

AHES Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 24.11.2025 Tarihinde Yapılan Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı

AHES Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2024 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı 24.11.2025 tarihinde, saat 10:30'da, Kısıklı Mah. Alemdağ Cad. No: 53/1 adresinde, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 21/11/2025 tarih ve 115907236 sayılı yazılıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Demet Bozer'in gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait çağrı; kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 31/10/2025 tarih ve 11448 sayılı nüshasında ilân edilmek suretiyle, KAP, şirket internet sayfasında, toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır. Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirket paylarının 195.000.000 TL toplam itibari değerinin; toplam itibari değeri 111.650.000 TL olan, 111.650.000 payın temsilen, toplam itibari değeri 33.500.000 TL olan 33.500.000 payın asaleten olmak üzere toplam 145.000.000 TL itibari değeri toplantıda temsil edildiği ve böylece gerek Kanun gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantı Mehmet Levent HACİİSLAMOĞLU tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

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

Toplantı başkanlığına Mehmet Levent Hacıislamoğlu'nun seçilmesi oya sunuldu, oybirliğiyle karar verildi. Toplantı başkanı yazman ve sistem kullanıcısı olarak Murat Köseoğlu'nu atadı.

2. 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,

Yönetim Kurulu üyesi Mehmet Levent Hacıislamoğlu faaliyet raporunun okunmuş sayılmasını teklif etti. 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu müzakere edilerek oylamaya sunuldu. Söz konusu teklif oybirliği ile kabul edildi.

3. Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması

2024 yılı Bağımsız Denetim Raporu www.kap.gov.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Şirketin www.ahesgyo.com internet sitesinde yayınlanmış olup bu platformlar üzerinden pay sahiplerimizin incelemesine sunulmuştur.

Şirketimizin 2024 yılı finansal raporlarına ilişkin bağımsız denetçi görüşü Ömer Çekiç tarafından okunarak genel kurula bilgi verilmiştir.

4. 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve Genel Kurul onayına sunulması,

2024 yılı finansal tabloları www.kap.gov.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Şirketin www.ahesgyo.com internet sitesinde yayınlanmış olup bu platformlar üzerinden pay sahiplerimizin incelemesine sunulmuştur. 2024 yılı faaliyet dönemine ilişkin finansal raporlar Yönetim Kurulu üyesi Mehmet Levent Hacıislamoğlu tarafından okunmuş sayılması teklif edildi, konuya ilişkin teklif oybirliği ile kabul edildi. Konu hakkında müzakere eden katılımcı olmadı, 2024 yılı finansal tablolar oya sunuldu, oy birliğiyle tasdik edildi.

5. Yönetim Kurulu üyelerinin 2024 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerinin Genel Kurul onayına sunulması,

Yönetim Kurulu üyelerinin 2024 yılı çalışmalarından dolayı ibra edilmesi Genel Kurul onayına sunuldu. Konuya ilişkin oylamada Yönetim Kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmesi oybirliği ile kabul edildi. Bu oylamada yönetim kurulu üyeleri kendi ibrasında oy kullanmamıştır.

6. Yönetim Kurulu'nun 2024 yılı kar dağıtım teklifinin görüşülerek karara bağlanması,

2024 yılı faaliyetlerinden kar dağıtım yapılmamasına ilişkin 24.10.2025 tarihli Yönetim Kurulu Kararı okunarak Genel Kurul onayına sunulmuştur. Konuya ilişkin oylamada 2024 yılı için kar dağıtım yapılmaması oybirliği ile kabul edildi.

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

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

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

Konuya ilişkin olarak Şirketimiz Yönetim Kurulu üyesi Ebubekir Ekşi tarafından verilen sözlü önerge kapsamında yönetim kurulu üyelerine bir sonraki genel kurula kadar herhangi bir ayırım gözetmeksizin aylık net 40.000 TL huzur hakkı ödenmesi hususu onaya sunulmuştur. Konuya ilişkin oylamada teklif oybirliği ile kabul edildi.

9. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından 2025 yılı hesap dönemi için seçilen Bağımsız Denetim Kuruluşunun Genel Kurul onayına sunulması,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile SPK'nın konuya ilişkin kararlarına uygun olarak ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu uyarınca Şirketimizin 2025 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile ilgili düzenlemeler kapsamındaki faaliyetleri yürütmek üzere "Ram Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş."nin bağımsız denetim kuruluşu olarak seçilmesi onaya sunulmuştur. Konuya ilişkin oylamada teklif oybirliği ile kabul edildi.

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

Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 12. maddesinin 4. fıkrası kapsamında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin Genel Kurula bilgi verilmiştir. Yönetim Kurulu üyesi Mehmet Levent Hacıslamoğlu konuya ilişkin olarak sözkonusu hususun bağımsız denetimden geçmiş finansal rapor dipnotlarında detaylı şekilde yer aldığı ve bu raporların KAP'da ve Şirketimizin internet sitesinde yatırımcılarla paylaşıldığı ve dolayısıyla yatırımcıların bu kaynaklardan bilgi edinebileceği hususunda bilgi vermiştir. Konuyla ilgili müzakere eden olmamıştır.

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

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

Şirketimizin ilişkili tarafları ile gerçekleştirilen işlemlere ilişkin bilgi verilmiştir. Yönetim Kurulu üyesi Mehmet Levent Hacıislamoğlu konuya ilişkin olarak sözkonusu hususun bağımsız denetimden geçmiş finansal rapor dipnotlarında detaylı şekilde yer aldığı ve bu raporların KAP'da ve Şirketimizin internet sitesinde yatırımcılarla paylaşıldığı ve dolayısıyla yatırımcıların bu kaynaklardan bilgi edinebileceği hususunda bilgi vermiştir. Konuyla ilgili müzakere eden olmamıştır.

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

Söz konusu Kurumsal Yönetim İlkesi aşağıda yer almaktadır:

1.3.6. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hisimlerinin, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir.

Yukarıda belirtilen kapsama giren işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmiştir. Konuyla ilgili müzakere eden olmamıştır.

14. Şirket portföyünde yer alan İstanbul ili Üsküdar İlçesi Bulgurlu Mahallesi 84 ada 95 parselde yer alan gayrimenkulün kiraya verilme bedelinin 2024 yılı ekspertiz değerinin altında kalması hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi

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

"Ortaklığın portföyünde yer alan veya alması planlanan gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, altyapı yatırım ve hizmetlerine ilişkin olarak yapılacak alım satım, kiralama ve benzeri işlemler tespit edilen ekspertiz değerleri dikkate alınarak gerçekleştirilir. Mevcut piyasa veya ödeme koşulları dikkate alınarak yapılacak alım işlemlerinde ekspertiz değerlerinden daha yüksek, satım ve kiralama işlemlerinde ise ekspertiz değerinin %95'inden daha düşük değerlerin esas alınması durumunda, bu durumun Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması ve yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi zorunludur."

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

15. Dilek, Temenniler ve Kapanış

Gelecek yılların hayırlara vesile olması dileğinde bulunuldu. Olağan Genel Kurul Toplantısı 11:04 itibariyle sonlandırıldı.

Toplantı Başkanı

Mehmet Levent Hacıislamoğlu

Yazman

Murat Köseoğlu

Bakanlık Temsilcisi

Demet Bozer