddesi (Uzman Kuruluş Raporu) hükümlerine uygun olarak Bizim Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan 11.11.2025 tarihli Uzman Kuruluş Raporu'nda tespit edilen birleşme oranı (0,538055535) ve değişim oranı (0,101266841) esas alındığında, her biri 1 TL nominal değerde 1 adet nama yazılı Anadolu Gayrimenkul payına karşılık her biri 1 TL nominal değerde 0,101266841 adet hamiline yazılı B grubu Şirketimiz payının ihraç olunmasına ve toplamda 2.490.000.000 adet nama yazılı Anadolu Gayrimenkul payına karşılık 252.154.434,99 adet hamiline yazılı B grubu Şirketimiz payının ihraç olunmasına; böylelikle Şirketimizce birleşme nedeniyle gerçekleştirilecek sermaye artırımı tutarının 252.154.434,99 TL ve bu suretle Şirketimiz dışındaki Anadolu Gayrimenkul ortaklarına tahsis edilecek pay miktarının 252.154.434,99 adet olarak belirlenmesine ve bu kapsamda esas sözleşme tadil tasarısı hazırlanmasına,

4. Birleşme İşlemine ilişkin olarak hazırlanan 11/11/2025 tarihli Birleşme Sözleşmesi ve Birleşme Raporu'nun onaylanmasına ve Birleşme İşleminin görüşüleceği genel kurul toplantısında Birleşme Sözleşmesi'nin Şirketimiz pay sahiplerinin onayına sunulmasına,

5. Birleşme işlemi nedeniyle hazırlanan duyuru metni, sermaye artırımı nedeniyle gerçekleştirilecek pay ihracına ilişkin ihraç belgesi ve Şirketimiz ortaklık yapısında gerçekleştirilen değişiklikler ile Birleşme İşlemi sonrasında, Şirketimizce gerçekleştirilmesi planlanan işlemler çerçevesinde, Şirketimiz ve yatırımcıların hak ve menfaatleri gözetilerek, Sermaye Piyasası Kanunu ile Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde, Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı maddesinde yapılacak değişikliğe ("Esas Sözleşme Değişikliği") ilişkin ekli tadil tasarısının onaylanması amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmasına,

6. Gerekli izin ve onayların alınmasını takiben söz konusu birleşme işleminin, sermaye artırımının ve Esas Sözleşme Değişikliğinin Şirketimiz Genel Kurulu'nun onayına sunulmasına,

7. TTK m. 149 ve Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca, tüm belgelerin hazırlanmasını takiben inceleme hakkı için gerekli ilanların yapılmasına,

8. Anadolu Gayrimenkul'ün tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde devralması suretiyle gerçekleşecek birleşme işleminde; SPKn'nin "Ayrılma Hakkı" başlığını taşıyan 24'üncü maddesi ve Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin "Ayrılma Hakkı ve Kullanım Süreci" başlıklı 4'üncü bölümünde yer alan hükümler dahilinde, söz konusu birleşme işleminin kamuya duyurulduğu ilk tarihi olan 23.01.2025 tarihinde Şirketimiz paylarına sahip olan ve birleşmenin onaylanacağı genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullanacak ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek pay sahiplerimizin veya temsilcilerinin, paylarını Şirketimize satarak ortaklıktan ayrılma hakkına sahip olduklarına, SPKn'nin 24. maddesi, 11-23.3 sayılı Tebliğ'in ilgili maddesi (Ayrılma Hakkı Kullanım Fiyatı) hükümleri dâhilinde beher pay için ayrılma hakkı kullanım fiyatı, birleşme işleminin ilk defa kamuya açıklandığı 23.01.2025 tarihinden önceki Borsa İstanbul seans açılışından önce açıklama yapılmış olması nedeniyle bu tarih hariç olmak üzere, 30 gün içinde Borsa'da oluşan "ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalaması" alınarak hesaplanır. Buna göre ayrılma hakkı kullanım fiyatının Adra GYO'nun payları için 32,3829 TL olarak belirlenmesine

9. Ayrılma hakkının kullanımı ile ilgili olarak,

a) SPK' nın "Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.3)'nin Ayrılma Hakkı ve Kullanım Süreci Başlıklı Dördüncü Bölümünde yer alan hükümler dahilinde, Yönetim Kurulumuz tarafından, birleşme işleminin onaylanacağı genel kurul toplantısında olumsuz oy kullanıp muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahiplerine yapılacak ödemeler sonucunda Şirketimizin katlanmak zorunda kalabileceği toplam maliyet Türk Lirası bedelinin 200.000.000 TL olmasına ve bedelin kamuya duyurulmasına;

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 6390083061
MERSİS No: 0639008306100001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. Aydın Caddesi No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 6390083061 14 4577

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

b) Birleşme işleminin onaya sunulacağı genel kurul toplantısı gündeminde, söz konusu Yönetim Kurulu Kararıyla belirlenecek sınırlama ile varsa işbu birleşme işlemine ilişkin diğer önceden belirlenen şartların birleşme işleminin onayına ilişkin gündem maddesi ile birlikte pay sahiplerine açıklanmasına;

c) Birleşme işleminin onaya sunulacağı genel kurul toplantısı gündeminde, yukarıda bahsi geçen Yönetim Kurulu Kararıyla belirlenecek olan üst sınır aşıldığı takdirde anılan birleşme işleminden vazgeçilebileceği hususunun, söz konusu birleşme işleminin onayına ilişkin gündem maddesinden hemen sonra gelmek üzere ayrı bir gündem maddesi ile belirtilmesine ve pay sahiplerinin bilgisine sunulmasına;

d) Bu maddede bahsi geçen üst sınır ve/veya diğer önceden belirlenecek şartlar hakkında, birleşme işleminin onaya sunulacağı genel kurul toplantısına ilişkin davet ve gündemin ilanından önce ve her halükarda bu konularda Yönetim Kurulu Kararı alındığında derhal, Sermaye Piyasası mevzuatının kamuyu aydınlatma yükümlülüklerine uygun olarak, KAP'da kamuya açıklama yapılmasına ve söz konusu sınırlamalar hakkında pay sahiplerinin bilgilendirilmesine,

10. Yukarıdaki maddelerde sayılanlar dahil ve ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere, Birleşme İşleminin nihai olarak sonuçlanmasına kadar yapılacak olan ve yapılması gerekli olan her türlü işlemin icrasına, gerekli bilgi ve belgelerle ile birlikte Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Esas Sözleşme Değişikliği için Sermaye Piyasası Kurulu onayını takiben, T.C. Ticaret Bakanlığı'na başvurulmasına ve gerekmesi halinde diğer resmi/özel kurumlara başvuruda bulunulmasına,

11. Yukarıda bahsi geçenler de dâhil olmak üzere, Birleşme İşlemi ve Esas Sözleşme Değişikliği sürecinde Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., T.C. Ticaret Bakanlığı, Merkezi Kayıt Kuruluşu, Takasbank, ilgili Ticaret Sicili de dâhil ancak bunlarla sınırlı olmaksızın tüm resmi kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgileri tanzime ve imzalamaya, bu bilgi ve belgelerin takibine ve tekemmüle; ilgili diğer makam ve dairelerdeki usul ve işlemleri ifa ve ikmale Şirket'imiz imza sirküleri uyarınca Şirket'i temsile yetkili olan kişilerin yetkili kılınmasına toplantıya katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

ifadeleri yer almaktadır.

b) Devrolunan Şirket – Anadolu Gayrimenkul: 02/09/2025 tarihli 2025/03 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısında:

1- Şirketimizin inşaat sektöründeki stratejik planları çerçevesinde, operasyonel giderlerin azaltılması, verimliliğin artırılması, sektörel pazar payının genişletilmesi, etik rekabetle sürdürülebilir büyümenin sağlanabilmesi, Şirketimizin uzun dönem stratejileri ve rekabetçi hedefleri doğrultusunda uzun vadeli nakit üretme ve kar etme potansiyelinin artırılabilmesi, yatırımcılarımızın işlem hacmi ve derinliği yüksek hisselere yatırım tercihleri doğrultusunda Şirketimizin faaliyetlerine de olumlu katkı sağlamasını temin amacıyla; 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliğ'i, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde hazırlanacak Uzman Kuruluş Raporunda belirlenecek şirket değerleri ve değişim oranları çerçevesinde 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun ve sair mevzuat düzenlemelerine uyularak halka açık Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından tüm aktif ve pasifiyle kül halinde devralınarak Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi çatısı altında 30.06.2025 tarihli finansal tablolar esas alınarak birleşilmesine ilişkin çalışmaların başlatılmasına,
2- Birleşme amacıyla gerekli belgeler/bilgiler (uzman kuruluş raporları, duyuru metni, birleşme sözleşmesi/raporu ve benzeri belgeler/bilgiler) hazır edilerek Sermaye Piyasası

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 699 003 86 16
MERSİS No: 0699003861600001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 329

Belge Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Kurulu'ndan ve diğer kurumlardan gerekli izinlerin ve/veya onayların alınması için başvuru yapılmasına, gerekli tescillerin, ilanların ve özel durum açıklamalarının yapılmasına ve sair işlerin icrasına,

3- Gerekli tüm hazırlıklar ve ön izinler/onaylar tamamlandığında Birleşme işleminin Şirketimiz Genel Kurulu'nun onayına sunulmasına,

4- Yukarıda bahsi geçenler de dâhil olmak üzere, Birleşme İşlemi ve Esas Sözleşme Değişikliği sürecinde Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., T.C. Ticaret Bakanlığı, Merkezi Kayıt Kuruluşu, Takasbank, ilgili Ticaret Sicili de dâhil ancak bunlarla sınırlı olmaksızın tüm resmi kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgileri tanzime ve imzalamaya, bu bilgi ve belgelerin takibine ve tekemmüle; ilgili diğer makam ve dairelerdeki usul ve işlemleri ifa ve ikmale Şirket'imiz **imza sirküleri uyarınca Şirket'i temsile yetkili olan kişilerin yetkili kılınmasına,**

karar verildi.

ifadeleri yer almaktadır.

Her iki şirket de Yönetim Kurulu Kararı alındıktan sonra birleşme işlemleri için çalışmalar başlatılmıştır.

22.2. İşlemin niteliği

Taraf Şirketlerin yönetim kurulları tarafından alınan kararlarda da ayrıntılı olarak belirtildiği üzere; genel kurul onayına tabi olmak üzere, Devrolunan Şirket'in, TTK'nın birleşme müessesini düzenleyen 136 ila 158 maddeleri arasındaki düzenlemeler, SPKn'nin 23 ve 24, maddeleri ile Kurul'un II-23.2 sayılı Tebliğ ve11-23.3 sayılı Tebliğ ile Geri Alınan Paylar Tebliği (11-22. 1) başta olmak üzere diğer tebliğ ve kararları ve ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda ve ayrıca KVK'nın 19. maddesi (Devir Bölünme ve Hisse Değişimi) ve 20. maddesi (Devir, Bölünme ve Hisse Değişimi Hallerinde Vergilendirme) ile 1 No'lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği, Ticaret Sicil Yönetmeliği ve ilgili sair mevzuat hükümleri dairesinde tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının bir bütün olarak Adra GYO tarafından devralınması suretiyle, Adra GYO bünyesinde birleşilmesi işlemidir.

22.3. İşlemin koşulları

Birleşme işlemi, SPK, Ticaret Bakanlığı ve ilgili diğer kurumlardan yasal izinlerin alınması ve birleşmeye Taraf Şirketler'in genel kurullarının onayları ile hüküm ifade edecektir.

Planlanan birleşme işlemi önemli nitelikte işlemlerdendir. Bu nedenle, SPKn'nın 24. maddesi (Ayrılma Hakkı) hükümleri uyarınca, Adra GYO'nun söz konusu birleşme işleminin onaylanacağı genel kurul toplantılarına katılarak olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten ve birleşme işleminin kamuya duyurulduğu tarih olan tarihinde pay sahibi olan pay sahipleri veya temsilcileri, tarihinde sahibi oldukları paylarını kendi ortak oldukları ilgili Taraf Şirket'e satarak ortaklıktan ayrılma hakkına sahip olacaklardır. SPKn'na tabi olmayan Anadolu Gayrimenkul pay sahipleri için ise, birleşme dolayısıyla bir ayrılma hakkı doğmayacaktır.

Anonim ve Limited Şirketlerin Sermayelerini Yeni Asgari Tutarlara Yükseltmeleri... Kuruluşu ve Esas Sözleşme Değişikliği İzne Tabi Anonim Şirketlerin Belirlenmesine İlişkin Tebliğ'in 5. maddesi (Kuruluşu ve Esas Sözleşme Değişikliği İşlemleri Bakanlık İznine Tabi Olan Şirketler) uyarınca, diğerlerinin yanı sıra, SPKn'ya tabi şirketlerin esas sözleşme değişiklikleri Ticaret Bakanlığı'nın iznine tabidir. Bu kapsamda, Adra GYO'nun esas sözleşme değişiklikleri...

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 609 083 86 15
MERSİS NO: 0609083861500015

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51/A TORBALI/İZMİR
Torbalı V.D. 609 083 86 15

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

ilişkin Ticaret Bakanlığı'ndan ilgili esas sözleşme tadilinin oylanacağı genel kurul tarihinden önce izin alması gerekir.

Dolayısıyla, söz konusu birleşme işlemi, SPK'nın ve Ticaret Bakanlığı'nın uygun görüşünün yanı sıra taraf Şirketlerin genel kurullarının birleşme kararı alması şartlarına bağlı olacaktır.

Yukarıda belirtilenler dışında birleşme işlemine ait başkaca bir koşul bulunmamaktadır.

22.4. Öngörülen aşamalar

a) Birleşme İşlemine İlişkin Belgelerin Kamuya Açıklanması

II-23.2 sayılı Tebliğ, 8. maddesi (Kamunun Aydınlatılması), TTK'nın 149. Maddesi (inceleme Hakkı) ve ilgili diğer düzenlemeler çerçevesinde, birleşme işleminin onaylanacağı genel kurul toplantı tarihinden en az 30 gün önce, Taraf Şirketlerin

- Kurul tarafından onaylanan duyuru metni,
- Birleşme sözleşmesi ve birleşme raporu,
- Uzman Kuruluş Raporu,
- Son üç yılın finansal raporları.
- Son üç yılın faaliyet raporları,
- Son üç yılın bağımsız denetim raporları,
- Birleşme sonrası tahmini açılış bilançosu

pay sahiplerinin bilgilendirilmesi amacıyla birleşme işleminin onaylayacağı genel kurul toplantısından en az otuz gün önce Adra GYO'nun internet sitesi (https://adragyo.com.tr/) ve KAP aracılığıyla kamuya açıklanacaktır. Ayrıca. bahsedilen belgelerin nereye tevdi edildiklerini ve nerelerde incelemeye hazır tutulduklarını tevdiden en az üç iş günü önce, TTSG ile kurumsal internet sitelerinde yayımlanmak suretiyle kamuya duyurulacaktır.

b) Birleşme İşleminin Taraf Şirketlerin Genel Kurullarının Onayına Sunulması

Birleşme işlemi, birleşme sözleşmesi ve Taraf Şirketler'in genel kurulları tarafından birleşmenin onaylanması ve Adra GYO'nun esas sözleşme değişikliğine ilişkin gündem maddesi dâhil olmak üzere, yürürlükteki mevzuat dâhilinde genel kurul toplantısı gündeminde bulunacak sair hususlar Taraf Şirketlerin genel kurullarında pay sahiplerinin onayına sunulacak ve birleşme işlemi ile ilgili olarak detaylı bilgilendirme yapılacaktır.

c) Ayrılma Hakkı Kullanım Süreci

SPKn'nin 24. maddesi (Ayrılma Hakkı) ve II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği hükümleri uyarınca Adra GYO'nun birleşme işleminin onaylanacağı genel kurul toplantılarına katılarak olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten ve birleşme işleminin kamuya ilk kez duyurulduğu tarih olan 23 Ocak 2025 tarihinde pay sahibi olan pay sahipleri veya temsilcileri genel kurul tarihinde sahibi oldukları paylarını paydaş oldukları Taraf Şirket'e satarak ortaklıktan ayrılma hakkına sahip olacaklardır. SPKn'ye tabi olmayan Anadolu Gayrimenkul pay sahipleri için ise, birleşme dolayısıyla bir ayrılma hakkı doğmayacaktır.

Birleşme işleminin onaya sunulacağı ilgili Taraf Şirket genel kurul toplantısını takiben, söz konusu genel kurul toplantısında olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahibinin, ayrılma hakkı kullanım süresi dâhilinde, Taraf Şirketler tarafından münhasıran bu süreci yönetmek üzere ayrılma hakkı kullanımı için yetkilendirilen aracı kuruma, belirlenen ve kamuya

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:3/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 639 003 86 16
MERSİS NO: 0639003861600001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM
Çaybaşı Mahallesi
Torbalı V.D. 325

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

açıklanan usullere uygun şekilde talepte bulunması üzerine, ayrılma hakkının kullanılması durumunda; SPKn'nin 24. maddesi, II-23.3 sayılı Tebliğ'in ilgili maddesi (Ayrılma Hakkı Kullanım Fiyatı) hükümleri dâhilinde beher pay için ayrılma hakkı kullanım fiyatı, birleşme işleminin ilk defa kamuya açıklandığı 23.01.2025 tarihinden önceki Borsa İstanbul seans açılışından önce açıklama yapılmış olması nedeniyle bu tarih hariç olmak üzere, 30 gün içinde Borsa'da oluşan "ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalaması" alınarak hesaplanır. Buna göre ayrılma hakkı kullanım fiyatı Adra GYO'nun payları için **32,3829 TL** hesaplanmaktadır.

Ayrılma hakkının kullandırılmasına birleşme işleminin onaya sunulacağı genel kurul tarihinden itibaren en geç 6 iş günü içinde başlanacak olup ayrılma hakkı kullanım süresi 10 iş günü olacaktır. Ayrılma hakkının kullanımına ilişkin süreler, genel kurul gündemi vasıtasıyla yatırımcıların bilgisine sunulacak ve KAP'ta duyurulacaktır. Ayrıca, birleşme işleminin gündeminin görüşüleceği genel kurul toplantısının gündeminde bu karara muhalefet oyu kullanacak pay sahiplerine ortaklıktan ayrılma hakkının bulunduğu hususu, bu hakkın kullanılması durumunda payların ortaklık tarafından satın alınacağı birim pay bedeli ve ayrılma hakkı kullanılmasına ilişkin işleyiş süreci yer alacaktır. Ayrılma hakkının aracı kurum vasıtasıyla kullandırılması zorunludur. Bu amaçla Adra GYO, bir aracı kurum ile sözleşme imzalayacaktır. Ayrılma hakkını kullanacak pay sahipleri, ayrılma hakkına konu payları ortaklık adına alım işlemlerini gerçekleştiren aracı kuruma, kamuya açıklanan ayrılma hakkının kullanım sürecine ilişkin ilan edilen çerçevede ve genel hükümler doğrultusunda teslim ederek satışı gerçekleştirir. Ayrılma hakkını kullanmak için aracı kuruma başvuran pay sahiplerine pay bedelleri en geç satışı takip eden iş günü ödenir.

d) Birleşmenin tescili

Birleşme işleminin Taraf Şirketlerin genel kurulları tarafından onaylanmasını müteakip birleşme işleminin tescili ile ilgili gerekli başvurular yapılacak ve birleşme işlemi tescil ve ilan ettirilecek ve vergi daireleri de dâhil olmak üzere gerekli kurum ve kuruluşlara, birleşmeye ilişkin bilgi ve belgeler sunulacaktır. Genel kurul kararlarının tescil edildiği tarih itibarıyla birleşme işlemi gerçekleşecek olup. Devrolunan Şirket'in mal varlığı (tüm aktif ve pasif malvarlığı) külli halefiyet ilkesi doğrultusunda ve kendiliğinden Adra GYO'ya geçecektir. Aynı tarih itibariyle Devrolunan Şirket münfesih olacaktır. Bununla beraber, birleşmeye iktisap edilen payların, Adra GYO'nun bilanço karına hak kazandığı tarih birleşme işleminin tescil tarihidir.

II-23.2 sayılı Tebliğ'in 20, Maddesine (Kanın Kapsamına Alınma ve İhraç Belgesi) göre birleşme sözleşmesinin onaylandığı genel kurul toplantısını müteakiben diğer belgelerin yanı sıra, sermaye artırım işlemlerinin tamamlandığına ilişkin yönetim kurulu kararı ve tescil ve ilan ettirilecek çıkarılmış sermayeyi gösteren esas sözleşmenin sermayeye ilişkin maddesinin yeni şekli ile birlikte ihraç belgesi verilmesi amacıyla Kurul'a başvurulur.

e) Alacaklılara haklarının bildirilmesi ve alacaklarının teminat altına alınması

Devrolunan Şirket'in alacaklılarının alacakları, devralma işlemiyle birlikte Adra GYO'ya intikal edecektir. Birleşme işleminin tescilinden sonra TTK'nın 157. maddesi (Alacakların Teminat Altına Alınması) uyarınca, birleşmeye katılan şirketler, alacaklılarına, TTSG'de yapılacak gün aralıklarla üç defa yayınlanacak ve ayrıca internet sitelerine konulacak ilanla haklarını bildirecektir. Birleşmeye katılacak olan şirketlerin alacaklıları birleşmenin gerçekleşmesinden kazanmasından itibaren üç ay içinde istemde bulundukları takdirde, Adra GYO bunların alacaklarını teminat altına alacaktır.

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 6390836616
MERSİS NO: 0639083661600001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51/A Torbalı/İZMİR

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

22.5. Gerekçesi

Birleşme işleminin amaçları ile hukuki ve ekonomik gerekçeleri aşağıdaki şekildedir.

a) Adra GYO'nun inşaat sektöründeki stratejik planları çerçevesinde, operasyonel giderlerin azaltılması, verimliliğin artırılması, sektörel pazar payının genişletilmesi, etik rekabetle sürdürülebilir büyümenin sağlanabilmesi,
b) Adra GYO'nun uzun dönem stratejileri ve rekabetçi hedefleri doğrultusunda uzun vadeli nakit üretme ve kar etme potansiyelinin artırılabilmesi,
c) Yatırımcılarımızın işlem hacmi ve derinliği yüksek hisselere yatırım tercihleri doğrultusunda Şirketimizin faaliyetlerine de olumlu katkı sağlamasını temin amacıyla; daha fazla kurumsal yabancı yatırımcının yatırım kriterlerini sağlayabilir hale gelmesi ve bu durumun hisse performansına ve dolayısıyla Adra GYO'nun değerine olumlu etkide bulunması öngörülmektedir.
d) Kurumsal kimlikte gerçekleşecek teklik sayesinde grup içi ve dışı iletişimde etkinliğin sağlanması mümkün olacaktır.

22.6. Uzman kuruluş görüşü,

Birleşme işleminde, birleşme oranının, değiştirme oranının ve bunlarla uyumlu şekilde birleşme nedeniyle Adra GYO bünyesinde yapılacak sermaye artırım tutarının ve takiben de söz konusu sermaye artırımı sonucunda oluşacak Adra GYO paylarından Devrolunan Şirket'in Adra GYO'da devralacak pay sahiplerine tahsis edilecek pay adetlerinin ilgili mevzuat hükümlerine uygun, adil ve makul bir şekilde tespitinde, Uzman Kuruluş Raporu esas alınmıştır. Uzman Kuruluş Raporu'nda yer verilen Uzman Kuruluş Görüşü birleşme oranının adil ve makul olduğu yönünde olup, Devrolunan Şirket'in birleşmeye konu payları ile Adra GYO'nun payları arasındaki değişim oranının adil ve makul birleşme oranının dikkate alınarak hesaplandığı ifade edilmektedir.

Uzman Kuruluş Raporu'nda "UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri madde 10.3 uyarınca bir varlığa ilişkin değerleme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. UDS 200 İşletmeler ve İşletmedeki Paylar standardının 70.1. maddesi "Maliyet yaklaşımı UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri standardının 70.2 veya 70.3. nolu maddelerinde yer verilen kriterleri nadiren sağlamaları nedeniyle normalde işletmelerin ve işletmedeki payların değerlemesinde uygulanamaz. Ancak, maliyet yaklaşımı işletmenin, UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri standardının 70.8 maddesinde tarif edilen Toplama Yöntemi ("Net Aktif Değer") ana faaliyet konusu gayrimenkul yatırımları yapmak olan bir yatırım şirketi için en uygun değerleme yöntemi olarak belirlenmiştir.

İşbu uzman kuruluş raporunun hazırlanması kapsamında Adra GYO ve Anadolu Gayrimenkul'ün değer tespitinde UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri'nde belirtilen ve GYO'ların ve gayrimenkul/yatırım şirketlerinin değerlemesinde sıklıkla kullanılan Maliyet Yaklaşımı: Net Aktif Değer metodu ile Borsa İstanbul'da işlem gören GYO'ların Net Aktif Değerleri'ne göre piyasa değerlerinin iskonto oranı dikkate alınarak PD/NAD çarpanı dikkate alınmış olmakla birlikte Adra GYO'nun paylarının Borsa'da işlem görüyor olması nedeniyle Adra GYO özelinde Pazar Yaklaşımı: Borsa Değeri de dikkate alınmıştır.

Ayrıca her iki şirketin Net Aktif Değer hesabında Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan gayrimenkul değerleme raporlarında gelecek dönem nakit akışlarından hesaplanan finansal değerler Uzman Kuruluş raporunun 4.1 numaralı başlığı altında

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 6390838616
MERSİS NO: 0639083861600001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM
Çaybaşı Mahallesi
No:51/A Torbalı

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb65ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

NAD2 değeri olarak dikkate alınmış olup Gelir Yaklaşımı: İndirgenmiş Nakit Akımları dolaylı olarak nihai değerin bir parçası yapılmıştır.

Uzman kuruluş raporunda, tanımlanan yöntemlerin, birleşme ve değişim oranlarının hesaplanmasında karşılaştırmalı bir analiz yapabilmek için yeterli olduğu belirtilmiştir.

Bu kapsamda; Adra GYO'nun değer tespitinde Maliyet Yaklaşımı: Net Aktif Değer metodu ile Borsa İstanbul'da işlem gören GYO'ların Net Aktif Değerleri'ne göre piyasa değerlerinin iskonto oranı dikkate alınarak PD/NAD çarpanı ve Adra GYO'nun paylarının Borsa'da işlem görüyor olması nedeniyle Pazar Yaklaşımı (Borsa Değeri) dikkate alınmıştır. Anadolu Gayrimenkul'ün değer tespitinde de benzer şekilde Maliyet Yaklaşımı: Net Aktif Değer metodu ile Borsa İstanbul'da işlem gören GYO'ların Net Aktif Değerleri'ne göre piyasa değerlerinin iskonto oranı dikkate alınarak PD/NAD çarpanı dikkate alınmıştır. Net Aktif Değer hesabında ayrıca, Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan gayrimenkul değerleme raporlarında gelecek dönem nakit akışlarından hesaplanan finansal değerler Uzman Kuruluş raporunun 4.1 numaralı başlığı altında NAD2 değeri olarak dikkate alınmış olup Gelir Yaklaşımı: İndirgenmiş Nakit Akımları dolaylı olarak nihai değerin bir parçası yapılmıştır.

Birleşme işleminde kullanılmak üzere Uzman Kuruluş Raporu'nun hazırlanması için Adra GYO, Bizim Menkul Değerler A.Ş. ile 23.01.2025 tarihinde sözleşme imzalamıştır. Birleşmeye konu olan nihai piyasa değeri Adra GYO için 9.602.067.947 TL ve Anadolu Gayrimenkul için 8.243.799.856 TL takdir edilmiştir. Birleşme oranı Adra GYO için 0,538055535 ve Anadolu Gayrimenkul için 0,461944465 hesaplanmaktadır. Adra GYO'nun sermayesi beheri 1 TL olan 293.700.000 adet paydan oluşmakta olup toplam 293.700.000 TL'dir. Anadolu Gayrimenkul'ün sermayesi beheri 1 TL olan 2.490.000.000 adet paydan oluşmakta olup toplam 2.490.000.000 TL'dir. Değişim oranı 0,101266841 hesaplanmış olup 1 TL nominal değeri olan 1 adet Anadolu Gayrimenkul pay senedi için 0,101266841 adet 1 TL nominal değere sahip Adra GYO pay senedi verilecektir.

Toplamda 2.490.000.000 adet Anadolu Gayrimenkul pay senedi için 252.154.434,99 adet 1 TL nominal bedelli Adra GYO pay senedi verilecek olup Adra GYO'nun sermayesi %85,85 oranında 252.154.434,99 TL artırılarak 545.854.434,99 TL'ye yükseltilecektir.

22.7. Devir sırasında yapılacak muhasebe kayıtları hakkında bilgi (devir denkleştirme, şerefiye, geri alınan paylar vb)

Birleşme işleminin tescil edildiği tarih itibarıyla Devrolunan Şirketin tüm aktif ve pasifi bir bütün halinde kayıtlı değerleri üzerinden Adra GYO'nun aktif ve pasifine dâhil edilecektir. İlgili işlem sonrası devralınan varlık ve yükümlülükler Kapsamında karşılıklı işlemler yok edilerek gerekli düzeltmeler yapılacak ve bir farklılık oluşması halinde bu fark özkaynaklar altında ilgili hesaba aktarılacaktır.

22.8. Pay sahiplerinin bilgilendirilmesi ve inceleme hakları,

Yukarıda 22.4, (a) (Birleşme İşlemine ilişkin Belgelerin Kamuya Açıklanması) altında da belirtildiği üzere Kurul'un birleşme işlemine uygun görüşünün alınması sonrasında II-23.2 sayılı Tebliğ 8. maddesi (Kamunun Aydınlatılması) uyarınca Taraf Şirketlerin Kurul tarafından onaylanan duyuru metni, birleşme sözleşmesi ve birleşme raporu, Uzman Kuruluş Raporu, son üç yılın finansal raporları, son üç yılın faaliyet raporları, son üç yılın bağımsız denetim raporları, Adra GYO'nun son üç yıllık finansal tabloları ve birleşme sonrası tahmini açılış bilançosu

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 539 083 86 16
MERSİS NO: 0539083866

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mahallesi
Torbalı V.D. 32

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

sahiplerinin bilgilendirilmesi amacıyla birleşme işleminin onaylayacağı genel kurul toplantısından en az otuz gün önce Taraf Şirketler'in internet sitelerinde ve KAP aracılığıyla kamuya açıklanacaktır. Ayrıca Taraf Şirketler'in merkez adreslerinde incelenebilecektir.

22.9. Sermaye artırım/azaltım ve esas sözleşme madde tadiline ilişkin yönetim organı kararları hakkında bilgi,

Birleşme işlemi çerçevesinde Adra GYO'nun Esas Sözleşmesi'nin 6. maddesi (Sermaye) Kurul ve bu maddeyle sınırlı olmamak üzere ilgili tüm resmi kurumların izni alınarak onaylanan şekliyle tadil edilecektir. Esas sözleşme değişikliklerine ilişkin Yönetim Kurulu Kararı. Tadil Metni taslağı ve gerekli tüm belgeler KAP'ta açıklanacaktır.

22.10. Ayrılma hakkı fiyatı ve kullanımı hakkında bilgi,

SPKn'nin 24. maddesi (Ayrılma Hakkı) ve II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği hükümleri uyarınca Adra GYO'nun birleşme işleminin onaylanacağı genel kurul toplantılarına katılarak olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten ve 23.01.2025 tarihinde pay sahibi olan pay sahipleri veya temsilcileri, sahibi oldukları paylarını paydaş oldukları Taraf Şirket'e satarak ortaklıktan ayrılma hakkına sahip olacaklardır. SPKn'ye tabi olmayan Anadolu Gayrimenkul'ün pay sahipleri için ise, birleşme dolayısıyla bir ayrılma hakkı doğmayacaktır.

Birleşme işleminin onaya sunulacağı ilgili Taraf Şirket genel kurul toplantısını takiben, söz konusu genel kurul toplantısında olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahibinin, ayrılma hakkı kullanım süresi dâhilinde, Taraf Şirketler tarafından münhasıran bu süreci yönetmek üzere ayrılma hakkı kullanımı için yetkilendirilen aracı kuruma, belirlenen ve kamuya açıklanan usullere uygun şekilde talepte bulunması üzerine, ayrılma hakkının kullanılması durumunda; SPKn'nin 24. maddesi, II-23.3 sayılı Tebliğ'in ilgili maddesi (Ayrılma Hakkı Kullanım Fiyatı) hükümleri dâhilinde beher pay için ayrılma hakkı kullanım fiyatı, birleşme işleminin ilk defa kamuya açıklandığı 23.01.2025 tarihinden önceki Borsa İstanbul seans açılışından önce açıklama yapılmış olması nedeniyle bu tarih hariç olmak üzere, 30 gün içinde Borsa'da oluşan "ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalaması" alınarak hesaplanır. Buna göre ayrılma hakkı kullanım fiyatı Adra GYO payları için **32,3829 TL** hesaplanmaktadır.

Konuyla ilgili detaylı açıklama yukarıda 22 4, (c) (Ayrılma Hakkı Kullanım Süreci) altında yer almaktadır.

22.11. Vergi borçlarından sorumluluk, vergi beyannamesi,

Adra GYO'nun, birleşme işlemi ile infisah edecek, Devrolunan Şirket'in tahakkuk etmiş ve birleşme tarihine kadar tahakkuk edecek bütün vergi borçlarını ödeyeceğine ve diğer borç ve yükümlülüklerini yerine getireceğine dair bir taahhütnameyi yasal süresi içerisinde Devrolunan Şirket'in bağlı bulunduğu vergi dairesi müdürlüklerine verecek; ilgili merciin talebi halinde ayrıca yeterli teminat da gösterecektir. Taraf Şirketler, birleşmenin TTSG"de ilan edildiği günden itibaren en geç 30 gün içinde, devir bilançolarını, kâr ve zarar cetvellerini de ekleyerek, birleşme tarihi itibariyle hazırlayacakları ve müştereken imzalayacakları Devrolunan Şirket'e ait Kurumlar Vergisi Beyannamesi'ni, Devrolunan Şirketlerin bağlı olduğu vergi dairesi müdürlüklerine vereceklerdir.

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 639 083 86 16
MERSİS NO: 0639083861600001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi
No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 325 114 4577

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

22.12. İşlemin çalışanlar ve alacaklılar üzerindeki etkileri,

TTK, madde 147 ve 178 uyarınca, Devrolunan Şirket'in çalışanları tüm hak ve yükümlülükleri ile birlikte yürürlükteki mevzuat dâhilinde Adra GYO'ya devrolacaktır. Haklarında herhangi bir değişiklik olmayacaktır. Devrolunan Şirket'ten yapılacak çalışan devri neticesinde gerek mevcut çalışanlarının gerekse yöneticilerin görev tanımları ve pozisyonlarında gerekse şirketin genel organizasyon yapısında gereken değişiklikler yapılacaktır.

Birleşme sonucunda tasfiyesiz infisah edecek olan Devrolunan Şirket'in üçüncü kişilere olan borçları, yapılmış anlaşma şartları ve TTK ve ilgili sair mevzuat hükümleri uyarınca vadelerinde Adra GYO tarafından tam ve eksiksiz olarak ödenecektir. Diğer bir ifade ile Devrolunan Şirket'in varsa alacaklarına, birleşme sonrasında genel hükümler kapsamında Adra GYO külli halef olacaktır.

Devrolunan Şirket'in vadesi geldiği halde alacaklıların müracaat etmemesi nedeniyle ödenmemiş olan borçları ile vadesi gelmemiş ve/veya ihtilaflı bulunan borçlarına ilişkin olarak TTK 541. madde hükmü dairesinde hareket edilecektir.

22.13. İşlemin taraflara yüklediği borç ve yükümlülükler ile söz konusu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda tarafların katlanacağı sonuçlar,

TTK'nın 192. maddesinde (Birleşmenin, bölünmenin ve tür değiştirmenin iptali ve eksikliklerinin sonuçları) birleşme işlemi ile ilgili olarak TTK'da yer alan düzenlemelerin ihlali halinde, birleşme kararına olumlu oy vermemiş ve bunu tutanağa geçirmiş bulunan birleşmeye taraf şirketlerin pay sahiplerinin bu kararın TTSG'de ilanından itibaren iki ay içinde iptal davası açabilecekleri, birleşmeye ilişkin işlemlerde herhangi bir eksikliğin varlığı halinde, mahkeme tarafından taraflara bunun giderilmesi için süre verileceği, hukuki sakatlık verilen süre içinde giderilemiyorsa veya giderilememişse mahkemenin kararı iptal edeceği ve gerekli önlemleri alacağı hususları hükme bağlanmıştır. TTK'nın 193. maddesinde (Sorumluluk) ise birleşme işlemlerine herhangi bir şekilde katılmış bulunan bütün kişilerin birleşmeye taraf şirketlere, bu şirketlerin ortaklarına ve alacaklılarına karşı kusurları ile verdikleri zararlardan sorumlu oldukları ifade edilmiştir.

22.14. Mevcut imtiyazlı paylar veya intifa senetleri karşılığında eşdeğer haklar veya uygun bir karşılığın verilmesi halinde, söz konusu haklar veya karşılıkların tespitine ilişkin uzman kuruluş görüşünü de içerecek şekilde bilgi,

Devrolunan Şirket Anadolu Gayrimenkul'un sermayesinde imtiyazlı pay veya intifa senedi bulunmamaktadır.

22.15. TTK uyarınca ayrılma akçesinin öngörülmesi halinde, ayrılma akçesinin değerinin tespitine ilişkin bilgi,

İşbu birleşme işlemi kapsamında, TTK'nın 141. maddesi uyarınca ayrılma akçesi öngörülmemiştir.

22.16. TTK uyarınca denkleştirme ödemesi yapılmasının öngörülmesi halinde, denkleştirme tutarının tespitine ilişkin bilgi.

TTK uyarınca denkleştirme ödemesi öngörülmemiştir.

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:S1/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 639 083 86 16
MERSİS NO: 0639083886500001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi
No:S1/A Torbalı
Torbalı V.D. 325

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

23. BİRLEŞME İŞLEMİNE İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR

SPK'nın III-48.1 sayılı GYO Tebliğinde belirlenen GYO'ların yatırım ve faaliyet esaslarına ilişkin hükümler uyarınca, Anadolu Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ye ait İzmir ili Karşıyaka ilçesi 25035 ada 1 parsel konumundaki "Yüksek Vadi AVM" birleşme portföyüne katılmayacaktır. Söz konusu gayrimenkulün 30.06.2025 tarihi itibariyle değeri bağımsız değerleme raporuyla 220.000.000 TL olarak tespit edilmiştir. Bu kapsamda, birleşme sonrası portföyde yer almayacağı için Anadolu Gayrimenkul'ün 30.06.2025 tarihli finansal tablosunda yer alan bu gayrimenkulün ekspertiz değerinden düşük olmayacak bir bedelle 31.12.2025 tarihinden önce satışı gerçekleştirilecektir.

Öte yandan, III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 6. ve 11. maddeleri hükmü uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının halka arzı sonrasında, çıkarılmış sermayelerinin asgari %25'i oranındaki paylarının halka açık pay niteliğinde olması zorunluğu bulunmaktadır.

Bu kapsamda, Tebliğin yukarıda belirtilen hükümlerine uyum sağlanmasını teminen, Adra GYO'nun birleşme başvurusunun sonuçlanması durumunda halka açıklık oranının %25 olarak korunmasını sağlamak amacıyla, Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. sermayesinde hakim ortak konumunda bulunan Adra Holding A.Ş. tarafından, sahip olduğu 45.000.000 TL nominal değerli B Grubu payların borsada işlem gören niteliğe dönüştürülmesine ilişkin pay satışı bilgi formunun onaylanması talebiyle SPK'ya başvurulmuştur. Söz konusu başvuru SPK'nın 25.11.2025 tarihli toplantısında olumlu karşılanmıştır.

24. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER

TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde, SPK'nın işleme uygun görüşünün alınması sonrasında ortakların bilgilendirilmesi amacıyla aşağıda sayılan bilgi ve belgeler birleşme işleminin onaylanacağı genel kurul toplantısından en az 30 gün önce KAP ve birleşmeye Taraf Şirketler'in web sayfaları aracılığıyla kamuya duyurulacaktır.

a) Duyuru metni
b) Birleşme sözleşmesi
c) Birleşme raporu
d) Son üç yıllık faaliyet raporları
e) Son üç yıllık bağımsız denetim raporları
f) Taraf Şirketler'in birleşmeye esas 30.06.2025 tarihli finansal tabloları
g) Uzman kuruluş raporu
h) Birleşme sonrası tahmini açılış bilançosu
ı) Gayrimenkul Değerleme Raporları

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 639 083 86 16
MERSİS NO: 0639083861600001

ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi
No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 325 114 4877

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 25 Kasım 2025

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

25. EKLER

EK 1 – Uzman Kuruluş Raporu
EK 2 – Adra GYO'nun 1 Ocak – 30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları ve Bağımsız Denetçi Raporu
EK 3 –Anadolu Gayrimenkul'ün 1 Ocak – 30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları ve Bağımsız Denetçi Raporu
EK 4 –Adra GYO'nun Esas Sözleşmesi
EK 5 –Anadolu Gayrimenkul'ün Esas Sözleşmesi
EK 6 – Birleşme Sözleşmesi
EK 7 – Birleşme Raporu
EK 8 – Gayrimenkul Değerleme Raporları

ADRA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 639 083 86 16
MERSİS NO: 0639083861600001

ANADOLU GAYRİMENKUL
YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi
No:51/A Torbalı/İZMİR
Torbalı V.D. 325 114 4577

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 28 Kasım 2025

Doğrulama Kodu: 41a65998-cf32-4eba-93ae-935181fb68ae
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama