Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-23.738.027	-4.323.429	0
Esas Faaliyet Kârı/Zararı	**686.283.745**	**309.613.037**	**2.841.367**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	807.530.557	644.981.061	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-729.941.375	-107.165.903	0
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI	**763.872.927**	**847.428.195**	**2.841.367**
Finansman Gelirleri (+)	11.053.180	4.212.178	0
Finansman Giderleri (-)	-204.923.767	-151.124.835	-27.747.285
Parasal kazanç / (kayıp)	655.597.060	805.850.380	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI	**1.225.599.400**	**1.506.365.918**	**-24.905.918**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri	**-1.099.978.175**	**-1.040.866.432**	**64.741**
Dönem Vergi Gideri/Geliri	-62.348.441	0	0
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	-1.037.629.734	-1.040.866.432	64.741
DÖNEM KÂRI/ZARARI	**125.621.225**	**465.499.486**	**-24.841.177**
Dönem Kâr/Zararının Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları	125.621.225	465.499.486	-24.841.177
Pay Adedi	595.348.000	595.348.000	21.097.170.700
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	0,211	0,782	-0,001

Hasılat

31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren faaliyet dönemlerine ait hasılatının detayı aşağıdaki şekildedir;

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	**1 Ocak - 31 Aralık 2024**	**1 Ocak - 31 Aralık 2023**
Yurtiçi satışlar	**1.375.613.523**	**686.466.938**	**6.098.301**
Kira Gelirleri	237.398.459	167.345.779	6.098.301
Gayrimenkul Satış Gelirleri	1.138.215.064	519.121.159	--
Brüt Satışlar	**1.375.613.523**	**686.466.938**	**6.098.301**
Satış İadeleri (-)	-73.845.560	--	--
Satış İndirimleri/İadeleri (-)	**-73.845.560**	**--**	**--**
Net Satışlar	**1.301.767.963**	**686.466.938**	**6.098.301**
Satışların Maliyeti (-)	-470.617.374	-243.396.552	--
Toplam	**-470.617.374**	**-243.396.552**	**--**
Brüt Kar/(Zarar)	**831.150.589**	**443.070.386**	**6.098.301**

19.12.2023-31.12.2023, 01.01.2024-31.12.2024 ve 01.01.2025-31.12.2025 dönemleri itibarıyla Şirket'in net satışları sırasıyla yaklaşık 6,0 milyon TL, 686,4 milyon TL ve 1.301,7 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket net satışları kira gelirleri ile Şirket'in stoklarında yer alan gayrimenkullerinin satışlarından kaynaklanan gelirlerden oluşmaktadır.

Şirket'in portföyünde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin kira durumlarına ilişkin bilgilere aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL

AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Bulvarı Blok No:4B
İç Kapı No:2 Ataşehir / İSTANBUL
Kozyatağı V.D. 0091862812
Ticaret Sicil No: 497338-5

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Sahip Olunan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Kira Gelirlerine İlişkin Bilgiler				
Proje Adı	**Kiralanan Bağımsız Bölüm Adedi**	**İşbu İzahname Tarihi İtibarıyla Aylık Sözleşme Kira Bedelleri Toplamı***	**Kalan Bağımsız Bölüm Adedi**	**Kiralanması Planlanan Toplam Bağımsız Bölüm Adedi**
My World Andromeda Residence	15	10.362.276	12	27
My Office Ataşehir	4	5.011.325	0	4
Eltes Gold	13	1.300.564	1	14
My Newwork	27	14.041.112	4	31
Maslak 1453	2	50.725	4	6
My Home Maslak	9	962.074	26	35
My Town Ispartakule	5	541.441	1	6
My Office 212	1	79.258	0	1
My City Bahçelievler	5	1.950.612	1	6
Çekmeköy Park	0	0	15	15
My Country	9	576.561	1	10
My World Europe	3	186.287	4	7
Acıbadem Villaları	2	837.482	0	2
Toplam	**95**	**35.899.718**	**69**	**164**

** Ciro kira veya ciro ve/veya sabit kira olan gayrimenkullerin 28.12.2026 tarihinde tahakkuk eden kira bedelleri dikkate alınmıştır.*

Pazarlama Giderleri

Şirket'in 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren faaliyet dönemlerine ait pazarlama giderlerinin detayları aşağıdaki şekildedir:

Pazarlama Giderleri (-)	**1 Ocak - 31.Ara.25**	**1 Ocak - 31.Ara.24**	**19 Aralık - 31.Ara.23**
Satış Komisyonu	-1.884.204	-8.078.991	-
Reklam Giderleri	-2.234.426	-1.233.095	-
Sigorta Giderleri	-751.642	-	-
Vergi Resim ve Harçlar	-	-596.042	-
Toplam	**-4.870.272**	**-9.908.128**	**-**

Genel Yönetim Giderleri

Şirket'in 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren faaliyet dönemlerine ait genel yönetim giderlerinin detayları aşağıdaki şekildedir:

Genel Yönetim Giderleri (-)	**1 Ocak - 31.Ara.25**	**1 Ocak - 31.Ara.24**	**19 Aralık - 31.Ara.23**
Aidat Giderleri	-43.954.152	-42.992.627	--
Personel Giderleri	-42.644.903	-24.423.255	--
Bakım Onarım Giderleri	-330.990	-22.084.788	--
Tapu Harç ve Masraf Giderleri	--	-1.552.393	--
Emlak Vergisi Giderleri	-14.272.617	-9.927.355	--
Danışmanlık Gideri	-9.119.512	-7.707.580	-240.950
Sigorta Giderleri	-7.775.246	-4.621.164	--
Ekspertiz Giderleri	-3.120.215	-3.155.353	--
Amortisman Giderleri	-2.153.046	-1.733.057	-120.077

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Vergi Resim Harç Giderleri	-1.295.778	-1.725.598	-434.506
Seyahat Ulaşım Konaklama Gideri	-475.167	-444.277	--
Diğer	-430.418	-1.017.804	-2.461.401
Toplam	**-125.572.044**	**-121.385.251**	**-3.256.934**

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Şirket'in 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren faaliyet dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler kaleminin detayları aşağıdaki şekildedir:

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1 Ocak - 31.Ara.25	1 Ocak - 31.Ara.24	19 Aralık - 31.Ara.23
Kur Farkı Gelirleri	78.394	-	-
Ertelenmiş Finansman Gelirleri	1.827.410	1.237.516	-
Konusu Kalmayan Karşılıklar	5.623.920	-	-
Teşvik Gelirleri	927.556	594.395	-
Diğer	856.219	327.548	-
Toplam	**9.313.499**	**2.159.459**	-

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

Şirket'in 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren faaliyet dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer giderler kaleminin detayları aşağıdaki şekildedir:

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	1 Ocak - 31.Ara.25	1 Ocak - 31.Ara.24	19 Aralık - 31.Ara.23
Ertelenmiş Finansman Giderleri	-9.038.941	-1.463.209	-
Şüpheli Ticari Alacak Karşılık Giderleri	-9.978.785	-1.420.519	-
Dava Karşılık Giderleri	-	-746.086	-
Kur Farkı Giderleri	-3.546.132	-	-
Önceki Dönem Gider ve Zararı	-496.148	-303.781	-
Diğer	-678.021	-389.834	
Toplam	**-23.738.027**	**-4.323.429**	-

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler

Şirket'in 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren faaliyet dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler kalemlerinin detayları aşağıdaki şekildedir:

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1 Ocak - 31.Ara.25	1 Ocak - 31.Ara.24	19 Aralık - 31.Ara.23
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Artışı	797.867.837	644.981.061	-
Fon Satış Gelirleri	9.662.720	-	-
Toplam	**807.530.557**	**644.981.061**	-

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

AKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 27 Mart 2026

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	1 Ocak - 31.Ara.25	1 Ocak - 31.Ara.24	19 Aralık - 31.Ara.23
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Azalışı	-729.941.375	-107.165.903	-
Toplam	**-729.941.375**	**-107.165.903**	**-**

Şirket'in portföyünde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin söz konusu gayrimenkullerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerlerinin enflasyona göre düzeltilmesi sonrasındaki değerinin altında kalması durumunda aradaki fark değerleme azalışı, üstünde kalması durumunda ise aradaki değerleme artışı olarak gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Finansman Gelirleri ve Giderleri

Şirket'in 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren faaliyet dönemlerine ait finansman gelirleri kaleminin tamamı faiz gelirlerinden oluşmaktadır. Finansman giderlerinin detayları ise aşağıdaki gibidir.

Finansman Giderleri	1 Ocak - 31.Ara.25	1 Ocak - 31.Ara.24	19 Aralık - 31.Ara.23
Kur Farkı Giderleri	-166.205.378	-90.337.258	-226.534.400
Banka Kredileri Faiz Giderleri	-34.032.884	-60.753.136	-586.565
Adat Faiz Giderleri	-4.199.442	-	-626.320
Banka Masrafları	-486.063	-34.441	-
Toplam	**-204.923.767**	**-151.124.835**	**-27.747.285**

Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri

Varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan defter değerleri ile Şirket'in yasal kayıtlarında yer alan değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmaktadır. Şirket'in 01.01.2025-31.12.2025 dönemine ilişkin ertelenmiş vergi gideri -1.037.629.734 TL'dir.

TL	1 Ocak - 31.Ara.25	1 Ocak - 31.Ara.24	19 Aralık - 31.Ara.23
Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	-1.037.629.734	-1.040.866.432	64.741

Parasal Kazanç/Kayıp

31.12.2025 tarihi itibarıyla Şirket'in net parasal pozisyon kazanç/ (kayıpları) yaklaşık 655,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

TL	1 Ocak - 31.Ara.25	1 Ocak - 31.Ara.24	19 Aralık - 31.Ara.23
Hasılat	1.301.767.963	686.466.938	6.098.301
Satışların Maliyeti (-)	-470.617.374	-243.396.552	0
Brüt Karı/Zararı	**831.150.589**	**443.070.386**	**6.098.301**

Şirket'in hasılatı 01.01.2024-31.12.2024 döneminde 686.466.938 TL tutarında olurken, brüt kar marjı yaklaşık %64,5 seviyesinde olmuştur.

Şirket'in hasılatı 01.01.2025-31.12.2025 döneminde 1.301.767.963 TL tutarında olurken, brüt kar marjı yaklaşık %63,8 seviyesinde olmuştur.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 27 Mart 2026
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Barbaros Mah. İnfamur Plazası F Blok No:4B İç Kapı No:2 Ataşehir / İSTANBUL Kozyatağı V.D. 0091862812 Ticaret Sicil No: 497338-5

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

Türkiye'nin GSYH düzeyi, kişi başına milli gelir, harcama düzeyi, nüfus artışı, kentleşme, demografik ve sosyal eğilimler, enflasyon oranları, faiz oranları, tüketici talebi, kurlar gibi faktörler Türkiye gayrimenkul ve inşaat sektörünü, dolayısıyla da Şirket'i etkileyebilmektedir. Bu faktörler dışında Şirket'i doğrudan etkilemiş bir faktör bulunmamaktadır.

10.3. İhraççı'nın borçluluk durumu

(TL)	31.12.2025
Borçluluk Durumu	
Kısa vadeli yükümlülükler	**472.081.775**
Garantili	-
Teminatlı	-
Garantisiz/Teminatsız	472.081.775
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	**2.809.949.522**
Garantili	-
Teminatlı	-
Garantisiz/Teminatsız	2.809.949.522
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	**3.282.031.297**
Özkaynaklar	**12.316.602.023**
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	595.348.000
TOPLAM KAYNAKLAR	**15.598.633.320**
Net Borçluluk Durumu	
A. Nakit	80.024.144
B. Nakit Benzerleri	
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	
D. Likidite (A+B+C)	**80.024.144**
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	
G. Uzun Vadeli Finansal Borçların Kısa Vadeli Kısmı	(379.651.158)
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	**(379.651.158)**
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	**(299.627.014)**
K. Uzun Vadeli Finansal Borçlar	-
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	-
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	**(299.627.014)**

Şirket'in borçluluk durumunda en son finansal tablo tarihi olan 31.12.2025 tarihinden İzahname imza tarihine kadar önemli bir değişiklik olmamıştır.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Bulvarı ... Blok No:4B
İç Kapı No:2 Ataşehir / İSTANBUL
Kozyatağı V.D. ...
Ticaret Sicil No: ...
Mersis Numarası: ...

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İhraççı'nın kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi

Şirket, işletme sermayesi, vergi ödemeleri, tedarikçi ödemeleri ve yüklenici avansları sebebiyle farklı zamanlarda kredi kullanımı yapmaktadır. Kredi kullanımının yanı sıra Şirket hem kendi özkaynaklarıyla hem de portföyünde yer alan gayrimenkullerin kiralanması veya satılması sonucunda elde ettiği gelirlerle operasyonlarını finanse etmektedir. Şirket'in fon kaynakları aşağıdaki gibidir:

	(Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş)	*(Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş)*	*(Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş)*
	Cari Dönem	***Önceki Dönem***	***Önceki Dönem***
KAYNAKLAR	**31.12.2025**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	379.651.158	745.392.923	169.492.073
Ticari Borçlar	13.350.797	36.067.271	46.544.120
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	*0*	*24.983.052*	*46.544.120*
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	*13.350.797*	*11.084.219*	*0*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	1.592.798	634.487	0
Diğer Borçlar	918.592	898.737	1.046.523
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*918.592*	*898.737*	*1.046.523*
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	44.810.229	13.588.509	0
Ertelenmiş Gelirler	20.143.708	20.883.748	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	*20.143.708*	*20.883.748*	*0*
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	11.044.295	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	570.198	1.089.897	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	*570.198*	*343.811*	*0*
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	*0*	746.086	0
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	**472.081.775**	**818.555.572**	**217.082.716**
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	0	0	882.452.456
Diğer Borçlar	5.655.069	2.587.640	1.588.011
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*5.655.069*	*2.587.640*	*1.588.011*
Uzun Vadeli Karşılıklar	5.116.781	5.900.765	0

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	*5.116.781*	*5.900.765*	*0*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	2.799.177.672	2.298.153.675	1.507.963.135
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	**2.809.949.522**	**2.306.642.080**	**2.392.003.602**
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**12.316.602.023**	**12.177.472.993**	**11.338.760.225**
Ödenmiş Sermaye	595.348.000	595.348.000	210.971.707
Sermaye Düzeltmesi Farkları	376.238.977	376.238.977	187.724.177
Kâr Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Veya Giderler	22.719.864	9.212.059	0
Yeniden Değerleme Ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	*21.913.358*	*9.212.059*	*0*
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	*806.506*	*0*	*0*
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11.499.941	0	0
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	11.185.174.016	10.731.174.471	10.964.905.518
Dönem Net Kârı/Zararı	125.621.225	465.499.486	-24.841.177
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	**12.316.602.023**	**12.177.472.993**	**11.338.760.225**
TOPLAM KAYNAKLAR	**15.598.633.320**	**15.302.670.645**	**13.947.846.543**

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ilişkin özet nakit akış tabloları şu şekildedir;

Özet Nakit Akım Tablosu (TL)	01 Ocak - 31.Ara.25	01 Ocak - 31.Ara.24	19 Aralık - 31.Ara.23
İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları	22.640.456	422.394.443	483.084
Yatırım Faaliyetinden Kaynaklanan Nakit Akımları	399.848.353	-380.850.638	--
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	-357.248.358	-22.605.297	-238.586
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış / artış	65.240.451	18.938.508	244.498
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	79.943.525	19.258.160	244.498

Şirket'in nakit ve nakit benzerleri bakiyeleri 31.12.2025 tarihinde 31.12.2024 tarihine göre %315 oranında artmıştır. Şirket'in nakit girişleri temel olarak gayrimenkullerin kiralanmasından ve satılmasından kaynaklı olarak elde edilen tutarlardan oluşmaktadır. Nakit çıkışları ise büyük ölçüde kredi geri ödemelerinden kaynaklanmaktadır.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Mersis Numarası : 0009186281200001
AKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil
Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme

Şirket'in 31.12.2025 tarihi itibari ile dönen varlıkları toplamı 1.457.402.060 TL, kısa vadeli yükümlülükleri 472.081.775 TL'dir.

Diğer yandan Şirket'in stoklarda sınıflandırılan gayrimenkuller maliyet bedeli ile takip edilmekte olup, söz konusu stokların satışından elde edilecek nakit stokların kayıtlı değerinden çok daha yüksektir.

Şirket'in halihazırda stoklarında yer alan bitmiş bağımsız bölümlerin satışından gelir elde edilmesi planlanmaktadır.

11.4. İşletme sermayesi beyanı

Şirket'in 31.12.2025 tarihi itibari ile dönen varlıkları ile kısa vadeli yükümlülüklerine ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan bilgiler aşağıda yer almaktadır.

	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
Toplam Dönen Varlıklar	1.046.210.208	1.344.529.811	1.457.402.060
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	217.082.716	818.555.572	472.081.775
Net İşletme Sermayesi	**829.127.492**	**525.974.239**	**985.320.285**

Yukarıdaki tablolardan anlaşılacağı üzere 31.12.2025 itibarıyla bağımsız denetim raporunda Şirket'in net işletme sermayesi 985.320.285 TL'dir. Şirket'in en az 12 aylık sürede kısa vadeli yükümlülüklerini karşılamak için yeterli işletme sermayesi vardır.

11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi

Yoktur.

11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi

Yoktur.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

13.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi

Türkiye'de meydana gelen politik ve ekonomik gelişmeler, piyasa koşulları, sektörel dinamikler, gayrimenkul sektöründeki yatırım eğilimleri, finansmana erişim ve finansman maliyeti, global çapta devam etmekte olan askeri operasyonların etkisi, döviz kurundaki dalgalanmalar, enflasyon beklentileri, inşaat yatırımındaki girdi maliyetleri ve girdi maliyetlerine bağlı olarak inşaat stoklarındaki değer artışları, ülkemizde meydana gelen, Kahramanmaraş merkezli 7,7 ve 7,6 şiddetinde gerçekleşen ve 11 ili etkileyen deprem felaketi, enerji fiyatlarındaki beklentiler

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Özel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

dünyayı etkisi altına alan Covid-19 pandemisi, farklı diğer sebeplerden kaynaklı konut fiyatlarındaki değişimler, yabancıların yatırım yapmak suretiyle istisnai T.C. vatandaşlığı kazanımlarına ilişkin düzenlemelerdeki değişimler gibi konular, Şirket'in ve Şirket'in yer aldığı sektörün faaliyetlerini temel olarak etkileyen eğilimler arasındadır.

13.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler

İzahname'nin 5. bölümünde belirtilen riskler dışında, Şirket'in finansal durumu ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar bulunmamaktadır.

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

14.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri

Yoktur.

14.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu

Yoktur.

14.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama

Yoktur.

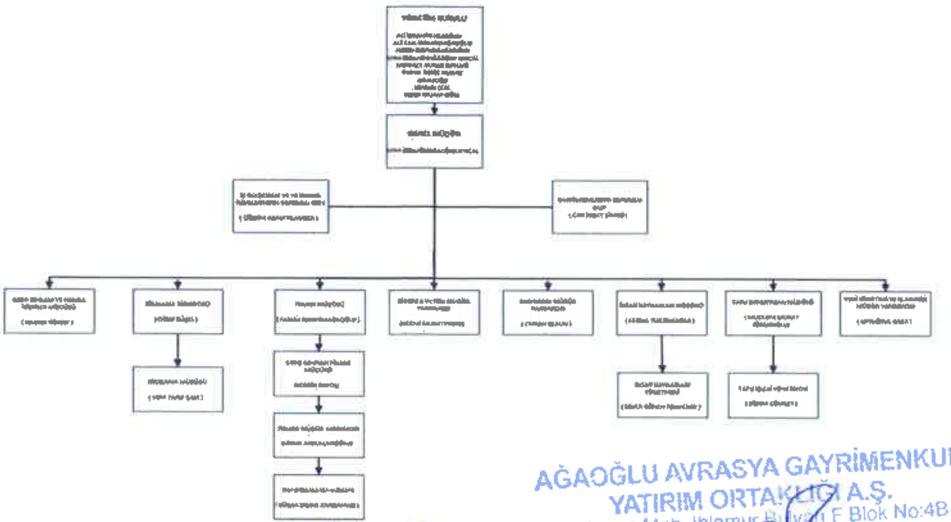
14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi

Yoktur.

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması

Şirket'in organizasyon şeması aşağıda yer almaktadır.



Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

15.2. İdari yapı

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi

Şirket'in İzahname tarihi itibarı ile görevli olan yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(%)	(TL)
Ali İBRAHİMAĞ AOĞLU	Yönetim Kurulu Başkanı	Barbaros Mah. Ihlamur Bul. F Blok No:4B İç Kapı No:2 Ataşehir/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	11.12.2024 tarihinden 11.12.2027 tarihine kadar yaklaşık 1 yıl 8 ay	81,56	485.546.000
Ali Can İBRAHİMAĞ AOĞLU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Barbaros Mah. Ihlamur Bul. F Blok No:4B İç Kapı No:2 Ataşehir/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi, Yönetim Kurulu Başkan Vekili	11.12.2024 tarihinden 11.12.2027 tarihine kadar yaklaşık 1 yıl 8 ay	2,63	15.660.000
Sena İBRAHİMAĞ AOĞLU KIRCAL	Yönetim Kurulu Üyesi	Barbaros Mah. Ihlamur Bul. F Blok No:4B İç Kapı No:2 Ataşehir/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi, Genel Müdür	11.12.2024 tarihinden 11.12.2027 tarihine kadar yaklaşık 1 yıl 8 ay	2,63	15.660.000
Hakkı İBRAHİMAĞ AOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	Barbaros Mah. Ihlamur Bul. F Blok No:4B İç Kapı No:2 Ataşehir/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	11.12.2024 tarihinden 11.12.2027 tarihine kadar yaklaşık 1 yıl 8 ay	2,63	15.660.000
Mehmet Burak KUTLUĞ	Yönetim Kurulu Üyesi	Barbaros Mah. Ihlamur Bul. F Blok No:4B İç Kapı No:2 Ataşehir/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	11.12.2024 tarihinden 11.12.2027 tarihine kadar yaklaşık 1 yıl 8 ay	-	-
Derya Deniz YILMAZ ADALIOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	Barbaros Mah. Ihlamur Bul. F Blok No:4B İç Kapı No:2 Ataşehir/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	11.12.2024 tarihinden 11.12.2027 tarihine kadar yaklaşık 1 yıl 8 ay	-	-
Erman ÇETE	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Barbaros Mah. Ihlamur Bul. F Blok No:4B İç Kapı No:2 Ataşehir/İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	11.12.2024 tarihinden 11.12.2027 tarihine kadar yaklaşık 1 yıl 8 ay	-	[illegible]
Bekir Murat ÖGEL	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Barbaros Mah. Ihlamur Bul. F Blok No:4B İç Kapı No:2 Ataşehir/İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	11.12.2024 tarihinden 11.12.2027 tarihine kadar yaklaşık 1 yıl 8 ay	-	[illegible]

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değildir

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi

Şirket'in İzahname tarihi itibarı ile görevli olan yönetimde söz sahibi personeline ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(%)	(TL)
Sena İBRAHİMAĞAOĞLU KIRCAL	Genel Müdür	Barbaros Mah. Ihlamur Bul. F Blok No.4B/2 Ataşehir/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi, Genel Müdür	-	2,63	15.660.000
Çiğdem ABALI YILMAZER	İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkilerinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Barbaros Mah. Ihlamur Bul. F Blok No.4B/2 Ataşehir/İstanbul	İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkilerinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	-	-	-
Can İsmet SİPAHİ	Gayrimenkulden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Barbaros Mah. Ihlamur Bul. F Blok No.4B/2 Ataşehir/İstanbul	Gayrimenkulden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	-	-	-

15.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi

Şirket, 19.12.2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde "Ağaoğlu Avrasya Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi" unvanı ile anonim şirket olarak kurulmuştur.

Şirket'in kurucu ortakları, İzahname tarihi itibarıyla da Şirket'in mevcut ortakları olan Ali İbrahimağaoğlu, Hüseyin Avni İbrahimağaoğlu, Hakkı İbrahimağaoğlu, Ali Can İbrahimağaoğlu, Sena İbrahimağaoğlu Kırcal ve Onur İbrahimağaoğlu'dur.

Şirket'in kuruluşundan bu yana Şirket'in sermayesinde gerçekleştirilen sermaye azaltım ve artırımları neticesinde, Şirket'in güncel durum itibarıyla çıkarılmış sermayesi 595.348.000 TL'dir ve Şirket'in sermayesindeki pay sahipleri aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Şirket'in Ortaklık Yapısı		
Ortağın Adı ve Soyadı	Sermayedeki Payı	
	Tutarı (TL)	Oranı (%)
Ali İBRAHİMAĞAOĞLU	485.546.000	81,56
Hüseyin Avni İBRAHİMAĞAOĞLU	47.162.000	7,92
Hakkı İBRAHİMAĞAOĞLU	15.660.000	2,63
Ali Can İBRAHİMAĞAOĞLU	15.660.000	2,63
Sena İBRAHİMAĞAOĞLU KIRCAL	15.660.000	2,63
Onur İBRAHİMAĞAOĞLU	15.660.000	2,63
TOPLAM	**595.348.000**	**100**

SPK tarafından verilen 28.11.2024 tarih ve 61/1790 sayılı ve T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü tarafından verilen 05.12.2024 tarih ve E-50035491-431.02-00103654352 sayılı onay yazılarını takiben 13/12/2024 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilen Esas Sözleşme değişikliğine ilişkin genel kurul kararı ile Şirket, "Ağaoğlu Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" unvanını alarak gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüştür.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

15.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi

Şirket, son 5 (beş) yıl içerisinde kurulmuş olup Şirket'in kurucu ortakları aynı zamanda güncel durum itibarıyla da Şirket'in mevcut ortaklarıdır.

Şirket'in ortağı ve yönetim kurulu başkanı Ali İbrahimağaoğlu ve Şirket'in ortağı Hüseyin Avni İbrahimağaoğlu kardeştir. Ali İbrahimağaoğlu, Şirket'in ortağı ve yönetim kurulu başkan vekili Ali Can İbrahimağaoğlu'nun ve Şirket'in yönetim kurulu üyesi ile genel müdürü Sena İbrahimağaoğlu Kırcal'ın babası ve Şirket'in yönetim kurulu üyesi Hakkı İbrahimağaoğlu'nun amcasıdır.

15.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi

Yönetim Kurulu Üyeleri

Ali İbrahimağaoğlu – Yönetim Kurulu Başkanı

Ali İbrahimağaoğlu, Kabataş Erkek Lisesi'ndeki öğrenimini ailevi nedenlerle yarım bırakarak erken yaşlarda ticaret hayatına atıldı.

1981 yılında Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.'yi kurarak bugünkü Ağaoğlu Şirketler Grubu'nun temellerini attı. 1988 yılından itibaren turizm sektöründe de yatırımlara başlamış, 2007 yılında enerji sektörüne giriş yaptı. 2000'li yılların başında "MY" konseptiyle hayata geçirdiği projelerle inşaat sektöründe markalı konut dönemini başlatan Ali İbrahimağaoğlu, günümüzde inşaat, enerji ve turizm sektörlerinde faaliyet gösteren Ağaoğlu Şirketler Grubu şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevini sürdürmektedir.

Ali İbrahimağaoğlu, ekonomi dergisi Forbes'in 2012 yılında yayınladığı "En Zengin 100 Türk" listesinde 10'uncu sırada yer aldı. Bir yıl sonra, Mart 2013 tarihi itibarıyla 2,7 milyar ABD doları servetiyle, Türkiye'nin 8. ve dünyanın 527. en zengin iş insanı oldu.

Gerçekleştirdiği tüm projelerinin yanında Ali İbrahimağaoğlu, başta eğitim olmak üzere kültür, sanat, spor, çevre ve sağlık konularında sağladığı ve sağlamaya devam ettiği maddi ve manevi desteklerle topluma karşı sorumluluğunu yerine getirmektedir.

Ali Can İbrahimağaoğlu – Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Ali Can İbrahimağaoğlu, 1986 yılında İstanbul'da doğdu. İlk ve orta öğrenimini İstanbul'da, lise öğrenimini İsviçre Enstitüsü Auf Dem Rosenberg St. Gallen Lisesi'nde tamamladı. Ardından Londra'daki American Intercontinental University'den İşletme (International Business) alanında lisans derecesi aldı.

Üniversiteden mezun olduktan sonra Ağaoğlu Şirketler Grubu'nda Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevini yürüttü. Ali Can İbrahimağaoğlu, halen Ağaoğlu Şirketler Grubu şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi görevlerini yürütmektedir. Akare Biyokütle Enerji Üretim A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.

İleri derecede İngilizce bilen Alican İbrahimağaoğlu, evli ve iki çocuk babasıdır.

Sena İbrahimağaoğlu Kırcal – Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

Sena İbrahimağaoğlu Kırcal, 1993 yılında İstanbul'da doğdu. İlk, orta ve lise öğrenimini İstanbul'da tamamlayan Sena İbrahimağaoğlu Kırcal, 2017 yılında Koç Üniversitesi Sosyoloji Bölümü'nden mezun oldu. 2018 yılında Stanford Continuing Studies'de eğitim gördü.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

1 Ocak 2019 tarihinde Ağaoğlu Şirketler Grubu'nda iş hayatına başladı. Bu tarihten itibaren finans departmanında çeşitli görevlerde bulundu. 2024 yılında Ağaoğlu Avrasya Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'de Genel Müdürlük görevini üstlendi.

Evli ve iki çocuk annesi olan Sena İbrahimağaoğlu Kırcal, İngilizce ve Almanca bilmektedir.

Hakkı İbrahimağaoğlu – Yönetim Kurulu Üyesi

Hakkı İbrahimağaoğlu, 1982 yılında İstanbul'da doğdu. İstanbul Bilgi Üniversitesi İşletme Bölümü'nün İngilizce hazırlık sınıfını tamamladıktan sonra SRH Berlin Uygulamalı Bilimler Üniversitesi İşletme Bölümü'nde ve Anglia Ruskin Üniversitesi Cambridge Kampüsü İşletme Bölümü'nde lisans eğitimi aldı. Halihazırda Ağaoğlu Şirketler Grubu şirketlerinde Enerji Grubu Başkanı ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. Hakkı İbrahimağaoğlu, enerji grubu yönetiminden önce Ağaoğlu Şirketler Grubu şirketlerinde inşaat, satış ve pazarlama bölümlerinde de aktif olarak görev aldı. 2007 yılında enerji sektörüne giren Ağaoğlu Grubu'nda geliştirilen tüm enerji projelerinde aktif olarak rol aldı. İş hayatına ek olarak 17 yıldır motor sporları ile ilgilenen Hakkı İbrahimağaoğlu, bu alanda birçok başarıya imza atmış lisanslı bir sporcudur.

Mehmet Burak Kutluğ – Yönetim Kurulu Üyesi

Mehmet Burak Kutluğ, 2001 yılında Galatasaray Üniversitesi Endüstri Mühendisliği Bölümü'nden mezun oldu. 2003 yılında iş hayatına başlayan M. Burak Kutluğ, 12 yıl boyunca Türkiye'nin en büyük altyapı yatırım gruplarından biri olan Akfen Holding A.Ş.'de çalışmış, iş geliştirme ve yatırımlardan sorumlu direktör göreviyle çok sayıda projenin hayata geçirilmesinde kilit roller üstlendi. M. Burak Kutluğ, 2015 yılında Ağaoğlu Şirketler Grubu şirketlerinde İş Geliştirme Grup Başkanı ve İcra Kurulu Üyesi unvanlarıyla göreve başladı. Grubun inşaat, yenilenebilir enerji, turizm ve yeni teknoloji alanlarındaki yatırımlarının hem Türkiye hem de uluslararası mecralarda gerçekleştirilmesinde etkin görevler yürüttü. Kariyeri boyunca altyapı (limanlar, ulaşım, kamu hizmetleri, enerji, sağlık), emlak, turizm, kamu hizmetleri, finansal hizmetler, yeni teknolojiler gibi birçok farklı alanda ve geniş bir coğrafyada görev alan M. Burak Kutluğ, şirket alım ve satım süreçleri, yabancı ortaklıklar, finansmanlar, halka arzlar, yapılandırmalar da dahil olmak üzere birçok önemli faaliyeti yürütmüş, üstlendiği işlemlerin toplam hacmi 10 milyar ABD dolarını aştı. 2020 yılında Ağaoğlu Şirketler Grubu'na İcra Kurulu Başkanı (Chief Executive Officer-CEO) olarak atanan M. Burak Kutluğ, ileri derecede Fransızca ve İngilizce bilmektedir.

Derya Deniz Yılmaz Adalıoğlu – Yönetim Kurulu Üyesi

İş hayatına Citibank Bireysel Bankacılık Bölümü'nde başladı ve çeşitli görevler üstlendi. 2005 yılında denetim sektörüne geçen Adalıoğlu, IHY Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.'de 3 yıl boyunca bağımsız denetim alanında çalıştıktan sonra Serbest Muhasebecilik ve Mali Müşavirlik Belgesi'ni aldı. Aynı dönemde Yıldız Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde yüksek lisans eğitimini tamamladı. Adalıoğlu, 2008 yılında Ağaoğlu Şirketler Grubu bünyesinde yer alan Ağaoğlu Enerji Grubu Mali İşler bölümüne katıldı. 2012 yılında Enerji Grubu Mali İşler Müdürlüğü'ne ve 2019 yılında ise Ağaoğlu Grubu Proje Finansmanı ve Bütçe Raporlama Direktörlüğü görevine getirildi.2023 yılında Ağaoğlu Şirketler Grubu'nun ilk halka arzında öncü rol oynamış ve akabinde halka arzı başarılı bir şekilde gerçekleşen Tatlıpınar Enerji Üretim A.Ş. şirketinde Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı ve CFO görevini üstlendi. 2015 yılında Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Muhasebe Finansmanı dalında doktorasını tamamlayan Adalıoğlu, belirli periyotlarla çeşitli üniversitelerde öğretim üyesi olarak ders verdi. İleri derecede İngilizce bilmektedir.

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Erman Çete – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Meslek hayatına 2010 yılında Sermaye Piyasası Kurulu'nda Ortaklıklar Finansmanı Dairesi'nde başlamış, aynı Daire'de 2019-2021 yılları arasında Daire Başkan Yardımcılığı görevini üstlenmiş, 2022 yılının Eylül ayında Sermaye Piyasası Kurulu'ndaki görevinden ayrılana kadar olan süreçte Aracılık Faaliyetleri Dairesi Başkanlığı görevini yürütmüştür. 2009 yılında Boğaziçi Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olan Erman ÇETE, yüksek lisansını 2015 yılında Hacettepe Üniversitesi Ekonomi Bölümü'nde tamamlamıştır. 2019 yılında ise Hacettepe Üniversitesi Hukuk Bölümü'nden mezun olmuştur.

Bekir Murat Ögel – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Bekir Murat Ögel 1968 yılında İstanbul'da doğmuştur. Lisans eğitimini Bilkent Üniversitesi'nde tamamlamıştır. Kariyerine T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'de Hazine Bölümünde başlayan Ögel, arasında Dow Jones Türkiye dahil olmak üzere birçok yerli ve yabancı finans şirketinde çalışmıştır. 1999 yılından itibaren köklü, prestijli finans kuruluşlarında yöneticilik ve yönetim kurulu üyeliği yapmıştır.

2006 yılında Marmara Üniversitesi'nde bankacılık alanında doktorasını tamamlayan Ögel, şirketlere birleşme & devralma, proje finansmanı ve kurumsal yeniden yapılandırma süreçlerinde finansal yönetim ve danışmanlık hizmeti vermektedir.

Yönetimde Söz Sahibi Personel

Çiğdem Abalı Yılmazer – İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkilerinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı

Cağaloğlu Anadolu Lisesi'nden 2009 yılında mezun olan Çiğdem Abalı Yılmazer, 2014 yılında Kültür Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nü burslu olarak tamamladı. 2016 yılında Boğaziçi Üniversitesi'nde Construction Engineering and Management alanında yüksek lisans (MSc) derecesini aldı.

Kariyerine 2014 yılında Endem İnşaat'ta teknik ofis mühendisi olarak başlayan Yılmazer, 2015 yılında Ege Yapı'ya geçerek yaklaşık 4 yıl boyunca iş geliştirme uzmanı olarak görev yaptı. 2018 yılında Ağaoğlu Şirketler Grubu'na iş geliştirme yönetmeni olarak katıldı ve akabinde sırasıyla Grup İş Geliştirme Müdürü ve Grup İş Geliştirme Direktörü görevlerinde bulundu. Halihazırda grup şirketlerinden Tatlıpınar Enerji Üretim A.Ş'nin ilk halka arz sürecinde öncü bir rol üstlenen Yılmazer, şu anda Tatlıpınar Enerji Üretim A.Ş.'de Yatırımcı İlişkileri Müdürü olarak görev yapmaktadır. İleri derecede İngilizce bilmektedir.

Can İsmet Sipahi – Gayrimenkulden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı

Özel Marmara Lisesi'ni 2004 yılında sporcu bursu ile tamamlayan Can İsmet Sipahi, Karadeniz Teknik Üniversitesi İktisat Bölümü'nden 2010 yılında mezun oldu.

Kariyerine 2011 yılında Eva Gayrimenkul Değerleme firmasında özel projeler departmanında gayrimenkul değerleme uzmanı olarak başlayan Sipahi birçok nitelikli gayrimenkul projesi için en iyi ve en verimli kullanım raporlarını hazırladı, 2014 yılında Ağaoğlu Şirketler Grubu'na geçerek şirketin Kentsel Dönüşüm Projelerinde Gayrimenkul Geliştirme Koordinatörü olarak yaklaşık 6 yıl boyunca görev yaptı. 2021 yılından beri Ağaoğlu Şirketler Grubu'nda Gayrimenkul Geliştirme Müdürü olarak görev yapmaktadır. İleri derecede İngilizce bilmektedir. Gayrimenkul Değerleme Lisansı bulunmaktadır.

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi

Aşağıdaki tablolarda, her bir yönetim kurulu üyesi ile yönetimde söz sahibi personel açısından son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlere ve ayrıca, söz konusu kişilerin anılan şirketlerdeki pay sahipliğine ilişkin bilgilere yer verilmiştir.

Ali İbrahimağaoğlu – Yönetim Kurulu Başkanı				
Şirket Unvanı	**Görevi**	**Durum**	**Sermayedeki Payı**	
			Tutar (TL)	**Oran (%)**
Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Devam ediyor	352.790.000,00	62,03
Uludağ Tur-Uludağ Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Devam ediyor	11.360.000,00	18,93
İstanbul İnşaat ve İnşaat Malzemeleri Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Devam ediyor	90.000.000,00	100
Akdeniz Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hiz. A.Ş. ile birleşme sebebiyle tasfiyesiz infisah suretiyle 24.09.2024 tescil tarihli olarak devrolmuştur.	35.000.000,00	50
Aga Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Şirketteki payını 15.08.2023 tarihinde devretmiş ve 08.09.2023 tarihinde üyeliği sona ermiştir.	12.050.000,00	100
Ağaoğlu Cadde İnşaat A.Ş.	Pay Sahibi	Devam ediyor	12.000.000,00	60,00
Ağaoğlu Eğitim ve Kültür Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Devam ediyor	70.000,00	100
Kuşaklıkaya Otel ve Turizm İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Devam ediyor	47.937.528,00	57,07
Yalıçiftlik Turizm Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Devam ediyor	11.554.975,09	57,928
Marmaris Çiftlik Ada Turizm Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Deryalar Elektrik Üretim A.Ş. ile birleşme sebebiyle tasfiyesiz infisah suretiyle 14.08.2025 tescil tarihli olarak devrolmuştur.	-	-
Ağaoğlu Yalıçiftlik Turizm Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Devam ediyor	2.641.000,00	26,41
Ağaoğlu Yenilenebilir Enerji Yatırım Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Devam ediyor	28.134.138,97	3,053
Ağaoğlu Enerji Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Devam ediyor	42.700.000,00	61
Amaden Madencilik Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	13.01.2025 tarihinde tüm paylarını devretmiştir.	6.100.000,00	61
Aydınlık Enerji Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Şirket, Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. ile birleşme sebebiyle tasfiyesiz infisah suretiyle 24.04.2025 tescil tarihli olarak devrolunmuştur.	3.850.000,00	17,50
Durusu Enerji Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Şirket, Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. ile birleşme sebebiyle tasfiyesiz infisah suretiyle 16.12.2024 tescil tarihli olarak devrolunmuştur.	6.438.000,00	29

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Ali İbrahimağaoğlu – Yönetim Kurulu Başkanı				
Şirket Unvanı	Görevi	Durum	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
Ekinli Elektrik Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Şirket, Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. ile birleşme sebebiyle tasfiyesiz infisah suretiyle 16.12.2024 tescil tarihli olarak devrolunmuştur.	7.250.000,00	100,00
Optimum Enerji Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Devam ediyor	623.000,00	3,5
Westwind Proje 1 Enerji Ticaret Ltd. Şti.	Müdür ve Pay Sahibi	Şirket, Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. ile birleşme sebebiyle tasfiyesiz infisah suretiyle 24.04.2025 tescil tarihli olarak devrolunmuştur.	3.600.000,00	35,29
Yedisu Enerji Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Şirket, Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. ile birleşme sebebiyle tasfiyesiz infisah suretiyle 24.04.2025 tescil tarihli olarak devrolunmuştur.	5.000.000,00	100,00
Ağaoğlu Milas Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Devam ediyor	7.599.110,96	3,05
Ağaoğlu Yeşil Tarım Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Devam ediyor	5.000.000,00	100
Ağaoğlu Turizm ve İnşaat A.Ş.	Pay Sahibi	Şirket, Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. ile birleşme sebebiyle tasfiyesiz infisah suretiyle 16.12.2024 tescil tarihli olarak devrolunmuştur.	482.242,86	2,41
Ağatur Turizm Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-
Bakır Enerji Elektrik Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-
Deryalar Elektrik Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-
GA Elektrik Enerjisi Üretim Satış Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-
Marmarares Elektrik Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-
Ağaoğlu Proje Geliştirme ve Yatırım A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Şirket, Ağaoğlu Yalıçiftlik Turizm Yatırımları A.Ş. (Eski unvan: Ağaoğlu Enerji Toptan Satış A.Ş.) ile birleşme sebebiyle tasfiyesiz infisah suretiyle 27.01.2021 tescil tarihli olarak devrolmuştur.	1.289.952,76	16,556
Kuşaklıkaya Turizm İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Şirket, Kuşaklıkaya Otel ve Turizm İşletmeleri A.Ş. (Eski unvan: Metrokent Bağcılar Turizm Yatırımları A.Ş.) ile birleşme sebebiyle tasfiyesiz infisah suretiyle 17.03.2021 tarihli olarak devrolmuştur.	2.475.000,00	19,039
Tatlıpınar Enerji Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Devam ediyor	405.589.864	36,15
Güneşgün 4 Enerji Üretim Danışmanlık Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	
Venka Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	

AKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş
Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil
AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
İstanbul Ticaret Sicil No: 497338-5
Mersis Numarası: 0009186281200001

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Ali Can İbrahimağaoğlu – Yönetim Kurulu Başkan Vekili				
Şirket Unvanı	Görevi	Durum	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Devam ediyor	31.790.000,00	5,58
Uludağ Tur-Uludağ Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	20.11.2023 tarihinde paylarını devretmiştir. Üyeliği devam etmektedir.	30,80	0,000051
Ağaoğlu Turizm ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	31.10.2023 tarihinde paylarını devretmiştir.	5.985,71	0,03
Akare Biyokütle Enerji Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Devam ediyor	6.000.000,00	50
DG Orman Ürünleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Devam ediyor	23.750,00	47,5
ACA Yönetim Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Şirket, Ağaoğlu Globe İnşaat ve Gayrimenkul Yatırımları A.Ş ile birleşme sebebiyle tasfiyesiz infisah suretiyle 30.01.2025 tescil tarihli olarak devrolunmuştur.	50.000,00	100
Ağaoğlu Globe İnşaat ve Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Devam ediyor	250.000,00	100
A2G Teknoloji Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Şirket, Ağaoğlu Globe İnşaat ve Gayrimenkul Yatırımları A.Ş ile birleşme sebebiyle tasfiyesiz infisah suretiyle 30.01.2025 tescil tarihli olarak devrolunmuştur.	50.000,00	100
Kuşaklıkaya Otel ve Turizm İşletmeleri A.Ş.	Pay Sahibi	20.11.2023 tarihinde paylarını devretmiştir.	2.263,31	0,003
Yalıçiftlik Turizm Yatırımları A.Ş.	Pay Sahibi	31.10.2023 tarihinde paylarını devretmiştir.	608,08	0,003
Ağaoğlu Yalıçiftlik Turizm Yatırımları A.Ş.	Pay Sahibi	20.11.2023 tarihinde paylarını devretmiştir.	100.023,86	1,02
Ağaoğlu Enerji Üretim A.Ş.	Pay Sahibi	31.10.2023 tarihinde paylarını devretmiştir.	3.500.000,00	5
Amaden Madencilik Sanayi A.Ş.	Pay Sahibi	31.10.2023 tarihinde paylarını devretmiştir.	500.000,00	5
Aydınlık Enerji Üretim A.Ş.	Pay Sahibi	Şirket, Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. ile birleşme sebebiyle tasfiyesiz infisah suretiyle 24.04.2025 tescil tarihli olarak devrolunmuştur.	550.000,00	2,5
Durusu Enerji Üretim A.Ş.	Pay Sahibi	31.10.2023 tarihinde paylarını devretmiştir	222.000,00	1
Ekinli Elektrik Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.	Pay Sahibi	31.10.2023 tarihinde paylarını devretmiştir	90.000,00	1,24
Optimum Enerji Üretim A.Ş.	Pay Sahibi	31.10.2023 tarihinde paylarını devretmiştir	44.500,00	0,25
Ağatur Turizm Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-
My Club Dijital Spor Teknolojileri Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Şirket, Ağaoğlu Globe İnşaat ve Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. ile birleşme sebebiyle tasfiyesiz infisah suretiyle 30.01.2025 tescil tarihli olarak devrolunmuştur	-	
Ağaoğlu Yeşil Tarım Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Ali Can İbrahimağaoğlu – Yönetim Kurulu Başkan Vekili				
Şirket Unvanı	Görevi	Durum	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
Ağaoğlu Milas Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (Eski Unvan: Ağaoğlu Sürdürülebilir Enerji ve Teknoloji Yatırımları A.Ş.)	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-
Ağaoğlu Proje Geliştirme ve Yatırım A.Ş.	Pay Sahibi	Şirket, Ağaoğlu Yalıçiftlik Turizm Yatırımları A.Ş. (Eski unvan: Ağaoğlu Enerji Toptan Satış A.Ş.) ile birleşme sebebiyle tasfiyesiz infisah suretiyle 27.01.2021 tescil tarihli olarak devrolmuştur.	3,97	0,0001
Kuşaklıkaya Turizm İşletmeleri Ticaret A.Ş.	Pay Sahibi	Şirket, Kuşaklıkaya Otel ve Turizm İşletmeleri A.Ş. (Eski unvan: Metrokent Bağcılar Turizm Yatırımları A.Ş.) ile birleşme sebebiyle tasfiyesiz infisah suretiyle 17.03.2021 tescil tarihli olarak devrolmuştur.	100,00	0,0008
Tatlıpınar Enerji Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	16.992,00	0,00
Ağaoğlu Yenilenebilir Enerji Yatırım Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-
Güneşgün 4 Enerji Üretim Danışmanlik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-
Venka Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-

Sena İbrahimağaoğlu Kırcal – Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür				
Şirket Unvanı	Görevi	Durum	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.	Ortak	Devam ediyor	31.790.000,00	5,58
SNK Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Ortak	Devam ediyor	3.415.000,00	50,00

Hakkı İbrahimağaoğlu – Yönetim Kurulu Üyesi				
Şirket Unvanı	Görevi	Durum	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Devam ediyor	31.790.000,00	5,58
Uludağ Tur-Uludağ Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	20.11.2023 tarihinde paylarını devretmiştir. Üyeliği devam etmektedir.	28,00	0,000047
Ağaoğlu Turizm ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	31.10.2023 tarihinde paylarını devretmiştir.	9.071,43	0,05
Ağaoğlu Concept Gayrimenkul İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Devam ediyor	1.000.000,00	50
Kuşaklıkaya Otel ve Turizm İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	20.11.2023 tarihinde paylarını devretmiştir.	4.312.520,65	5,136
Ağaoğlu Yalıçiftlik Turizm Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	20.11.2023 tarihinde paylarını devretmiştir.	100.023,50	0,02
Ağaoğlu Enerji Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	31.10.2023 tarihinde paylarını devretmiştir.	3.500.000,00	[illegible]

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Hakkı İbrahimağaoğlu – Yönetim Kurulu Üyesi				
Şirket Unvanı	**Görevi**	**Durum**	**Sermayedeki Payı**	
			Tutar (TL)	**Oran (%)**
Amaden Madencilik Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	31.10.2023 tarihinde paylarını devretmiştir.	500.000,00	5
Aydınlık Enerji Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Şirket, Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. ile birleşme sebebiyle tasfiyesiz infisah suretiyle 24.04.2025 tescil tarihli olarak devrolunmuştur	2.750.000,00	12,5
Durusu Enerji Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	31.10.2023 tarihinde paylarını devretmiştir	1.110.000,00	5
Ekinli Elektrik Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	31.10.2023 tarihinde paylarını devretmiştir	90.000,00	1,24
Optimum Enerji Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	31.10.2023 tarihinde paylarını devretmiştir	44.500,00	0,25
Yalıçiftlik Turizm Yatırımları A.Ş.	Pay Sahibi	Devam ediyor	1.212.132,57	6,077
Bakır Enerji Elektrik Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-
Deryalar Elektrik Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-
GA Elektrik Enerjisi Üretim Satış Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-
Marmarares Elektrik Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-
Yedisu Enerji Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Şirket, Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. ile birleşme sebebiyle tasfiyesiz infisah suretiyle 24.04.2025 tescil tarihli olarak devrolunmuştur	-	-
Ağaoğlu Milas Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (Eski unvanı ile Ağaoğlu Sürdürülebilir Enerji ve Teknoloji Yatırımları A.Ş.)	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-
Westwind Proje 1 Enerji Ticaret Ltd. Şti.	Müdür	Şirket, Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. ile birleşme sebebiyle tasfiyesiz infisah suretiyle 24.04.2025 tescil tarihli olarak devrolunmuştur	-	-
Kuşaklıkaya Turizm İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Şirket, Kuşaklıkaya Otel ve Turizm İşletmeleri A.Ş. (Eski unvan: Metrokent Bağcılar Turizm Yatırımları A.Ş.) ile birleşme sebebiyle tasfiyesiz infisah suretiyle 17.03.2021 tarihli olarak devrolmuştur.	200,00	0,0015
Ağaoğlu Proje Geliştirme ve Yatırım A.Ş.	Pay Sahibi	Şirket, Ağaoğlu Yalıçiftlik Turizm Yatırımları A.Ş. (Eski unvan: Ağaoğlu Enerji Toptan Satış A.Ş.) ile birleşme sebebiyle tasfiyesiz infisah suretiyle 27.01.2021 tescil tarihli olarak devrolmuştur.	3,61	0,000046
Ağaoğlu Yenilenebilir Enerji Yatırım Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-
Tatlıpınar Enerji Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Devan ediyor	16.992,00	0,00
Güneşgün 4 Enerji Üretim Danışmanlık Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devan ediyor	-	-

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kurum İçi Sınırsız Kullanım - Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Hakkı İbrahimağaoğlu – Yönetim Kurulu Üyesi				
Şirket Unvanı	Görevi	Durum	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
Venka Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devan ediyor	-	-

Mehmet Burak Kutluğ – Yönetim Kurulu Üyesi				
Şirket Unvanı	Görevi	Durum	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
Tasfiye Halinde Kutluğ Yönetim Danışmanlığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Şirket 16.07.2024 tarihinde tasfiyesi sona ermiş ve ticaret sicilinden terkin edilmiştir.	50.000,00	100
A2G Teknoloji Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Şirketteki payını 10.01.2024 tarihinde devretmiş ve 15.05.2024 tarihinde üyeliği sona ermiştir.	5.000,00	10
Bayramiç Gıda ve Tarım İşletmeleri Sanayi Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Devam ediyor	200.000	20
Ağaoğlu Globe İnşaat ve Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Pay Sahibi	Şirketteki payını 10.01.2024 tarihinde devretmiştir.	5.000,00	10
Galatasaray Emlak Geliştirme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-
Ağaoğlu Milas Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (Eski Unvan: Ağaoğlu Sürdürülebilir Enerji ve Teknoloji Yatırımları A.Ş.)	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-
Kareası Tarım Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-
Ağaoğlu Yenilenebilir Enerji Yatırım Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-
Tatlıpınar Enerji Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-
Güneşgün 4 Enerji Üretim Danışmanlık Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-
Venka Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-
Ağaoğlu Çekmeköypark Yönetim Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-

Derya Deniz Yılmaz Adalıoğlu – Yönetim Kurulu Üyesi				
Şirket Unvanı	Görevi	Durum	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
Westwind Proje 1 Enerji Ticaret Ltd. Şti.	Müdür	Şirket, Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. ile birleşme sebebiyle tasfiyesiz infisah suretiyle 24.04.2025 tescil tarihli olarak devrolunmuştur.	-	-

Erman Çete – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi				
Şirket Unvanı	Görevi	Durum	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
Tatlıpınar Enerji Üretim A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Bekir Murat Ögel – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi				
Şirket Unvanı	Görevi	Durum	Sermayedeki Payı	
			Tutar (TL)	Oran (%)
Tatlıpınar Enerji Üretim A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam ediyor	-	-
Neo Portföy Yönetimi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	14.06.2021 tarihinde üyeliği sona ermiştir.	-	-
Gerçek Kişi Ticari İşletmesi	İşletme Sahibi	Devam ediyor.	-	-

İlaveten, Şirket'in yönetimde söz sahibi personellerinden Çiğdem Abalı Yılmazer ile Can İsmet Sipahi'nin son 5 yılda yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu herhangi bir şirket bulunmamaktadır.

15.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi

Yoktur.

15.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi

Yoktur.

15.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi

Yoktur.

15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi

Yoktur.

15.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi

Yoktur.

15.10. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi

Yoktur.

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

15.11. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi

Yoktur.

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

16.1. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

Şirket'in 11.12.2024 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında, Şirket'in yönetim kurulu üyelerinin tamamına aylık 40.000 TL net huzur hakkı ödenmesine ve bunun dışında herhangi bir mali hak sağlanmamasına karar verilmiştir.

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

İzahname'ye konu finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerine ayrılan kıdem tazminatı karşılığı bulunmamaktadır.

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

17.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler

YÖNETİM KURULU			
Adı Soyadı	**Görevi**	**Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler**	**Görev Süresi / Kalan Görev Süresi**
Ali İBRAHİMAĞAOĞLU	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	11.12.2024 tarihinden 11.12.2027 tarihine kadar yaklaşık 1 yıl 8 ay
Ali Can İBRAHİMAĞAOĞLU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Üyesi, Yönetim Kurulu Başkan Vekili	11.12.2024 tarihinden 11.12.2027 tarihine kadar yaklaşık 1 yıl 8 ay
Sena İBRAHİMAĞAOĞLU KIRCAL	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi, Genel Müdür	11.12.2024 tarihinden 11.12.2027 tarihine kadar yaklaşık 1 yıl 8 ay
Hakkı İBRAHİMAĞAOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	11.12.2024 tarihinden 11.12.2027 tarihine kadar yaklaşık 1 yıl 8 ay
Mehmet Burak KUTLUĞ	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	11.12.2024 tarihinden 11.12.2027 tarihine kadar yaklaşık 1 yıl 8 ay
Derya Deniz YILMAZ ADALIOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	11.12.2024 tarihinden 11.12.2027 tarihine kadar yaklaşık 1 yıl 8 ay
Erman ÇETE	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	11.12.2024 tarihinden 11.12.2027 tarihine kadar yaklaşık 1 yıl 8 ay

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

YÖNETİM KURULU			
Adı Soyadı	**Görevi**	**Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler**	**Görev Süresi / Kalan Görev Süresi**
Bekir Murat ÖGEL	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	11.12.2024 tarihinden 11.12.2027 tarihine kadar yaklaşık 1 yıl 8 ay

YÖNETİMDE SÖZ SAHİBİ PERSONEL			
Adı Soyadı	**Görevi**	**Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler**	**Görev Süresi / Kalan Görev Süresi**
Sena İBRAHİMAĞAOĞLU KIRCAL	Genel Müdür	Yönetim Kurulu Üyesi, Genel Müdür	-
Çiğdem ABALI YILMAZER	İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkilerinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkilerinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	-
Can İsmet SİPAHİ	Gayrimenkulden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Gayrimenkulden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	-

17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibarıyla ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade

Yoktur.

17.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları

Şirket esas sözleşmesinin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. maddesi, *"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."* şeklinde olup; bu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin detaylı bilgi yukarıda verilmektedir.

Şirket tarafından Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi 12/12/2024 tarih 2024/25 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile kurulmuştur. Ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin oluşturulmasına gerek bulunmadığından, Şirket, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini de yerine getirmesine karar verilmiştir.

Komite üyeleri aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Komite Adı	Başkan	Üye
Denetimden Sorumlu Komite	Bekir Murat Ögel	Erman Çete
Kurumsal Yönetim Komitesi	Erman Çete	Ali Can İbrahimağaoğlu, Çiğdem Abalı Yılmazer
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Bekir Murat Ögel	Hakkı İbrahimağaoğlu, Derya Deniz Yılmaz Adalıoğlu

Komitelerin görev tanımları ve çalışma esaslarına ilişkin detaylar aşağıda yer almaktadır.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Denetimden Sorumlu Komite

Denetimden Sorumlu Komite en az 2 (iki) üyeden oluşur. Denetimden Sorumlu Komite başkanı ve üyeleri bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilir. Denetimden Sorumlu Komite'nin görevlerini yerine getirmesi için gereken her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanır. Denetimden Sorumlu Komite gerekli gördüğü yöneticiyi toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir. Denetimden Sorumlu Komite en az 3 (üç) ayda bir olmak üzere yılda en az 4 (dört) kere toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak Yönetim Kurulu'na sunulur. Denetimden Sorumlu Komite kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili olarak ulaştığı tespit ve önerileri derhal Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir. Ancak nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kurulu'na aittir.

Denetimden Sorumlu Komite'nin görev ve sorumlulukları şunlardır:

- Şirket'in muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Şirket'in iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar.
- Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.
- Şirket'in hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir ve Yönetim Kurulu'nun onayına sunulur.
- Şirket'in muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak şirkete ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, Şirket çalışanlarının, Şirket'in muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir.

Kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların Şirket'in izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini, Şirket'in sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla sorumludur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi en az 2 (iki) üyeden oluşur. Riskin Erken Saptanması Komitesi başkanı bağımsız üyelerden seçilir. Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin 2 (iki) üyeden oluşması halinde her 2 (iki)'si, 2 (iki)'den fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğu, icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden seçilir. Yönetim Kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişiler de komiteye üye olarak atanabilir. İcra başkanı / genel müdür Riskin Erken Saptanması Komitesi'nde görev alamaz.

Riskin Erken Saptanması Komitesi kendisine verilen görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Toplantı ve karar nisabı üye toplam sayısının salt çoğunluğudur. Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin görevlerini yerine getirmesi için gereken her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanır. Riskin Erken Saptanması Komitesi, gerekli gördüğü kişiyi toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir. Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin kararları Yönetim Kurulu'na tavsiye niteliğinde olup, ilgili konularda nihai karar mercii Yönetim Kurulu'dur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin görev ve sorumlulukları şunlardır:

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

- Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek tüm risklerin, meydana gelme olasılıklarının ve etkilerinin değerlendirilerek tanımlanması,
- Risk ölçüm modellerinin ve risk yönetim sistemlerinin oluşturulması ve etkinliklerinin en az yılda 1 (bir) kez gözden geçirilmesi,
- Risklerin ölçülmesi, izlenmesi ve risk unsurlarının karar süreçlerinde kullanılmasına yönelik olarak Yönetim Kurulu'na bilgi verilmesi ve gerekli uyarılarda bulunulması,
- Yönetim Kurulu'na risk yönetim uygulamaları ve modellerini iyileştirici tavsiyelerde bulunulması,
- Risk yönetimi politikaları ve uygulamalarının tüm Şirket birim ve çalışanları tarafından benimsenmesi ve uygulanması konularında gerekli çalışmaların yapılması.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirket'te Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder, Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetir. Şirket tarafından ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmaması durumunda, Kurumsal Yönetim Komitesi bu 2 (iki) komitenin görevlerini de yerine getirir. Bu bağlamda Şirket'in Kurumsal Yönetim Komitesi Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi için belirlenmiş yetki ve sorumlulukları da kapsayacak şekilde yapılandırılmıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi en az 2 (iki) Yönetim Kurulu üyesi ile Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi'nden oluşur. Kurumsal Yönetim Komitesi başkanı bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilir. İcra başkanı/genel müdür Kurumsal Yönetim Komitesi'nde görev alamaz. Kurumsal Yönetim Komitesi Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi haricinde 2 (iki) üyeden oluşması halinde her 2 (iki)'si, Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi haricinde 2 (iki)'den fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğu, icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden seçilir. Gerektiğinde Yönetim Kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişilere Kurumsal Yönetim Komitesi'nde yer verilebilir.

Kurumsal Yönetim Komitesi kendisine verilen görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Toplantı ve karar nisabı üye toplam sayısının salt çoğunluğudur. Kurumsal Yönetim Komitesi kararları Yönetim Kurulu'na tavsiye niteliğinde olup, ilgili konularda nihai karar mercii Yönetim Kurulu'dur. Komite, yetki ve sorumluluk alanına giren konularda Yönetim Kurulu'nun bilgilendirilmiş olmasını sağlar.

Kurumsal Yönetim Komitesi'nin görev ve sorumlulukları şunlardır:

- Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini, bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit etmek,
- Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak,
- Yatırımcı ilişkileri biriminin faaliyetlerini gözetmek.

Komite'nin aday gösterme ve ücretlendirme konusundaki görev ve sorumlulukları şu şekildedir:

- Yönetim Kurulu'na ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonlarına uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında oluşturulan sistemin değerlendirilmesi ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapmak,

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

- Bağımsız üyelik için aday tekliflerini, adayın bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşımaması hususunu dikkate alarak değerlendirmek ve buna ilişkin değerlendirmesini Yönetim Kurulu onayına sunmak,
- Yönetim Kurulu'nun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapmak ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na sunmak,
- Yönetim Kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirlemek,
- Ücretlendirmede kullanılan kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, Yönetim Kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu'na sunmak.

Komite yukarıdaki konularda değerlendirmelerini ve tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na yazılı veya sözlü olarak bildirebilir.

17.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama

Esas Sözleşme'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 16. maddesine göre *"Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir."* denilmektedir.

Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, payları ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacağı öngörülmüştür. Dolayısıyla Şirket, Kurulca yeni listenin ilanına kadar üçüncü grup içinde yer alacaktır. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülüklere Şirket'in paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda Şirket, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır.

Şirket'in yönetim kurulunun 10/12/2024 tarih ve 2024/23 sayılı kararı ile Şirket tarafından ücretlendirme politikası, bilgilendirme politikası, kâr dağıtım politikası, bağış ve yardım politikası belirlenmiştir. Yönetim kurulu kararı ile belirlenen politikalar 11/12/2024 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgi ve görüşlerine sunulmuş ve pay sahiplerinin onayına sunulanlar kabul edilmiştir. Yönetim kurulu tarafından belirlenen ilgili politikaların içeriği aşağıdaki şekildedir.

<u>Ücretlendirme Politikası</u>

Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in uzun vadeli hedefleri dikkate alınarak, yönetim kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esaslarını düzenleyen ücretlendirme politikası uyarınca, yönetim kurulu tarafından hem kurul hem üye hem de idari sorumluluğu bulunan yöneticiler bazında özeleştiri ve performans değerlendirmesi yapılarak yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri bu değerlendirmeler dikkate alınarak belirlenir. İdari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri yönetim kurulu kararı ile, yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretler ise genel kurul kararı ile belirlenir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücret, üyenin bağımsızlığını koruyacak düzeyde olmasına özen gösterilir ve Kurumsal Yönetim İlkeleri

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

çerçevesinde kâr payı, pay opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılamaz.

Bilgilendirme Politikası

Bilgilendirme politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak pay sahipleri, yatırımcılar, çalışanlar, müşteriler ve ilgili yetkili kurumlar olmak üzere tüm menfaat sahipleri ile ticari sır niteliği taşımayan her türlü bilgiyi tam, adil, doğru, zamanında, anlaşılabilir, düşük maliyetle ve kolay ulaşılabilir bir şekilde eş zamanlı paylaşarak, aktif, etkin ve şeffaf bir iletişim sağlamaktır. Şirket'in kamunun aydınlatılması ve bilgilendirme politikasının izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu altındadır. Bilgilendirmeler Şirket tarafından periyodik olarak KAP'a girişleri yapılan finansal tablolar, bağımsız denetçi raporu ve beyanlar, yıllık faaliyet raporları, Şirket internet sitesi (www.agaoglugyo.com.tr), özel durum açıklama formları, TTSG ve günlük gazeteler aracılığıyla yapılan ilan ve duyurular ve telefon, e-posta, faks gibi iletişim araçlarıyla yapılan iletişim yöntemleri kullanılarak yapılır. Şirket'in özel durumlara konu hususların kamuya duyurulmasından önce veya eş zamanlı olarak KAP'ta da açıklama yapılır ve ilgili açıklamaya Şirket internet sitesinde de ayrıca yer verilir.

Kâr Dağıtım Politikası

Kâr dağıtım politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in kâr dağıtım esaslarının belirlenmesi ve pay sahiplerinin Şirket'in gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesidir. Şirket, kâr dağıtımı konusunda, pay sahiplerinin menfaatleri ile Şirket menfaati arasında denge kurulması için azami özen gösterir. Şirket'in Kâr Dağıtım Politikası'nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu altındadır.

İlke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli stratejimiz, Şirket'in, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, borçluluk, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Şirket'in kâr payı imtiyazına sahip payı bulunmamaktadır.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr dağıtımının genel kurul toplantısını takiben en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibari ile başlanması kaydıyla ödenir. Kâr dağıtım tarihine genel kurul karar verir. Genel kurul veya yetki verilmesi halinde yönetim kurulu sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak kâr payının taksitli dağıtımına karar verebilir.

Yönetim Kurulu, genel kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve sermaye piyasası mevzuatına uymak kaydı ile kâr payı avansı dağıtabilir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Bulvarı F Blok No:4B İç Kapı No:2 Ataşehir İSTANBUL
Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Bağış ve Yardım Politikası

Bağış ve yardım politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in bağış ve yardım esaslarının belirlenmesidir. Şirket'in Bağış ve Yardım Politikası'nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu altındadır.

Esas Sözleşme'nin 6. maddesi çerçevesinde, Şirket tarafından yapılacak bağışların üst sınırı genel kurul tarafından belirlenir ve yapılan bağışlar dağıtılabilir kar matrahına eklenir. SPK yapılacak bağış miktarına üst sınır getirme yetkisine sahiptir. Bağışlar, SPKn'nun örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine ve sair ilgili mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil edemez, gerekli özel durum açıklamaları yapılır ve yıl içinde yapılan bağışlara dair bilgiler genel kurulda ortakların bilgisine sunulur.

Şirket'in pay sahiplerinin haklarının korunması esasından uzaklaşılmasına yol açacak bağış ve yardımların yapılmasından kaçınılır. Ancak, sosyal sorumluluk anlayışı çerçevesinde, sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine ve Şirket politika ve uygulamalarına uygun olmak suretiyle, Yönetim Kurulu tarafından uygun görülen bağış ve yardımlar örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil etmemesi şartıyla, Şirket amaç ve konusunu aksatmayacak ve Genel Kurul tarafından ilgili faaliyet yılı için belirlenen bağış sınırı içerisinde kalacak şekilde yapılabilir. Her türlü tüzel veya gerçek kişiye bağış ve yardımlar nakdi veya ayni olarak yapılabilir.

Esas Sözleşme'nin 6. maddesi çerçevesinde yapılacak bağış ve ödemeler, SPK'nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur. İlgili dönem içinde yapılan tüm bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları ile politika değişiklikleri hakkında genel kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara bilgi verilir. Bağış ve yardımların olağan genel kurulda ortakların bilgisine sunulması zorunludur.

17.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi

Yatırımcı İlişkileri Birimi Temel Faaliyetleri

Yatırımcı İlişkileri Bölümü, başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamaktadır.

Bu kapsamda Yatırımcı İlişkileri Bölümünün sorumluluğunda yürütülen başlıca faaliyetler aşağıda özetlenmiştir.

- Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini karşılamak.
- Genel kurul toplantılarını yürürlükteki mevzuata, Esas Sözleşme'ye ve diğer Şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapmak.
- Genel kurul toplantılarında, pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanları hazırlamak.
- Mevzuat ve Şirket Bilgilendirme Politikası dahil kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususun gözetilmesi ve izlenmesini sağlamak.
- Pay sahiplerine ilişkin kayıtları sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutmak.
- Şirket hakkında değerlendirme yapan analistleri bilgilendirmek.
- Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamaları güncel olarak Şirket'in Kurumsal İnternet Sitesinde pay sahiplerinin kullanımına sunmak.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kurumsal | Sınırsız Kullanım | Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

- SPKn ile ilgili mevzuatta meydana gelen değişiklikler takip edilerek Şirket'in ilgili birimlerinin dikkatine sunmak.
- SPK'nın zaman zaman tadil edilip değiştirilebilen, yürürlükteki Özel Durumlar Tebliği dikkate alınarak gerekli özel durum açıklamalarını KAP aracılığıyla MKK'ya bildirerek kamuyu bilgilendirmek.

Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

İzahname tarihi itibarıyla sermaye piyasası lisanslarına sahip personel istihdam edilmemiştir. Şirket'in Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve Borsa'da işlem görmeye başlaması için Kurul'a başvuran ortaklık olarak, yatırımcı ilişkileri bölümü oluşturarak, bu kapsamdaki yükümlülüklerini, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 6 ay içerisinde yerine getirmesi gerekmektedir. Şirket bu doğrultuda payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 6 ayı geçmeyecek şekilde en kısa sürede mevzuatta yer alan şartları sağlayan personel atamasını gerçekleştirecektir.

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibarıyla personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla personelin dağılımı hakkında açıklama

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 25'tir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla ise yönetim kurulu üyeleri hariç genel müdür dahil 17 kişidir. Şirket'in mavi yaka çalışanı bulunmamaktadır.

Şirket'in devam eden projelerindeki ihtiyaca bağlı olarak (*örneğin yeni bir projeye başlanması veya mevcut bir projenin tamamlanması*) personel sayısında değişiklik olabilmektedir. Personeller, Şirket merkezinin yer aldığı İstanbul ilinde görev yapmaktadır.

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları

18.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi

Yönetim kurulu üyelerinin İhraççı'nın paylarına yönelik herhangi bir opsiyon hakkı bulunmamaktadır.

18.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi

Yönetimde söz sahibi olan personelin İhraççı'nın paylarına yönelik herhangi bir opsiyon hakkı bulunmamaktadır.

18.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi

Personelin İhraççı'ya fon sağlamasını mümkün kılan herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır.

19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade

Şirket'in 27.03.2025 tarihinde gerçekleştirilen son genel kurul toplantısı ve İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesinde doğrudan pay sahibi bulunan gerçek kişi pay sahiplerinin

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

bilgilerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir. Şirket'in sermayesinde pay sahibi bulunan herhangi bir tüzel kişi ortak bulunmamakta olup Şirket'in sermayesinde bu sebeple herhangi bir dolaylı pay sahibi de bulunmamaktadır.

İhraççı'nın Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
	27.03.2025 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İzahname tarihi itibarıyla		27.03.2025 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İzahname tarihi itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Ali İBRAHİMAĞAOĞLU	485.546.000	81,56	485.546.000	81,56	485.546.000	81,56	485.546.000	81,56
Hüseyin Avni İBRAHİMAĞAOĞLU	47.162.000	7,92	47.162.000	7,92	47.162.000	7,92	47.162.000	7,92
Hakkı İBRAHİMAĞAOĞLU	15.660.000	2,63	15.660.000	2,63	15.660.000	2,63	15.660.000	2,63
Ali Can İBRAHİMAĞAOĞLU	15.660.000	2,63	15.660.000	2,63	15.660.000	2,63	15.660.000	2,63
Sena İBRAHİMAĞAOĞLU KIRCAL	15.660.000	2,63	15.660.000	2,63	15.660.000	2,63	15.660.000	2,63
Onur İBRAHİMAĞAOĞLU	15.660.000	2,63	15.660.000	2,63	15.660.000	2,63	15.660.000	2,63
TOPLAM	**595.348.000**	**100**	**595.348.000**	**100**	**595.348.000**	**100**	**595.348.000**	**100**

19.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade

Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul Toplantıları" başlıklı 22'nci maddesi uyarınca genel kurul toplantılarında her pay sahibinin 1 (bir) oy hakkı vardır. Şirket'in sermayesinde oyda imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 595.348.000 TL olup tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1,00 TL itibari kıymetinde 595.348.000 adet paya ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A Grubu nama 29.767.400 adet pay karşılığı 29.767.400 TL'den ve B Grubu hamiline 565.580.600 adet pay karşılığı 565.580.600 TL'den oluşmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Yönetim kurulu üyelerinin tamamı A Grubu paya sahip pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. – Ali İbrahimağaoğlu	1,00	29.767.400	5,00
B	Hamiline	İmtiyaz bulunmamaktadır. – Ali İbrahimağaoğlu, Hüseyin Avni	1,00	565.580.600	95,00

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Grubu	Nama/ Hamiline	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
		İbrahimağaoğlu, Hakkı İbrahimağaoğlu, Ali Can İbrahimağaoğlu, Sena İbrahimağaoğlu Kırcal ve Onur İbrahimağaoğlu			
Toplam				**595.348.000**	**100,00**

19.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler

Şirket'in ortaklarından Ali İbrahimağaoğlu, Şirket'in sermayesinin ve genel kurul toplantısında oy haklarının tek başına toplamda %81,56'sına sahiptir. Şirket'in yönetim hakimiyetine sahip ortağı Ali İbrahimağaoğlu'dur. Ali İbrahimağaoğlu'nun yönetim hakimiyetinin kaynağı; yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı tanıyan Şirket'in sermayesindeki A Grubu payların tamamına sahip olması dahil olmak üzere Şirket'in toplam paylarının %81,56'sına sahip olmasıdır.

Hâkimiyetin kötüye kullanılmasını engellemek adına Esas Sözleşme'de özel bir hüküm bulunmamaktadır. İhraççı'nın yönetim hâkimiyetinin kötüye kullanılmasını engelleyici bir tedbir alınmamıştır. Pay sahiplerinin hakimiyet ve kontrol gücünü kötüye kullanmasını engellemenin temel dayanağı Kurumsal Yönetim İlkeleri başta olmak üzere TTK ve sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer hükümler olup, Esas Sözleşme'de yer verilen aşağıdaki tedbirlerin hakimiyetin ve kontrol gücünün kötüye kullanılmasını engellemekte katkı sağlayacağı değerlendirilmektedir:

Esas Sözleşme'nin:

- 14. maddesine göre yönetim kuruluna ikiden az olmamak üzere, Kurul'un Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Kurul'un kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.
- 14'üncü maddesine göre 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.
- 15. maddesine göre yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır.
- 16. maddesine göre Kurul tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup Esas Sözleşme'ye aykırı sayılır.
- 16. maddesine göre yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Kurul'un kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

19.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi

Şirket'in yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek bir anlaşma bulunmamakla birlikte, SPKn'nun 28'inci maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen durumların ortaya çıkması halinde

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

paylar üzerindeki imtiyazlar Kurul kararı doğrultusunda kalkarak yönetim hakimiyetinin kaybedilmesi de gerçekleşebilecektir.

19.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri

Şirket'in sermayesindeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortaklar olan Ali İbrahimağaoğlu ile Hüseyin Avni İbrahimağaoğlu kardeştir.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibarıyla ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama

Şirket'in İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ilişkili tarafları ile yapılan işlemleri aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.

31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflardan kısa vadeli alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2025		31.12.2024		31.12.2023	
Kısa Vadeli Alacaklar	**Ticari Alacaklar**	**Diğer Alacaklar**	**Ticari Alacaklar**	**Diğer Alacaklar**	**Ticari Alacaklar**	**Diğer Alacaklar**
Nazım İbrahimağaoğlu	1.500.000	--	--	--	--	--
Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.	--	--	--	--	6.098.301	--
Ertelenmiş Finansman Gelirleri (-)	-225.999	--	--	--	--	--
Toplam	**1.274.001**	**--**	**--**	**--**	**6.098.301**	**--**

31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflara kısa vadeli borçlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2025		31.12.2024		31.12.2023	
Kısa Vadeli Borçlar	**Ticari Borçlar**	**Müşteri Sözleşmesinden Doğan Yükümlülükler**	**Ticari Borçlar**	**Diğer Borçlar**	**Ticari Borçlar**	**Diğer Borçlar**
Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.	--	--	25.840.254	--	46.544.120	--
Nazım İbrahimağaoğlu	--	15	--	--	--	--
Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	--	--	-857.202	--	--	--
Toplam	**--**	**15**	**24.983.052**	**--**	**46.544.120**	**--**

İlişkili taraflara yapılan satışlar ve/veya elde edilen gelirler aşağıdaki gibidir:

01 Ocak - 31 Aralık 2025		
İlişkili Taraflara Satışlar	**Kira Gelirleri**	**Sabit Kıymet Satış Gelirleri**
Akdeniz İnşaat Ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.	6.113.492	30.897.468

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

01 Ocak - 31 Aralık 2025		
İlişkili Taraflara Satışlar	**Kira Gelirleri**	**Sabit Kıymet Satış Gelirleri**
Tatlıpınar Enerji Üretim A.Ş.	5.915.683	--
Bakır Enerji Elektrik Üretim A.Ş.	1.774.705	--
Marmarares Elektrik Üretim A.Ş.	1.419.764	--
Ga Elektrik Enerjisi Üretim Satış San.Tic.A.Ş.	1.183.137	--
Ağaoğlu Concept Gayrimenkul İnşaat A.Ş.	75.115	--
Deryalar Elektrik Üretim A.Ş.	75.115	--
Westwind Proje1 Enerji Ticaret Ltd.Şti.	27.129	--
Nazım İbrahimağaoğlu	--	13.846.656
Ağaoğlu Milas Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	75.115	--
Ağaoğlu Eğitim Ve Kültür Yatırımları A.Ş.	75.115	--
Ağaoğlu Yalıçiftlik Turizm Yatırımları A.Ş.	75.115	--
İstanbul İnşaat Ve İnşaat Mal.San.A.Ş.	75.115	--
Yedisu Enerji Üretim A.Ş.	27.129	--
Uludağ Tur Uludağ Turizm Ve Tic.A.Ş.	75.115	--
Ağaoğlu Cadde İnşaat A.Ş.	75.115	--
Ağaoğlu Enerji Üretim A.Ş.	75.115	--
Optimum Enerji Üretim A.Ş.	75.115	--
Aca Yönetim Hizmetleri A.Ş.	6.252	--
Marmaris Çiftlik Ada Turizm Yatırımları A.Ş.	46.376	--
Kuşaklıkaya Otel Ve Turizm İşletmeleri A.Ş.	66.794	--
Yalıçiftlik Turizm Yatırımları A.Ş.	66.794	--
Snk Proje Geliştirme Ve Tic.Aş	60.469	--
Ağaoğlu Eğitim Vakfı	32.099	--
Aydınlık Enerji Üretim A.Ş.	20.196	--
Ağaoğlu Yönetim Hizmetleri A.Ş	75.115	--
Güneşgün 4 Enerji Üretim Danış.San.Ve Tic.A.Ş.	62.126	--
Venka Elektrik Üretim San.Ve Tic.A.Ş.	62.126	--
Ağaoğlu Yeşil Tarım Yat.A.Ş.	32.509	--
Ağaoğlu Yenilenebilir Enerji Aş.	32.518	--
Ağaoğlu Globe İnşaat ve Gayr. Yat. A.Ş.	51.016	--
Toplam	**17.826.579**	**34.744.124**

01 Ocak - 31 Aralık 2024		
İlişkili Taraflara Satışlar	**Kira Gelirleri**	**Sabit Kıymet Satış Gelirleri**
Akdeniz İnşaat Ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.	5.228.399	111.434.278
Tatlıpınar Enerji Üretim A.Ş.	5.139.299	
Bakır Enerji Elektrik Üretim A.Ş.	1.541.790	
Marmarares Elektrik Üretim A.Ş.	1.233.431	
Ga Elektrik Enerjisi Üretim Satış San.Tic.A.Ş.	1.027.859	--
Ağaoğlu Concept Gayrimenkul İnşaat A.Ş.	839.986	
Ekinli Elektrik Enerji Üretim Ve Tic. A.Ş.	64.161	

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Finansal Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

01 Ocak - 31 Aralık 2024		
İlişkili Taraflara Satışlar	**Kira Gelirleri**	**Sabit Kıymet Satış Gelirleri**
Deryalar Elektrik Üretim A.Ş.	64.159	--
Westwind Projel Enerji Ticaret Ltd.Şti.	64.159	--
Durusu Enerji Üretim A.Ş.	64.159	--
Ağaoğlu Milas Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	64.159	--
Ağaoğlu Eğitim Ve Kültür Yatırımları A.Ş.	64.157	--
Ağaoğlu Yalıçiftlik Turizm Yatırımları A.Ş.	64.157	--
İstanbul İnşaat Ve İnşaat Mal.San.A.Ş.	64.157	--
Yedisu Enerji Üretim A.Ş.	64.157	--
Uludağ Tur Uludağ Turizm Ve Tic.A.Ş.	64.156	--
Ağaoğlu Cadde İnşaat A.Ş.	64.153	--
Ağaoğlu Enerji Üretim A.Ş.	64.153	--
Optimum Enerji Üretim A.Ş.	64.153	--
Ağaoğlu Turizm Ve İnşaat A.Ş.	64.153	--
Amaden Madencilik San.A.Ş.	59.500	--
Aca Yönetim Hizmetleri A.Ş.	57.100	--
Marmaris Çiftlik Ada Turizm Yatırımları A.Ş.	57.098	--
Kuşaklıkaya Otel Ve Turizm İşletmeleri A.Ş.	57.091	--
Yalıçiftlik Turizm Yatırımları A.Ş.	55.903	--
Snk Proje Geliştirme Ve Tic.Aş	51.692	--
Ağaoğlu Eğitim Vakfı	51.689	--
Akdeniz Gayrimenkul A.Ş.	49.981	--
Aydınlık Enerji Üretim A.Ş.	47.767	--
Ağaoğlu Yönetim Hizmetleri A.Ş	45.977	--
Güneşgün 4 Enerji Üretim Danış.San.Ve Tic.A.Ş.	42.577	--
Venka Elektrik Üretim San.Ve Tic.A.Ş.	40.240	--
Ağaoğlu Yeşil Tarım Yat.A.Ş.	27.785	--
Ağaoğlu Yenilenebilir Enerji Aş.	27.044	--
Toplam	**16.580.401**	**111.434.278**

19 Aralık - 31 Aralık 2023	
İlişkili Taraflara Satışlar	**Kira Geliri**
Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.	6.098.301
Toplam	**6.098.301**

İlişkili taraflardan yapılan alışlar ve/veya ödenen giderler aşağıdaki gibidir:

01 Ocak - 31 Aralık 2025			
İlişkili Taraflardan Alışlar	**Gayrimenkul Alımı**	**Yansıtma Giderleri**	**Adat Faizi Giderleri**
Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.	452.650.773	923.376	3.743.271
Toplam	**452.650.773**	**923.376**	**3.743.271**

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
AĞAOĞLU AVRASYA GAYRIMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Bulvarı F Blok No:4B İç Kapı No:2 Ataşehir İSTANBUL
Kozyatağı V.D : 0011852812 Ticaret Sicil No: 958438-5
Mersis Numarası : 0001185281200001
Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

01 Ocak - 31 Aralık 2024					
İlişkili Taraflardan Alışlar	**Gayrimenkul Alımı**	**Adat Faizi**	**Aidat Gideri**	**Tamir, Bakım, Onarım Ve Hizmet Bedeli**	**Yansıtma Giderleri**
Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.	501.285.972	589.443	178.480	21.625.493	1.351.220
Maslak 1453 Yönetim Hizmetleri A.Ş.	--	--	1.791.271	--	--
Ağaoğlu Turizm Ve İnşaat A.Ş.	--	--	324.682	--	--
Toplam	**501.285.972**	**589.443**	**2.294.433**	**21.625.493**	**1.351.220**

19 Aralık - 31 Aralık 2023	Faiz Gideri
Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.	626.320
Toplam	**626.320**

20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi

(TL)	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Hasılat	1.301.767.963	686.466.938	6.098.301
İlişkili taraf gelirleri	52.570.703	128.014.679	6.098.301
İlişkili taraf gelirleri/Hasılat	**4,04%**	**18,65%**	**100,00%**

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 595.348.000 TL değerindedir. Bu sermaye, her biri 1,00 TL itibari değerde 595.348.000 adet paya ayrılmış ve tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir.

Şirket payları A Grubu ve B Grubu olmak üzere 2 (iki) ayrı pay grubuna ayrılmış olup; toplamda 595.348.000 adet payın 29.767.400 adedi nama yazılı A Grubu paydan ve 565.580.600 adedi hamiline yazılı B Grubu paydan oluşmaktadır.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı

Şirket SPKn hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etme ve SPK'nın 28.11.2024 tarih ve 61/1790 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.976.740.000 TL'dir.

21.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla sermayenin %10'undan fazlası ayni olarak ödenmişse konu hakkında bilgi

Fiili dolaşımda olan pay bulunmamaktadır.

Şirket 19.12.2023 tarihinde Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.'den kısmi bölünme suretiyle 210.971.706,63 TL sermayeli olarak kurulmuştur.

Şirket'in sermayesi 05.03.2024 tarihinde 239.028.293,37 TL'si geçmiş yıl karlarından, 50.000.000 TL'si nakden olmak üzere 500.000.000 TL'ye artırılmıştır.

Daha sonra Şirket, 02.07.2024 tarihinde eş zamanlı sermaye azaltımı ve sermaye artırımı işlemleriyle sermayesini 239.028.293,37 azaltıp, 334.376.293,37 TL artırmış ve sermayesini 595.348.000 TL'ye çıkarmıştır. Söz konusu sermaye artırımının 324.835.000 TL'si ayni olarak,

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

9.541.293,37 TL'si ise nakden artırılmıştır. Ayni sermaye artırımında Acıbadem Villaları ve Boğaziçi Villaları'nda yer alan gayrimenkuller Şirket'e devredilmiştir.

Bu doğrultuda, mevcut durum itibarıyla, Esas Sözleşme'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 595.348.000 TL'dir. Şirket'in çıkarılmış sermayesi her biri 1,00 TL itibari değerde 595.348.000 adet paya ayrılmış ve tamamı muvazaadan ari olarak ödenmiştir. Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 535.806.706,63 TL'si ayni sermaye olarak konulması suretiyle aynı olarak ve 59.541.293,37 TL'si nakden ödenmiştir.

21.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi

Yoktur.

21.5. İhraççının paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri

Yoktur.

21.6. Varantlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi

Yoktur.

21.7. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi

Yoktur.

21.8. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi

Şirket 19.12.2023 tarihinde Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.'den kısmi bölünme suretiyle 210.971.706,63 TL sermayeli olarak kurulmuştur.

Şirket'in sermayesi 05.03.2024 tarihinde 239.028.293,37 TL'si geçmiş yıl karlarından, 50.000.000 TL'si nakden olmak üzere 500.000.000 TL'ye artırılmıştır.

Daha sonra Şirket, 02.07.2024 tarihinde eş zamanlı sermaye azaltımı ve sermaye artırımı işlemleriyle sermayesini 239.028.293,37 azaltıp, 334.376.293,37 TL artırmış ve sermayesini 595.348.000 TL'ye çıkarmıştır. Söz konusu sermaye artırımının 324.835.000 TL'si ayni olarak, 9.541.293,37 TL'si ise nakden artırılmıştır. Ayni sermaye artırımında Acıbadem Villaları ve Boğaziçi Villaları'nda yer alan gayrimenkuller Şirket'e devredilmiştir.

Şirket 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihlerinde sona eren finansal dönemler içinde sermayesini 2 kere artırmıştır:

Artırım Öncesi Sermaye (TL)	Artırım Sonrası Sermaye (TL)	Artırım Kaynağı (Nakit, alacak mahsubu, ayni vb.)	Ticaret Siciline Tescil/TTSG İlan Tarihi
Kuruluş	210.971.706,63	Ayni Sermaye	19.12.2023-20.12.2023

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Artırım Öncesi Sermaye (TL)	Artırım Sonrası Sermaye (TL)	Artırım Kaynağı (Nakit, alacak mahsubu, ayni vb.)	Ticaret Siciline Tescil/TTSG İlan Tarihi
210.971.706,63	500.000.000,00	Geçmiş Yıl Karları ve Nakit	05.03.2024-05.03.2024
500.000.000,00	595.348.000,00	Ayni Sermaye	02.07.2024-02.07.2024

Öte yandan, 11/12/2024 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında alınan karar ile kayıtlı sermaye sistemine geçilmesine ve gerekli Esas Sözleşme tadillerinin yapılmasına karar verilmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.976.740.000 TL olup, her biri 1,00 TL (bir Türk Lirası) itibari değerde 2.976.740.000 adet paya bölünmüştür.

SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2024-2028 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2028 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılamamış olsa dahi, izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için, SPK'dan izin almak suretiyle, genel kuruldan 5 (beş) yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapılamaz.

21.9. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar

Yoktur.

21.10. İhraççının mevcut durum itibarıyla paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi

Yoktur.

21.11. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi

Yoktur.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. maddesi uyarınca, Şirket'in idaresi ve üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamı sermaye piyasası mevzuatı ve TTK hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından TTK ve sermaye piyasası mevzuatından belirtilen şartları haiz en az 5 (beş), en çok 9 (dokuz) kişiden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. maddesi uyarınca A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin tamamı A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir.

Esas Sözleşme'nin "İmtiyaz Tanıyan Menkul Kıymetler" başlıklı 9. maddesi uyarınca yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar haricinde imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrasında hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dahil imtiyaz yaratılamaz.

Yönetim kurulunda 2 (iki) üyeden az olmamak üzere görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere sermaye piyasası

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

mevzuatına göre tespit edilir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Esas Sözleşme'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesi uyarınca, yönetim kurulu, 2024-2028 yılları arasında, SPKn hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının kısıtlanması ile sermaye piyasası mevzuatı dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Yeni pay çıkarılırken, yapılacak sermaye artırımlarında A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu paylar ihraç edilir. Yapılacak sermaye artırımlarında, mevcut pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının kısıtlanması durumunda B Grubu pay çıkarılacaktır.

Esas Sözleşme'nin "Şirket'in Yönetim, Temsil ve İlzamı" başlıklı 18. maddesi uyarınca, Şirket, yönetim kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilzam olunur. Yönetim kurulu, TTK, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Yönetim kurulu TTK'nın 367. maddesi uyarınca düzenleyeceği bir iç yönerge ile, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri, tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

Temsil yetkisi çift imza ile kullanılmak üzere yönetim kuruluna aittir. Yönetim, devredilmediği takdirde, yönetim kurulunun tüm üyelerine 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.

Yönetim kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir.

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 kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

21.13. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri

Esas Sözleşme'nin "Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 5. maddesi uyarınca; Şirket'in amacı ve faaliyet konusu "Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek amacıyla gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır." şeklinde tanımlanmıştır.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. maddesi uyarınca, Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamı, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 (üç) yıl için seçilen TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz en az 5 (beş) en çok 9 (dokuz) üyeden oluşan bir yönetim

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer. Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına yönetim kurulu toplantılarına katılacak gerçek kişinin değişmesi halinde, bu husus da derhal tescil ve ilan edilir; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir.

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

Yönetim kurulu, TTK, SPKn, Esas Sözleşme, genel kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya Esas Sözleşme ile Genel Kurul'dan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda yönetim kurulu karar almaya yetkilidir.

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

A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin tamamı A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

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

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

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.

Şirket tarafından Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi 12/12/2024 tarih ve 2024/25 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile kurulmuştur. Ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin oluşturulmasına gerek bulunmadığından, Şirket, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini de yerine getirmesine karar verilmiştir.

Komite üyeleri aşağıdaki gibidir:

Komite Adı	Başkan	Üye
Denetimden Sorumlu Komite	Bekir Murat Ögel	Erman Çete

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değildir

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Komite Adı	Başkan	Üye
Kurumsal Yönetim Komitesi	Erman Çete	Ali Can İbrahimağaoğlu, Çiğdem Abalı Yılmazer
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Bekir Murat Ögel	Hakkı İbrahimağaoğlu, Derya Deniz Yılmaz Adalıoğlu

Komitelerin görev tanımları ve çalışma esaslarına ilişkin bilgiler işbu İzahname bölüm 17.3'te yer almaktadır.

21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi

Esas Sözleşme'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesi uyarınca, Şirket'in çıkarılmış sermayesi, beheri 1,00 TL değerinde 29.767.400 adet A Grubu ve beheri 1,00 TL değerinde 565.580.600 adet B Grubu paya ayrılmış toplam 595.348.000 TL değerindedir. A Grubu paylar nama, B Grubu paylar hamiline yazılıdır.

Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, yönetim kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu olarak çıkarılır.

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. maddesi uyarınca; A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin tamamı A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir.

Esas Sözleşme'nin "İmtiyaz Tanıyan Menkul Kıymetler" başlıklı 9. maddesi uyarınca, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar haricinde imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrasında hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dahil imtiyaz yaratılamaz. Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, Kurul düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste 5 (beş) yıl zarar etmesi halinde imtiyazlı paylar Kurul kararı ile ortadan kalkar.

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

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar

Esas Sözleşme'nin "İmtiyaz Tanıyan Menkul Kıymetler" başlıklı 9. maddesi uyarınca, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.

Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, Kurul düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste 5 (beş) yıl dönem zararı etmesi halinde imtiyazlı paylar Kurul kararı ile ortadan kalkar.

Halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri Kurul iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir. Bu esaslara

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

21.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi

Genel Kurul'a ilişkin usul ve esaslar Esas Sözleşme'nin 22 ve devamı maddelerinde düzenlenmektedir. Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul Toplantıları" başlıklı 22'nci maddesi uyarınca genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren 3 (üç) ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Genel Kurul, süresi dolmuş olsa bile, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılabilir. Tasfiye memurları da görevleri ile ilgili konular için, genel kurulu toplantıya çağırabilirler. Yönetim kurulunun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkân bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağırabilir. TTK'nın 411. ve 416. maddeleri hükümleri saklıdır.

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, T.C. Ticaret Bakanlığı 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 Kurul'un onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

Gerektiği takdirde Genel Kurul olağanüstü toplantıya çağrılır. Olağanüstü Genel Kurul, TTK ve Esas Sözleşme'de yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü Genel Kurul'un toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

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

Genel Kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı ve karar nisapları, TTK ve SPKn ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir.

Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım" başlıklı 23. maddesi gereği, Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin Genel Kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak olan Genel Kurul toplantılarında Esas Sözleşme'nin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değildir

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Genel Kurul'a elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

21.18. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi

Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri SPK'nın iznine tabidir.

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar

Pay devirleri SPKn ve TTK'nın ilgili hükümleri çerçevesinde yapılacaktır. Esas Sözleşme'nin "İmtiyaz Tanınan Menkul Kıymetler" başlıklı 9. maddesi uyarınca, halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

21.20. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi

Yoktur.

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Kira Sözleşmeleri

Şirket, portföyünde bulunan tamamlanmış projelerinde bulunan bağımsız bölümleri işyeri ve dükkan olarak gerçek kişi veya tüzel kişi üçüncü şahıslara kiralamaktadır. Şirket'in tarafı bulunduğu muhtelif bu kira sözleşmeleri her ne kadar değişen sürelerde imzalanmışsa da ağırlıklı olarak 5 (beş) yıl süre ile akdedilmiş olup aksi taraflarca kararlaştırılmadıkça, anılan kira sözleşmeleri aynı şartlarla 1 (bir)'er takvim yılı daha uzamış olarak kabul edilmektedir. Anılan bu sözleşmeler kapsamında Şirket'in ve kiracıların yükümlülükleri matbu olarak düzenlenmiştir. Şirket'in kiraladığı bağımsız bölümler, çatılı işyeri olarak kiralanmış olup bu bölümlerin kullanım amaçları restoran, kafe, kuaför, klinik gibi genel itibarıyla kiracı tarafın faaliyet konusu ile sınırlı tutulmuştur. Kira sözleşmelerinden düzenlenen kira bedellerinin aylık olarak ödeneceği ve yıllık kira artış oranının genel itibarıyla TÜİK tarafından açıklanan TÜFE 12 aylık ortalamalarına göre belirleneceği düzenlenmiştir. Şirket tarafından işbu izahname tarihiyle aylık kira sözleşmelerine ilişkin bilgiler 10.2.1. bölümde yer almaktadır.

Gelir Paylaşımı Sözleşmesi

Şirket ile Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. arasında akdedilen 01.10.2025 tarihli "Çekmeköy Park AVM Gelir Paylaşım Sözleşmesi" ve bu sözleşmeye ilişkin 29.12.2025 tarihli protokol kapsamında; Şirket'in portföyünde yer alan Çekmeköy Park projesi dahilindeki sözleşmeye konu taşınmazlar için marka karması oluşturulması ve verimliliğin arttırılması adına sözleşmede belirtilen taşınmazların kiralama faaliyetinin Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. tarafından yerine getirileceği düzenlenmiştir. Bu sözleşme gereği, sözleşmeye konu taşınmazların, Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. veya Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.'nin yetkilendireceği/görevlendireceği/vekalet vereceği gerçek veya tüzel kişiler tarafından kiralanabileceği, kira bedellerinin tahsil edilebileceği, alt kira sözleşmesine konu edilebileceği, birleştirilip bölünebileceği vb. hususlar düzenlenmiştir.

Şirket, Çekmeköy Park AVM'deki tüm taşınmazların kiralanması sonucunda, ortak giderler, yönetim giderleri, yönetim hizmeti için ödenen ücretler, bakım ve onarım giderleri gibi her

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

nam altında olursa olsun oluşacak diğer masraflar düşüldükten sonra tahsil edilen net kiralama gelirinden sahibi olduğu gayrimenkuller oranında kira geliri elde edecektir.

Danışmanlık ve Hizmet Sözleşmeleri

Halka Arza Aracılık ve Finansal Danışmanlık Sözleşmesi

Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahibi ve İnfo Yatırım ile Vakıf Yatırım arasındaki Halka Arza Aracılık Sözleşmesi 16.12.2024 tarihinde akdedilmiştir. Anılan bu sözleşme, Şirket paylarının sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyumlu olacak şekilde halka arz işlemine aracılık edilmesine ilişkindir.

Halka Arza İlişkin Hukuki Danışmanlık Sözleşmesi

Şirket ve Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı arasında 31.08.2023 tarihinde akdedilen sözleşme, Şirket paylarının halka arz kapsamında işlem danışmanı olarak izahname ve bağımsız hukukçu raporunun hazırlanmasına ilişkin hukuki hizmetlerin sunulmasına ilişkindir.

Özel Bağımsız Denetim Sözleşmesi

Şirket ile Reform Bağımsız Denetim A.Ş. arasında 13.05.2025 tarihinde akdedilen bağımsız denetim sözleşmesi ile 2025 yılına ait finansal durum tabloları ile, aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notların TMS ve TFRS uyarınca özel amaçlı denetiminin sağlanması ve finansal tablolar hakkında görüş verilmesini kapsamaktadır.

Danışmanlık Sözleşmesi

Şirket ile PRM Finansal Danışmanlık A.Ş. arasında akdedilen sözleşme, GYO dönüşüm ve halka arz süreçlerinde danışmanlık sunulmasına ilişkin hizmetleri kapsamaktadır.

Yeminli Mali Müşavirlik Denetim ve Tasdik Sözleşmesi

Şirket ile Abdullah Tolu arasında 31.01.2025 tarihinde akdedilen yeminli mali müşavirlik denetim ve tasdik sözleşmesi kapsamında, ilgili yeminli mali müşavir tarafından yerine getirilecek olan Şirket'in 2025 yılına ilişkin kurumlar vergisi beyannamesi ve eki mali tablolar ile bildirimlerinin denetleme ilke ve standartlarına göre uygunluk yönünden incelenmesi ve yeminli mali müşavirlik denetimi normlarına göre tam tasdik edilmesi yönünden usul ve esaslar düzenlenmiştir.

Değerleme Hizmet Sözleşmeleri

GYO Tebliği'nin 34'üncü maddesi ile, Şirket'in değerleme gerektiren işlemleri düzenlenmiştir. Bu doğrultuda Şirket, sermaye piyasası mevzuatında düzenlenen durumlarda, SPK düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren Kurulca listeye alınmış ve SPK'nın gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen şartları taşıyan bir gayrimenkul değerleme şirketine, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen süreler içinde işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür. Bu kapsamda Şirket, söz konusu işlemler için, gayrimenkul değerleme şirketi niteliğini haiz Lal Gayrimenkul Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. ile 14.10.2025 tarihinde değerleme hizmet sözleşmesi akdetmiştir.

Şirket ile Lal Gayrimenkul Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. akdedilen değerleme hizmet sözleşmesi kapsamında; ilgili değerleme şirketi tarafından, Şirket'in sahip olduğu ve sözleşmede belirtilen taşınmazlara ilişkin olarak sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılması gereken gayrimenkul değerleme hizmetleri ve gayrimenkul değerleme raporu hazırlanması düzenlenmektedir.

Finansman Sözleşmeleri

Genel Kredi Sözleşmeleri

Kredi alan olarak Şirket ve kredi veren olarak Türkiye'de kurulu banka arasında bu İzahname tarihi itibarıyla Şirket tarafından kullanılmış olan kredinin genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Bulvarı ... Blok No:4B İç Kapı No:2 Ataşehir / İSTANBUL
Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Anılan genel kredi sözleşmesi, ilgili bankanın standart sözleşmesi olup; genel olarak bankaya kredi alan şirketin finansal durumunun olumsuz yönde değişmesi, ilgili şirketlerce üçüncü kişiler lehine kefalet ve garantiler verilmesi, ilgili şirketlerin malvarlığı üzerinde önemli ölçüde tasarruflarda bulunulması ve takyidatlar yaratılması, şirketlerin borçluluğunun artırılması, izinsiz kâr payı dağıtımı yapılması gibi hallerde tüm kredileri muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme gibi geniş hak ve yetkiler tanımaktadır.

Şirket tarafından, halka arz kapsamında gerçekleşecek ortaklık yapısındaki değişikliklerle ilgili olarak, anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Odea Bank tarafından 30.12.2024 tarihinde düzenlenen banka muvafakatnamesi temin edilmiştir. Anılan bu muvafakatname kapsamında Şirket paylarının halka arzına engel bir durum bulunmamaktadır. Muvafakat yazısına ilişkin detaylar aşağıda yer almaktadır.

Kredi Veren	Sözleşme Tarihi	Kredi Limiti	Müteselsil Kefil & Kefalet Tutarı	Banka Muvafakat Yazısı Tarihi
Odea Bank	28.12.2023	17.100.000 EUR	Ali İbrahimağaoğlu (17.100.000 EUR) Amaden (17.100.000 EUR) Akdeniz İnşaat (17.100.000 EUR)	30.12.2024

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

23.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları

TFRS'ye göre hazırlanan ve Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde denetime tabi tutulan ve İzahname'de yer alması gereken kuruluş bilançosu ile 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihlerinde sona eren finansal dönemler için hazırlanmış olan finansal tablolar ve bunlara ilişkin özel bağımsız denetim raporları EK 3'te yer almaktadır.

23.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla SPK'nın 13.06.2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanan finansal tabloları ve dipnotları Reform Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili tüm hesap dönemleri için bağımsız denetçi görüşü olarak olumlu görüş bildiren rapor düzenlenmiştir.

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Denetçisinin Adı Soyadı	Görüş
01.01-31.12.2023	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.	Ceyhun Gönen	Olumlu

Kurum İçi Sınırsız Kullanım // Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Denetçisinin Adı Soyadı	Görüş
01.01-31.12.2024	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.	Ceyhun Gönen	Olumlu
01.01-31.12.2025	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.	Ceyhun Gönen	Olumlu

İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu denetçi değişmemiştir.

23.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade

Yoktur.

23.4. Proforma finansal bilgiler

Yoktur.

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu

Yoktur.

23.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi

Esas Sözleşme'nin "Karın Dağıtımı ve Yedek Akçeler" başlıklı 31'inci maddesi ve "Kar Dağıtım Zamanı" başlıklı 32'inci maddesi uyarınca kâr payı dağıtım esasları aşağıdaki şekilde belirtilmiştir. Bu maddelere göre, Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe

a) %5'i (yüzde beş) kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü

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

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

İkinci Temettü

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

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Genel Kanuni Yedek Akçe

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

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

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

Yıllık karın hak sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Kurul'un konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Esas Sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınmaz.

Şirket'in kâr payı dağıtım politikası hakkında bilgiler İzahname'nin 17.4 bölümünde yer almaktadır. Bu doğrultuda, Şirket'in yönetim kurulunun 10/12/2024 tarih ve 2024/23 sayılı kararı ile Şirket tarafından kâr dağıtım politikası belirlenmiştir. Yönetim kurulu kararı ile belirlenen anılan bu politika 11/12/2024 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgi ve görüşlerine sunulmuş ve pay sahiplerinin onayına sunulanlar kabul edilmiştir.

Anılan bu kar dağıtım politikası uyarınca, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, ilke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli stratejimiz, Şirket'in, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, borçluluk, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir.

Şirket'in İzahname'de yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla kâr dağıtımı konusunda almış olduğu herhangi bir karar bulunmamaktadır.

Öte yandan, Şirket'in 27.01.2026 tarihli ve 2026/4 sayılı toplantısında; 01.01.2025 tarihinden itibaren Şirketin sahip olduğu taşınmazlardan elde ettiği kazançların %50 ve üzerini, elde edildiği hesap dönemine ilişkin Kurumlar Vergisi beyannamesinin verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kar payı olarak dağıtılmasının planlanmasına karar verilmiştir.

23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade

Son 12 ay içerisinde Şirket aleyhine karara bağlanması halinde Şirket'in faaliyeti, faaliyet sonuçları veya mali durumu üzerinde tek başına veya hep birlikte önemli derecede etkisi olmuş ve olabilecek herhangi bir idari işlem, dava, tahkim veya sair idari takip bulunmamaktadır.

Şirket'in taraf olduğu davalar ve icra takipleri ile ilgili detaylı bilgi İzahname'nin EK 6'sında yer alan bağımsız hukukçu raporunda bulunmaktadır.

23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler

Yoktur.

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi

Halka arz edilecek payların nominal değerleri toplamı 176.000.000 TL olup 105.652.000 TL'lik kısmı, İhraççı'nın sermayesinin mevcut ortakların yeni pay alma haklarının tamamen kısıtlanması suretiyle mevcut sermayesi 595.348.000 TL'den 701.000.000 TL'ye artırılacaktır. Kalan 70.348.000 TL nominal değerli kısım ise İhraççı'nın mevcut ortağı tarafından ortak satışı yoluyla halka arz edilecektir.

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	Yoktur.	176.000.000	26,22	1,00	176.000.000	25,11
Toplam						**176.000.000**	

Halka arz edilecek 176.000.000 TL nominal değerli B grubu hamiline yazılı payların halka arz sonrası oluşacak 671.232.600 TL'lik B grubu paylar içindeki payı %26,22 olurken, halka arz sonrası oluşacak 701.000.000 TL'lik Şirket sermayesine oranı %25,11 olacaktır.

Sermaye Artırımı Yoluyla Halka Arz Edilecek Paylar

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	Yoktur.	105.652.000	15,74	1,00	105.652.000	15,07
Toplam						**105.652.000**	

Sermaye artırımı yoluyla halka arz edilecek 105.652.000 TL nominal değerli B grubu hamiline yazılı payların halka arz sonrası oluşacak 671.232.600 TL'lik B grubu paylar içindeki payı %15,74 olurken, halka arz sonrası oluşacak 701.000.000 TL'lik Şirket sermayesine oranı %15,07 olacaktır.

Ortak Satışı Yoluyla Halka Arz Edilecek Paylar

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	Yoktur.	70.348.000	10,48	1,00	70.348.000	10,04
Toplam						**70.348.000**	

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Ortak satışı yoluyla halka arz edilecek 70.348.000 TL nominal değerli B grubu hamiline yazılı payların halka arz sonrası oluşacak 671.232.600 TL'lik B grubu paylar içindeki payı %10,48 olurken, halka arz sonrası oluşacak 701.000.000 TL'lik Şirket sermayesine oranı %10,04 olacaktır.

Halka Arz Eden Pay Sahibi

No	Ortağın Adı, Soyadı/Ünvanı	Halka Arzı Yapılacak Payların Nominal Tutarı (TL)	Ortak Satışı Yapılacak Payların Halka Arz Sonrası Şirket Sermayesindeki Payı Oranı (%)
1	Ali İbrahimağaoğlu	70.348.000	10,04
Toplam		**70.348.000**	**10,04**

Payların ISIN Kodu, SPK onayını takiben temin edilecek olup MKK nezdinde kaydileştirilecektir.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu

Şirket'in merkezi Türkiye'de bulunmaktadır ve Şirket Türk Hukuku'na tabidir. Şirket'in payları sermaye piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

24.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi

Şirket'in payları kaydileştirme esasları çerçevesinde İzahname onayı akabinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

24.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi

Satışı yapılacak paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır.

Kârdan Pay Alma Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu Madde 19, II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği)

TTK'nın 507. maddesi, SPKn'nin 19. maddesi ve II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca, pay sahipleri, Genel Kurul tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir.

Kârdan Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgi

<u>Hak Kazanılan Tarih:</u>

SPKn madde 19 ve Kâr Payı Tebliği madde 5 uyarınca, halka açık ortaklıklarda kâr payı dağıtım tarihi itibarıyla ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın diğer paylarla birlikte eşit olarak kar payı alma hakkı elde eder.

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Zaman Aşımı:

Zamanaşımına uğrayan kar payı ve kâr payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. Ancak anılan Kanun'un tüm hükümleri, Anayasa Mahkemesi'nin 10.04.2019 tarih ve 2018/136 E. Ve 2019/21 K. sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zamanaşımı bulunmamaktadır.

Hakkın Kullanımına İlişkin Sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından prosedürü:

Yoktur.

Kâr payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:

Esas Sözleşme hükümlerine uygun olarak Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir ve dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurul'ca kararlaştırılır.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu Madde 23, 24, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği)

SPKn'nin 23. ve 24. maddesi ve II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği uyarınca, önemli nitelikteki işlemlere ilişkin Genel Kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahipleri, anılan düzenlemelerde belirtilen şartların varlığı halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Ayrılma hakkının doğmadığı haller ve bu hakkın kullanımına ilişkin usul ve esaslar mevzubahis tebliğ ile düzenlenmektedir.

Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu Madde 27, II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği)

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların Şirket'in oy haklarının %98 (yüzde doksan sekiz)'ine (ya da SPK tarafından ileride değiştirilebilecek bir orana) veya daha fazlasına ulaşması veya bu durumda iken ek pay alınması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini Şirket'ten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirler. Satım bedeli SPKn'nin 27. maddesi Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği hükümleri çerçevesinde belirlenir.

Ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurul'ca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurul'ca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

Ortaklıktan çıkarma ve satma hakkının kullanımına ilişkin prosedür Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği hükümlerine tabidir.

Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı (TTK Madde 507)

Şirket'in sona ermesi halinde her pay sahibi, Esas Sözleşme'de sona eren Şirket'in malvarlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır. Esas Sözleşme'nin 34. maddesi uyarınca Şirket'in sona ermesi, tasfiyesi ile bunu

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax:0(212) 352 ...
İstanbul ... Sicil No: 357...
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 ...
Mersis No: ...
AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Bulvarı ... Blok No:4B
İç Kapı No:2 Ataşehir İSTANBUL
Kozyatağı V.D.: 00...
Ticaret Sicil No: ...
Mersis Numarası: 0009...
T.C. ... Piyasası ... 27 Mart
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK madde 462, SPKn madde 19, VII-128.1 Pay Tebliği)

TTK'nın 462. maddesi uyarınca, Esas Sözleşme veya Genel Kurul kararıyla ayrılmış ve belirli bir amaca özgülenmemiş yedek akçeler ile kanuni yedek akçelerin serbestçe kullanılabilen kısımları ve mevzuatın bilançoya konulmasına, sermayeye eklenmesine izin verdiği fonlar sermayeye dönüştürülerek sermaye iç kaynaklardan artırılabilir.

SPKn'nin 19. maddesi ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği uyarınca, Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihinde mevcut paylara dağıtılır. Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir.

Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18)

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir. Esas Sözleşme'nin "*Sermaye ve Paylar*" başlıklı 8. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu, SPKn hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanı içinde kalmak kaydıyla yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırma; imtiyazlı veya nominal değerinin altında veya üzerinde paylar ihraç etme; pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kısıtlama hususlarında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Yönetim Kurulu sermaye artırımı kararında yeni pay haklarını kısmen veya tamamen sınırlandırmaya yetkilidir. Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, II-30.1 sayılı Vekâleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekâlet Toplanması Tebliği, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527)

Genel Kurul, toplantıya Esas Sözleşme'de gösterilen şekilde, Şirket'in internet sitesinde, KAP'ta, Elektronik Genel Kurul Sistemi ("**EGKS**") sisteminde ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden en az 3 (üç) hafta önce yapılır.

Genel Kurul'a katılacak pay sahipleri fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri katılabildikleri gibi temsilcileri vasıtasıyla da katılabilmektedirler.

Genel Kurul'a elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür.

Bu nedenle EGKS'de işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle MKK, e-MKK Bilgi Portalı'na kaydolarak iletişim bilgilerini kaydetmeleri ve ayrıca güvenli elektronik imzaya da sahip olmaları gerekmektedir. E-MKK Bilgi Portalı'na kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin elektronik ortamda Genel Kurul'a katılmaları mümkün değildir.

Ayrıca, toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" ve 29.08.2012 tarih ve 28396 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

Fiziki ortamda Genel Kurul'a şahsen katılmak isteyen pay sahiplerimiz, MKK sisteminde yer alan "Pay Sahipleri Listesi"nde kayıtlı olan paylarına ilişkin haklarını kimlik ibraz etmek suretiyle kullanabileceklerdir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Bulvarı Blok No:4F İç Kapı No:2 Ataşehir İSTANBUL
Kurumsal Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

SPKn madde 30 uyarınca Genel Kurul'a katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK 407,409,417)

TTK'nın 407. maddesi uyarınca; pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını Genel Kurul'da kullanırlar. TTK'nın 409'uncu maddesi uyarınca; Genel Kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren 3 (üç) ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, Yönetim Kurulu'nun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, Yönetim Kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır.

Esas Sözleşme'nin "*Toplantı Yeri ve Genel Kurul'a Çağrı*" başlıklı 24. maddesi uyarınca Genel Kurul Şirket merkezinde ya da Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

TTK'nın 417. maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu, SPKn'nin 13. maddesi uyarınca Genel Kurul'a katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, MKK'dan sağlayacağı "Pay Sahipleri Çizelgesi"ne göre düzenler.

Yönetim Kurulu, kayden izlenmeyen paylar ile ilgili olarak Genel Kurul'a katılabilecekler listesini düzenlerken, senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilmühaber sahipleri için pay defteri kayıtlarını, hamiline yazılı pay senedi sahipleri bakımından da giriş kartı alanları dikkate alır.

Bu maddenin 1. ve 2. fıkralarına göre düzenlenecek Genel Kurul'a katılabilecekler listesi, Yönetim Kurulu başkanı tarafından imzalanır ve toplantıdan önce Genel Kurul'un yapılacağı yerde bulundurulur. Listede özellikle, pay sahiplerinin ad ve soyadları veya unvanları, adresleri, sahip oldukları pay miktarı, payların itibari değerleri, grupları, Şirket'in esas sermayesi ile ödenmiş olan tutar veya çıkarılmış sermaye toplantıya aslen ve temsil yoluyla katılacakların imza yerleri gösterilir.

Genel Kurul'a katılanların imzaladığı liste "Hazır Bulunanlar Listesi" adını alır.

SPKn'nun 13. maddesi uyarınca kayden izlenen paylara ilişkin pay sahipleri çizelgesinin MKK'dan sağlanmasının usul ve esasları, gereğinde Genel Kurul toplantısının yapılacağı gün ile sınırlı olmak üzere ayların devrinin yasaklanması ve ilgili diğer konular Sermaye Piyasası Kurulu tarafından bir tebliğ ile düzenlenir.

Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTK md. 432, 434,435,436)

TTK madde 432 uyarınca,

1)Bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler.

2) Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması hâlinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK madde 434 uyarınca,

1) Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarî değeriyle orantılı olarak kullanır.

2) Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

TTK madde 435 uyarınca,

1) Oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK madde 436 uyarınca,

1) Pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.

2) Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn madde 30 uyarınca,

(1) Halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

(2) Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Söz konusu listenin genel kurul toplantı tarihinden azami kaç gün önceki pay sahiplerinden oluşacağını ve/veya gereğinde pay sahipleri ile temsilcilerinin toplantıya katılacaklarını bu maddenin beşinci fıkrasında belirtilen elektronik ortam üzerinden MKK'ya bildirmelerine ilişkin esasları belirlemeye Kurul yetkilidir.

(3) Payları kayden izlenmeyen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına katılma hakkı olan pay sahiplerinin tespitinde, 6102 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.

(4) Halka açık ortaklıkların genel kurullarında oy kullanma hakkına sahip olanlar, bu haklarını vekil tayin ettikleri kişiler aracılığıyla da kullanabilirler. Ancak, payları kayden izlenmeyen halka açık ortaklıklarda hamiline yazılı payların zilyetliğinin devri veya bunlara mutasarrıf olunduğunu gösteren belgelerin temliki yoluyla da, genel hükümler çerçevesinde oy kullandırılabilir. Saklama hizmeti sunanların, saklama hizmeti sundukları paylara ilişkin oy haklarını vekil sıfatıyla kullanmaları hâlinde de bu fıkra hükmü uygulanır. Çağrı yoluyla vekâlet toplanmasına ve vekâleten oy kullanmaya ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir. 6102 sayılı Kanun'un 428. maddesi bu Kanun kapsamında uygulanmaz.

(5) Payları kayden izlenen anonim ortaklık genel kurullarına elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği, TTK md. 437)

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve Yönetim Kurulu'nun kâr dağıtım önerisi, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kamuya ilan edilir, Genel Kurul toplantılarından önce Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar 1 (bir) yıl süre ile merkezde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi Genel Kurul'da, Yönetim Kurulu'ndan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümlülüğü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2)

Yönetim Kurulu'nun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, Genel Kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde Yönetim Kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren 30 (otuz) gün içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yüklenebildiği ölçüde Yönetim Kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için Ortaklığa, pay sahiplerine, Ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve Yönetim Kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren 30 (otuz) gün içinde iptal davası açılabilir.

Genel Kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, Genel Kurul'a katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, Genel Kurul'a katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların Genel Kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya Esas Sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan Genel Kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren 3 (üç) ay içinde iptal davası açabilirler.

Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420, 439. 531, 559 SPKn madde 27):

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, Yönetim Kurulu'ndan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, Genel Kurul'u toplantıya çağırmasını veya Genel Kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri Yönetim Kurulu tarafından reddedildiği veya isteme 7 (yedi) iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, Genel Kurul'un toplantıya çağrılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Genel Kurul'un özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az 1.000.000 (bir milyon) TL olan pay sahipleri 3 (üç) ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

TTK madde 531 uyarınca haklı sebeplerin varlığında sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, Şirket'in merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi'nden şirketin feshine karar verilmesini isteyebilirler. Mahkeme fesih yerine davacı pay sahiplerine paylarının karar tarihine en yakın gerçek değerlerinin ödenip davacı pay sahiplerinin Şirket'ten çıkarılmalarına veya duruma uygun düşen ve kabul edilebilir diğer bir çözüme karar verebilir.

Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 207, 438, 439):

Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile Genel Kurul'dan isteyebilir. Genel Kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi 30 (otuz) gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

TTK madde 439 uyarınca, Genel Kurul'un özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az onda birini, halka açık anonim şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az 1.000.000 (bir milyon) Türk Lirası olan pay sahipleri 3 (üç) ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket Yönetim Kurulu, 13/12/2024 tarihli ve 2024/26 sayılı kararı ile:

1. Şirket'in 595.348.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 2.976.740.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 105.652.000 TL artırılarak 701.000.000 TL'ye çıkarılmasına ve sermaye artırımı kapsamında ihraç edilen toplamda 105.652.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1,00 TL nominal değerli 105.652.000 adet hamiline yazılı B Grubu payın çıkarılmasına,

2. Sermaye artırımı kapsamında ihraç edilen toplamda 105.652.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1,00 TL nominal değerli 105.652.000 adet hamiline yazılı B Grubu paya ilişkin olarak Şirket pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,

3. Şirket'in mevcut pay sahibi Ali İbrahimağaoğlu'nun sahip olduğu toplamda 70.348.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1,00 TL nominal değerli 70.348.000 adet hamiline yazılı B Grubu payın halka arz edilmesine ilişkin taleplerin kabulüne ve bu kapsamda gerekli her türlü işlemin gerçekleştirilmesine,

4. Sermaye artırımı kapsamında ihraç edilen toplamda 105.652.000 TL nominal değerli 105.652.000 adet pay ve ortak satışı kapsamında toplamda 70.348.000 TL nominal değerli 70.348.000 adet pay olmak üzere toplamda 176.000.000 TL nominal değerli 176.000.000 adet payın, halka arza aracılık eden aracı kurum Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin hazırlayacağı fiyat tespit raporu ile belirlenecek halka arz fiyatından primli olarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği hükümleri başta olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında "Sabit Fiyatla Talep Toplama" yöntemi ile İzahnamede belirlenecek esaslar çerçevesinde halka arz edilmesine ve halka arz edilen payların Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmesi için 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında gerekli iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesine,

5. Artırılan sermayenin halka arz gelirlerinden karşılanmasına ve halka arz edilecek payların Şirket'in halka açıklık oranının asgari %25 olmasına yetecek tutarda satılması şartıyla, satış tamamlandığında Şirket'in halka açıklık oranının asgari %25'in üzerinde gerçekleştiği halde satılamayan payların mevcut olması durumunda söz konusu satılamayan payların halka arz sonrasında alınacak yeni bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine,

6. Halka arz edilecek paylar için İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin lider aracı kurum ve Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin eş lider aracı kurum olarak yetkilendirilmesine, İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve sözleşmede adı geçebilecek diğer konsorsiyum üyeleri ile Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi arasında "Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi" imzalanmasına ve aracılık yönteminin "En İyi Gayret Aracılığı" olarak belirlenmesine,

7. Sermaye artırımı ve halka arz işlemlerinin tamamlanmasını müteakip, Şirket esas sözleşmesinin nihai sermaye artırım tutarını yansıtacak şekilde tadil edilmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulması ve tadil tasarısına dair uygun görüş alınmasını müteakip esas sözleşmenin tadili için gerekli tescil ve ilan işlemlerinin gerçekleştirilmesine,

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

karar verilmiştir.

24.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi

Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıt bulunmamakla birlikte, SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca, halka arza katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca Borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya Borsa'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Şirket'in mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (varsa halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, izahname onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve Borsa'da satışı da kapsayacak şekilde uygulanır.

24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi hâlinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurul'ca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24. maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurul'ca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurul'ca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208. maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nin 23. maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPKn'nin 23. maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kurumsal Veri Değ...

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

25.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar

Halka arzın gerçekleştirilmesi için, SPK'nın onayı haricinde, Halka Arz Edilen Paylar'ın borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Borsa İstanbul'un görüşüne işbu İzahname'nin "I" numaralı bölümünde yer verilmektedir.

Halka arzda, SPK ve Borsa İstanbul dışında başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır. SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca, halka arza katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca Borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya Borsa'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Şirket'in mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (varsa halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, izahname onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve Borsa'da satışı da kapsayacak şekilde uygulanır.

25.1.2. Halka Arz Edilen Payların nominal değeri

Sermaye artırımı ve ortak satışı yoluyla halka arz edilecek 176.000.000 TL nominal değerli payların halka arz sonrası 701.000.000 TL'ye ulaşacak çıkarılmış sermayeye oranı %25,11 olacaktır.

Pay Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilecek Pay Toplamı (TL)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	Yoktur.	1,00	70.348.000 (Ortak Satışı)	10,04
B	Hamiline	Yoktur.	1,00	105.652.000 (Sermaye Artırımı)	15,07
Toplam				**176.000.000**	**25,11**

Bununla birlikte, Şirket kayıtlı sermaye sistemini tercih etmiş olup halka arz sonucu sermaye artırımı ile oluşturulan paylardan satılamayan paylar yönetim kurulu tarafından iptal edileceğinden, böyle bir durumun gerçekleşmesi halinde çıkarılmış sermaye tutarı ve oranı değişebilecektir. Nihai tutar ve oran, yönetim kurulu kararı ile belirlenecek olup SPK'nın onayını müteakip tescil ve ilan edilecektir.

Halka arzda halka arz edilecek payların tamamının satılmasına yetecek talebin gelmemesi ve halka arz büyüklüğünün küçültülmesine karar verilmesi halinde önce sermaye artırımı yoluyla ihraç edilecek paylar, sonra ortak satışı yoluyla ihraç edilecek paylar satılacaktır.

Şirket paylarının (III-48.1) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 11. maddesinde belirtilen asgari %25 olan halka arz oranına ulaşması planlanmakta olup, söz konusu asgari halka arz oranına ulaşılamaması halinde halka arzın iptal edileceğini ve en geç 3 ay

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

içerisinde Şirket esas sözleşmesinin gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerini kapsamayacak şekilde değiştirilmesini teminen SPK'ya başvurulacaktır.

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi

Talep toplama süresi 3 (üç) iş günü olacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ihraççının (www.agaoglugyo.com.tr), halka arzda satışa aracılık edecek olan İnfo Yatırım'ın (www.infoyatirim.com) ve Vakıf Yatırım'ın (www.vakifyatirim.com.tr) internet siteleri ile KAP'ta ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Halka arzın 2026 yılının ikinci çeyreği içerisinde yapılması planlanmaktadır.

25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli

Satış Yöntemi

Sermaye artırımı ve ortak satışı yoluyla Şirket paylarının halka arzında satış, Vakıf Yatırım ve İnfo Yatırım liderliğinde oluşturulacak Konsorsiyum tarafından "sabit fiyatla talep toplama" ve "en iyi gayret aracılığı" yöntemiyle gerçekleştirilecektir. Talep toplama süresi en az 2 (iki) iş günü olacaktır. Satışa sunulan paylara talep toplama süresi içerisinde yeterli talep gelmesi durumunda dahi bu sürenin sonuna kadar talep toplamaya devam edilir. Satışı planlanan paylara ilişkin talep toplanmış olması, bu taleplerin mutlaka karşılanacağı anlamına gelmez.

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar, yurt içi bireysel yatırımcılar, Ağaoğlu Şirketler Grubu Çalışanları, yurt içi kurumsal yatırımcılar ve yurt dışı kurumsal yatırımcılardır.

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:

(i) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları, yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek ve tüzel kişiler, (ii) bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 (altı) aydan fazla oturan gerçek kişiler ile (iii) yurt içi kurumsal yatırımcılar ve yurt dışı kurumsal yatırımcılar tanımları dışında kalan ve merkezi Türkiye'de bulunan tüm tüzel kişilerdir. SPK'nın 19 Eylül 2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, işbu İzahname'nin 25.1.14 maddesinde yer alan içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve hısımları, yurt içi bireysel yatırımcı grubu dışında kalan hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.

Ağaoğlu Şirketler Grubu Çalışanları:

Ağaoğlu Şirketler Grubu Çalışanları'nda yer alan şirketlerde çalıştığı pozisyona bakılmaksızın, Ağaoğlu Şirketler Grubu Çalışanları Türkiye'de ikamet eden ve T.C. kimlik numarasına sahip olan bütün çalışanlardır. Ağaoğlu Şirketler Grubu Çalışanları'nın belirlenmesinde Şirket tarafından İnfo Yatırım ve Vakıf Yatırım'a talep toplama başlangıcından önce iletilen liste esas alınacaktır. SPK'nın 19 Eylül 2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, işbu İzahname'nin 25.1.14 maddesinde yer alan, içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan Ağaoğlu Şirketler Grubu Çalışanları ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, yurt içi bireysel yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:

Merkezi Türkiye'de bulunan;

Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri, emekli ve yardım sandıkları, 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun geçici 20'nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar, kamu kurum ve kuruluşları, Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası, nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu SPK tarafından kabul edilebilecek diğer kuruluşlardır[1].

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar[2]:

Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Karar'la tanımlanan yurt dışında yerleşik olan aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar, emekli ve yardım sandıkları ve vakıflar ile Dünya Bankası ve EBRD gibi uluslararası kuruluşlardır. Paylar, Türk mevzuatı uyarında BİST'te işlem görecek şekilde halka arz edildiğinden, bu kategoriden talepte bulunan yatırımcılar payları Türkiye'de satın alacaklardır.
SPK'nın 19.09.2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, işbu İzahname'nin 25.1.14 maddesinde yer alan, halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar Grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.

Başvuru Şekli:

Şirket paylarının halka arzına katılmak isteyen tüm yurt içi bireysel yatırımcılar ve Ağaoğlu Şirketler Grubu Çalışanları'nın, halka arz talep toplama süresi içinde ve işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen başvuru yerlerine, yurt içi kurumsal yatırımcılar ve yurt dışı kurumsal yatırımcıların ise yalnızca Vakıf Yatırım ve İnfo Yatırım'a müracaat ederek talep formu doldurmaları gerekmektedir. Yatırımcılar, talep formunda, talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir.

SPK'nın 19 Eylül 2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, yatırımcı bazında talepte bulunulabilecek pay tutarı, söz konusu yatırımcının dâhil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir:

---

[1] SPK'nın 19 Eylül 2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca; portföy yönetim şirketleri, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış olduğu müşteri adına iletilen talepler ile gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, ünvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları ve III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ madde 31/1-d kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir.
SPK'nın 19 Eylül 2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca; yurt içi kurumsal yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımda; yeterli talep olması halinde, tahsis edilen pay tutarının en az %50'sinin yatırım fonlarına, emeklilik yatırım fonlarına ve/veya otomatik katılım sistemi emeklilik yatırım fonlarına dağıtılması ve her bir kurumsal yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin (PYŞ) kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama %3 olarak uygulanır. PYŞ'ler ve PYŞ'lerin yönetim, denetim veya sermaye bakımından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkide bulundukları tüzel kişilerin kendi nam ve hesabına talepte bulunmak istemeleri halinde dağıtılacak pay tutarı, yeterli talep olması halinde, halka arz tutarının %2'sini geçemez.

[2] SPK'nın 19 Eylül 2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca; yurt dışı yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımlarda, ilgili İlke Kararı'nda yer alan diğer dağıtım esaslarına ilişkin hükümleri dolanmaya veya bertaraf etmeye yönelik dağıtım yapılması halinde, (yurt içinde mukim gerçek veya tüzel kişilerin, yurt dışında sahip oldukları fon veya diğer tüzel kişiliklere dağıtım yapılması gibi) Şirket ve Konsorsiyum Lideri sorumludur. Şirket ve Eş Konsorsiyum Lideri İnfo Yatırım, söz konusu hükümlere uyum sağlayacağına ve yurt dışı yatırımcılar hakkında gerekli incelemeyi yapacağına dair Kurul'a hitaben 13.12.2024 tarihli taahhütname vermiştir.

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

-Gerçek Kişi Yatırımcılar: Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi.

-Tüzel Kişi Yatırımcılar: İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi.

İnternet, telefon bankacılığı, mobil bankacılık veya ATM'ler vasıtası ile talepte bulunacak yatırımcıların, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi, mobil bankacılık veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olma (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhütnamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) şartı aranacaktır.

SPK'nın 19 Eylül 2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca; yurt içi kurumsal yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımda; yeterli talep olması halinde, tahsis edilen pay tutarının en az %50'sinin yatırım fonlarına, emeklilik yatırım fonlarına ve/veya otomatik katılım sistemi emeklilik yatırım fonlarına dağıtılması ve her bir kurumsal yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin (PYŞ) kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama %3 olarak uygulanır. PYŞ'ler ve PYŞ'lerin yönetim, denetim veya sermaye bakımından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkide bulundukları tüzel kişilerin kendi nam ve hesabına talepte bulunmak istemeleri halinde dağıtılacak pay tutarı, yeterli talep olması halinde, halka arz tutarının %2'sini geçemez.

Bu halka arzda talepte bulunacak yatırımcılardan aşağıdaki şekilde talepler toplanacaktır:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Ağaoğlu Şirketler Grubu Çalışanları:

Yurt içi bireysel yatırımcılar ve Ağaoğlu Şirketler Grubu Çalışanları'nın talep formunu doldurmaları gerekmektedir. Talep miktarının 1 (bir) adet ve katları şeklinde olması şarttır. Her bir yatırımcı için talep edilebilecek azami pay miktarı, söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. En düşük talep miktarı 1 adet olacaktır. 1 TL nominal değerdeki bir payın fiyat tespit raporunda belirtilen satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini, aracı kurumların belirtecekleri hesaplara nakden veya hesaben veya teminat yöntemiyle yatıracaklardır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:

Yurt içi kurumsal yatırımcılar ve yurt dışı kurumsal yatırımcılar talep formunda talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir. Talep miktarının 1 (bir) adet ve katları şeklinde olması şarttır. Yatırımcı bazında talepte bulunabilecek pay tutarı söz konusu yatırımcının dâhil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. En düşük talep miktarı 1 (bir) adet olacaktır. 1 TL nominal değerdeki bir payın fiyat tespit raporunda belirtilen satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini, aracı kurumların belirtecekleri hesaplara nakden veya hesaben ödeyeceklerdir.

Yurt içi kurumsal yatırımcılar tanımlarında bulunmayan yatırımcıların, Yurt içi bireysel yatırımcılar tahsisat grubundan başvurması esastır. Ağaoğlu Şirketler Grubu Çalışanları, yurt içi bireysel yatırımcılar tahsisat grubundan başvuracak olup Şirket tarafından İnfo Yatırım ve Vakıf Yatırım'a talep toplama başlangıcı öncesinde iletilen Ağaoğlu Şirketler Grubu Çalışanları listesinde T.C. Kimlik Numarası bulunan yatırımcıların hepsi Ağaoğlu Şirketler Grubu Çalışanları tahsisat grubunda değerlendirilecektir.

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değ...

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Kendi grupları içerisinde "Eşit Dağıtım Yöntemi"ne göre dağıtım yapılacak yurt içi bireysel yatırımcılar ve Ağaoğlu Şirketler Grubu Çalışanları içerisinde yer alan yatırımcıların müşterek hesaplarından girdikleri talepler iptal edilecek, dağıtıma konu edilmeyecektir.

Yurt içi bireysel yatırımcılar ve Ağaoğlu Şirketler Grubu Çalışanları tarafından iletilen taleplerin, bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu gruplar için iletilen taleplerin, gruplara tahsis edilen pay adedinden fazla olması halinde; Yurt içi bireysel yatırımcılar ve Ağaoğlu Şirketler Grubu Çalışanları tarafından iletilen talepler mükerrer taramadan geçirilecek ve en yüksek miktarlı talepleri dışındaki diğer talepleri iptal edilerek dağıtıma konu edilmeyecektir. Yurt içi bireysel yatırımcılar ve Ağaoğlu Şirketler Grubu Çalışanları grubundaki bir yatırımcının en yüksek miktarlı talebini birden fazla Konsorsiyum Üyesi'nden iletilmesi durumunda, dağıtıma konu olacak talep zaman önceliği kuralına göre belirlenecektir.

Mükerrer talepler iptal edilerek dağıtım listesinden çıkarıldıktan ve her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra nihai talep adedi belirlenecektir.

Toplanan talepler her bir tahsisat grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, , II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri içermeyen ve bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar, T.C. kimlik numarası bulunmayan Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklulardan vergi kimlik numarası ve/veya yabancı kimlik numarası bilgisini içermeyen kayıtları iptal edilerek dağıtıma dâhil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra öncelikle aşağıdaki şekilde nihai Halka Arz Fiyatı'na göre nihai talep adedi belirlenecektir.

Her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır. Toplanan talepler Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Ağaoğlu Şirketler Grubu Çalışanları, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar için ayrı ayrı konsolide edildikten sonra, başvuru taleplerinin satışa sunulan pay miktarından az ya da eşit olması halinde bütün talepler karşılanır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım:

Eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için iletilen taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu grup için iletilen taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda; T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip olan yatırımcı emirlerinden en yüksek tutarlı emir dikkate alınacaktır. Aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtıma konu edilmeyecektir.

Bu grup için tahsis edilen toplam adet miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünecek ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanacaktır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılacaktır. Bu şekilde dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılıncaya kadar devam edilecektir. Yatırımcı sayısı kadar dağıtıma konu edilebilecek yeterli sayıda pay olmadığı durumda kalan paylar için, yatırımcılar arasında, Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahibi ve Konsorsiyum Lideri'nin uygun gördüğü şekilde dağıtım yapılır.

Ağaoğlu Şirketler Grubu Çalışanları'na Dağıtım:

Eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan

Kurum İçi Sınırsız Kullanım / Kişisel Veri Değil

Doğrulama Kodu: f4218f0c-3a29-40f3-b135-ee59199fc6ac
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama