

# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

**ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM  
ORTAKLIĞI A.Ş.**

**HALKA ARZ**

**HUKUKÇU RAPORU**

**21/08/2023**

# MCLEGAL

**Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı**  
Attorney Partnership

İşbu Hukukçu Raporu, Şirket için hazırlanmış olup, Şirket haricinde başka hiç kimse bu Rapor'a dayanmak suretiyle hak iddiasında bulunamaz. Bu Rapor'un kısmen veya tamamen muhatabı haricinde bir gerçek veya tüzel kişi tarafından görülmesi, kopyasının edinilmesi veya herhangi bir surette müzakere edilmesi, söz konusu kişi ile tarafımız arasında avukat-müvekkil ilişkisi doğurmayacaktır.

İzahnamede yer alan bilgiler, işbu Rapor'da yer alan bilgilerden farklılık arz edebilir. İşbu Hukukçu Raporu, yatırımcıları yönlendirme veya teşvik amacıyla hazırlanmamış olup, işbu Hukukçu Raporu'nun Şirket tarafından izahnamenin bir parçası olarak kullanılması durumunda, yatırımcılar kararlarını izahnameyi tüm ekleriyle birlikte bir bütün olarak değerlendirerek vermelidirler. İşbu Hukukçu Raporu'na ilişkin olarak, halka arz sürecine kadar Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul tarafından talep edilecek güncellemeler hariç olmak üzere, önemli ve esaslı bir değişiklik söz konusu olmaması kaydıyla ileriye dönük şekilde herhangi bir güncelleme taahhüdümüz bulunmamaktadır.

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı olarak halka arz kapsamında tarafımızca yapılan hukuki inceleme sonucu hazırlanan işbu Rapor ile halka arz sürecine ilişkin verilen hukuki danışmanlık haricinde Şirket ve ortaklıkları ile doğrudan veya dolaylı olarak sermaye, yönetim, mali veya ticari ilişki veya vekâlet akdi ya da sair bir ilişkimizin bulunmadığını kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

İşbu Raporun EK:1 bölümünde yer alan İncelenen Dokümanlar Listesi'nde yer alan belgelerin incelenmesi neticesinde işbu Rapor tarihi itibarıyla aşağıda belirtilen sonuçlara varılmıştır.

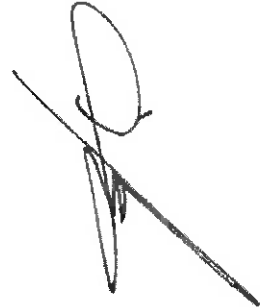


# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

## İÇİNDEKİLER

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| 1. İNCELENEN DOKÜMANLAR LİSTESİ               | 5  |
| 2. ŞİRKET BİLGİLERİ                           | 5  |
| 3. YÖNETİM, TEMSİL VE İLZAM                   | 18 |
| 4. BAĞIMSIZ DENETİM                           | 37 |
| 5. İŞTİRAKLAR VE BAĞLI ORTAKLIKLAR            | 37 |
| 6. MEVZUATA UYUM, RUHSATLAR VE İZİNLER        | 38 |
| 7. MALVARLIKLARI                              | 41 |
| 8. ŞİRKETİN TARAF OLDUĞU SÖZLEŞMELER          | 48 |
| 9. ŞİRKETİN TARAF OLDUĞU HUKUKİ UYUŞMAZLIKLAR | 52 |
| 10. ÇALIŞANLARA İLİŞKİN BİLGİLER              | 54 |
| 11. FİKRİ HAKLAR                              | 55 |
| 12. SİGORTA                                   | 56 |
| 13. VERGİ                                     | 57 |
| 14. KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI               | 57 |
| 15. SONUÇ                                     | 58 |



# MCLEGAL

**Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı**

Attorney Partnership

Şirketi'nin Esas Sözleşmesi 09.11.2020 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 09.11.2020 tarih ve 10198 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

Okullu İnşaat Anonim Şirketi'nin "Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" unvanı ile gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesi amacıyla esas sözleşmede bu doğrultuda yapılacak değişikliklere izin verilmesi talebiyle SPK'ya başvuruda bulunulmuş; işbu başvuru SPK'nın 16.12.2022 tarih ve E-12233903-340.02-30289 sayılı izni ile onaylanarak esas sözleşme değişikliği T.C. Ticaret Bakanlığı'nın 21.12.2022 tarih ve E-50035491-431.02-00081157630 sayılı yazısı ile tasdik edilmiştir.

Şirket, söz konusu kurul izni ve Bakanlık tasdikini takiben 28.12.2022 tarihinde kayıtlı sermaye sistemine geçişin kabulü ve gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm amacıyla esas sözleşme tadiline ilişkin yapmış olduğu genel kurul neticesinde almış ve ilgili karar Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 29.12.2022 tarihinde tescil edilerek esas sözleşme değişikliği TTSG'nin 30.12.2022 tarih ve 10737 sayılı nüshasında ilan edilmiştir. Bu doğrultuda Şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüş ve Şirket unvanı Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak değişmiştir.

Şirket'in kurucuları Cem Okullu ve Cengiz Okullu 'dur.

## 2.2. Süre Değişikliği

Okullu Gıda Maddeleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi unvanı ile kurulan Şirket, kuruluş esas sözleşmesi kapsamında tescil ve ilan edildiği tarihten itibaren başlamak üzere 99 yıl süreyle kurulmuş iken Şirket'in nev'i değişikliği suretiyle Okullu Gıda Anonim Şirketi'ne dönüşmesi kapsamında esas sözleşmede yapılan ve Edremit Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 07.07.2016 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 14.07.2016 tarih ve 9115 sayılı nüshasında ilan edilen tadil uyarınca Şirket'in süresi kuruluşundan itibaren sınırsız olarak değiştirilmiştir. 30.12.2022 tarihli 10737 sayılı TTSG'de ilan edilen esas sözleşme tadili uyarınca da Şirket'in hukuki varlığı herhangi bir süre ile kısıtlanmamıştır.

## 2.3. Merkez Değişiklikleri

Okullu Gıda Maddeleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin kuruluş esas sözleşmesi uyarınca merkezi Ankara ilidir. Şirket'in merkezi, daha sonra aşağıdaki tabloda ayrıntısı ile gösterilen değişikliklere uğramıştır;



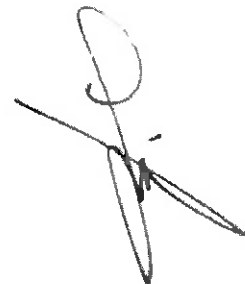
- i. Şirket hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.
- ii. Şirket Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde portföyünden ayrı, olağan faaliyetlerinin yürütülmesi için gerekli olan miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.
- iii. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalınması, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edilmemesi, kendi amaç ve konusunun aksatılmaması, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla çeşitli amaçlarla kurulmuş olan kurum, vakıf ve dernekler ile diğer çeşitli kurum ve kuruluşlara bağış yapabilir. Yapılacak bağışların üst sınırının genel kurul tarafından belirlenmesi gerekmekte olup, bu sınırı aşan tutarda bağış dağıtılamaz. Sermaye Piyasası Kurulu bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir.
- iv. Şirket huzur hakkı, ücret, kâr payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim kurulu üyelerine ya da personeline herhangi bir menfaat sağlayamaz.

Esas Sözleşme'nin "Faaliyet Kapsamı, Faaliyet Yasakları, Yatırım Sınırlamaları" başlıklı 6. maddesinde yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ileride yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılacak düzenlemelere uyulur.

Yine bu madde kapsamında Şirket tarafından gerçekleştirilen iş, işlem ve faaliyetler bakımından yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek nitelikteki işlemlerde sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yatırımcıların aydınlatılmasını teminen Sermaye Piyasası Kurulu'nun kamunun aydınlatılmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca yapılması zorunlu açıklamalar yapılacaktır. Ayrıca söz konusu iş, işlem ve faaliyetler bakımından Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımı yasağına ilişkin düzenlemeleri saklı tutulmuştur.

## 2.6. Bölünme

Okullu Gıda Anonim Şirketi'nin bölünmesi yoluyla 20.000.000,00 TL sermaye ile Okullu İnşaat Anonim Şirketi kurulmuştur. Okullu Gıda Anonim Şirketi, 02.10.2020 tarihli yönetim kurulu kararı çerçevesinde bölünen şirket sıfatı ile bölünme işlemi gerçekleştirmiş, kısmi bölünme işlemi 10.11.2020 tarihli ve 10199 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.



onaylanmasına ilişkin karar almıştır. Torbalı 3. Noterliği'nin 16.12.2022 tarih ve 16195 sayısı ile tasdikli genel kurul kararı 29.12.2022 tarihinde Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 29.11.2022 tescil edilerek TTSG'nin 30.12.2022 tarih ve 10737 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

## 2.8. SPK Mevzuatına Uyum Amacıyla Yapılan Değişiklikler

Şirket esas sözleşmesinin SPKn amaç ve ilkeleri çerçevesinde tadili ile, Şirket tarafından kayıtlı sermaye sistemine geçilmesi amacıyla SPK'nın II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği ile VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin ilgili hükümleri kapsamında gerekli olan değişiklikler 16.12.2022 tarih ve E-12233903-340.02-30289 SPK izni ile T.C. Ticaret Bakanlığı'nın 21.12.2022 tarih ve E-50035491-431.02-00081157630 sayılı tasdik yazısına uygun olarak Şirket'in 28.12.2022 tarihinde gerçekleştirilen olağanüstü genel kurul toplantısında kabul edilmiştir. Torbalı 3. Noterliği'nin 16.12.2022 tarih ve 16195 sayısı ile onaylı genel kurul kararı 29.12.2022 tarihinde Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiş olup esas sözleşme değişikliğinin ilan edildiği 30.12.2022 tarih ve 10737 sayılı TTSG tarafımızca incelenmiştir.

Yukarıda bahsi geçen önemli nitelikteki esas sözleşme değişiklikleri haricinde, Şirket'in tarafımızca incelenen diğer tescil ve ilan edilen esas sözleşme değişikliklerinin adres değişiklikleri, sermaye artışları, nev'i değişiklikleri ve unvan değişiklikleri ile TTK'ya uyum amacıyla yapılan değişikliklerden ibaret olduğu görülmüştür.

## 2.9. Sermaye

### 2.9.1. Kuruluş Sermayesi ve Sermaye Artırımları

- i. Okullu Gıda Maddeleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi 14.11.1994 tarihinde 600.000.000 TL<sup>4</sup> sermaye ile kurulmuş; Şirket sermayesinin 300.000.000,00 TL'si<sup>5</sup> Cem Okullu, 300.000.000,00 TL'si<sup>6</sup> Cengiz Okullu tarafından tamamen taahhüt edilerek ¼'ü kuruluşta nakden ödenmiştir.
- ii. Ankara 16. Noterliğinin 01.06.1995 tarih ve 20924 sayısı ile onaylı ortaklar kurulu kararı ile Şirket sermayesi 2.600.000.000 TL'ye<sup>7</sup> artırılarak sermaye tutarının tamamı Cem Okullu ve Cengiz Okullu tarafından taahhüt edilerek ¼'ü nakden ödenmiştir. Sermaye artırımına ilişkin esas sözleşme değişikliği Ankara Ticaret Sicili Memurluğu<sup>8</sup> nezdinde 05.06.1995 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 07.06.1995 tarih ve 3801 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

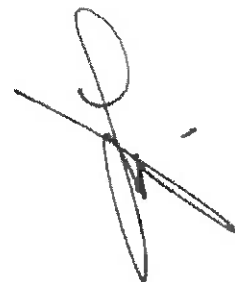
<sup>4</sup> İlgili tutar eski TL cinsinden olup altı sıfır atılmıştır.

<sup>5</sup> İlgili tutar eski TL cinsinden olup altı sıfır atılmıştır.

<sup>6</sup> İlgili tutar eski TL cinsinden olup altı sıfır atılmıştır.

<sup>7</sup> İlgili tutar eski TL cinsinden olup altı sıfır atılmıştır.

<sup>8</sup> İlgili tarihte yetkili olan birimin adı yazılmıştır.



# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

280.000 paya karşılık olan 7.000.000,00 YTL'nin<sup>21</sup> tamamı ödenmiştir. Sermaye artırımına ilişkin esas sözleşme değişikliği TTSG'nin 25.06.2008 tarih ve 7091 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

- viii. Sermayenin 25.000.000,00 TL'ye artırımına ilişkin esas sözleşme değişikliği Edremit Ticaret Sicili Memurluğu<sup>22</sup> nezdinde 03.04.2012 tarihinde tescil edilmiş, sermaye tutarının tamamı Cem Okullu ve Cengiz Okullu tarafından muvazaadan ari olarak tamamen taahhüt edilerek; önceki sermayeyi teşkil eden 560.000 paya karşılık olan 14.000.000,00 TL'nin tamamı ödenmiştir. Sermaye artırımına ilişkin esas sözleşme değişikliği TTSG'nin 12.04.2012 tarih ve 8047 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.
- ix. Sermayenin 26.000.000,00 TL'ye artırılmasına ilişkin esas sözleşme değişikliği Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 31.05.2018 tarihinde tescil edilmiş, sermaye tutarının tamamı Cem Okullu ve Cengiz Okullu tarafından karşılanarak; önceki sermayeyi teşkil eden 25.000.000,00 TL tamamen ödenmiştir. Sermaye artırımına ilişkin esas sözleşme değişikliği TTSG'nin 08.06.2018 tarih ve 9596 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.
- x. Sermayenin 50.000.000,00 TL'ye artırılmasına ilişkin esas sözleşme değişikliği Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 31.01.2019 tarihinde tescil edilmiş, sermaye tutarının tamamı Cem Okullu ve Cengiz Okullu tarafından muvazaadan ari olarak taahhüt edilerek; önceki sermayeyi teşkil eden 26.000.000,00 TL tamamen ödenmiştir. Sermaye artırımına ilişkin esas sözleşme değişikliği TTSG'nin 11.02.2019 tarih ve 9764 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.
- xi. Sermayenin 120.000.000,00 TL'ye artırılmasına ilişkin esas sözleşme değişikliği Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 11.09.2019 tarihinde tescil edilmiş, sermaye tutarının tamamı Cem Okullu ve Cengiz Okullu tarafından muvazaadan ari olarak taahhüt edilerek; önceki sermayeyi teşkil eden 50.000.000,00 TL tamamen ödenmiştir. Sermaye artırımına ilişkin esas sözleşme değişikliği TTSG'nin 23.09.2019 tarih ve 9914 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.
- xii. Torbalı 3. Noterliği'nin 09.11.2020 tarih 12811 sayı ile tasdikli 06.11.2020 tarihli şirket genel kurulu kararı ile Şirket sermayesi 100.000.000,00 TL'ye indirilmiş, eski sermayenin tamamı ortaklar tarafından ödenmiştir. Şirket'in aktifinde kayıtlı ve mukayyet değeri 104.819.483,16 TL üzerinden 30.09.2020 tarihli bilançosundan taşınmazlarla ilgili bilanço kalemlerinin aktif ve pasifle birlikte yapılacak devirle özvarlığı 20.000.000,00 TL olarak hesaplanmak suretiyle TTK m. 159 ila 179'a göre kısmi bölünme yolu ile kurulan Okullu İnşaat Anonim Şirketi'ne 20.000.000,00 TL kısmi devir olmak üzere geçtiğinden Şirket'in sermayesi 20.000.000,00 TL azaltılmak suretiyle 100.000.000,00 TL'ye indirilmiştir. Sermaye azaltımına ilişkin esas sözleşme değişikliği Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 09.11.2020 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 10.11.2020 tarih ve 10199 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

<sup>21</sup> Türk lirasından altı sıfır atılmasıyla oluşan para birimidir.

<sup>22</sup> İlgili tarihte yetkili olan birimin adı yazılmıştır.



# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

## 2.10. Paylar, Pay Grupları ve İmtiyazlar

Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 29.12.2022 tarihinde tescil ve 30.12.2022 tarihli 10737 sayılı TTSG'de ilan edilen esas sözleşmenin 8. maddesi uyarınca Şirket'in 220.000.000,00-TL tutarındaki çıkarılmış sermayesini temsil eden pay grupları, (A) ve (B) olmak üzere iki gruba ayrılmıştır.

- i. A grubu paylar; 44.000.000 (kırkdörtmilyon) adet pay karşılığı 44.000.000,00-TL'den, nama yazılı olmak üzere;
- ii. B grubu paylar; 176.000.000,00 (yüzyetmişaltımilyon) adet pay karşılığı 176.000.000,00-TL'nden, hamiline yazılı olmak üzere oluşmaktadır.

Yine esas sözleşmenin 8. maddesi uyarınca, nama yazılı payların devrinin kısıtlanamayacağı düzenlenmiştir.

Şirket'in toplam 44.000.000 adet imtiyazlı hisse senedi bulunmaktadır.

Paylara tanınan imtiyazlar değerlendirildiğinde; 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.

Hisse senetlerinin 44.000.000 adedi nama, 176.000.000 adedi hamiline yazılıdır. Bu sermaye aşağıda yer alan tabloda gösterildiği şekilde tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilip tamamı nakden ödenmiştir.

| Ortaklığın Adı                           | Hisse Adedi | İmtiyazlı  | Hisse Tutarı (TL)<br>Nakdi | Toplam (TL) |
|------------------------------------------|-------------|------------|----------------------------|-------------|
| Adra<br>Gayrimenkul<br>Yatırım Ortaklığı | 220.000.000 | 44.000.000 | 1                          | 220.000.000 |

10.11.2020 tarihli ve 2020/01 karar numaralı Şirket yönetim kurulu kararı uyarınca hisse senetleri yerine kaim olmak üzere bedeli ve toplam tutarı belirtilen, basıldığında asıl hisse senetleri ile değiştirilecek olan geçici ilmühaber bastırılmasına oy birliği ile karar verilmiştir. Bu doğrultuda Şirket tarafından aşağıdaki ilmühaberler bastırılmış ve tarafımızca incelenmiştir;

Şirket'in her biri 1 TL nominal değerinde olmak üzere sermaye artışı yolu ile ihraç edilecek toplam 73.700.000 TL nominal değerinde ve 73.700.000 adet hamiline yazılı payının SPK'nın izahname onayını müteakiben halka arz edilmesi planlanmaktadır. Şirket'in Torbalı 5. Noterliği'nin 26.04.2023 tarih ve 04469 yevmiye numarası ile tasdikli 19.04.2023 tarih ve 2023/18 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği'nin 11. Maddesi ve şirket esas sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı maddesine uygun olarak, sermaye artırımını kapsamında ihraç edilmesi planlanan 73.700.000 TL nominal değerli 73.700.000 adet B grubu paya ilişkin yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasının planlanmakta olduğu karara bağlanmıştır. Bu bağlamda 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu gereği mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının kısıtlanmasına ve 73.700.000 adet payın primli olarak ihraç edilmesine ilişkin haklı gerekçe olarak şirket paylarının halka arz edilmesi gösterilmiştir. Bununla beraber şirket payının piyasa değerinin nominal değerinin üzerinde olacağının tahmin edildiği ifade edilerek sermaye artırımını kapsamında ihraç edilecek payların halka arz fiyatının belirlenmesi amacıyla halka arz çalışmalarında görev alacak yetkili kuruluş olan Garanti Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi tarafından Fiyat Tespit Raporu hazırlanacağı, payların primli ihracı suretiyle şirkete prim nispetinde ek kaynak girişi sağlanmasının amaçlandığı belirtilmiştir.

Halka arz edilmesi planlanan 73.700.000 adet ve 73.700.000 TL değerinde B grubu hamiline yazılı paylar, Şirket'in 293.700.000 değerindeki sermaye artırımını yoluyla halka arz neticesinde oluşacak toplam sermaye tutarının %25,09'una tekabül etmektedir.

## 2.10.2. Paylar Üzerinde Takyidat

Şirket'in pay defterinin incelemesinden, Şirket pay sahiplerinin payları üzerinde üçüncü bir gerçek veya tüzel kişi lehine tesis edilmiş herhangi bir rehin veya takyidatın bulunmadığı tespit edilmiştir.

## 2.10.3. Payların Devir ve Tedavülü

Şirket'in pay defteri ile Esas Sözleşmesi'nin incelenmesinden, Şirket pay defterinin, Şirket'in güncel ortaklık yapısını yansıttığı ve Şirket paylarının devir ve tedavülünü kısıtlayan herhangi bir hükmün bulunmadığı anlaşılmıştır.

Şirket'in paylarının devir ve tedavülünü etkileyebilecek sözleşme hükümlerine ilişkin ise; işbu Rapor'un "Şirket'in Taraf Olduğu Sözleşmeler" başlıklı 8. maddesinde incelendiği üzere, Şirket tarafından Akbank T.A.Ş. , Yapı Kredi Bankası A.Ş. ve Ziraat Bankası A.Ş. ile imzalanan genel kredi sözleşmelerinin hükümlerinin Şirket hisselerinin el değiştirilmesi durumuna atıf yaptığı ve bu durumda kredi borcunun muaccel hale geleceği ve sözleşmenin feshi ile kredinin kat edilmesine Banka'nın hakkı olduğunu düzenlediği görülmektedir. İlgili sözleşmelere ilişkin daha ayrıntılı inceleme, işbu Rapor'un 8. maddesinde yer alan "Şirket'in Taraf Olduğu Sözleşmeler" başlığı altında yer almaktadır.

Metin Çiçek  
Avukat

Sistemine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'in 6. maddesi uyarınca Esas Sözleşmesi değişikliği için Havran Noterliği'nin 22.06.2022 tarih ve 03772 sayısı ile tasdikli 01.06.2022 tarihli ve 2022/1 numaralı Yönetim Kurulu Kararı ile Şirket'in, SPKn'in 18. maddesi ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği'nde düzenlenen kayıtlı sermaye sistemine geçmesine, bu kapsamda sermaye tavanının 1.100.000.000,00-TL olarak belirlenmesine ve ilgili mevzuat hükümlerine göre gerekli başvuruların yapılmasına karar verilmiştir. Bu doğrultuda SPK'nın 16.12.2022 tarih ve E-12233903-340.02-30289 sayılı izni ve T.C. Ticaret Bakanlığı'nın 21.12.2022 tarih ve E-50035491-431.02-00081157630 sayılı tasdik yazısı akabinde esas sözleşme değişikliği 28.12.2022 tarihinde gerçekleştirilen olağanüstü genel kurul toplantısında onaylanmış, Torbalı 3. Noterliği'nin 16.12.2022 tarih ve 16195 sayısı ile onaylı genel kurul kararı 29.12.2022 tarihinde Torbalı Ticaret Müdürlüğü nezdinde tescil edilerek Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 30.12.2022 tarih ve 10737 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

Şirket'in mevcut kayıtlı sermaye tavanı 1.100.000.000,00-TL; çıkarılmış sermayesi ise 220.000.000,00-TL'dir.

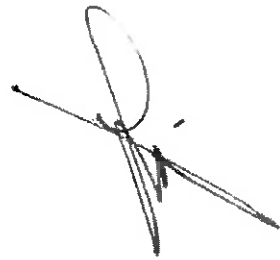
Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2022-2026 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2026 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2026 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz.

### 3. YÖNETİM, TEMSİL VE İLZAM

#### 3.1. Yönetim Kurulu

##### 3.1.1. Yönetim Kurulunun Oluşumu ve Üyeleri

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. maddesine göre Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, 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 vekalet 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 Şirket'in 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



16.05.2023 tarihli ve 2023/23 sayılı yönetim kurulu kararı ile şirketin yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmakta olan Cem Okullu, Cengiz Okullu ve Bülent Bircan icradan sorumlu yönetim kurulu üyeleri olarak görevlendirilmesine toplantıya katılanların oy çokluğu ile karar verilmiş, karar Cem Okullu, Cengiz Okullu ve Bülent Bircan tarafından imzalanmış, toplantıya katılan Selim Onur Yalın ve Işıl Dinçer ise kararı imzalamamıştır.

### 3.1.1.1. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. Maddesi, aynı zamanda bağımsız üyeliklerini de düzenlemektedir. Buna göre Yönetim kuruluna 2'den (iki) az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin 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.

Tarafımızca temin edilen Şirket Genel Kurul tutanaklarına göre, 28.12.2022 tarihli olağanüstü genel kurul kararı ile gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm sonrası oluşacak Yönetim Kurulu'nun yapısı belirlenmiştir. Yönetim Kurulu Kararı'nın 2 numaralı maddesi uyarınca Şirket'te oluşacak yeni yönetim yapısındaki Yönetim Kurulu üyelerinin TTK, SPKn, sermaye piyasası mevzuat çerçevesinde genel kurula önerilmesine SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğine uyum açısından bağımsız yönetim kurulu üye adayları olarak ise, Işıl Dinçer ve Selim Onur Yalın'ın belirlenmesine, genel kurula sunulmasına karar verilmiştir. Bu doğrultuda 28.12.2022 tarihli Şirket olağanüstü genel kurul toplantısında yönetim kurulu üyeleri atanmış ve Işıl Dinçer ile Selim Onur Yalın bağımsız yönetim kurulu üyeleri olarak seçilmiştir. Bu kapsamda, Kadıköy 16. Noterliği'nin 13 Şubat 2023 tarih ve 4104 yevmiye numaralı bağımsızlık beyanı ile Işıl Dinçer ve Çorlu 7. Noterliği'nin 1 Şubat 2023 tarih ve 01314 yevmiye numaralı bağımsızlık beyanı ile Selim Onur Yalın'ın bağımsızlık beyanlarında bulundukları görülmüş olup, bu kişilerin Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında, bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilmelerine ve görev yapmalarına engel teşkil edecek herhangi bir bilgi ya da dokümana tarafımızca rastlanmamıştır.

### 3.1.1.2. Kotasyon Yönergesi'nin "Kotasyon'a İlişkin Genel Esaslar" Başlıklı 7. Maddesi Uyarınca Tarafımızca Yapılan Hukuki Değerlendirme

Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. fıkrası kapsamında tarafımıza sunulan belgeler ve beyanlar çerçevesinde yapılan inceleme sonucunda; Şirket'in yönetim kurulu üyelerinin sermaye piyasası mevzuatında ve 19.10.2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nda yer alan suçlardan, 26.09.2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanunun 282. maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, devletin güvenliğine karşı suçlar, anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar,



para cezası ve geçici işlem yasağı tesis edilmesi müeyyidelerinin Şirket paylarının halka arz edilmesi ve payların devir ve tedavülüne engel teşkil edecek nitelikte bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

### 3.1.2. Yönetim Kurulu Komiteleri

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. maddesi uyarınca; 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.

Komitelerin teşekkülü işbu rapor tarihi itibari ile gerçekleşmemiştir. İlgili komitelerin Şirket paylarının halka arzını takiben SPK'nın II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve bu Tebliğ'de belirtilen sürelerle uyularak ve her hâlükârda en geç halka arzdan sonra gerçekleştirilecek ilk genel kurul toplantısı itibarıyla faaliyete geçmesinin planlandığı hususu Şirketçe tarafımıza iletilmiştir.

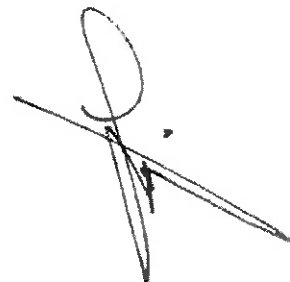
### 3.1.3. Yönetim Kurulunun Yetki ve Görev Dağılımına İlişkin İç Yönerge

Yönetim Kurulunun yetki ve görev dağılımına ilişkin olarak 2023/01 sayılı iç yönerge Torbalı 3. Noterliği tarafından 01.03.2023 tarih ve 2708 sayı ile tasdikli 10.02.2023 tarihli 2023/10 numaralı Yönetim Kurulu kararı uyarınca kabul edilmiş ve Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 24.03.2023 tarihinde tescil olunarak TTSG'nin 24.03.2023 tarih ve 10797 sayılı nüshasında ilan olunmuştur.

### 3.1.4. Yönetim Kurulu Toplantıları, Toplantı ve Karar Nisapları

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 15. maddesi uyarınca yönetim kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu'nun Yetki ve Görev Dağılımına İlişkin (2023/01) Sayılı İç Yönerge'nin 6.1. maddesi ile toplantı çağrısının elektronik posta, onaylı faks, iadeli taahhütlü posta ile yapılabileceği gibi, Yönetim Kurulu'nun uygun göreceği başka bir yöntemle de yapılabileceği öngörülmüştür.

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.



# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

veya birkaçının çekimser kalması, aksi yönde şerh düşülmesi ve/veya karar nisaplarına uygun olmayan bir hale rastlanılmamıştır.

## 3.2. Temsil ve İlzam

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Yönetim, Temsil ve İlzamu" başlıklı 18. maddesi uyarınca; Şirket, yönetim kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilzam olunur.

Yönetim kurulu düzenleyeceği bir iç yönerge ile, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir.

Yönetim, devredilmediği takdirde, yönetim kurulunun tüm üyelerine aittir.

Temsil yetkisi çift imza kullanılmak üzere yönetim kuruluna aittir. 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.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakın geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket unvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim Kurulu'nun Yetki ve Görev Dağılımına İlişkin (2023/01) Sayılı İç Yönerge'nin 7. maddesi uyarınca imza yetkilileri birinci derece ve ikinci derece olmak üzere iki grup olarak düzenlenmiştir. İç Yönerge uyarınca ikinci derece imza yetkilisi aşağıdaki hususlarda birinci derece imza yetkilisi ile müştereken Şirket unvanı altına atacağı imzası ile Şirket'i temsil ve ilzama yetkilidir.

- 1) Şirket'in yurtiçi ve yurtdışındaki her türlü resmi ve özel kuruluşlar, Ticaret ve Sanayi Odaları, Belediyeler ile diğer bütün gerçek ve tüzel kişiler nezdinde temsil edilmesi,
- 2) Şirket'in yaptığı işlemlerle ilgili olarak, üçüncü şahıslar tarafından düzenlenen fatura ve gider belgelerinin Şirket adına kontrol ve kabul edilmesi,
- 3) Şirket adına, SGK yazışmaları, beyannameleri tanzim ve imza etme, işe giriş çıkış bildirimlerini tanzim edilmesi ve imzalanması,
- 4) Şirket adına, çalışanlara sağlık karnesi çıkarma ve hastaneye sevk için vizite kağıtlarının imzalanması, maaş bordrolarını, aylık sigorta prim bildirimlerinin tanzim edilmesi ve imzalanması,
- 5) Şirket adına yabancı uyruklu personelin çalışma ve oturma izinlerinin alınması için resmi ve özel kurumlara müracaatlarda bulunulması, gerekli evrakların tanzim ve imzalanması,
- 6) Şirket adına, yurtdışına çıkacak personelin vize işlemleri için gerekli evrakları tanzim edilmesi ve imzalanması,
- 7) Şirket adına, işyeri ve çalışma kural ve esasları hakkında mevcut veya ilerde ihdas edilecek mevzuat gereğince verilmesi gereken bilgilerin evrak, dilekçe, beyanname ve talepname ile sair tüm yazışmaların tanzim edilmesi ve imzalanması, gerekli müracaatlarda bulunulması,



Müdürlüğü'nün 16 sıra nolu ilanının incelenmesinden Cengiz Okullu'nun 28.12.2025 tarihine kadar yönetim kurulu başkan yardımcısı olarak temsile yetkili seçildiği görülmüştür. İlgili imza sirküleri uyarınca Cengiz Okullu 28.12.2025 tarihine kadar Şirket'i münferiden temsile yetkilidir.

### 3.2.2. Genel Müdür ve Müdürler

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Müdür ve Müdürler" başlıklı 19. maddesi uyarınca; Yönetim kurulunca, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir genel müdür ve yeterli sayıda müdür atanır. Genel müdür olarak görev yapacak kişinin sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz olması zorunludur. Genel müdürün münhasıran ve tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur.

Genel müdürlük görevine 12 aylık süre içerisinde 6 aydan fazla vekalet edilemez. Bu sürenin sonunda bu göreve yeniden vekaleten atama yapılamaz.

Torbalı 3. Noterliği'nin 06.01.2023 tarih ve 305 sayısı ile tasdikli Şirket'in 02.01.2023 tarihli ve 2023/4 numaralı yönetim kararı ile Bülent Bircan'ın 1 yılına genel müdür olarak atanmasına ve şirketi her hususta atacağı imza ile müştereken temsil etmek üzere Cem Okullu ve Cengiz Okullu ile birlikte yetkili kılınmasına oy birliği ile karar verilmiştir. Söz konusu yönetim kurulu kararı, Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 11.01.2023 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 11.01.2023 tarih ve 10745 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

### 3.2.3. Yöneticilere İlişkin Yasaklar

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yöneticilere İlişkin Yasaklar" başlıklı 20. maddesi uyarınca; Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve her hâlükârda toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nın 393. maddesi hükmü saklıdır.

Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu ilkelerine ve TTK'nın ilgili hükümlerine uygun hareket edilir.

### 3.2.4. Vekâletnameler

- Torbalı 3. Noterliği'nin 09.01.2023 tarih ve 331 yevmiye numarası ile tasdik edilen vekaletname ile Av. Onur Başgezer vekil tayin edilmiştir.

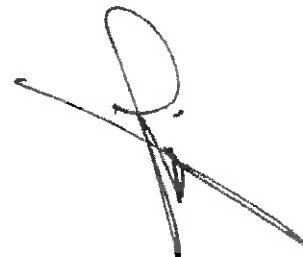
# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

evrakları almaya ve buna ilişkin işlem ve başvuru yapmaya, her türlü Marka, Patent, Endüstriyel Tasarım ve Faydalı Model başvurularını, itirazlarımızı, rüçhan hakkı başvuruları yapmaya, geri çekme, vazgeçme, bölünme, devir, lisans işlemlerini yapmaya, itirazlara görüş bildirmeye, gerekli her türlü evrak ve belgeleri tanzim etmeye, ücretlerini ödemeye, belgeleri yenilemeye, makbuzlarını almaya, marka patent belgelerinizi dahi elden teslim almaya, marka devir sözleşmeleri imzalamaya ve bu konuda noterde işlem yapmaya, WIPO nezdinde her türlü başvuru işlemleri yapmaya, her türlü uyuşmazlıkta ulusal ve uluslararası tahkim yoluna gitmeye, alan adları ile ilgili çıkan uyuşmazlıklarda ulusal ve uluslararası tahkim yoluna gitmeye ve her türlü itirazları yapmaya alternatif uyuşmazlık çözüm yollarına başvurmaya, başta ICC tahkimi (International Chamber of Commerce - International Court of Arbitration) olmak üzere tüm ulusal ve uluslararası tahkim mahkemeleri nezdinde tahkim davası açmaya veya aleyhe açılan davalarda taraf olmaya ve bu davaları yürütmeye, hak ve menfaatlerin temin, müdafaa ve muhafazası için uygun göreceği bütün muameleleri, takip ve ikmale, Rekabet Kurumu'na menfi tespit ve muafiyet başvuru da dahil olmak ancak bununla da sınırlı olmamak üzere kendi imzası ile icap eden istida ve layihaları yazıp ait olduğu makam ve mercie vermeye, tebliğ ve tebellüğe, icra takibi başlatmaya, tedbir ve haciz vaaz ve fekkine, ref'e, kararların tavzih ve ıslahını istemeye, temyizden feragat, Yargıtay, Danıştay, Sayıştay ve diğer adli, idari ve mali kaza ve mercilerinde temsile ve murafaalarında bulunmaya, şahitleri dinlemeye ve dinletmeye, yemin teklif, kabul, iade ve reddine, ehli-vukuf, muhasip, hakem tayin ve azline, keşif talebine, raporlara itiraza, tespit yaptırmaya, protesto ve ihtarname göndermeye ve cevap vermeye, ilamlar ve kararlar ahkâmının tenfizine, ıslah talebine, davaya katılmaya ve davayı ihbara, ceza davalarında varesta talebinde bulunmaya, hakem ve iflas idare memuru tayin ve azline, iflas ve konkordato talebine, konkordato müddeti istemeye ve konkordatoyu kabule, yazılı basında, televizyonda ve radyoda yapılan yayınlardan dolayı tekzip talebinde bulunabilmeye, bu konudaki itiraz ve müracaatları sürdürmeye, toplu iş sözleşmesi müzakerelerine katılmaya, tutulan toplantı tutanaklarını kabul ve imzaya, yapılacak sözleşmeyi kabul veya redde, özel ve resmi arabulucu toplantılarında temsile, özel ve resmi arabulucu kararlarını kabul veya redde, bölge çalışma müdürlükleri; Çalışma Bakanlığı nezdindeki toplantılara katılmaya, bu toplantılarda tutulan bütün zabıtları imzalamaya, kabul veya redde, Yüksek Hakem Kurulu ile özel hakem toplantılarına katılmaya ve hakem kararlarını kabul veya redde, sendikalar ile yapılacak her türlü görüşmelerde temsile, mahkeme ve icra dairelerine gerekli teminatları yatırmaya, yatırılan teminatları geri almaya, tahkim ve hakem sözleşmesi yapmaya, icabında bu yetkilerin bir kısmı ve tamamı ile başkalarını tevkil, teşrik ve azle münferiden veya müştereken hareket edebilmek üzere yetkili olmak üzere yetkili kılınmıştır.

- Torbalı 3. Noterliği'nin 05.11.2020 tarih ve 105 yevmiye numarası ile tasdik edilen Düzenleme Şeklinde Vekaletname ile Kağan Kaya vekil tayin edilmiştir.

Buna göre; Şirket'i Türkiye Cumhuriyeti sınırları dahilinde bulunan bilcümle Tapu Sicil Müdürlüklerine, Kadastro Müdürlüklerine, Belediyelere, İl ve İlçe Tarım Müdürlüklerine, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Odaları, Ziraat Odaları, Noterlikler ve bilcümle bakanlıklar, müdürlükler, kamu veya özel kurum ve kuruluşlar ile bunlara bağlı bilcümle kurum ve kuruluşlara müracaat ile "OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ" olan şirket unvanının "ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ" olarak değişmesi nedeniyle tapu senetlerini,



# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

getirilmesi hususunda temsil ve ilzama, yürürlükte bulunan V.U.K. Genel Tebliği gereğince elektronik tebligata ilişkin şifre talebinde bulunmaya, interaktif vergi dairesi şifre talebinde bulunmaya, bu talepler ile ilgili dilekçe ve formları düzenlemeye ve imzalamaya, dilekçe veya formları ilgili Vergi Dairesi veya Mal Müdürlüğüne teslim etmeye, Elektronik tebligat ve interaktif vergi dairesi şifrelerini teslim almaya, resmi kurum ve kuruluşlarda gerekli iş ve işlemleri yapmaya, ilgili vergi dairelerinde mal müdürlüklerinde uzlaşma talebinde bulunmaya, uzlaşmaya girmeye, yazar kasa veya yazar kasalı P.O.S. cihazı izin ve ruhsatlarını almaya, onaylattırmaya, tekel izin ve ruhsatları almaya ve onaylattırmaya, ilgili vergi daireleri, mal müdürlükleri ve S.G.K.'na müracaatla işyeri açılış ve işyeri kapanış işlemleri yapmaya, işyeri açılış ve kapanış tutanaklarını imzaya, bu hususlarda yapılması gereken her türlü iş ve işlemleri yapmaya, takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye, RESMÎ DAİRELER: Şirketi; Türkiye Cumhuriyeti hudutları dahilinde bulunan defterdarlıklar, mal müdürlükleri, vergi daireleri, sosyal güvenlik kurumu müdürlükleri ve şubeleri, çalışma ve iş kurumu il müdürlükleri ve hizmet merkezleri, ticaret ve sanayi odaları, ticaret sicili müdürlükleri, esnaf ve sanatkarlar sicil müdürlükleri, esnaf ve sanatkarlar odası, il özel idare müdürlükleri, belediye başkanlıkları ve ilgili birimleri ve bilumum resmi makam ve mercilerde tam yetkili olarak temsile, işlerimi takibe ve sonuçlandırmaya, her türlü izin ve ruhsatları almaya, kayıt ve tescillerimi yaptırmaya, gerektiğinde kayıtları sildirmeye, vergi dairelerine ve sosyal güvenlik kurumuna elektronik ortamda beyanname ve bildirge verebilmek için gerekli olan şifre ve parolayı almak için müracaat etmeye, gereken evrakı tanzim ve imzaya, e-şifre ve parolamı almaya, teslim tutanağını imzaya, elektronik ortamda verilebilecek beyanname ve bildirgeleri vermeye, yürürlükte bulunan V.U.K. Genel Tebliği gereğince, Elektronik Tebligata ilişkin şifre talebinde bulunmaya, interaktif vergi dairesi şifre talebinde bulunmaya, bu talepler ile ilgili dilekçe ve formları düzenlemeye ve imzalamaya, dilekçe veya formları ilgili Vergi Dairesi veya Mal Müdürlüğüne teslim etmeye, Elektronik tebligat ve interaktif vergi dairesi şifrelerini teslim almaya, ilgili mercilere teftişler vermeye, ticari defterleri, belgeleri sunmaya, tüm taşınmazlarla ilgili olarak emlak vergilerini, kira geliri vergilerini vesair her türlü vergi ve harçları ödemeye, fazla ödenenleri ve iade edilenleri geri almaya, vergi değerlerini belirtmeye, beyannameleri düzenlemeye, imzalamaya, ceza ihbarnamelerine ilişkin olarak indirim isteminde bulunmaya, tarhiyat öncesi veya tarhiyat sonrası her türlü vergi ve cezalardan dolayı vergi itiraz, temyiz, uzlaşma ve takdir komisyonlarında, vergi mahkemelerinde, Danıştayda temsile, hak ve menfaatleri savunmaya, imzası ile dilekçeler sunmaya, uzlaşma talebinde bulunmaya, uzlaşmaya, tutanakları imzaya, ilgili vergi dairelerine başvurarak belge tasdik veya basım izinlerini almaya, anlaşmalı matbaalarda belge bastırmaya, noterliklerde belge ve defter tasdik ettirmeye, teslim almaya, gerektiğinde basılı veya onaylı belgeleri ilgili vergi dairesine müracaatla iade etmeye, iptal ettirmeye, iptal ve iade tutanaklarını tanzim ve imzaya, kayıt ve suretler çıkartmaya, yazılı sözlü beyan ve açıklamalarda bulunmaya, geri almaya, değiştirmeye, tahakkuk etmiş veya edecek olan vergi iadelerini, ödenecek olan her türlü vergilere mahsup ettirmeye, tebliğ ve tebellüğe, Sosyal Güvenlik Kurumu tarafından tahakkuk ettirilmiş veya ettirilecek olan prim ve cezalarına itiraza, düzeltme talebinde bulunmaya, bu konularla ilgili olarak yapılması gereken her türlü yasal iş ve işlemleri tüm resmi makam ve merciler önünde yapmaya, takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye, yetkili vekil ile aradaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, vekilin talebi halinde elektronik arşivden çıktısının alınarak Noterlik



kurulmuş olduğundan, işbu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, vekilin talebi halinde elektronik arşivden çıktısının alınarak Noterlik işlemlerine dayanak olarak kullanılmasını kabulle, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya yetkili olmak üzere yetkili kılınmıştır.

- Torbalı 3. Noterliği'nin 16.11.2020 tarih ve 13099 yevmiye numarası ile tasdik edilen vekaletname uyarınca Arzu Öğüt ve Engin İbrahim Gümüş münferiden yetkili olmak üzere vekil tayin edilmiştir.

Buna göre; Türkiye Cumhuriyeti hudutları dâhilinde bulunan; Defterdarlıklar, Mal Müdürlükleri, Vergi Daireleri, Sosyal Güvenlik Kurumu Müdürlükleri (S.S.K, Bağ-Kur), Bölge Çalışma Müdürlüğü, Çalışma ve İş Kurumu İl Müdürlükleri ve Hizmet Merkezleri, Ticaret ve Sanayi Odaları, Sanayi İl Müdürlükleri, Ulaştırma Bakanlığı, Ticaret Sicil Memurlukları, Ticaret Borsaları, Esnaf Odaları, Esnaf ve Sanatkarlar Odası ve Ticaret Sicil Müdürlükleri, KOSGEB, Noterler, Özel İdare Müdürlükleri, Belediye Başkanlıkları ve İlgili Birimler ve bilumum resmi makam ve mercilerde tam yetkili olarak temsile, işlemleri takibe ve sonuçlandırmaya, her türlü izin ve ruhsatları almaya, ilgili vergi dairelerine başvurarak fiş, fatura, irsaliye, gider pusulası, vesaire belge tasdik ve basım izinlerini almaya, matbaalarda defter belge bastırmaya elden evrak alıp-vermeye, kayıt ve tescillerimi yaptırmaya, gerektiğinde kayıtları kapatmaya-sildirmeye, dilekçe ve beyannameler hazırlamaya, imzalamaya, tahakkuk ettirmeye, ödemeye, tanzim edilmiş belgeleri teslim almaya, kayıt, suret ve fotokopiler almaya, dosyaları incelemeye, dosyalardan evrak almaya, tutanakları, işe başlama-bırakma formlarını, yoklama fişlerini, imzalamaya, teslim almaya, ceza tebliğlerini, yazarkasa veya yazarkasalı P.O.S Cihazı izin ve ruhsatlarını almaya, yazarkasa levhasını imzalayıp almaya, borç listesini ve borcu yoktur yazısını talep edip almaya, Vergi Dairesi internet şifresi almaya, Teminat mektubu teslim etmeye işi bitmiş Teminat mektuplarını iade almaya, T.C. Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığına müracaat ederek şirketimiz adına kayıtlı bulunan bilumum araçlarımıza K türü yetki belgesi almaya, satılan araçlarımızın düşümlerini yaptırmaya, satın aldığımız araçların ilavelerini yaptırmaya, düzenlenecek her türlü evrak ve belgeleri imzalamaya, elden evrak alıp sunmaya, velhasıl T.C Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığında benim yapmam gerekli her türlü iş ve işlemleri benden farksız olarak takip ve neticelendirmeye, yatırılmış ve yatırılacak olan bütün bu bedellerden iade edilecek olanları ait olduğu makam veznelerinden tahsile ahzu kabza, ibralar vermeye, ilgili mercilere teftişler vermeye, ticari defterlerimi belgelerimi sunmaya, Şirket adına Mali Mühür teslim almaya, süresi biten Mali Mühür yenilemeye, şirket yetkilileri için hazırlanan Mali Mühür teslim almaya, Şirket adına UTS ve Kep hesaplarını almaya ve gerekli işlemleri yapmaya, Her türlü vergi ve cezalardan dolayı vergi itiraz, temyiz, uzlaşma ve takdir komisyonlarına beni temsile, hak ve menfaatlerimi savunmaya, uzlaşma talebinde bulunmaya, uzlaşmaya, Noterlerde kayıt ve suretler çıkartmaya, yazılı-sözlü beyan ve açıklamalarda bulunmaya, geri almaya, değiştirmeye, tahakkuk etmiş veya edecek olan vergi iadelerini, ödenecek olan her türlü vergilerden mahsup ettirmeye, tebliğ ve tebellüğe, Aylık Prim ve Hizmet Belgesinin Sosyal Sigortalar Kurumuna internet ortamında verilebilmesi için nam ve hesabına bu Kuruma başvuruda bulunması, e-Bildirge sözleşmesini imzalaması, kullanıcı kodu ve kullanıcı şifresi zarfını Kurumdan imza karşılığında teslim alması, işyerinde çalışan sigortalılara ilişkin Aylık Prim ve Hizmet Belgesinin internet ortamında Kuruma gönderilmesi ve bu konudaki diğer işlemlerin yerine getirilmesi, Sosyal Güvenlik Kurumuna



almaya, yol kotu ile ilgili evrakları tanzim ve tasdik ettirmeye, harçlarını yatırmaya; her türlü izin ve ruhsatları almaya; gerekli, tüm evrak ve belgeleri tanzim ve imzaya, yatırılması gerekli tüm harç ve masraflarını yatırmaya birlikte ve ayrı ayrı hareketle mezun ve yetkili olmak üzere vekil ile Şirket arasındaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan işbu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, vekilin talebi halinde elektronik arşivden çıktısının alınarak Noterlik işlemlerinde dayanak olarak kullanılmasını kabulle, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya yetkili kılınmışlardır.

- Şirket'in Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşmesi akabinde Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı adına başka bir vekaletname düzenlenmemiştir.

### 3.3. Genel Kurul

#### 3.3.1. Genel Kurul Toplantıları, Toplantı ve Karar Nisapları

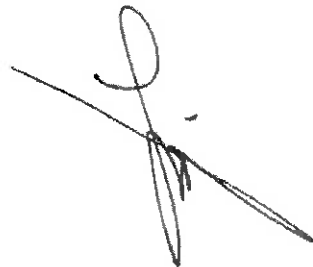
Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul Toplantıları" başlıklı 22. maddesi uyarınca;

Genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır.

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

Esas Sözleşme'nin "Temsilci Tayini" başlıklı 26. maddesine göre 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.

Genel kurul toplantılarına ilişkin olarak 10.11.2020 tarihinde 2020/02 karar numarasıyla alınan yönetim kurulu kararı uyarınca TTK'nın 419. maddesi gereğince hazırlanan Genel Kurul Toplantılarına ilişkin İç Yönerge'nin kabulüne ve yapılacak ilk genel kurulda pay sahiplerinin onayına sunulmasına karar verilmiştir.



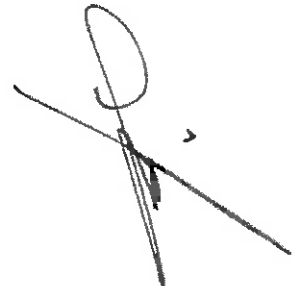
# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

Aşağıda belirtilen Genel Kurul kararları, oy birliği ile alınmış olup, kararlara ilişkin çekimser kalma, aksi yönde şerh düşülmesi veya karar nisaplarına uygun olmayan bir duruma rastlanılmamıştır.

| Karar Tarihi | Kararın Türü                            | Gündem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 29.01.2021   | Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı       | Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 6. maddesinin yeni şeklinin görüşülerek şirket sermayesinin 20.000.000,00-TL'den 220.000.000,00-TL'ye artırılmasına ve artırılan 2000.000.000,00-TL'nin nakden karşılanmasına ilişkindir.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 30.03.2021   | 2020 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı | 2020 yılı yönetim kurulu faaliyet raporu ile bilanço ve gelir tablosu hesapları ayrı ayrı okunmasına, yönetim kurulu üyelerinin 2020 yılı faaliyetlerinden dolayı oybirliği ile ibra edilmelerine, yönetim kurulu üyelerine aylık ücret ödenmemesine, yönetim kurulu üyelerine TTK'nın 395. ve 396. maddelerindeki yetkilerin verilmesine, 2020 yılı dönem zararı ile ilgili bilgilendirme yapılmasına ve dönem zararının geçmiş yıl zararlarında bulundurularak gelecek dönemde oluşacak karlardan mahsup edilmesine ilişkindir. |
| 01.09.2021   | Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı       | TTK gereği 2021 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için yönetim kurulunun bağımsız denetim kuruluşu seçimi ile ilgili önerisinin görüşülerek Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin oybirliği ile bağımsız denetim kuruluşu olarak seçilmesine ilişkindir.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 28.12.2022   | Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı       | SPK'nın ve Bakanlığın iznini takiben yönetim kurulu üyelerinin atanması, kayıtlı sermaye sistemine geçisin kabulü ve gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümün tamamlanması amacıyla esas sözleşme değişikliğinin onaylanmasına ilişkindir. Ayrıca <a href="http://www.adragvo.com.tr">http://www.adragvo.com.tr</a> internet adresinin tescil edilmesine, 2022 yılı hesap dönemi için Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin seçilmesine karar verilmiştir.                                                  |

30.03.2021 tarihli olağan genel kurul toplantısına ilişkin hazırun cetveli tarafımızca incelenmiş olup, ilgili toplantıya yönetim kurulu üyeleri Cem Okullu ve Cengiz Okullu'nun asaleten katıldıkları tespit edilmiştir. Olağan genel kurul kararının yalnızca toplantı başkanı Sedat Erkul ve kâtip Kağan Kaya tarafından imzalandığı görülmüş, yönetim kurulu üyelerinin ise imzalarının bulunmadığı görülmüştür.



## 6. MEVZUATA UYUM, RUHSATLAR VE İZİNLER

### 6.1. Tabi Olunan Mevzuat

Şirket'in faaliyetlerinin tabii olduğu mevzuat, Şirket'ten alınan belgeler ve beyanlar çerçevesinde incelenmiştir. Şirket Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına göre kurulu bir Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olduğu için Türkiye Cumhuriyeti kanun ve düzenlemelerine tabi olup, özel bir mevzuat kapsamında başka bir kurum ya da kuruluşun gözetim ya da denetimine tabi değildir. Şirket'in faaliyetleri gereği tâbi olduğu başlıca mevzuat aşağıdaki tabloda listelenmekte olup, bunların dışında Şirket'in faaliyetleri gereği tâbi olduğu özel bir mevzuat bulunmamaktadır.

| No | Mevzuat                                                                                                                                                                       |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | 16.06.2016 tarih ve 26200 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu ("Sosyal Sigortalar Kanunu")                       |
| 2. | 10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik ("İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik") |
| 3. | 07.04.2016 tarih ve 29677 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ("KVKK")                                                           |
| 4. | 30.12.2017 tarih ve 30286 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Veri Sorumluları Sicili Hakkında Yönetmelik                                                                       |
| 5. | 14.02.2011 tarih ve 27846 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK")                                                                           |
| 6. | 30.12.2012 tarih ve 28513 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPKn")                                                                      |
| 8. | 10.01.1961 tarih ve 1073-1074-1075 sayılı Vergi Usul Kanunu ("VUK")                                                                                                           |
| 9. | 28.05.2013 tarih ve 28660 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği                                                        |

gibi işyerleri için bir işyeri açma ve çalışma ruhsatı almasını zorunlu kalmaktadır. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan açılan işyerleri yetkili idareler tarafından kapatılır.

İlgili yönetmelik uyarınca işyeri açma ve çalışma ruhsatının verilebilmesi işyerlerinin bir takım fiziki şartları taşımasına ve kira sözleşmesi ve itfaiye raporu gibi bazı evrakların başvuru sırasında ilgili mercie sunulmasına bağlıdır. Belediyelerin yetki alanında bulunan yerlerde işyeri açma ve çalışma ruhsatı ilgili belediyeler tarafından verilir. Bu kapsamda tarafımızca incelenen, Şirket'in 380-F pafta no, 504 ada ve 2568 parsel nolu Edremit Karayolu 3. KM Balıkesir adresli işyeri için Balıkesir Belediye Başkanlığı tarafından verilen 25.05.1999 tarihli ve 4342-36-140 sayılı işyeri açma ve çalışma ruhsatı uyarınca mevzuata uygun şekilde faaliyet gösterdiği tespit edilmiştir.

#### 6.4. Gayrimenkullere İlişkin İzin ve Ruhsatlar

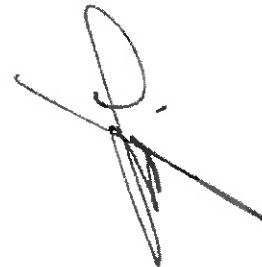
Şirket portföyünde bulunan taşınmazların yapı kullanma izin belgeleri ve yapı ruhsatları tarafımızca incelenmiş olup, aşağıda belirtilen durum haricinde ilgili belgeler kapsamında Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat, Türk Ticaret Kanunu ve diğer mevzuat açısından herhangi bir usulsüzlük veya eksiklik tespit edilmemiştir.

Balıkesir ili, Edremit ilçesi, Altınoluk mah. İsmetpaşa 17.Sokak 799 Ada ADRA Sitesi Posta adresinde 799 ada 1parselde yer almakta olan 11,212.90 metrekare büyüklüğündeki 7 blok ve bir havuzdan oluşan ana gayrimenkulün G Blok (İşyeri) için yapı kullanma izin belgesi alınmadığı hususu, yapmış olduğumuz inceleme çerçevesinde tespit edilmiştir. Konuya ilişkin olarak Şirket yetkililerinden tarafımıza şifahen iletilen bilgi kapsamında, söz konusu bağımsız bölümün kapıcı dairesi olarak kullanılacağı, bu nedenle değerlendirme kapsamına alınmadığı ve satışa söz konusu edilmeyeceği dolayısı ile de Şirket tarafından ilgili bağımsız bölüme ilişkin yetkili birimlere yapı kullanma izin belgesi başvurusunun bulunulmadığı hususları tarafımıza iletilmiştir.

Tarafımızca incelenen gayrimenkullere ilişkin tüm ruhsat ve izinler, İşbu Rapor ekinde yer alan incelenen Dokümanlar Listesinde detaylı olarak belirtilmiştir.

#### 6.5. Eksik İzin ve Ruhsatlar ile Eksiklerin Şirket Faaliyetlerine Etkisi

Tarafımıza verilen bilgi ve belgeler çerçevesinde, Şirket'in faaliyetlerini yürütmesine engel teşkil edecek nitelikte herhangi bir eksik izin ve ruhsatın bulunmadığı tespit edilmiştir.

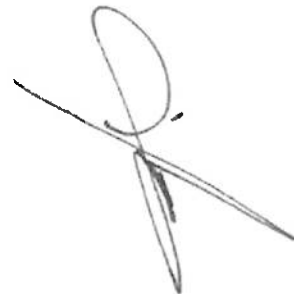


## 7.2.1. Şirket'in Sahibi Bulunduğu Gayrimenkullerin Tapu Kayıtları Üzerinde Yer Alan Şerhler

Hukuki açıdan irtifak hakkı, bir taşınmaz maldan özel bir nedene dayanarak yararlanmaya imkân veren sınırlı bir ayni haktır. Medeni Kanun'un 779 uncu maddesinde taşınmaz irtifak haklarının konusu düzenlenmiştir. Buna göre taşınmaz irtifak hakkı, bir taşınmaz üzerinde diğer bir taşınmaz lehine oluşturulan bir yük anlamına gelmekte olup, yüklü taşınmazın sahibini, irtifak hakkına malik olan kimse tarafından kullanmaya ait bazı tasarruflara razı olmaya veya mülkiyete özgü olan bazı hakların kullanılmasından kaçınmaya zorunlu tutar. Görüldüğü üzere, irtifak hakkı sahibine kullanma ya da yararlanma hakkı verirken malike de katlanma ya da kaçınma ödevi yüklemektedir.

Şirket'in sahibi olduğu gayrimenkuller üzerinde üçüncü kişilere tesis edilen irtifak hakları aşağıdaki şekilde listelenmiş olup başkaca bir irtifak hakkı bulunmadığı Şirket tarafından teyit edilmiştir;

- i. İzmir İli Torbalı İlçesi Torbalı Mahallesi 1104 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi alışveriş merkezi ve arsası olan gayrimenkul üzerinde irtifak hakları bulunmakta olup, 5.500.000TL bedel karşılığında 5 yıllığına Migros Ticaret A.Ş. lehine alışveriş merkezi kullanım amaçlı kira sözleşmesi olduğu şerhi mevcuttur.
- ii. Balıkesir İli Karesi İlçesi Paşaalı Mahallesi 9398 Ada 3 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi alışveriş binası, bir trafo binası ve bodrum kattan ibaret sığınak olan gayrimenkul üzerinde irtifak hakları bulunmakta olup, 18.416.666.58TL bedel karşılığında 6 yıl 6 aylığına Migros Ticaret A.Ş. lehine alışveriş merkezi kullanım amaçlı kira sözleşmesi olduğu şerhi mevcuttur.
- iii. Balıkesir ili Edremit İlçesi Hamidiye Mahallesi 677 Ada 16 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi 40 adet mesken 1 işyeri üzerinde 19946 yevmiye numarası ile yönetim planı değişikliği beyanı bulunmaktadır. Söz konusu taşınmazlardan A-Zemin-21 Nolu Dükkan üzerinde 01.12.2022 tarihli, 38457 sayılı yevmiye ile Bim Birleşik Mağazalar A.Ş. lehine 10 yıl süre ile 12.000.000TL bedel karşılığında kira sözleşmesi bulunmaktadır.
- iv. Balıkesir ili Edremit İlçesi Altınoluk mahallesi 799 ada 1 parselde bulunan 234 bağımsız bölümün hepsinin üzerinde 4546 yevmiye numarası ile "1.9.2021 Tarihli Yönetim Planı", 12136 yevmiye numarası ile "Tabiat varlığıdır. (Krokide gösterilen ağaçlar anıt ağaçtır.)", 7745 yevmiye numarası ile "Korunması gereken taşınmaz Tabiat varlığıdır. (Anıt Ağaç)" beyanları bulunmaktadır.
- v. Balıkesir İli Edremit İlçesi Narlı Köyü 356 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi zeytinlik olan gayrimenkul üzerinde ve "88 ve 90 nolu kırıklarla gösterilen zeytin ağaçları narlı köyü tüzel kişiliğine aittir" beyanı mevcuttur.



# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

| Gayrimenkul                                 | Kat - Alan          | Aylık Kira Bedeli | Sözleşme Tarihi | Kira Dönemi Başlangıcı | Ek Protokol Tarihi | Adres                                                           |
|---------------------------------------------|---------------------|-------------------|-----------------|------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Alışveriş Binası, Trafo Binası, Bodrum Katı | 31.941,79 metrekare | 236.111,11 TL     | 24.11.2020      | 24.11.2020             | -                  | Paşa Alanı Mah. Bandırma Cd. No:82, 82/1, 82/2 Karesi/Balıkesir |
| Alışveriş Binası ve Arsası                  | 20.069,02 metrekare | 91.666,66 TL      | 24.11.2020      | 25.11.2020             | -                  | Torbalı Mah. Metro Polis Bulvarı No:143 Torbalı/İzmir           |

Söz konusu kira sözleşmelerinin tüm içerikleri tarafımızca incelenmiş olup, anılan sözleşmelerde Şirket hisselerinin devir ve pay tedavülünü etkileyecek veya engelleyecek nitelikte herhangi bir hükme rastlanılmamıştır. Kira sözleşmelerinin çoğu benzer hükümlere sahip olup, taşınmaza özel olarak sözleşme süresi ve bedeli ayrıca belirlenmiş ve Şirket lehine güvence öngören hükümlere yer verilmiştir. Ayrıca, ilgili sözleşmeler noter huzurunda imzalanmıştır.

## 7.2.2.2. BİM Birleşik Mağazalar A.Ş.'ne Kiralanan Gayrimenkullere İlişkin Kira Sözleşmeleri

Şirket ile BİM Birleşik Mağazalar A.Ş. arasında akdedilen kira sözleşmeleri, kiraya konu gayrimenkuller ve sözleşme kapsamı aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir:

| Gayrimenkul | Kat - Alan      | Aylık Kira Bedeli | Sözleşme Tarihi | Kira Dönemi Başlangıcı | Ek Protokol Tarihi | Adres                                                                   |
|-------------|-----------------|-------------------|-----------------|------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| İşyeri      | 1.116 metrekare | 100.000 TL        | 23.05.2022      | 30.10.2022             | -                  | Hamidiye Mah. Yeni Garaj Cad. No:4/A, UAVT:3486721669 Edremit/Balıkesir |

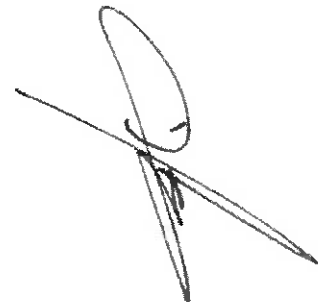
Söz konusu kira sözleşmesinin tüm içerikleri tarafımızca incelenmiş olup, anılan sözleşmede Şirket hisselerinin devir ve pay tedavülünü etkileyecek veya engelleyecek nitelikte herhangi bir hükme rastlanılmamıştır. Kira sözleşmesinin çoğu benzer hükümlere sahip olup, taşınmaza özel olarak sözleşme süresi ve bedeli ayrıca belirlenmiş ve Şirket lehine güvence öngören hükümlere yer verilmiştir. Ayrıca, ilgili sözleşme noter huzurunda imzalanmıştır.



## 7.2.3. Gayrimenkul Değerleme Raporları

Şirketin maliki olduğu gayrimenkullere ilişkin düzenlenen güncel gayrimenkul değerleme raporlarının sonuçları aşağıdaki gibidir:

- i. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporunda Şirkete ait Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Yolören Mahallesi 0 Ada 1835 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi mandalinlik ve zeytinlik olan gayrimenkulün toplam pazar değeri KDV hariç 115.050.000,00 TL olarak hesaplanmıştır. Rapora konu gayrimenkulün Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmamıştır.
- ii. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporunda Şirkete ait Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Narlı Mahallesi 492 Ada 3 Parsel, 493 Ada 1 Parsel, 356 Ada 1 Parsel ve 361 Ada 1 Parselde bulunan taşınmazların ana taşınmaz tipleri zeytinlik olan gayrimenkullerin toplam pazar değeri KDV hariç 450.071.000,00 TL olarak hesaplanmıştır. Rapora konu gayrimenkulün Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmamıştır.
- iii. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporunda Şirkete ait Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Yarhasanlar Mahallesi 931 Ada 13 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi arsa olan gayrimenkulün toplam pazar değeri KDV hariç 935.645.000,00 TL olarak hesaplanmıştır. Rapora konu gayrimenkulün Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmamıştır.
- iv. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporunda Şirkete ait Manisa İli, Turgutlu İlçesi, Yedieylül Mahallesi 1323 Ada 38 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi kargir konserve fabrikası ve müşterilati olan gayrimenkulün toplam pazar değeri KDV hariç 150.010.000,00 TL olarak hesaplanmıştır. Rapora konu gayrimenkulün Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmamıştır.
- v. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporunda Şirkete ait İzmir İli, Torbalı İlçesi, Torbalı Mahallesi 1104 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi alışveriş merkezi ve arsası olan gayrimenkulün toplam pazar değeri KDV hariç 310.000.000,00 TL olarak hesaplanmıştır. Rapora konu gayrimenkulün Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmamıştır.
- vi. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporunda Şirkete ait İzmir İli, Torbalı İlçesi, Torbalı Mahallesi 9398 Ada 3



## 8. ŞİRKETİN TARAF OLDUĞU SÖZLEŞMELER

### 8.1. Finansal Sözleşmeler

#### 8.1.1. Akbank T.A.Ş. ile Akdedilen Genel Kredi Sözleşmesi

Şirket ile Akbank T.A.Ş. arasında 15.09.2021 tarihli 800.000.000 (Sekiz Yüz Milyon Türk lirası) limitli kredi açılması için genel kredi akdedilmiş olup, hala yürürlükte olan sözleşmelerin hükümleri tarafımızca incelenmiştir.

İlgili sözleşmenin "Temerrüt (Muacceliyet) Halleri ve Takip Hükümleri" başlıklı 4. maddesinin 4.2.9 numaralı maddesinde "Banka'nın izni olmaksızın, Banka'nın aleyhine olacak şekilde bir başka şirkete devrolması, şirket hisselerinin el değiştirmesi, birleşmesi, tür değiştirmesi, kısmen veya tamamen bölünmesi, şirket hisselerinde %10 oranından fazla değişiklik olması" halinde Banka alacaklarının muaccel hale geleceği öngörülmüştür.

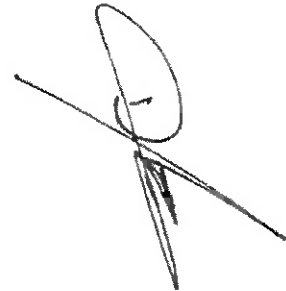
Banka tarafından 06.02.2023 tarihinde, işbu yukarıda değindiğimiz 15.09.2021 tarihinde akdedilen genel kredi sözleşmeleri kapsamında halka arz işlemi için herhangi bir muacceliyet hükmüne müracaat edilmeyeceğini beyan eden bir muvafakatname verilmiştir.

#### 8.1.2. Yapı ve Kredi Bankası Anonim Şirketi ile Akdedilen Genel Kredi Sözleşmesi

Şirket ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında 27.11.2020 tarihli 100.000.000TL (Yüz Milyon Türk lirası) limitli kredi açılması için genel kredi akdedilmiş olup, hala yürürlükte olan sözleşmelerin hükümleri tarafımızca incelenmiştir.

İlgili sözleşmenin 11-Temerrüt maddesinin Müşteri ve Teminat Verenler isimli a bendinin VII-VIII ve IX fıkralarında Şirket tarafından, Bankanın ön izni olmaksızın bölünme, birleşme gibi yeniden yapılanma işlemlerine giremeyeceği ve/veya ortaklık yapısında değişiklik yapamayacağı kabul ve taahhüt edilmiş, hâkim ortağın doğrudan ve dolaylı olarak Şirketin sermayesinde ve aynı zamanda yönetiminde hakimiyetini kaybetmeyeceği aksi taktirde sözleşmenin temerrüde düşeceği kararlaştırılmıştır.

Banka tarafından 10.02.2023 tarihinde, işbu yukarıda değindiğimiz 27.11.2020 tarihinde akdedilen genel kredi sözleşmeleri kapsamında halka arz işlemi için herhangi bir muacceliyet hükmüne müracaat edilmeyeceğini beyan eden bir muvafakatname verilmiştir.



# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

|                                     |                                                 |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Özel Bağımsız Denetim<br>Sözleşmesi | Deneyim Bağımsız Denetim ve<br>Danışmanlık A.Ş. |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------|

Şirket'in almış olduğu hizmetlere ilişkin akdetmiş olduğu ve yukarıda belirtilen sözleşmeler ticari ve hukuki faaliyetleri bakımından olağan nitelikli sözleşmeler olup, hüküm içeriklerinde hisse devrine, ortaklık yapısına ve/veya yönetim kadrosunda değişime ilişkin herhangi bir muacceliyet veya temerrüt şerhi veya kontrol değişikliği hükmü bulunmadığı tespit edilmiştir.

### 8.3. Taşeron Sözleşmeleri

| Gayrimenkul Adı                                                                                               | Sözleşme Konusu                                   | Sözleşme Tarafı        | Sözleşme Bedeli (KDV Hariç)                                                         | Sözleşme Tarihi | Sözleşme Süresi           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------|
| Balıkesir, Edremit İlçesi, Altınoluk Mah. 799 ada 1 parsel ve Hamidiye Mah. 677 ada 16 parsel                 | Blokların Mantolama İşlemlerinin Yapılması        | Edremit Yapı Ltd. Şti. | Metrekaresi 200,00-TL                                                               | 03.01.2022      | 30.12.2022 tarihine kadar |
| Balıkesir, Edremit İlçesi, Altınoluk Mah. 799 ada 1 parsel                                                    | Blokların Alçıpan İşlemlerinin Yapılması          | Edremit Yapı Ltd. Şti. | Işık Bandı Metretülü 100,00-TL<br>Asma Tavan Metrekaresi 100-TL                     | 03.01.2022      | 30.12.2022 tarihine kadar |
| Balıkesir, Edremit İlçesi, Altınoluk Mah. 799 ada 1 parsel                                                    | Alçı Siva Yapılması İş                            | Edremit Yapı Ltd. Şti. | İç cephe fileli alçı sıyırma+karışık saten, tavan sıvaları, banyo sıvaları 57,00-TL | 03.01.2022      | 30.12.2022 tarihine kadar |
| Balıkesir, Edremit İlçesi, Altınoluk Mah. 798 ada 5 parsel, Hamidiye Mah. 677 ada 16 parsel                   | Blokların Seramik Uygulama İşlemlerinin Yapılması | Edremit Yapı Ltd. Şti. | metrekaresi 53,00-TL                                                                | 03.01.2022      | 30.12.2022 tarihine kadar |
| Balıkesir, Edremit İlçesi, Altınoluk Mah. 798 ada 5 parsel, 799 ada 1 parsel, Hamidiye Mah. 677 ada 16 parsel | Blokların Şap İşlemlerinin Yapılması              | Edremit Yapı Ltd. Şti. | metrekaresi 38,00-TL                                                                | 03.01.2022      | 30.12.2022 tarihine kadar |
| Balıkesir, Edremit İlçesi, Altınoluk Mah. 798 ada 5 parsel, 799 ada 1 parsel, Hamidiye Mah. 677 ada 16 parsel | Blokların Seramik Uygulama İşlemlerinin Yapılması | Edremit Yapı Ltd. Şti. | metrekaresi 53,00-TL                                                                | 03.01.2022      | 30.12.2022 tarihine kadar |

# MCLEGAL

**Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı**  
Attorney Partnership

öngörülen yıllık 50.000 KM kullanım miktarının aşılması halinde her kilometre için 0.32 kuruş fazla kullanım bedelinin ödenmesi öngörülmüştür.

Sözleşmeye konu araçların sigortaları, sigorta primleri, sigorta masrafları, her türlü vergi ve harçların TFİLO tarafından ödeneceği kararlaştırılmıştır. Ayrıca sözleşmede tarafların, döviz kurlarındaki dalgalanmalar veya ekonomik koşulların değişmesi v.s. sebeplerden dolayı kira bedellerinde herhangi bir değişiklik yapamayacağına ilişkin hüküm bulunmaktadır. Kiracının ödemede temerrüde düşmesi halinde aylık %5 gecikme faizi ödemeyi, temerrüt sebebiyle Araç Kiralama Sözleşmesi'nin TFİLO tarafından feshedilmesi halinde sözleşme kapsamında ödemekle yükümlü olduğu tüm borçlarını gecikme faizleri ile birlikte araç tesliminde nakden ve defaten ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir.

01.08.2021 tarihinde imzalanan sözleşme kapsamında, Şirket'in hisse devir ve pay tedavülüne engel teşkil edecek etkilenecek herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

## **8.5. Kira Sözleşmeleri**

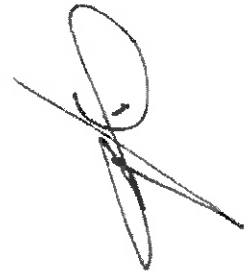
İlgili sözleşmeler yukarıda "Şirketin Taraf Olduğu Kira Sözleşmeleri" başlıklı alanda incelenmiş olup, bu kira sözleşmeleri kapsamında Şirket'in hisse devri, ortaklık yapısı veya yönetim kadrosunun değişimi ya da hissedarlık yapısının değişimine ilişkin engel teşkil edebilecek herhangi bir hükme rastlanmamıştır.

## **8.6. Pay Devir Sözleşmeleri**

Şirket, İzmir Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne 91143 sicil numarası ile kayıtlı bulunan Mopsan İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin paylarının satın alınması için pay sahipleri olan EAC/Turkey International Inc., Mary Mills Tuncer ve Deniz Tuncer ile 07.07.2022 tarihli anonim şirket pay devir sözleşmesi akdetmiştir. 10.02.2023 tarihli ve 2023/12 sayılı şirket yönetim kurulu kararı ile bu sözleşmeye Anadolu Yapı Gayrimenkul Anonim Şirketi'nin de taraf olarak katılmasına oy birliğiyle karar verilmiş ve buna uygun şekilde bir katılma sözleşmesi akdedilmiştir. Yine aynı yönetim kurulu uyarınca bakiye devir bedelinin tamamının Anadolu Yapı Gayrimenkul Anonim Şirketi tarafından ödenmesi halinde Mopsan İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin tüm paylarının devrinin Anadolu Yapı Gayrimenkul Anonim Şirketi'ne yapılmasına ve bu durumda şirket tarafından daha önce pay sahiplerine yapılan ödemenin Anadolu Yapı Gayrimenkul Anonim Şirketi tarafından yapılmış sayılmasına ve şirket tarafından ödenen tutarın şirkete geri ödenmesine karar verilmiştir.

## **9. ŞİRKETİN TARAF OLDUĞU HUKUKİ UYUŞMAZLIKLAR**

Uyuşmazlıklara ilişkin hukuki incelememiz Şirket vekili Av. Onur Başgezer tarafından hazırlanıp tarafımıza ibraz edilen 15.08.2023 tarihli avukat mektubuna dayanmaktadır.



# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

## 9.3. Şirketin Alacaklı Olduğu İcra Takipleri

İşbu Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in Alacaklı taraf sıfatı ile yer aldığı herhangi bir icra takibi bulunmamaktadır.

## 9.4. Şirketin Borçlu Olduğu İcra Takipleri

İşbu Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in Borçlu sıfatı ile yer aldığı herhangi bir icra takibi bulunmamaktadır.

## 10. ÇALIŞANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

### 10.1. Şirket'in Personeli

Şirket tarafından aşağıda detaylı bilgileri yer alan çalışanın iş sözleşmesi ibraz edilmiştir.

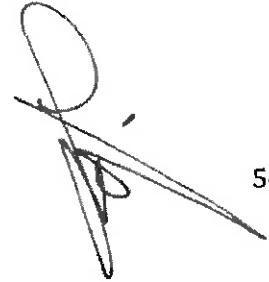
Kağan Kaya; Muhasebe Müdürü (ilgili sözleşme "Muhasebe Müdürü" unvanı ile yapılmış olup, Kağan Kaya halihazırda Şirket'in "Muhasebe Müdürü" olarak görev yapmaktadır.)

Şirket ile personel arasında mevzuata ve uygulamaya uygun olarak akdedilen yazılı iş sözleşmesi bulunmaktadır. Akdedilen belirsiz süreli iş sözleşmesi, standart hükümleri barındırmakla birlikte, yapılacak iş, unvan, görev ve iş yeri Şirket tarafından sözleşmede belirtilmiştir.

Tarafımızca, ilgili sözleşmelerin kanuni usule uygun olarak düzenlendiği ve taraflarca imzalandığı sonucuna ulaşılmıştır.

### 10.2. SGK Borç Durumu

T.C. Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı Sosyal Sigortalar Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen 11.08.2023 tarihli 174415600003110820231010210350101 sayılı "Türkiye Genelindeki Sorgulama Sonucu e-Borcu Yoktur Belgesi" uyarınca, Türkiye genelinde Kurumca bilgi işlem kayıtlarında yapılan sorgulama sonucunda, Şirket'in muaccel borcunun bulunmadığı tespit edilmiştir.



Şirket tarafından iletilen alan adları ve bu adların hak sahipleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

| İsim          | Uzantı  | Alındığı Tarih | Süresi     | Satıcı                                                      | Hak Sahibi                 |
|---------------|---------|----------------|------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------|
| adraaltinoluk | .com    | 02.01.2016     | 23.02.2023 | FBS Inc.                                                    | Tespit edilemedi.          |
| adraaltinoluk | .com.tr | 21.07.2016     | 20.07.2025 | ODTÜ Geliştirme Vakfı Bilgi Teknolojileri San. Ve Tic. A.Ş. | Okullu Gıda Anonim Şirketi |
| adraaltinoluk | .net    | 10.09.2019     | 10.09.2023 | Name.com, Inc.                                              | Okullu Gıda Anonim Şirketi |
| adragyo       | .com    | 21.12.2022     | 21.12.2027 | Tucows Domains Inc.                                         | Tespit edilemedi.          |
| adragyo       | .com.tr | 14.12.2022     | 13.12.2027 | Doruk Bilişim Teknolojileri Ltd. Şti.                       | Tespit Edilemedi           |
| okulluinsaat  | .com    | 04.12.2015     | 04.12.2026 | Isimtescil Bilisim A.S.                                     | Tespit edilemedi.          |
| okulluinsaat  | .com.tr | 04.12.2015     | 03.12.2025 | ODTÜ Geliştirme Vakfı Bilgi Teknolojileri San. Ve Tic. A.Ş. | Okullu Gıda Anonim Şirketi |

## 12. SİGORTA

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Tebliğ'in 29. maddesi uyarınca, Şirket portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her tür hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigortalanması zorunludur.

Bu kapsamda, Şirket tarafından kapsamlı endüstriyel paket sigorta poliçeleri ve sivil yangın sigorta poliçeleri düzenlenmiştir. Tüm poliçeler için Sigortalı/Sigorta Ettiren Okullu İnşaat A.Ş.'dir.

İlgili sigorta poliçeleri tarafımızca incelenmiş olup, poliçelerin GYO Tebliği başta olmak üzere, ilgili mevzuat açısından öngörülen yükümlülüklerle uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

Sigorta poliçelerine ilişkin detaylı doküm, EK: 8'de yer almaktadır.

# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'nda aralarında hapis cezalarının, idari para cezalarının ve tazminatların da bulunduğu çeşitli yaptırım mekanizmaları bulunmaktadır.

KVKK mevzuatına uyum kapsamında gerçekleştirilen incelemede Adra GYO A.Ş.'nin;

Yıllık çalışan sayısı 50'den çok veya yıllık mali bilanço toplamı 25 milyon TL'den çok olan gerçek ve tüzel kişi veri sorumluları ile yurtdışında yerleşik gerçek ve tüzel kişi veri sorumlularının Veri Sorumluları Siciline kayıt yükümlülüğü bulunmasına karşın, Şirket'in 2022 yılına ait mali bilanço toplamı yönünden 25 milyon TL'den çok geliri olması nedeniyle 2023 yılı için VERBİS kayıt yükümlülüğünün bulunduğu, henüz Veri Sorumluları Siciline bu doğrultuda bir kayıt yapılmadığı tespit edilmiş olup; Şirket ile yapılan görüşmede uyum çalışmalarının başladığı tarafımıza beyan edilmiştir.

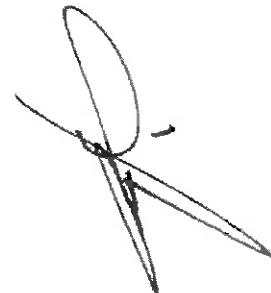
Şirketin KVKK'ya uyum sağlamaması halinde Veri Sorumluları Siciline kayıt ve bildirim yükümlülüğüne aykırı hareket edilmesi sebebi ile 119.428,00- 5.971.989,00 TL ; verisi elde edilen kişilere aydınlatma yükümlülüğünün yerine getirilmemesi sebebi ile 29.852,00-597.191,00 TL, veri güvenliğine ilişkin yükümlülükleri yerine getirilmemesi sebebi ile 89.571,00-5.971.989,00 TL arasında idari para cezası ile cezalandırılma riski bulunmaktadır.

Şirket; KVKK mevzuatına uyum için gerekli çalışmaları yürüttüğünü, uyum sürecinde aksaklık yaşanması ve Şirket'in herhangi bir idari yaptırıma veya cezaya uğramasının söz konusu olması durumunda bu durumun Şirket'in faaliyetlerini sonlandırmayacağı ve önemli derecede olumsuz etkilemeyeceğini tarafımıza beyan etmiştir.

## 15. SONUÇ

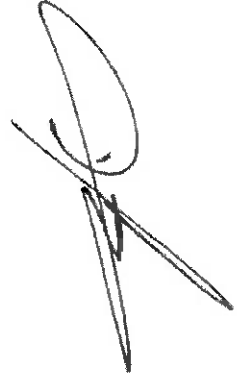
Şirket tarafından sunulan Şirket'e ve iştirakleri ile bağlı ortaklıklarına ilişkin tüm evrak ve ilgili mevzuat çerçevesinde yaptığımız incelemeler sonucunda;

- Şirket'in ilgili mevzuata uygun şekilde kurulup faaliyetine devam ettiği,
- Şirket tarafından halka arz edilecek hisse senetlerinin devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir hususun bulunmadığı,
- Şirket'in faaliyetlerini etkileyecek önemli hukuki uyumsuzlukların bulunmadığı ve
- Şirket'in kuruluş ve faaliyetlerinin devamı için alınması gereken tüm izin, lisans, yetki belgeleri ile tabi bulunulan özel mevzuat uyarınca alınması zorunlu ruhsat ve izinlerin tamamının alınmış olduğu
- Şirket ve iştirakleri ile bağlı ortaklıklarının, Kotasyon Yönergesi 7. Maddesi 5. Fıkrasında düzenlendiği üzere, Yönetim Kurulu üyeleri ile genel müdür ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakları hakkında sermaye piyasası mevzuatında ve 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununda yer alan suçlar, 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanunun 282inci maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık,



**ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
HALKA ARZ HUKUKÇU RAPORU EKLERİ**

- EK:1 İncelenen Dokümanlar Listesi
- EK:2 Şirket'in İncelenen Belgeleri Listesi
- EK:3 Şirket'in Markaları ve Alan Adları
- EK:4 Şirket'in Taraf Olduğu Hukuki Uyuşmazlıklar
- EK:5 Şirket'in Yönetim Kurulu Kararlarına İlişkin Liste
- EK:6 Şirket'in Genel Kurul Kararlarına ve Hazırlanmış Cetvellerine İlişkin Liste
- EK:7 Şirket'in Bağımsız Bölümlerine İlişkin Liste
- EK:8 Şirket'in Sigorta Poliçelerinin Listesi
- EK:9 Kontrol Değişikliği Hükümleri
- EK:10 Varsayımlar ve Kayıtlar
- EK:11 Borsa İstanbul A.Ş.'nin Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 12/1-B Maddeleri Çerçevesinde Hazırlanan Şirket Beyanı
- EK:12 Hukukçu Raporumuz Kapsamında Hazırlanan Beyan
- EK:13 Bağımsız Hukukçu Beyan Yazısı
- EK:14 Şirket'in Türk Ticaret Kanunu'nun 376. ve 377. Maddeleri Kapsamında İncelenmesi Sonucunda, Herhangi Bir Sermaye Kaybı ve Borca Batıklık Durumunun Bulunmadığına Dair Beyan
- EK:15 Borsa İstanbul A.Ş.'nin Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 8/1-(E) Maddeleri Çerçevesinde Hazırlanan Şirket Beyanı



## EK:2 Şirket'in İncelenen Belgeler Listesi

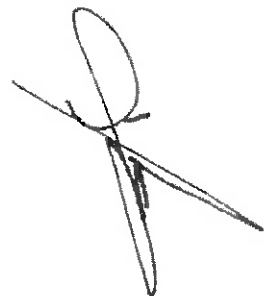
Şirket'in incelenen belgelerinin bir kısmı resmi kayıtlardan incelenmiş, bir kısmı orijinal suretinden tarafımızca incelenmiş olup fotokopi üzerinden incelenen belgelerin ise orijinal belgelerin aynısı olduğuna dair Şirketten EK:12'de bulunan beyan alınmıştır.

| Belge Türü                                                | Açıklamalar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Şirket'in Esas Sözleşmesi ve Esas Sözleşme Değişiklikleri | <ul style="list-style-type: none"><li>Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 10.11.1994 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 14.11.1994 tarihli 3659 sayılı nüshasında ilan edilen Kuruluş Esas Sözleşmesi</li><li>Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 05.06.1995 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 07.06.1995 tarihli 3801 sayılı nüshasında ilan edilen Sermaye Tadil Tasarısı</li><li>Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 22.10.1996 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 01.11.1996 tarihli 4157 sayılı nüshasında ilan edilen Esas Sözleşme Tadil Tasarısı/Adres Değişikliği</li><li>Edremit Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 18.12.2000 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 09.01.2001 tarihli 5210 sayılı nüshasında ilan edilen Sermaye Tadil Tasarısı</li><li>Edremit Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 27.12.2002 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 07.01.2003 tarihli 5712 sayılı nüshasında ilan edilen Sermaye Tadil Tasarısı</li><li>Edremit Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 11.09.2003 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 17.09.2003 tarihli 5887 sayılı nüshasında ilan edilen Esas Sözleşme Tadil Tasarısı/Amaç ve Konu</li><li>Edremit Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 30.06.2004 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 09.07.2004 tarihli 6089 sayılı nüshasında ilan edilen Esas Sözleşme Tadil Tasarısı/Sermaye Artırımı</li><li>Edremit Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 24.08.2005 tarihli 6375 sayılı nüshasında ilan edilen Esas Sözleşme Tadil Tasarısı/Sermaye Artırımı</li><li>Edremit Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 17.06.2008 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 25.06.2008 tarihli 7091 sayılı nüshasında ilan edilen Esas Sözleşme Tadil Tasarısı/Sermaye Artırımı</li><li>Edremit Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 20.04.2011 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 28.04.2011 tarihli 765 sayılı nüshasında ilan edilen Esas Sözleşme Tadil Tasarısı</li></ul> |

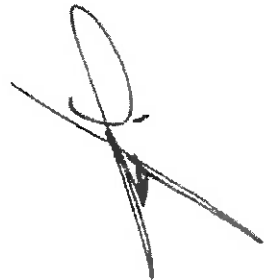
# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Şirket'in İç Yönergesi ve Genel Kurul Kararları ve Toplantı Tutanaqları | <ul style="list-style-type: none"><li>• Şirket'in 29.01.2021 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Tutanağı</li><li>• Şirket'in 30.03.2021 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı</li><li>• Şirket'in 01.09.2021 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Tutanağı</li><li>• Şirket'in 28.12.2022 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Tutanağı</li><li>• Şirket'in 10.02.2023 tarih ve 2023/10 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kabul edilen 24.03.2023 tarihli 10797 sayılı Resmi Gazete'de 2023/01 sayılı Yönetim Kurulu'nun Yetki ve Görev Dağılımına İlişkin İç Yönerge</li></ul> |
| Ticaret Sicil Gazetesi Kayıtları                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>• Şirket'in kuruluşundan buyana yayımlanmış ticaret sicil gazetesi kayıtları</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| İmza Sirküleri                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Torbalı 3. Noterliği tarafından düzenlenen 09.11.2020 tarihli ve 12851 Yevmiye sayılı İmza Sirküleri</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Şirket'in Pay Defteri                                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• 05870 yevmiye numaralı Pay Defteri</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları, Oda Kayıt Sicil Sureti               | <ul style="list-style-type: none"><li>• Balıkesir Valiliği tarafından 25.05.1999 tarihli Cem Zeytinleri Okullu Gıda Mad. San ve Tic. Ltd. Şti. adına düzenlenen 4342-36140 numaralı çalışma ruhsatı.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| İşletme Kayıt Belgesi                                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü tarafından Şirket adına düzenlenen TR-10-K000097 numaralı işletme kayıt belgesi</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Faaliyet Belgesi                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>• 03.01.2023 tarihli 30 sayılı faaliyet belgesi</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Yapı Kullanma İzin Belgesi / Yapı Ruhsatı                               | <ul style="list-style-type: none"><li>• İzmir İli Torbalı İlçesi Torbalı Mahallesi 1104 Ada 1 Parselde bulunan taşınmaz tipi alışveriş merkezi olan gayrimenkule ilişkin yapı kullanma izin belgesi ve yapı ruhsatı</li><li>• Balıkesir İli Karesi İlçesi Paşaalanı Mahallesi 9398 Ada 3 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi alışveriş merkezi olan gayrimenkule ilişkin yapı kullanma izin belgesi ve yapı ruhsatı</li></ul>                                                                                                                                                                                                             |



|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| İlmühaberler                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>01.03.2018 tarihli 2018/03 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Cem Okullu ve Cengiz Okullu adına çıkarılan geçici ilmühaber.</li><li>10.11.2020 tarihli ve 2020/01 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 11.11.2020 tarihli Cem Okullu ve Cengiz Okullu adına çıkarılan geçici ilmühaberler.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Şirket'in Yönetim Kurulu Üyelerinin Bilgileri | <ul style="list-style-type: none"><li>Yönetim Kurulu Üyesi Bülent Bircan'ın adli sicil kaydı belgesi, kimlik fotokopisi, ikametgah belgesi</li><li>Yönetim Kurulu Üyesi Işıl Dinçer'in adli sicil kaydı belgesi, kimlik fotokopisi, ikametgah belgesi</li><li>Yönetim Kurulu Üyesi Selim Onur Yalın'ın adli sicil kaydı belgesi, kimlik fotokopisi, ikametgah belgesi</li><li>Yönetim Kurulu Başkanı Cem Okullu'nun adli sicil kaydı belgesi, kimlik fotokopisi, ikametgah belgesi</li><li>Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Cengiz Okullu'nun adli sicil kaydı belgesi, kimlik fotokopisi, ikametgah belgesi</li></ul> |
| Bağımsızlık Beyanı                            | <ul style="list-style-type: none"><li>Bağımsız yönetim kurulu üyesi Selim Onur Yalın'ın bağımsızlık beyanı</li><li>Bağımsız yönetim kurulu üyesi Işıl Dinçer'in bağımsızlık beyanı</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Yabancı Ortaklar                              | <ul style="list-style-type: none"><li>Şirket'in yabancı bir ortakla bağı olmadığına dair 17.06.2022 tarihli beyanı</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Organizasyon Şeması                           | <ul style="list-style-type: none"><li>Şirket'in mevcut organizasyon şeması ve üst yönetim dağılımına ilişkin beyanı</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| İç Yönergeler                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>Şirket'in 10.02.2023 tarih ve 2023/10 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kabul edilen 2023/01 sayılı Yönetim Kurulu'nun Yetki ve Görev Dağılımına İlişkin İç Yönerge (İşbu Rapor tarihi itibarıyla tescil süreci devam etmektedir.)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Faaliyet Raporları                            | <ul style="list-style-type: none"><li>2020 Yılı Şirket Yıllık Faaliyet Raporu</li><li>2021 Yılı Şirket Yıllık Faaliyet Raporu</li><li>2022 Yılı Şirket Yıllık Faaliyet Raporu</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                | <ul style="list-style-type: none"><li>• Balıkesir İli Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 798 Ada 5 Parsel 6 Blokta bulunan ana taşınmaz tipi konut ve işyeri olan gayrimenkullerin tapu takyidat belgeleri</li><li>• Balıkesir İli Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 801 Ada 2 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi konut olan gayrimenkullerin tapu takyidat belgeleri</li><li>• Balıkesir İli Edremit İlçesi Narlı Mahallesi 361 Ada 1 Parsel, 356 Ada 1 Parsel, 492 Ada 3 Parsel, 493 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi arsa olan gayrimenkullerin tapu takyidat belgeleri</li><li>• Manisa İli Şehzadeler İlçesi Yarhasanlar Mahallesi 931 Ada 1-2-11 Parseller, 933 Ada 8 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi arsa olan gayrimenkullerin tapu takyidat belgeleri</li><li>• Manisa ili, Turgutlu ilçesi, yedieylül maallesı 1323 ada / 38 parselde bulunan ana taşınmaz tipi kargir konserve fabrikası ve müstemlatı olan gayrimenkulün takyidat belgesi</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Tapu Senetleri | <ul style="list-style-type: none"><li>• İzmir İli Torbalı İlçesi Torbalı Mahallesi 1104 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi alışveriş merkezi ve arsası olan gayrimenkulün tapu belgesi</li><li>• Balıkesir İli Karesi İlçesi Paşaalanı Mahallesi 9398 Ada 3 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi alışveriş merkezi olan gayrimenkulün tapu belgesi</li><li>• Balıkesir İli Edremit İlçesi Hamidiye Mahallesi 677 Ada 16 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi mesken olan gayrimenkullerin tapu belgeleri</li><li>• Balıkesir İli Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 800 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi mesken olan gayrimenkullerin tapu belgeleri</li><li>• Balıkesir İli Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 799 Ada 1 Parsel 7 Blokta bulunan ana taşınmaz tipi mesken ve işyeri olan gayrimenkullerin tapu belgeleri</li><li>• Balıkesir İli Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 798 Ada 5 Parsel 6 Blokta bulunan ana taşınmaz tipi mesken ve işyeri olan gayrimenkullerin tapu belgeleri</li><li>• Balıkesir İli Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi 801 Ada 2 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi mesken olan gayrimenkullerin tapu belgeleri</li><li>• Balıkesir İli Edremit İlçesi Narlı Mahallesi 361 Ada 1 Parsel, 356 Ada 1 Parsel, 492 Ada 3 Parsel, 493 Ada 1 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi arsa olan gayrimenkullerin tapu belgeleri</li><li>• Manisa İli Şehzadeler İlçesi Yarhasanlar Mahallesi 931 Ada 13 Parsel, 933 Ada 8 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi arsa olan gayrimenkullerin tapu belgeleri</li></ul> |



# MCLEGAL

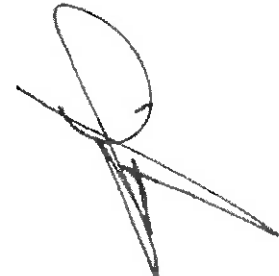
Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından Şirkete ait Manisa İli Şehzadeler İlçesi Yarhasanlar Mahallesi 933 Ada 8 Parselde bulunan ana taşınmaz tipi arsa olan gayrimenkulleri için düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu</li><li>Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından Balıkesir ili, Edremit ilçesi, Yolören maallesı 1323 ada / 38 parselde bulunan ana taşınmaz tipi kargir konserve fabrikası ve müstemilatı olan gayrimenkul için düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu</li><li>Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından Manisa ili, Turgutlu ilçesi, yedieylül maallesı 0 ada / 1835 parselde bulunan ana taşınmaz tipi kargir konserve fabrikası ve müstemilatı olan gayrimenkul için düzenlenen 30.06.2023 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu</li></ul> |
| Araç Ruhsatları                           | <ul style="list-style-type: none"><li>Şirket'in mülkiyetinde bulunan 35ATC595 plakalı aracın ruhsatı</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kira Sözleşmeleri                         | <ul style="list-style-type: none"><li>Şirket ile Migros Ticaret A.Ş. arasında imzalanan kira sözleşmeleri</li><li>Şirket ile Sanica Banyo ve İnşaat San. Tic. BİM Birleşik Mağazalar A.Ş. arasında imzalanan kira sözleşmesi</li><li>Şirket ile Cem Okullu arasında imzalanan kira sözleşmeleri</li><li>Şirket ile Cengiz Okullu arasında imzalanan kira sözleşmeleri</li><li>Şirket ile Topçuoğlu Otomotiv İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında imzalanan araç kiralama sözleşmesi</li><li>Şirket ile Ege Toprakları Gayrimenkul Yatırım A.Ş. arasında imzalanan kira sözleşmesi</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Genel Kredi Sözleşmesi                    | <ul style="list-style-type: none"><li>Şirket ile Akbank T.A.Ş. arasında akdedilen Genel Kredi Sözleşmesi</li><li>Şirket ile Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. arasında akdedilen Genel Kredi Sözleşmesi</li><li>Şirket ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında akdedilen Genel Kredi Sözleşmesi</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Kredi Kullanımları Hakkında Banka Mektubu | <ul style="list-style-type: none"><li>Akbank T.A.Ş. tarafından düzenlenen Şirket'in kredi risklerine ilişkin 31.01.2023 banka mektubu</li><li>Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. tarafından düzenlenen Şirket'in kredi risklerine ilişkin 31.01.2023 tarihli banka mektubu</li><li>Ziraat Bankası A.Ş. tarafından düzenlenen Şirket'in kredi risklerine ilişkin 31.01.2023 tarihli banka mektubu</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Şirket'in mevcut yapısında iştirak ettiği herhangi bir şirket bulunmadığına dair 17.06.2022 tarihli şirket beyanı</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                       |
| YMM Raporu                                               | <ul style="list-style-type: none"><li>• Sermayenin ödendiğinin tespitine dair YMM 35102405/5368-71 sayılı 06.06.2022 tarihli yeminli mali müşavirlik raporu</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                     |
| Gayrimenkullere İlişkin İpotek Durumu için Şirket Beyanı | <ul style="list-style-type: none"><li>• Şirket'in portföyündeki gayrimenkullerine ilişkin ipotek durumu hakkında 17.06.2022 tarihli beyanı</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                      |
| SPK'ya Süresinde Başvurulacağına Dair Beyan              | <ul style="list-style-type: none"><li>• Şirket'in GYO'ya dönüşümüne ilişkin tescilden itibaren 3 ay içinde halka arz için Kurul'a başvuracağına dair beyanı</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                     |
| Gayrimenkul Sorumluluk Beyanı                            | <ul style="list-style-type: none"><li>• Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin şirket gayrimenkullerine için düzenlediği gayrimenkul değerleme raporlarına ilişkin sorumluluk beyanı</li></ul>                                                                                                                                                                                                               |
| Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı İzni                       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Sermaye Piyasası Kurulundan alınan 16.12.2022 tarihli E-122339903-340.02-30289 sayılı gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm başvuru izni</li><li>• Ticaret Bakanlığı'ndan alınan E-50035491-431.02-00081157630 sayılı esas sözleşme değişikliği izni</li></ul>                                                                                                  |
| Avukat Mektubu                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>• Şirket avukatı Av. Onur Başgezer tarafından imzalanan 15.08.2023 tarihli Şirket'in taraf olduğu hukuki uyumsuzluklara ilişkin olarak hazırlanan avukat mektubu</li></ul>                                                                                                                                                                                          |
| Beyanlar                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Hukukçu raporu kapsamındaki beyan</li><li>• Devir ve tedavül beyanı</li><li>• Rehin ve teminat beyanı</li><li>• Sermaye kaybı ve borca batıklık durumunun bulunmadığına dair beyan</li><li>• Kotasyon yönergesi şirket beyanı</li><li>• Suç işlememe beyanı</li><li>• Tabi olunan mevzuata ilişkin beyan</li><li>• Şirket ipotek durumuna ilişkin beyan</li></ul> |

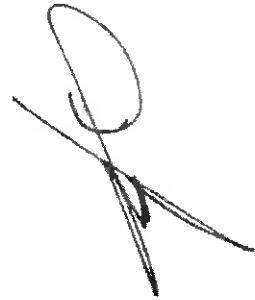


# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

|                   |            |            |           |          |                                                                                                       |
|-------------------|------------|------------|-----------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| adra<br>altinoluk | 20.07.2016 | 2016/60117 | 36,<br>37 | Tescilli | <br>ADRA ALTINOLUK |
|-------------------|------------|------------|-----------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| İsim          | Uzantı  | Alındığı<br>Tarih | Süresi     | Satıcı                                                               | Hak Sahibi                       |
|---------------|---------|-------------------|------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| adraeltinoluk | .com    | 02.01.2016        | 23.02.2023 | FBS Inc.                                                             | Tespit<br>edilemedi.             |
| adraeltinoluk | .com.tr | 21.07.2016        | 20.07.2025 | ODTÜ Geliştirme<br>Vakfı Bilgi<br>Teknolojileri San.<br>Ve Tic. A.Ş. | Okullu Gıda<br>Anonim<br>Şirketi |
| adraeltinoluk | .net    | 10.09.2019        | 10.09.2023 | Name.com, Inc.                                                       | Okullu Gıda<br>Anonim<br>Şirketi |
| adragyo       | .com    | 21.12.2022        | 21.12.2027 | Tucows Domains<br>Inc.                                               | Tespit<br>edilemedi.             |
| adragyo       | .com.tr | 14.12.2022        | 13.12.2027 | Doruk Bilişim<br>Teknolojileri Ltd.<br>Şti.                          | Tespit<br>edilemedi.             |
| okulluinsaat  | .com    | 04.12.2015        | 04.12.2026 | Isimtescil Bilisim<br>A.S.                                           | Tespit<br>edilemedi.             |
| okulluinsaat  | .com.tr | 04.12.2015        | 03.12.2025 | ODTÜ Geliştirme<br>Vakfı Bilgi<br>Teknolojileri San.<br>Ve Tic. A.Ş. | Okullu Gıda<br>Anonim<br>Şirketi |



|            |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |         | <p>gayrimenkul alımları ve proje geliştirmede kullanılmasına,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Bahsi geçen harcamalar dışında, Şirketimiz tarafından halka arzdan elde edilecek fonun, döviz alınarak döviz cinsinden nakit olarak elde tutulmayacağına Şirketimiz tarafından kabul, beyan ve taahhüt edilmesine"</li></ul> <p>Oy birliğiyle karar verilmiştir.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 15/08/2023 | 2023/31 | <p>Yönetim Kurulu Üyeleri şirket merkezinde toplanarak aşağıdaki hususları karar altına almışlardır.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 24/03/2023 tarih ve 2023/14 sayılı kararı çerçevesinde, Şirketimiz tarafından sermaye artırımı yolu ile gerçekleştirilmesi planlanan halka arz işlemine ilişkin olarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 11. maddesi uyarınca yapılacak fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler kapsamında edinilen payların, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 15/08/2023 tarih ve 2023/29 sayılı kararı çerçevesinde Şirketimiz paylarının borsada işlem görmesi ile ilgili olarak verilen taahhütler kapsamının dışında tutulmasına,</li></ul> <p>Oy birliği ile karar verilmiştir.</p> |
| 15/08/2023 | 2023/30 | <p>Şirket paylarının halka arzı amacıyla şirket merkezinde toplanarak</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Şirket'in 220.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 1.100.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 73.700.000 TL artırılarak 293.700.000 TL'ye çıkarılmasına,</li><li>İhraç edilen toplam 73.700.000 TL nominal değerli 73.700.000 adet beheri 73.700.000 TL nominal değerli hamiline yazılı payın, B grubu pay olarak çıkarılmasına,</li><li>İhraç edilen 73.700.000 TL nominal değerli 73.700.000 adet B grubu paya ilişkin olarak Şirket'in mevcut pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,</li></ul>                                             |

|            |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |         | <p>daiirelerdeki usul ve işlemleri ifa ve ikmale, Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yapması gereken açıklamalar için gerekli tüm işlemleri yerine getirme konusunda yapılacak tüm işlemlerde Şirket'i herhangi bir rakamsal sınırlama olmaksızın, en geniş şekilde temsil etmeye Şirketimiz imza sirküleri uyarınca Şirket'i temsile yetkili olan kişilerin yetkili kılınmasına,</p> <p>Oy birliğiyle karar verilmiştir.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 15/08/2023 | 2023/29 | <p>Şirket paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Herhangi bir bedelli sermaye artırımı yapılmamasına (bedelsiz sermaye artırımı hariç) ve dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına,</li><li>• Borsa'da işlem gören pay miktarının artmasına neden olacak yeni bir satış veya halka arza konu edilmemesine ve bu doğrultuda karar alınmamasına ya da bu suretle herhangi başka bir açıklamada bulunulmamasına,</li><li>• Menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmamasına,</li><li>• Alınan kararlar doğrultusunda gerekli taahhütlerin verilmesine,</li><li>• 10.02.2023 tarihli 2023 / 05 numaralı Yönetim Kurulu Kararının 6.maddesinde geçen "Toplanan talebin halka arz edilen payların tamamını karşılamaması ve halka arz sürecinin devam ettirilmesi halinde, öncelikle sermaye artırımı suretiyle ihraç edilecek payların satılmasına, sermaye artırımı suretiyle ihraç edilen payların tamamının satılamaması durumunda, bu payların süresi içerisinde, Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul A.Ş. düzenlemeleri ile ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde iptal edilmesine" olarak ifade edilen maddenin satılmayan payların satın alınmasına ilişkin taahhüdün Cem OKULLU tarafından verilmesine istinaden iptal edilmesine,</li><li>• 10.02.2023 tarihli 2023 / 07 ve 2023 /08 sayılı Yönetim Kurulu Kararlarının tamamının iptal edilmesine,</li></ul> <p>Oybirliğiyle karar verilmiştir.</p> |

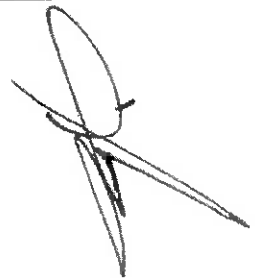
|            |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |         | olarak gayrimenkul değerleme hizmetinin alınması amacıyla, Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin gayrimenkul değerleme kuruluşu olarak görevlendirilmesine ve işbu görevlendirmenin Genel Kurul'un onayına sunulmasına, toplantıya katılanların oy birliği ile karar verilmiştir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 31/05/2023 | 2023/24 | <ul style="list-style-type: none"><li>Şirket paylarının borsada işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca, şirket tarafından bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımı yapılmayacağı ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmayacağı, bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılmayacağı ve dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi başka bir karar alınmayacağı, bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair ya da dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi başka bir başvuru veya açıklamada bulunulmayacağının kabul, beyan ve taahhüt edilmesine,</li><li>Şirket Yönetim Kurulu'nun 26.04.2023 tarih 2023/20 sayılı Yönetim Kurulu kararı uyarınca halka arzdan elde edeceği fonun %30-%35 aralığındaki kısmının Manisa/Şehzadeler projesinde, %25-%30 aralığındaki kısmının Narlı/Edremit projesinde, %20-%25 aralığındaki kısmının Edremit/Yolören projesinde ve %10-%15 aralığındaki kısmının ise potansiyel gayrimenkul alımları ve proje geliştirmede kullanılmasına,</li><li>Bahsi geçen harcamalar dışında, Şirket tarafından halka arzdan elde edilecek fonun, döviz alınarak döviz cinsinden nakit olarak elde tutulmayacağının Şirket tarafından kabul, beyan ve taahhüt edilmesine" oy çokluğuyla karar verilmiştir.</li></ul> |
| 16/05/2023 | 2023/23 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|            |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |         | <ul style="list-style-type: none"><li>2023/18 numaralı yönetim kurulu kararının 6. Maddesinde alınan satışı gerçekleşmeyen halka arz payların satın alınmasına ilişkin taahhüdün Cem Okullu tarafından verilmesine istinaden iptal edilmesine oy çokluğuyla karar verilmiştir.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 19/04/2023 | 2023/18 | <ul style="list-style-type: none"><li>Şirket sermayesinin 73.700.000 TL artırılarak 293.700.000 TL'ye çıkarılması,</li><li>Artırılan 73.700.000 TL sermayenin B grubu pay olarak çıkarılması,</li><li>Artırılan 73.700.000 TL B grubu payın şirket pay sahipleri bakımından halka arz kapsamında kısıtlanması,</li><li>Artırılan 73.700.000 TL payın halka arz edilmesi,</li><li>Halka arz edilecek paylar için Garanti Yatırımın yetkilendirilmesi,</li><li>Payların tamamının satılmaması durumunda mevzuat hükümleri çerçevesinde iptal edilmesine,</li><li>TTK 461 uyarınca hazırlanan Yönetim Kurulu Raporunun tescil ve ilan edilmesine ve KAP'da duyurulmasına ve gerekli tüm işlemlerin yapılmasına</li><li>Sermaye artırım ve halka arz işlemlerinin tamamlanmasına müteakip SPK ve ticaret müdürlüğüne başvurulması,</li><li>Yukarıdaki işlemlerin gerçekleştirilmesi için Şirketi temsile yetkili olan kişilerin yetkili kılınmasına oy çokluğuyla karar verilmiştir.</li></ul> |
| 19/04/2023 | 2023/17 | <ul style="list-style-type: none"><li>Şirket sermayesinin 73.700.000 TL artırılarak 293.700.000 TL'ye çıkarılması,</li><li>Artırılan 73.700.000 TL sermayenin B grubu pay olarak çıkarılması,</li><li>Artırılan 73.700.000 TL B grubu payın şirket pay sahipleri bakımından halka arz kapsamında kısıtlanması,</li><li>Artırılan 73.700.000 TL payın halka arz edilmesi,</li><li>Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Raporun kabul edilmesine oybirliğiyle karar verilmiştir.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 19/04/2023 | 2023/16 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

|            |         |                                                                                                                                                                                                            |
|------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10/02/2023 | 2023/12 | <ul style="list-style-type: none"><li>Mopsan İnşaat San. ve Tic. A.Ş. paylarının devir alınmasına dair devir sözleşmesinin imzalanmasında Cengiz Okulluya yetki verilmiştir.</li></ul>                     |
| 10/02/2023 | 2023/11 | <ul style="list-style-type: none"><li>Finansal tablolar onaylanmıştır.</li></ul>                                                                                                                           |
| 10/02/2023 | 2023/10 | <ul style="list-style-type: none"><li>Şirket'in yönetim ve temsili ile ilgili İç Yönerge'nin hazırlanması, tescil ve ilanı karara bağlanmıştır.</li></ul>                                                  |
| 10/02/2023 | 2023/09 | <ul style="list-style-type: none"><li>Sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerlerine ilişkin rapor kabul edilmiştir.</li></ul>                                                                |
| 10/02/2023 | 2023/08 | <ul style="list-style-type: none"><li>Şirket paylarının borsada işlem görmesi ile ilgili olarak Şirket tarafından verilen taahhüt karara bağlanmıştır.</li></ul>                                           |
| 10/02/2023 | 2023/07 | <ul style="list-style-type: none"><li>Şirket paylarının borsada işlem görmesi ile ilgili olarak Şirket tarafından verilen taahhüt karara bağlanmıştır.</li></ul>                                           |
| 10/02/2023 | 2023/06 | <ul style="list-style-type: none"><li>Şirket'in 2020, 2021 ve 2022 yıllık hesap dönemlerine ait finansal tabloların ve faaliyet raporlarının ve sorumluluk beyanının kabulüne karar verilmiştir.</li></ul> |
| 10/02/2023 | 2023/05 | <ul style="list-style-type: none"><li>Şirket paylarının halka arzına ilişkin karar alınmıştır.</li></ul>                                                                                                   |
| 02.01.2023 | 2023/04 | <ul style="list-style-type: none"><li>Bülent Bircan'ın müşterek imza yetkisiyle 1 yıllığına genel müdür olarak atanmasına karar verilmiştir.</li></ul>                                                     |
| 02.01.2023 | 2023/3  | <ul style="list-style-type: none"><li>Şirket internet adresinin tescil edilmesine karar verilmiştir.</li></ul>                                                                                             |



# MCLEGAL

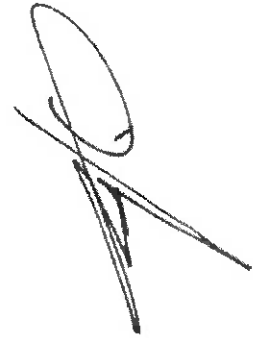
Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

|            |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01.06.2022 | 2022/3  | Halka Arza İlişkin Projeksiyonun kabul edilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 01.06.2022 | 2022/2  | <p>Şirket'in, Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanıyla yapacağı başvuru sonrası oluşacak Yönetim Kurulu yapısının</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Cem Okullu Yönetim Kurulu Başkanı</li><li>• Cengiz Okullu Yönetim Kurulu Başkan Vekili</li><li>• Bülten Bircan Yönetim Kurulu Üyesi</li><li>• Işıl Dinçer Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi</li><li>• Onur Yalın Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi</li></ul> <p>şeklinde oluşmasına oybirliğiyle karar verilmiştir.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 01.06.2022 | 2022/1  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Şirket'in Adra GYO A.Ş. unvanlı yatırım ortaklığına dönüşmesi için Kurul düzenlemelerine uygun hale getirilmesi amacıyla Kurul'a başvurulmasına,</li><li>• Şirket'in Kurul'un mevzuatı ve düzenlemeleri kapsamında kayıtlı sermaye düzenine geçmesine ve sermaye tavanının 1.100.000.000,00TL olarak belirlenmesine ve ilgili mevzuat hükümleri kapsamında gerekli başvuruların yapılmasına,</li><li>• Kurul'un onayı akabinde, Ek'te yer alan Esas Sözleşme tadil metninin Olağanüstü Genel Kurul Kararı ile onaya sunulmasına,</li><li>• Halka arz sürecinde yetkili kurumlara yapılacak başvurularda gereken her türlü işlemler ve imzalar için Şirket'in imza sirkülerleri uyarınca Şirketi temsile yetkili olan kişilerin yetkili kılınmasına</li></ul> <p>Oybirliği ile karar verilmiştir.</p> |
| 13.08.2021 | 2021/05 | <p>Şirket Olağanüstü Genel Kurul Toplantısının 01.09.2021 tarihinde 09.00'da Şirket Merkezinde kararlaştırılan gündem ile yapılmasına karar verilmiştir.</p> <p>Genel Kurul Toplantı Gündemi</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Açılış ve Genel Kurul Başkanlık Divanı seçilmesi,</li><li>• Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi,</li><li>• Bağımsız denetim kuruluşu seçimi önerisinin karara bağlanması,</li><li>• Dilekler,</li><li>• Kapanış.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

|            |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 04.01.2021 | 2021/01 | <p>Şirket Yönetim Kurulu 29.01.2021 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında görüşülecek olan sermaye artırımını işleminin aşağıda belirtildiği şekilde genel kurulun onayına sunulmasına karar vermiştir.</p> <p>Şirket Ana Sözleşmesinin 6. Maddesi aşağıdaki şekilde tadil edilmesine oy birliğiyle karar verilmiştir.</p> <p>Şirket sermayesinin 220.000.000TL değerinde olup bu sermayenin her biri 1.000.000TL değerinde 220 hisseye ayrılmıştır. Sermayenin 110 adedi Cem Okullu, 110 adedi Cengiz Okullu tarafından taahhüt edilmiştir. Önceki sermayeyi teşkil eden 20.000.000TL Arttırılan 200.000.000TL sermaye nakden ödenmiştir. Hisse senetleri nama yazılıdır. Pay senetleri kupürler halinde bastırılabilir. Sermayenin tamamı ödenmedikçe hamiline yazılı pay senedi çıkarılamaz.</p> |
| 11.11.2020 | 2020/03 | <p>Migros Ticaret A.Ş. ile Torbalı Kipa AVM ve Balıkesir Kipa AVM'nin satışı ile görüşülmesine, şartların sağlanması halinde anlaşmanın yapılmasına oybirliği ile karar verilmiştir.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10.11.2020 | 2002/02 | <p>Genel Kurul toplantılarına ilişkin İç Yönergenin ekteki şekliyle kabul edilmesine ve yapılacak ilk Genel Kurul'da pay sahiplerinin onayına sunulmasına karar verilmiştir.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 10.11.2020 | 2020/01 | <p>Hisse senetleri yerine kaim olmak üzere bedeli ve toplam tutarı belirtilen, basıldığında asıl hisse senetleri ile değiştirilecek geçici ilmühaber bastırılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toplantı başkanlığına toplantı tutanaklarını imzalaması için yetki verilmesine,</li> <li>• Şirket sözleşmesinin Sermaye başlıklı 6. Maddesinin 20.000.000TL'sından 220.000.000TL'sine artırılmasına, artırılacak sermayenin nakden karışılmasına, Esas Sözleşme tadil metninin işbu toplantı tutanağında öngörülen şekilde düzenlenmesine,</li> <li>• Dilek ve temmenilerle toplantıya son verilmesine oybirliği ile karar verildi.</li> </ul> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                           |                                                                      |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Hazirun Cetvelleri</b> | 28.01.2022 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Hazirun Cetveli |
|                           | 01.09.2021 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Hazirun Cetveli |
|                           | 30.03.2021 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantı Hazirun Cetveli       |
|                           | 29.01.2021 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Hazirun Cetveli |

**EK:7 Şirket'in Bağımsız Bölümlerine İlişkin Liste**

| Sahip Olunan Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler |                |                            |                                               |              |                                                                                           |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------------------|-----------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cinsi                                         | Edinildiği Yıl | Yüz Ölçümü/ m <sup>2</sup> | Mevkii                                        | Ada / Parsel | Kullanım Amacı                                                                            |
| Alışveriş Merkezi ve Arsası                   | 25.11.2020     | 20.069,02                  | Dedemazarlıği, Torbalı/İzmir                  | 1104/1       | Alışveriş Merkezi ve Arsası                                                               |
| Alışveriş Binası                              | 24.11.2020     | 31.941,79                  | Paşaakanı Mah. Karesi/ Balıkesir              | 9398/3       | Bahçeli Bir Zemin katlı Alışveriş Binası Bir Trafo Binası ve Bodrum kattan ibaret sığınak |
| Kat İrtifakı                                  | -              | 2.339,75                   | Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Hamidiye Mah.  | 677/16       | Mesken/İşyeri                                                                             |
| Kat Mülkiyeti                                 | -              | 13.250,11                  | Balıkesir ili, Edremit ilçesi, Altınoluk mah. | 800/1        | Mesken                                                                                    |
| Kat İrtifakı                                  | -              | 11.212,90                  | Balıkesir ili, Edremit ilçesi, Altınoluk mah. | 799/1        | Mesken                                                                                    |
| Kat Mülkiyeti                                 | -              | 10.903,51                  | Balıkesir ili, Edremit ilçesi, Altınoluk mah. | 798/5        | Mesken/İşyeri                                                                             |



# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

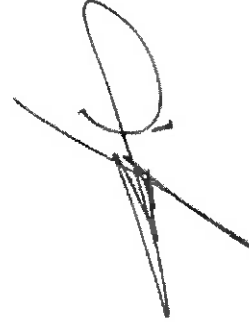
## EK:9 Şirket'in İncelenen Genel Kredi Sözleşmelerinde Yer Alan Kontrol Değişikliği Hükümleri

| Sözleşme                                                                                                                                                     | Ortaklık Yapısı Değişikliğine İlişkin Sözleşme Maddesi                                                                                                                                                                                                         | Maddede Aranılan Kriter                                                                                                                                                                                                                                                                       | Onay Durumu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Şirket ile Akbank T.A.Ş. arasında 15.09.2021 tarihli 800.000.000 (Sekiz Yüz Milyon Türk lirası) limitli kredi açılması için akdedilen genel kredi sözleşmesi | 4.2.9. Banka'nın izni olmaksızın, Banka'nın aleyhine olacak şekilde bir başka şirkete devrolması, şirket hisselerinin el değiştirmesi, birleşmesi, tür değiştirmesi, kısmen veya tamamen bölünmesi, şirket hisselerinde %10 oranından fazla değişiklik olması, | Banka'nın aleyhine olacak şekilde bir başka şirkete devrolması, şirket hisselerinin el değiştirmesi, birleşmesi, tür değiştirmesi, kısmen veya tamamen bölünmesi, şirket hisselerinde %10 oranından fazla değişiklik olması" halinde Banka alacaklarının muaccel hale geleceği öngörülmüştür. | Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne 800.000.000 TL' na kadar kredi sağlanmasına ilişkin olarak 15.09.2021 tarihinde akdedilen Genel Kredi Sözleşmesi kapsamında sözleşmeye herhangi bir aykırılık içermediğini ve halka arzın ve payların devir ve tedavülünün Bankamız nezdinde ortaklığın borçlarının vadesinden önce muaccel hale gelmesine neden olacak bir durum yaratmadığını Kabul ve taahhüt ederiz |
| Şirket ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                | Bankanın ön izni olmaksızın bölünme, birleşme gibi                                                                                                                                                                                                                                            | Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | doğan<br>taahhütlerini<br>yerine<br>getirmesine mani<br>olacağı yahut<br>tehlikeye sokacağı<br>açıkça anlaşılan<br>herhangi bir<br>hukuki - mali -<br>idari olayın<br>gerçekleşmesi<br>hallerinde Banka<br>alacaklarının<br>muaccel hale<br>geleceği<br>kararlaştırılmıştır. | herhangi bir<br>aykırılık<br>içermediğini ve<br>halka arzın ve<br>payların devir<br>ve tedavülünün<br>Bankamız<br>nezdinde<br>ortaklığın<br>borçlarının<br>vadesinden<br>önce muaccel<br>hale gelmesine<br>neden olacak<br>bir durum<br>yaratmadığını<br>Kabul ve<br>taahhüt ederiz. |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

EK:11 Borsa İstanbul A.Ş.'nin Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 12/1-B Maddeleri Çerçevesinde  
Hazırlanan Şirket Beyanı

BORSA İSTANBUL A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

21/08/2023

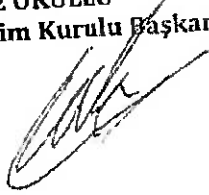
Borsa İstanbul A.Ş.'nin Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 12/1-b maddeleri çerçevesinde;

- Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket")'nin kuruluş ve faaliyetlerinin devamı için alınması gereken gerekli tüm izin, lisans, yetki belgeleri ile tabi bulunduğumuz özel mevzuat uyarınca almak zorunda olduğumuz belgelerin tamamının mevcut olduğunu,
  - Şirketimizin halka arzına ilişkin olarak hazırlanan izahnamede ve Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi uyarınca (7.maddesinin 5'inci fıkrası ile 12'nci maddesinin 1'inci fıkrasının (b) bendi) Şirketimizin üretim ve faaliyetlerini etkileyecek önemli hukuki uyumsuzlukların bulunmadığını ve Şirketimiz Yönetim Kurulu üyeleri ile Genel Müdürü hakkında herhangi bir hüküm veya verilmiş bir hapis cezası bulunmadığını,
  - Şirket'in kuruluş ve faaliyetleri bakımından hukuki durumu ile kotasyon başvurusunda bulunulan paylarının hukuki durumunun tabi olduğu mevzuata uygun olduğunu,
  - Borsada işlem görecekt paylarımız üzerinde, pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmadığını, ortaklığımız esas sözleşmesinin Borsada işlem görecekt devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hükümler içermediğini
- kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına

İmza Yetkilileri

Cengiz OKULLU  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili



Cem OKULLU  
Yönetim Kurulu Başkanı



# MCLEGAL

**Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı**  
Attorney Partnership

- İşbu beyan ve taahhütlerimizin Hukukçu Raporunuzun ekinde kamuoyuna açıklanmasına izin verdiğimizizi

kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

**Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**

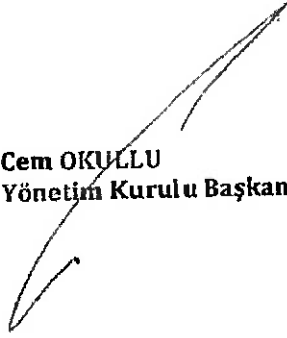
adına

İmza Yetkilileri

**Cengiz OKULLU**  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili



**Cem OKULLU**  
Yönetim Kurulu Başkanı



P: +90 212 264 50 00

[info@mclegal.com.tr](mailto:info@mclegal.com.tr) | [www.mclegal.com.tr](http://www.mclegal.com.tr)

Nispetiye Cad. No:32/9 Nispetiye-Beşiktaş / İSTANBUL

# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

**EK:14 Şirket'in Türk Ticaret Kanunu'nun 376. ve 377. Maddeleri Kapsamında İncelenmesi Sonucunda, Herhangi Bir Sermaye Kaybı ve Borca Batıklık Durumunun Bulunmadığına Dair Beyan**

Borsa İstanbul A.Ş. Genel Müdürlüğüne

21/08/2023

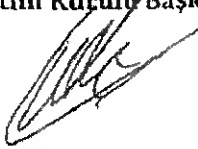
Şirketimiz Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 376. ve 377. maddeleri kapsamında incelenmesi sonucunda, herhangi bir sermaye kaybı ve borca batıklık durumunun bulunmadığını kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

**Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**

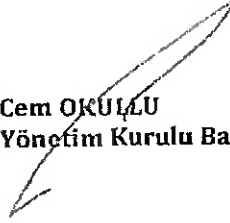
adına

İmza

**Cengiz OKULLU**  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili



**Cem OKULLU**  
Yönetim Kurulu Başkanı



# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

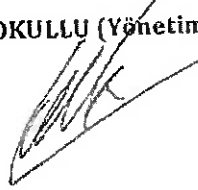
**Ek: 15 Borsa İstanbul A.Ş.'nin Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 8/1-(E) Maddeleri Çerçevesinde  
Hazırlanan Şirket Beyanı**

**Borsa İstanbul A.Ş. Genel Müdürlüğüne**

**21/08/2023**

İşbu beyan tarihi itibarıyla 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ile sermaye piyasası mevzuatında ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nda yer alan suçlar, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 282. maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından hüküm giymemiş olması şartlarının tamamını sağladığımı, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu 53'üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı en az beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmış olmadığımı ve aleyhimde ilgili suçlara ilişkin olarak devam etmekte olan herhangi bir dava bulunmadığını kabul, beyan ve taahhüt ederim.

**Cengiz OKULLU (Yönetim Kurulu Başkan Vekili)**



P: +90 212 264 50 00

[info@mclegal.com.tr](mailto:info@mclegal.com.tr) | [www.mclegal.com.tr](http://www.mclegal.com.tr)

Nispetiye Cad. No:32/9 Nispetiye-Beşiktaş / İSTANBUL

# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

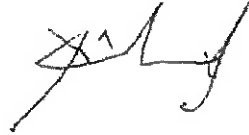
**Ek: 15 Borsa İstanbul A.Ş.'Nin Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 8/1-(E) Maddeleri Çerçevesinde  
Hazırlanan Şirket Beyanı**

**Borsa İstanbul A.Ş. Genel Müdürlüğüne**

**21/08/2023**

İşbu beyan tarihi itibarıyla 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ile sermaye piyasası mevzuatında ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nda yer alan suçlar, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 282. maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilşim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından hüküm giymemiş olması şartlarının tamamını sağladığımı, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu 53'üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı en az beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmış olmadığımı ve aleyhimde ilgili suçlara ilişkin olarak devam etmekte olan herhangi bir dava bulunmadığını kabul, beyan ve taahhüt ederim.

**Bülent BİRCAN (Yönetim Kurulu Üyesi)**



P: +90 212 264 50 00

[info@mclegal.com.tr](mailto:info@mclegal.com.tr) | [www.mclegal.com.tr](http://www.mclegal.com.tr)

Nispetiye Cad. No:32/9 Nispetiye-Beşiktaş / İSTANBUL

# MCLEGAL

Metin-Çiçek Avukatlık Ortaklığı  
Attorney Partnership

**Ek: 15 Borsa İstanbul A.Ş.'Nin Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 8/1-(E) Maddeleri Çerçevesinde  
Hazırlanan Şirket Beyanı**

**Borsa İstanbul A.Ş. Genel Müdürlüğüne**

**21/08/2023**

İşbu beyan tarihi itibarıyla 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ile sermaye piyasası mevzuatında ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nda yer alan suçlar, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 282. maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından hüküm giymemiş olması şartlarının tamamını sağladığımı, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu 53'üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı en az beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmış olmadığımı ve aleyhimde ilgili suçlara ilişkin olarak devam etmekte olan herhangi bir dava bulunmadığını kabul, beyan ve taahhüt ederim.

**Selim Onur YALIN (Yönetim Kurulu Üyesi)**

