

AHES GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Kısıklı Mahallesi, Alemdağ Caddesi, D Blok K3 N.53 Üsküdar/İstanbul

18.07.2024

İlgi: Borsa İstanbul A.Ş. tarafından Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. bendi, 12. maddesinin b bendi uyarınca talep edilen hukukçu raporudur.

BAĞIMSIZ HUKUKÇU RAPORU

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun ("SPK") 4. maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Seri: VII, No: 128.1 sayılı Pay Tebliği ("Pay Tebliği") 7. maddesi hükmü çerçevesinde, AHES Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") sermaye artışı yoluyla çıkarılmış sermayesinin 145.000.000 TL'den 195.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 50.000.000 TL nominal değerli 50.000.000 adet B Grubu payın halka arzı ve Borsa İstanbul Anonim Şirketi'ne ("Borsa İstanbul") kote edilmesi çalışmaları kapsamında işbu bağımsız hukukçu raporu ("Hukukçu Raporu") tarafınıza, Borsa İstanbul A.Ş.'ye ve talep edilmesi halinde SPK'ya sunulmak üzere arz edilmektedir.

İşbu Hukukçu Raporu hazırlanırken,

- (i) incelediğimiz tüm belgeleri imzalayan tarafların usulüne uygun olarak kurulmuş oldukları ve faaliyette buldukları ve söz konusu tüzel kişilikleri temsil eden imza sahiplerinin usulünce yetkilendirildiğine;
- (ii) incelediğimiz tüm belgelerdeki imzaların gerçek olduğuna;
- (iii) tarafımıza Borsa İstanbul Hukukçu Raporu Kılavuzu uyarınca asılları sunulamayan ve tasdikli şekilde veya suret olarak sunulan tüm belgelerin doğru eksiksiz ve orijinaleri ile aynı olduğuna, bu belgelerde tahrifat veya değişiklik yapılmadığına ve
- (iv) tarafımızla paylaşılan bilgi ve belgeler haricinde, Hukukçu Raporu'na ilişkin olarak ve Hukukçu Raporu'nun içeriğini etkileyecek nitelikte, başka bir belge veya bilginin mevcut olmadığına, sunulan tüm bilgi ve belgelerin güncel ve eksiksiz olduğuna, bu bilgi ve belgelerin güncelliğini etkileyebilecek herhangi bir işlemde bulunulmadığına

ilişkin Şirket'ten yazılı beyan alınmıştır.

Şirket ile doğrudan veya dolaylı ilişkisi bulunmayan bağımsız hukukçu sıfatıyla işbu Hukukçu Raporu'nu verebilmek için yapmış olduğumuz hukuki inceleme çalışmalarında Ek 4'te (*İncelenen Belgeler*) bir listesi sunulan belgeler ("**İncelenen Belgeler**") tarafımızca incelenmiştir.

İşbu Hukukçu Raporu, Şirket tarafından sunulan İncelenen Belgeler incelenerek ve belge sunulamayan ve/veya belgeyle tespiti mümkün olmayan hususlarda Şirket beyanı esas alınarak ve Türkiye Cumhuriyeti kanunları ile düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Hukukçu Raporu, tarihi itibarıyla Şirket'in mevcut hukuki durumunu yansıtmaktadır. Bu tarih halka arz tarihinden önceki bir tarihtir. Yatırımcıları yönlendirme ve teşvik amacıyla hazırlanmamış olan Hukukçu Raporu'nun Şirket tarafından halka arz kapsamında hazırlanacak İzahname'nin bir parçası olarak kullanılması durumunda, yatırımcılar yatırım kararlarını söz konusu İzahname ve tüm eklerinin birlikte değerlendirilmesi sonucunda vermelidirler. Avukatlık büromuz mensubu avukatlar, 1136 sayılı Avukatlık Kanunu çerçevesinde Türk hukuku konularında mütalaa verebilmekte olup işbu Hukukçu Raporu bu çerçevede Şirket'in

Türk mevzuatı kapsamında gerçekleştirdiği faaliyetleri ve hukuki durumu konusunda hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, yukarıda bahsedilen belgelerin incelenmesi neticesinde aşağıda belirtilen sonuçlara varılmıştır.

1. ŞİRKET BİLGİLERİ

1.1. AHES Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

1.1.1. Kuruluş ve Unvan ve Tür Değişikliği

AHES Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket"), 500.000 Türk Lirası kuruluş sermayesi ile 03.01.2012 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 802399-0 sicil numarasıyla Süleyman Ekşi Yapı İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi unvanıyla tescil edilerek kurulmuştur. Kuruluş gazetesi 09.01.2012 tarihli ve 7979 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ("TTSG") yayımlanmıştır.

İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 22.06.2015 tarihinde tescil ve TTSG'nin 26.06.2015 tarihli ve 8850 sayılı nüshasında ilan edildiği üzere, Şirket'in türü anonim şirket olarak değişmiştir.

İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 29.12.2023 tarihinde tescil ve TTSG'nin 04.01.2024 tarihli ve 10993 sayılı nüshasında ilan edildiği üzere, Şirket'in unvanı AHES Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak değişmiştir.

Şirket'in kurucu pay sahipleri, Süleyman Ekşi ve Zehra Sulu'dur.

Şirket'in kuruluşteki merkez adresi, Küçük Çamlıca Mahallesi Bulgurlu Caddesi Özümüt İş Merkezi No:44 Kat.1 Ofis.1 Üsküdar, İstanbul olup İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 16.05.2017 tarihinde tescil ve TTSG'nin 23.05.2017 tarihli ve 9331 sayılı nüshasında ilan edildiği üzere Şirket'in merkez adresi Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi D Blok Kat:3 N:53 Üsküdar/ İstanbul olarak değiştirilmiştir. İşbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde aynı sicil numarası ile aynı adrese kayıtlıdır.

1.1.2. Bağlı Ortaklıklar, İştirakler ve Şubeler

Bağlı Ortaklıklar ve İştirakler

Şirket'in işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla 2 adet iştiraki bulunmakta olup herhangi bir şubesi bulunmamaktadır.

Ram Bağımsız Denetim ve Danışmanlık Anonim Şirketi tarafından Şirket ve bağlı ortaklıklarına ilişkin hazırlanan 22.05.2024 tarihli 31.03.2024, 31.12.2023, 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolarda konsolidasyona tabi olan ve Şirket'in bağlı ortaklığı olarak görülen ve Ekşizade Turizm Anonim Şirketi'nin paylarının tamamı Şirket'ten 18.07.2024 tarihinde Ebubekir Ekşi'ye devredilmiştir.

İştirak		
Ticaret Unvanı	Sermaye Tutarı (TL)	Sahip Olunan Oy Hakkı (%)
Çağrankaya Turizm Anonim Şirketi	50.000	49
Sour Turizm Anonim Şirketi	50.000	49

Şubeler

Şirket'in şubesi bulunmamaktadır.

1.1.3. Faaliyet Konusu

Şirket'in 15.02.2024 tarihli faaliyet belgesine göre faaliyet konusu Şirket esas sözleşmesinde ("Esas Sözleşme") yazılı işlerden oluşmaktadır. Şirket'in faaliyetlerinin Esas Sözleşme'de yer alan faaliyet konusuna uygun yürütülmekte olduğu anlaşılmıştır.

Esas Sözleşme'nin "Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 5'inci maddesi uyarınca faaliyet konuları aşağıdaki gibidir:

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

Esas Sözleşme'nin "Faaliyet Kapsamı, Faaliyet Yasakları, Yatırım Sınırlamaları" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK'nın düzenlemelerine uyulacağı hüküm altına alınmış olup Şirket'in gerçekleştirebileceği işlemler aşağıda yer almaktadır:

"Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur."

Şirket'in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile aynı hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ile ilgili mevzuata uyulur."

Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir."

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde portföyünden ayrı, olağan faaliyetlerinin yürütülmesi için gerekli olan miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir."

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalınması, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edilmemesi, kendi amaç ve konusunun aksatılmaması, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla çeşitli amaçlarla kurulmuş olan kurum, vakıf ve dernekler ile diğer çeşitli kurum ve kuruluşlara bağış yapabilir. Yapılacak bağışların üst sınırının genel kurul tarafından belirlenmesi gerekmekte olup, bu sınırı aşan tutarda bağış dağıtılamaz. Sermaye Piyasası Kurulu bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir."

Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim kurulu üyelerine ya da personeline herhangi bir menfaat sağlayamaz."

Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ileride yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılacak düzenlemelere uyulur.

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

1.1.4. Esas Sözleşme

Esas Sözleşme'nin SPK düzenlemelerine ve SPKn amaç ve ilkelerine uygun hale getirilmesi amacıyla, SPK'nın 05.12.2023 tarih ve E-12233903-340.02.46161 sayılı izni ve T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 15.12.2023 tarih ve E-50035491-431.02-00092011576 sayılı onay yazısı ile onaylanmış esas sözleşme değişiklikleri Şirket'in 22.12.2023 tarihinde yapılan genel kurul toplantısı ile onaylanmıştır.

Esas Sözleşme değişikliklerine göre, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 725.000.000 TL (yediyüztirmibeşmilyonTürkLirası) olup beheri 1 (bir) TL itibari değerde 725.000.000 (yediyüztirmibeşmilyon) adet paya ayrılmıştır. Söz konusu genel kurul toplantısında alınan kararlar, 29.12.2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiş olup 04.01.2024 tarih ve 10993 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir

1.1.5. Sermaye, Pay Sahipliği Yapısı ve Sermaye Artırımları

1.1.5.1. Sermaye Değişiklikleri

Şirket'in kuruluşu ve kuruluşundan bu yana yaptığı sermaye artırımlarına ilişkin bilgi aşağıda yer almaktadır:

Tescil Tarihi	TTSG Tarihi ve Sayısı	Eski Sermaye (TL)	Yeni Sermaye (TL)	Sermaye Artırımının Kaynağı
03.01.2012	09.01.2012 7979		500.000	Kuruluş – Nakden
04.04.2013	10.04.2013 8297	500.000	1.000.000	Artırılan sermayenin tamamı Şirket ortağı Süleyman Ekşi'nin şirketteki ortak alacağından karşılanmıştır.
30.03.2015	03.04.2015 8793	1.000.000	5.000.000	Artırılan sermayenin tamamı Şirket ortağı Süleyman Ekşi'nin şirketteki ortak alacağından karşılanmıştır.
25.12.2018	31.12.2018 9735	5.000.000	10.000.000	Artırılan sermayenin tamamı ortaklara borçlar hesabından artırılmıştır.
14.12.2020	14.12.2020 10223	10.000.000	145.000.000	Artırılan sermayenin tamamı ortaklara borçlar hesabından artırılmıştır.

1.1.5.2. Güncel Sermaye

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 145.000.000 TL'dir. Ankara Yeminli Mali Müşavirler Odası'na kayıtlı ve 1867 oda sicil numaralı Yeminli Mali Müşavir Ertan Kızır tarafından hazırlanan 25.05.2023 tarihli ve YMM-1867/2023-5/23 sayılı Yeminli Mali Müşavirlik Sermayenin Ödendiği Tespiti Raporu uyarınca söz konusu çıkarılmış sermaye muvazaadan arı şekilde tamamen ödenmiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 725.000.000 TL'dir.

1.1.5.3. Güncel Pay Sahipliği Yapısı

T.C. Üsküdar 9. Noterliği tarafından 22.06.2015 tarih ve 18915 yevmiye numarası ile onaylanmış Şirket pay defterine göre Şirket'in hâlihazırda pay sahipliği yapısı aşağıdaki gibidir:

Pay Sahibi	Pay Grubu	Pay Adedi	Nominal Değeri (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Türü
Süleyman EKŞİ	A	9.000.000	65.250.000	45	Nama
	B	56.250.000			Hamiline
Mücahid Hamza EKŞİ	A	5.000.000	36.250.000	25	Nama
	B	31.250.000			Hamiline
Ebubekir EKŞİ	A	4.600.000	33.350.000	23	Nama
	B	28.750.000			Hamiline
AHES İnşaat Tic. ve San. A.Ş.	A	1.400.000	10.150.000	7	Nama
	B	8.750.000			Hamiline
TOPLAM	-	145.000.000	145.000.000	100	-

1.1.6. Paylar Üzerinde Takyidat

T.C. Üsküdar 9. Noterliği tarafından 22.06.2015 tarih ve 18915 yevmiye numarası ile onaylanmış Şirket pay defteri uyarınca Şirket payları üzerinde herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

1.1.7. Kayıtlı Sermaye Sistemine Geçiş

Esas Sözleşme'nin SPK düzenlemelerine ve SPK'nın amaç ve ilkelerine uygun hale getirilmesi amacıyla, SPK'nın 05.12.2023 tarih ve E-12233903-340.02.46161 sayılı izni ve T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 15.12.2023 tarih ve E-50035491-431.02-00092011576 sayılı onay yazısı ile onaylanmış esas sözleşme değişiklikleri Şirket'in 22.12.2023 tarihinde yapılan genel kurul toplantısı ile onaylanmıştır.

Esas sözleşme değişikliklerine göre, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 725.000.000 TL olup her biri 1 TL itibari değerinde 725.000.000 adet paya ayrılmıştır. Söz konusu genel kurul toplantısında alınan kararlar, 29.12.2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiş olup 04.01.2024 tarih ve 10993 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2023-2027 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2027 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2027 yılından sonra yönetim

kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için SPK'dan izin almak suretiyle, genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırımı yapılamaz.

1.1.8. Pay Grupları ve İmtiyazlar

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 145.000.000 TL değerinde olup bu sermaye, her biri 1 (bir) TL itibari değerinde 145.000.000 adet paya ayrılmış olup 20.000.000 adet A grubu nama yazılı, 125.000.000 adet B grubu hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Bahse konu imtiyaz aşağıda detaylandırılmıştır.

Yönetim Kurulu Üye Seçiminde Aday Gösterme İmtiyazı

Şirket'in mevcut sermayesinin pay gruplarına ve imtiyaza göre dağılımı aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/Hamiline Yazılı Olduğu	İmtiyazların Türü	Nominal Değer (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama Yazılı	Yönetim Kurulu Üye Seçiminde Aday Gösterme İmtiyazı	1	20.000.000	14
B	Hamiline Yazılı	İmtiyazı bulunmamaktadır.	1	125.000.000	86
TOPLAM				145.000.000	100

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulunun 5 üyeden oluşması durumunda 3 yönetim kurulu üyesi, 6 veya 7 üyeden oluşması durumunda 4 yönetim kurulu üyesi A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, diğer üyeler ise A ve B grubu pay sahiplerinin aday gösterdikleri arasından genel kurul tarafından seçilir.

1.1.9. Tür Değişikliği ve Birleşme İşlemleri

Şirket, 500.000 Türk Lirası kuruluş sermayesi ile 03.01.2012 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 802399-0 sicil numarasıyla Süleyman Ekşi Yapı İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi unvanıyla tescil edilerek kurulmuştur. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 22.06.2015 tarihinde tescil ve TTSG'nin 26.06.2015 tarihli ve 8850 sayılı nüshasında ilan edildiği üzere, Şirket'in türü anonim şirket olarak değişmiştir.

Şirket 29.12.2015 tescil tarihli 05.01.2016 tarihli ve 8982 sayılı TTSG'de ilan olunduğu üzere 21.12.2015 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla "GOP Yapı Ticaret Anonim Şirketi" ni ve "İmsek İnşaat Sağlık ve Turizm Anonim Şirketi"ni TTK'nin ilgili maddeleri gereğince bütün aktif ve pasifi ile birlikte kül halinde devralmıştır.

Devrolan şirketler olan GOP Yapı Ticaret Anonim Şirketi ve İmsek İnşaat Sağlık ve Turizm Anonim Şirketi'nin hisselerinin %100'üne Şirket sahip olduğundan, sermaye artırımı

yapılmasına gerek olmadan TTK'nin 155. Maddesinde yer alan sermaye şirketlerinin kolaylaştırılmış şekilde birleştirilmesi ve TTK'nin 156. maddesinde yer alan sermaye şirketlerinin kolaylaştırılmış şekilde birleşmesi hükümlerine uygun olarak birleşme işlemleri tamamlanmıştır.

1.2. Çağrankaya Turizm Anonim Şirketi

1.2.1. Kuruluş ve Unvan ve Tür Değişikliği

Çağrankaya Turizm Anonim Şirketi ("Çağrankaya Turizm"), 50.000 TL kuruluş sermayesi ile 09.10.2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 484138-5 sicil numarasıyla Çağrankaya Turizm Anonim Şirketi unvanıyla tescil edilerek kurulmuştur. Kuruluş gazetesi 09.10.2023 tarihli ve 10931 sayılı TTSG'de yayımlanmıştır.

Çağrankaya Turizm'in kurucu pay sahibi AHES İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi'dir.

Çağrankaya Turizm'in kuruluşta merkez adresi, Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi No:53 İç Kapı No:1 Üsküdar/İstanbul olup İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 09.10.2023 tarihinde tescil ve TTSG'nin 09.10.2023 tarihli ve 10931 sayılı nüshasında ilan edilmiştir. İşbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Çağrankaya Turizm İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde aynı sicil numarası ile aynı adrese kayıtlıdır.

1.2.2. Bağlı Ortaklıklar, İştirakler ve Şubeler

Çağrankaya Turizm'in işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla bağlı ortaklığı ve şubesi bulunmamaktadır.

1.2.3. Birleşme-Bölünme İşlemleri

Çağrankaya Turizm, kuruluşundan bu yana herhangi bir birleşme veya bölünme işlemine konu olmamıştır.

1.2.4. Faaliyet Konusu

Çağrankaya Turizm'in 25.04.2024 tarihli faaliyet belgesine göre, faaliyet konusu Çağrankaya Turizm esas sözleşmesinde yazılı işlerden oluşmaktadır.

Çağrankaya Turizm esas sözleşmesinin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesi uyarınca faaliyet konuları aşağıda yer almaktadır:

"Otel, motel, kamping, pansiyon, tatil köyü, dinlenme evleri, termal istasyonu, plaj, pastane, lokanta, kafeterya, çay bahçesi, kiraathaneler, nargile salonları gibi konaklama, dinlenme, gezme, eğlenme, yiyecek ve içecek yerleri, komple turistik tesisler, yüzme havuzu, hamam, sauna, turistik alanlar, otoparklar, su sporları, kış sporları, doğa sporları, dağ turizmi, kaplıca turizmi, açık ve kapalı spor salonları, gece kulübü dağ, deniz ve diğer su spor ve eğlenceleri rafting, su kayağı, yüzme ve bu alandaki diğer dağ ve su sporlarına yönelik faaliyetler ve bu faaliyetler için gerekli tesis ve işletmeleri kiralayabilir, kiraya verebilir, devir alabilir, devir edebilir, inşaa edebilir veya satın alabilir, satabilir, işletebilir veya kiralayabilir.1618 sayılı Seyahat Acenteleri Kanunu uyarınca acentelik belgesi almak, yurt içinde ve yurt dışında turizm acenteliği kurmak, yerli ve yabancı turistleri konaklatmak, tur düzenlemek. Şirket yurt içinde ve yurt dışında turizm hizmetleri sağlamak amacıyla seyahat acenteleri kurabilir, işletebilir,

devir edebilir ve devir alabilir, daha önce kurulmuş bulunan acenteliklerin şubelerini kurabilir, işletebilir, iç ve dış turizm organizasyonlarını yapabilir, gezi turları düzenleyebilir, başka seyahat acenteleri tarafından düzenlenen bur tür turların biletlerini satabilir, bunlara ilişkin rezervasyonları yapabilir ve yaptırabilir, kara yolu ile yolcu taşımacılığı, tur ve rehberlik hizmetleri, ulaşım, konaklama ve konusu ile ilgili danışmanlık hizmetleri yapabilir, kara, deniz ve hava ulaştırma araçları biletlerini rezervasyonunu yapabilir, satın alabilir ve satabilir. Yat işletmeciliği ve yat turizmciği yapmak, yerli ve yabancı yatların her türlü ihtiyaçlarını karşılamak, bu ihtiyaçları diğer işletmelerle bağlantı kurarak karşılanmasını sağlamak. Turizm ile ilgili her türlü motorlu araç, bisiklet, motosiklet kiraya vermek, kiralamak. Yurt içinde ve yurt dışında turizm hizmetlerinin verilmesinde gerekli olan hava, deniz, kara taşımacılığı ve transfer işlemlerini yapmak veya yaptırmak. Ulusal ve uluslararası sanatsal organizasyonlar düzenlemek. Bu alanlarda etkinliklerde bulunmak, resim heykel, seramik, fotoğraf, film, grafik, müzik ve el sanatları ile sanatsal ve bilimsel kapsamlı faaliyet ve organizasyonlar düzenlemek. Turistik tesislerde şov programları, animasyon, organizasyonlar ve eğlence programları düzenlemek, programlar sunmak. Dağ turizmi, yayla turizmi, kara, hava sporu malzemelerinin ve araçlarının alım satımı, ithalat, ihracatını ve kiralamasını yapmak. Her türlü doğa, su altı ve su üstü sporları ile ilgili faaliyetlerde bulunmak, su altı dalış ve su üstü sporlarla ilgili olarak araç ve gereçler almak, bunların gerektirdiği her türlü alet ve edevatın kullanımı ve bununla ilgili malzemelerin alım satımını yapmak, ithalatını ve ihracatını yapmak. Her türlü doğa, su altı sporu ve sualtı sporcu sağlığına yönelik hizmet vermek bununla ilgili araç ve gereçlerin, ihracatını ve ithalini yapmak. Turistik amaçlı bakır, pirinç, lüle taşı, mermer, kristal, ağaç, fildişi, cam, melamin, kıymetli madenlerden üretilen her türlü hediyelik eşyanın alım, satımı, pazarlaması, ithalat ve ihracatını yapmak. Turistik amaçlı gümüşten imal edilmiş her türlü hediyelik veya takı eşyalarının toptan ve perakende alım satımını, ithalatını ve ihracatını, pazarlamasını yapmak. Otel, Lokanta ve Eğlence Yerlerinde Her türlü tabldot yemek üretimi ve satışını, üretilen yemeklerin servis hizmetlerini, pazarlamasını ve dağıtımını yapmak. Gerçek ve tüzel işletmelerin yemekli toplantılarının organizasyonunu yapmak. Yemek üretim tesisleri kurmak, kurulu olanları devir almak. Her türlü restoran, cafe, lokanta gibi gıda satışının yapılabileceği tesisleri kurar, işletir, kiralar, kiraya verir ve bu gibi yerlerin rezervasyon ve organizasyon işlerini yapar. Turizme yönelik otel, motel, bar, pansiyon, kamping, tatil köyleri, apart oteller, yeme içme tesisleri, eğlence yerleri kurmak, işletmek, işletmeye vermek, bu yerleri satın almak, satmak, kiralamak, kiraya vermek. Şirket her türlü bilardo salonu, kahvehane, kafe, çay bahçeleri açar, kiralar, kiraya verir ve işletmesini yapar. İnşaat taahhüt ve müteahhitlik işleri yapmak, resmi ve özel inşaatlar yapmak, satmak, kendi hesabına arazi ve arsalar almak bunlar üzerinde veya başkalarına ait arsa ve araziler üzerinde kat karşılığı binalar yapmak, otel, motel, trustik amaçlı tesisler yapmak. Resmi ve özel kamu kurum ve kuruluşların inşaat işleri, tüneller, limanlar, fabrikalar, yollar, köprüler, bentler, barajlar, lojmanlar, idare binaları gibi yapılar, resmi kurum ve hizmet binaları, beton, asfalt, karayolu, liman binaları, iş hanları, ticari yapılar, atölyeler, imalathaneler ile her türlü toplu konut, kooperatif meskenleri, kara ve demir yolları, hava meydanları, istasyonlar, otogarlar, otoparklar, garajlar, çarşı mağaza, pazar işyeri, otel, motel, villa, pansiyon, hastane, cami, dispanser, sağlık merkezleri, ilk yardım tesisleri ve benzeri devlet yapıları gibi bayındırlık

tesisleri, tatil köyleri, okul inşaatı, eğitim merkezleri, öğrenci yurtları, gölet ve iskele, turistik konaklama, uçuş pistleri, sportif ve tamamlayıcı tesisler ve petrol, doğalgaz boru hatları, kanal içme suyu, su kanalları, drenaj tesisleri, sulama ve kanalizasyon işlerinin inşasını yapmak, taahhütlerde bulunmak. Şirket ahşap, yarı ahşap ve betonarme toplu konut, özel konut, her türlü devlet inşaatları yapabilir. Kendi adına yapmış olduğu inşaatları pazarlayabilir, Kiraya verebilir. Kat karşılığı mesken ve işyerleri inşaatları yapmak, sözleşmeler yapmak, bu mesken ve işyerlerinin tadilat ve montaj işleri, peyzaj ve çevre düzenlemelerini yapmak. Türkiye sınırları içinde veya yabancı ülkelerde, resmi ve özel kurum ve kuruluşları tarafından kapalı zarf, açık arttırma, eksiltme, teklif alma ve pazarlık usulü ile ihaleye çıkarılacak her türlü küçük ve büyük yapıların her türlü inşaat işlerini anahtar teslimi taahhüt etmek. Türkiye Cumhuriyeti devleti bakanlıklarının ve bakanlığa bağlı resmi kuruluşların, kamu iktisadi teşebbüsleri, iktisadi devlet teşekkülleri, kamu iktisadi kuruluşları, kamu bütçeli daireler, mahalli idareler, belediyeler, yapı kooperatifleri, özel sektör kuruluşları tarafından yurt içinde ve yurt dışında ihaleye çıkarılan inşaat, elektrik, tesisat, yol, su, kanalizasyon, doğalgaz, altyapı, üst yapı, dekorasyon, restorasyon işlerinin yeniden veya onarımı ihalelerine katılmak, teklif vermek, ihale şirkette kalırsa ihale sözleşmesi gereği işi yapmak ve teslim etmek. Prefabrikte inşaat ve meskenler yapmak, yaptırmak ve bunları satmak, kiraya vermek. Her türlü havuz inşaatı ve arıtma işlemleri yapmak. Her türlü dekorasyon işleri, tamirat ve boya işleri yapmak. Her türlü mimarlık hizmetleri vermek, şehir ve imar planları hazırlamak, uygulamalarını yapmak. Her türlü mühendislik hizmetleri vermek, proje ve uygulamalarını yapmak. Dekorasyonla ilgili spor salonlarının saha çizimi, boya, parke ve cam cila, duvar kağıdı, halıfleks, asma tavankartonpiyer, fayans-kalebodur, su ve elektrik tesisatı, çatı tadilat işleri yapmak. Her türlü bina, büro, tesis ve yapılar ile peyzaj mimarisi ve çevre düzenlemesi alanında mimarlık, mühendislik, teknik müşavirlik hizmetleri olarak plan, proje, teknik hesaplar, danışmanlık, etüd, araştırma, tasarım, fizibiliteler yapmak, bununla ilgili hizmet grupları oluşturmak ve işletmek. Durum (halihazır), kadastro, yeraltı maden ocakları, deniz dibi, Tünel ve baraj, yol, su, kanalizasyon, boru hattı gibi şerit haritalarının yapımı. Parselasyon planlarının yapımı. İslah-imar planlarının yapımı ve uygulama işlemlerinin yapımı. Konusuyla ilgili her türlü dengeleme, hesaplama, yazım ve çizim işlerinin yapımı. Yurt içi ve yurt dışında her türlü inşaat, tesisat, elektrik ve hafriyat konularında taahhütlerde bulunmak ve yerine getirmek, her türlü yol stabilize çalışmaları, beton, yol, asfalt çalışmaları yapmak ve taahhütleri yerine getirmek. Fabrika ve tesislerin komple inşaatının ve montaj işlerinin yapımı ve petrol boru hatları, diğer boru hatları, yüksek ve alçak gerilim elektrik tesisatları, enerji nakil hatları, telefon, telgraf ve diğer havi nakil hatları yapım ve montaj işlerini, onarım değişim ve restorasyon işlerini yapmak, yaptırmak. Müstakil konut, iş hanları, fabrikalar, yollar, baraj ve göletler, park ve bahçe düzenlemeleri ve turistik tesisler, tatil köyleri inşa etmek ve kiraya vermek. İnşaat malzemeleri (demir, çelik, bakır, çivi, alüminyum ve mamulleri, tuğla, ateş tuğlası, kiremit, alçı, çimento, fayans, seramik, marley vb.) imalatı, alım satımı, ithalat ve ihracatını yapmak. İnşaat işlerinde kullanılan her türlü demir, çelik, bakır, çivi, alüminyum ve mamulleri, tuğla, ateş tuğlası, kiremit, kireç, doğrama, alçı, çimento, fırınlanmış kum, mermer, mozaik, fayans, seramik, vitrifiye, marley, parke, armatür, pvc boru ve birleştirme parçaları, temiz su ve birleştirme parçaları, izolasyon malzemeleri, duvar kağıdı, boya, banyo ve mutfak aksesuarları,

hazır kapı, merdiven ve bütün elektrik malzemelerinin alım, satımı, ithalat ve ihracatını yapmak. Asfalt, zemin, beton ve yapı malzemeleri laboratuvarı kurmak, beton kalitesini belirlemek amacıyla taze ve sertleşmiş betondan deneyler yapmak. Kalite kontrolü amacıyla özel ve tüzel kuruluşlar ve kişiler tarafından gönderilen inşaat ile kagir her türlü yapı malzemelerini (Taş, toprak, tuğla, kiremit, demir ahşap v.) ilgili standartlara ve şartnamelere göre muayene ve deneylerini yapmak. Beton üretiminde kullanılacak malzeme (Agrega, çimento, su katkı maddesi vb.) numuneleri üzerinde deneyler yaparak değişik kalitedeki betonlar için karışım oranlarını belirlemek. Her türlü zemin etüdü deneylerini yapmak ve yaptırmak. İşigal ettiği konularda teknik görüş vermek, araştırma uygulama hizmeti yapmak, rapor vermek. Konusu ile ilgili laboratuvar malzemeleri alım satımını, ithalat ve ihracatını yapmak. Şirket amacını gerçekleştirmek için; Her türlü gayrimenkul alabilir satabilir. Kiralar, kiraya verir bunlar üzerinde aynı ve şahsi her türlü hakları tesis edebilir, ipotek alabilir, ipotek verebilir ve ipotekleri fek edebilir. Şirket gayrimenkulleri üzerinde irtifak, intifa, sükuna, gayrimenkul mükellefiyeti, kat irtifakı, kat mülkiyeti tesis edilebilir. Her türlü gayri menkullerle ilgili olarak tapu daireleri nezdinde cins tashihi ifraz tevhit, taksim parselasyon ile ilgili her nevi muamele ve tasarrufları gerçekleştirebilir. Şirketin amacı ile ilgili olarak marka ihtira beratı. ustalık (know-how) ve diğer sınai mülkiyet hakları iktisap etmek devir ve ferağ etmek bunlar üzerinde lisans anlaşmalar yapmak. Şirket faaliyet konularına giren işleri yapan hakiki ve hükmi şahıslarda ortak girişimlerde bulunabilir, mevcut ticari işletmelere iştirak edebilir ve onların hisselerini ve tahvillerini ve diğer menkul kıymetleri aracılık yapmamak kaydıyla alabilir satabilir. Şirket konulan ile ilgili her türlü mekanik veya elektronik makine ve teçhizatı. Motorlu, motorsuz kara, hava, ve deniz araçlarını satın alır, leasing sözleşmesi yaparak satın alır, ithal eder, satar. kira verir veya kiralar. Konuları ile ilgili yerli ve yabancı gerçek tüzel kişilerle işbirliği yapmaya başkaları tarafından kısmen veya tamamen yüklenilmiş işleri, devir almaya, yeni şirketler kurmaya. Kuruluş şirketlere iştirak etmeye. yurt içinde ve yurt dışında uzun, orta ve kısa vadeli teminatl ve teminatsız. İstikrazlar akdetmek. Her türlü nevi nakit ve kefalet kredileri almak ve gerektiğinde, şirketin menkul ve gayrimenkul mallarını rehin vermek. İpotek etmek. Karşılık göstermek. Konulan ile ilgili her türlü izni müsaade. İmtiyaz. Ruhsatname. Patent. İhtira beratı ve emsallerini doğrudan doğruya edinebilir. Başkalarından devir alabilir, namına tescil ettirebilir ve devredebilir. Yurt içi ve yurt dışı fuarlarda teşhir, tanıtma ve ihalelere iştirak gibi çeşitli sınai ve ticari faaliyetlerde bulunur. Şirket maksat ve mevzu ile ilgili olarak faydalı olan ihtira haklarını beratlarını lisans imtiyaz ve telif haklarını marka, model, know-how rasim ve ticaret ünvanlarını iktisap eder. Kullanır satar devreder kiralar ve kiraya verir.”

1.2.5. Sermaye, Pay Sahipliği Yapısı ve Paylar

1.2.5.1. Kuruluş Sermayesi

Çağrankaya Turizm, 50.000 TL kuruluş sermayesi ile 09.10.2023 tarihinde kurulmuş olup bu sermaye, her biri 50 TL itibari değerinde 1.000 adet nama yazılı paya ayrılmıştır.

1.2.5.2. Sermaye Değişiklikleri

Çağrankaya Turizm, kuruluşundan bu yana herhangi bir sermaye artırımı veya azaltımı yapılmamıştır.

1.2.5.3. Güncel Sermaye

Çağrankaya Turizm'in güncel sermayesi 50.000 TL olup sermayenin tamamı Şirket tarafından nakdi olarak taahhüt edilmiştir. Nakden taahhüt edilen payların itibari değerlerinin 12.500 TL'si şirketin tescilinden önce ödenmiştir. Nakden taahhüt edilen payların geri kalan kısmı ise yönetim kurulunun alacağı kararlara göre şirketin tescilini izleyen 24 ay içinde ödenecektir.

1.2.5.4. Paylar, Pay Grupları ve İmtiyazlar

Çağrankaya Turizm'in sermayesi 50.000 TL değerinde olup bu sermaye, her biri 50 TL itibari değerinde 1.000 adet nama yazılı paya ayrılmış olup paylara herhangi bir gruba ayrılmamış ve paylara herhangi bir imtiyaz tanınmamıştır.

1.2.5.5. Güncel Pay Sahipliği Yapısı

T.C. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 44590 onay numarası ile onaylanan Çağrankaya Turizm pay defterine göre pay sahipliği yapısı aşağıdaki gibidir:

Pay Sahibi	Pay Grubu	Pay Adedi	Nominal Değeri (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Türü
AHES İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi	-	510	25.500	51	Nama
AHES Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	-	490	24.500	49	Nama
TOPLAM	-	1000	50.000	100	-

Çağrankaya Turizm tek pay sahipli anonim şirket olarak kurulmuş olup AHES İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi ve Şirket arasında akdedilen 29.12.2023 tarihli pay devir sözleşmesi uyarınca Şirket, Çağrankaya Turizm paylarının %49'unu devralmıştır.

Öte yandan, TTK'nın 198'inci maddesi tahtında bir sermaye şirketinin sermayesinin, doğrudan veya dolaylı olarak, %5, %10, %20, %25, %33, %50, %67 veya %100 temsil eden miktarda paylarına sahip olduğu veya payları bu yüzdelerin altına düştüğü takdirde işbu durumu söz konusu işlemlerin tamamlanmasını izleyen 10 gün içinde ilgili şirketin bağlı bulunduğu ticaret sicili nezdinde tescil ve ilan ettirmesi gerekmektedir. Çağrankaya Turizm'in tek pay sahipliğinin sona erdiğine ilişkin 24.04.2024 tarihli ve 1 sayılı Yönetim Kurulu Kararı'nın 30.04.2024 tarihinde tescil edildiği görülmüştür. TTK'nın 198'inci maddesinin 2'nci fıkraya uyarınca, ilgili tescil ve ilan yükümlülüğünün gerçekleştirilmemesi halinde işbu yükümlülük yerine getirilmediği süre boyunca ilgili paylara ait oy hakkı dâhil, diğer haklar donacağı hüküm

altına alınmıştır. Şirket'in 17.07.2024 tarihli beyanı uyarınca pay devrinin gerçekleştiği 29.12.2023 tarihinden 30.04.2024 tarihine kadar pay sahipliği hakları kullanılmamıştır.

1.2.5.6. Paylar Üzerinde Takyidat ve Payların Şekli İncelenmesi

T.C. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 44590 onay numarası ile onaylanan Çağrankaya Turizm pay defteri uyarınca Çağrankaya Turizm payları üzerinde üçüncü gerçek veya tüzel kişi lehine herhangi bir rehin veya takyidat bulunmamaktadır.

Çağrankaya Turizm'in payları pay senedine bağlanmamış olup bu paylar çıplak pay niteliğindedir. Payların çıplak pay olmasının sonucu bu payların devrinin TBK m.182 uyarınca alacağın temlik hükümlerince ve yazılı devir sözleşmesi ile gerçekleşecek olmasıdır.

1.3. Sour Turizm Anonim Şirketi

1.3.1. Kuruluş ve Unvan ve Tür Değişikliği

Sour Turizm Anonim Şirketi ("Sour Turizm"), 50.000 TL kuruluş sermayesi ile 05.10.2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 483773-5 sicil numarasıyla Sour Turizm Anonim Şirketi unvanıyla tescil edilerek kurulmuştur. Kuruluş gazetesi 05.10.2023 tarihli ve 10929 sayılı TTSG'de yayımlanmıştır.

Sour Turizm'in kurucu pay sahibi AHES İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi'dir.

Sour Turizm'in kuruluşta merkez adresi, Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi No:53 İç Kapı No:1 Üsküdar/İstanbul olup İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 05.10.2023 tarihinde tescil ve TTSG'nin 05.10.2023 tarihli ve 10929 sayılı nüshasında ilan edilmiştir. İşbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Sour Turizm İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde aynı sicil numarası ile aynı adrese kayıtlıdır.

1.3.2. Bağlı Ortaklıklar, İştirakler ve Şubeler

Sour Turizm'in işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla bağlı ortaklığı ve şubesi bulunmamaktadır.

1.3.3. Birleşme-Bölünme İşlemleri

Sour Turizm, kuruluşundan bu yana herhangi bir birleşme veya bölünme işlemine konu olmamıştır.

1.3.4. Faaliyet Konusu

Sour Turizm'in 25.04.2024 tarihli faaliyet belgesine göre, faaliyet konusu Sour Turizm esas sözleşmesinde yazılı işlerden oluşmaktadır.

Sour Turizm esas sözleşmesinin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesi uyarınca faaliyet konuları aşağıda yer almaktadır:

"Otel, motel, kamping, pansiyon, tatil köyü, dinlenme evleri, termal istasyonu, plaj, pastane, lokanta, kafeterya, çay bahçesi, kırathaneler, nargile salonları gibi konaklama, dinlenme, gezme, eğlenme, yiyecek ve içecek yerleri, komple turistik tesisler, yüzme havuzu, hamam, sauna, turistik alanlar, otoparklar, su sporları, kış sporları, doğa sporları, dağ turizmi, kaphca turizmi, açık ve kapalı spor salonları, gece kulübü dağ, deniz ve diğer su spor ve eğlenceleri

rafting, su kayağı, yüzme ve bu alandaki diğer dağ ve su sporlarına yönelik faaliyetler ve bu faaliyetler için gerekli tesis ve işletmeleri kiralayabilir, kiraya verebilir, devir alabilir, devir edebilir, inşaa edebilir veya satın alabilir, satabilir, işletebilir veya kiralayabilir.1618 sayılı Seyahat Acenteleri Kanunu uyarınca acentelik belgesi almak, yurt içinde ve yurt dışında turizm acenteliği kurmak, yerli ve yabancı turistleri konaklatmak, tur düzenlemek. Şirket yurt içinde ve yurt dışında turizm hizmetleri sağlamak amacıyla seyahat acenteleri kurabilir, işletebilir, devir edebilir ve devir alabilir, daha önce kurulmuş bulunan acenteliklerin şubelerini kurabilir, işletebilir, iç ve dış turizm organizasyonlarını yapabilir, gezi turları düzenleyebilir, başka seyahat acenteleri tarafından düzenlenen bur tür turların biletlerini satabilir, bunlara ilişkin rezervasyonları yapabilir ve yaptırabilir, kara yolu ile yolcu taşımacılığı, tur ve rehberlik hizmetleri, ulaşım, konaklama ve konusu ile ilgili danışmanlık hizmetleri yapabilir, kara, deniz ve hava ulaştırma araçları biletlerini rezervasyonunu yapabilir, satın alabilir ve satabilir. Yat işletmeciliği ve yat turizmciliği yapmak, yerli ve yabancı yatların her türlü ihtiyaçlarını karşılamak, bu ihtiyaçları diğer işletmelerle bağlantı kurarak karşılanmasını sağlamak. Turizm ile ilgili her türlü motorlu araç, bisiklet, motosiklet kiraya vermek, kiralamak. Yurt içinde ve yurt dışında turizm hizmetlerinin verilmesinde gerekli olan hava, deniz, kara taşımacılığı ve transfer işlemlerini yapmak veya yaptırmak. Ulusal ve uluslararası sanatsal organizasyonlar düzenlemek. Bu alanlarda etkinliklerde bulunmak, resim heykel, seramik, fotoğraf, film, grafik, müzik ve el sanatları ile sanatsal ve bilimsel kapsamlı faaliyet ve organizasyonlar düzenlemek. Turistik tesislerde şov programları, animasyon, organizasyonlar ve eğlence programları düzenlemek, programlar sunmak. Dağ turizmi, yayla turizmi, kara, hava sporu malzemelerinin ve araçlarının alım satımı, ithalat, ihracatını ve kiralamasını yapmak. Her türlü doğa, su altı ve su üstü sporları ile ilgili faaliyetlerde bulunmak, su altı dahil ve su üstü sporlarla ilgili olarak araç ve gereçler almak, bunların gerektirdiği her türlü alet ve edevatın kullanımı ve bununla ilgili malzemelerin alım satımını yapmak, ithalatını ve ihracatını yapmak. Her türlü doğa, su altı sporu ve sualtı sporcu sağlığına yönelik hizmet vermek bununla ilgili araç ve gereçlerin, ihracatını ve ithalini yapmak. Turistik amaçlı bakır, pirinç, lüle taşı, mermer, kristal, ağaç, fildişi, cam, melamin, kıymetli madenlerden üretilen her türlü hediyelik eşyanın alım, satımı, pazarlaması, ithalat ve ihracatını yapmak. Turistik amaçlı gümüşten imal edilmiş her türlü hediyelik veya takı eşyalarının toptan ve perakende alım satımını, ithalatını ve ihracatını, pazarlamasını yapmak. Otel, Lokanta ve Eğlence Yerlerinde Her türlü tabldot yemek üretimi ve satışını, üretilen yemeklerin servis hizmetlerini, pazarlamasını ve dağıtımını yapmak. Gerçek ve tüzel işletmelerin yemekli toplantılarının organizasyonunu yapmak. Yemek üretim tesisleri kurmak, kurulu olanları devir almak. Her türlü restoran, cafe, lokanta gibi gıda satışının yapılabileceği tesisleri kurar, işletir, kiralar, kiraya verir ve bu gibi yerlerin rezervasyon ve organizasyon işlerini yapar. Turizme yönelik otel, motel, bar, pansiyon, kamping, tatil köyleri, apart oteller, yeme içme tesisleri, eğlence yerleri kurmak, işletmek, işletmeye vermek, bu yerleri satın almak, satmak, kiralamak, kiraya vermek. Şirket her türlü bilardo salonu, kahvehane, kafe, çay bahçeleri açar, kiralar, kiraya verir ve işletmesini yapar. İnşaat taahhüt ve müteahhütlik işleri yapmak, resmi ve özel inşaatlar yapmak, satmak, kendi hesabına arazi ve arsalar almak bunlar üzerinde veya başkalarına ait arsa ve araziler üzerinde kat karşılığı binalar yapmak, otel, motel, trustik amaçlı tesisler yapmak. Resmi ve özel kamu kurum ve

kuruluşların inşaat işleri, tüneller, limanlar, fabrikalar, yollar, köprüler, bentler, barajlar, lojmanlar, idare binaları gibi yapılar, resmi kurum ve hizmet binaları, beton, asfalt, karayolu, liman binaları, iş hanları, ticari yapılar, atölyeler, imalathaneler ile her türlü toplu konut, kooperatif meskenleri, kara ve demir yolları, hava meydanları, istasyonlar, otoparklar, otoparklar, garajlar, çarşı mağaza, pazar işyeri, otel, motel, villa, pansiyon, hastane, cami, dispanser, sağlık merkezleri, ilk yardım tesisleri ve benzeri devlet yapıları gibi bayındırlık tesisleri, tatil köyleri, okul inşaatı, eğitim merkezleri, öğrenci yurtları, gölet ve iskele, turistik konaklama, uçuş pistleri, sportif ve tamamlayıcı tesisler ve petrol, doğalgaz boru hatları, kanal içme suyu, su kanalları, drenaj tesisleri, sulama ve kanalizasyon işlerinin inşasını yapmak, taahhütlerde bulunmak. Şirket ahşap, yarı ahşap ve betonarme toplu konut, özel konut, her türlü devlet inşaatları yapabilir. Kendi adına yapmış olduğu inşaatları pazarlayabilir, Kiraya verebilir. Kat karşılığı mesken ve işyerleri inşaatları yapmak, sözleşmeler yapmak, bu mesken ve işyerlerinin tadilat ve montaj işleri, peyzaj ve çevre düzenlemelerini yapmak. Türkiye sınırları içinde veya yabancı ülkelerde, resmi ve özel kurum ve kuruluşları tarafından kapalı zarf, açık arttırma, eksiltme, teklif alına ve pazarlık usulü ile ihaleye çıkarılacak her türlü küçük ve büyük yapıların her türlü inşaat işlerini anahtar teslimi taahhüt etmek. Türkiye Cumhuriyeti devleti bakanlıklarının ve bakanlığa bağlı resmi kuruluşların, kamu iktisadi teşebbüsleri, iktisadi devlet teşekkülleri, kamu iktisadi kuruluşları, kamu bütçeli daireler, mahalli idareler, belediyeler, yapı kooperatifleri, özel sektör kuruluşları tarafından yurt içinde ve yurt dışında ihaleye çıkarılan inşaat, elektrik, tesisat, yol, su, kanalizasyon, doğalgaz, altyapı, üstyapı, dekorasyon, restorasyon işlerinin yeniden veya onarımı ihalelerine katılmak, teklif vermek, ihale şirkette kalırsa ihale sözleşmesi gereği işi yapmak ve teslim etmek. Prefabrikte inşaat ve meskenler yapmak, yaptırmak ve bunları satmak, kiraya vermek. Her türlü havuz inşaatı ve arıtma işlemleri yapmak. Her türlü dekorasyon işleri, tamirat ve boya işleri yapmak. Her türlü mimarlık hizmetleri vermek, şehir ve imar planları hazırlamak, uygulamalarını yapmak. Her türlü mühendislik hizmetleri vermek, proje ve uygulamalarını yapmak. Dekorasyonla ilgili spor salonlarının saha çizimi, boya, parke ve cam cila, duvar kağıdı, halıfleks, asma tavankartonpiyer, fayans-kalebodur, su ve elektrik tesisatı, çatı tadilat işleri yapmak. Her türlü bina, büro, tesis ve yapılar ile peyzaj mimarisi ve çevre düzenlemesi alanında mimarlık, mühendislik, teknik müşavirlik hizmetleri olarak plan, proje, teknik hesaplar, danışmanlık, etüd, araştırma, tasarım, fizibiliteler yapmak, bununla ilgili hizmet grupları oluşturmak ve işletmek. Durum (halihazır), kadastro, yeraltı maden ocakları, deniz dibi, Tünel ve baraj, yol, su, kanalizasyon, boru hattı gibi şerit haritalarının yapımı. Parselasyon planlarının yapımı. İslah-imar planlarının yapımı ve uygulama işlemlerinin yapımı. Konusuyla ilgili her türlü dengeleme, hesaplama, yazım ve çizim işlerinin yapımı. Yurt içi ve yurt dışında her türlü inşaat, tesisat, elektrik ve hafriyat konularında taahhütlerde bulunmak ve yerine getirmek, her türlü yol stabilize çalışmaları, beton, yol, asfalt çalışmaları yapmak ve taahhütleri yerine getirmek. Fabrika ve tesislerin komple inşaatının ve montaj işlerinin yapımı ve petrol boru hatları, diğer boru hatları, yüksek ve alçak gerilim elektrik tesisatları, enerji nakil hatları, telefon, telgraf ve diğer havi nakil hatları yapım ve montaj işlerini, onarım değişim ve restorasyon işlerini yapmak, yaptırmak. Müstakil konut, iş hanları, fabrikalar, yollar, baraj ve göletler, park ve bahçe düzenlemeleri ve turistik tesisler, tatil köyleri inşa etmek ve kiraya vermek. İnşaat

malzemeleri (demir, çelik, bakır, çivi, alüminyum ve mamulleri, tuğla, ateş tuğlası, kiremit, alçı, çimento, fayans, seramik, marley vb.) imalatı, alım satımı, ithalat ve ihracatını yapmak. İnşaat işlerinde kullanılan her türlü demir, çelik, bakır, çivi, alüminyum ve mamulleri, tuğla, ateş tuğlası, kiremit, kireç, doğrama, alçı, çimento, fırınlanmış kum, mermer, mozaik, fayans, seramik, vitrifiye, marley, parke, armatür, pvc boru ve birleştirme parçaları, temiz su ve birleştirme parçaları, izolasyon malzemeleri, duvar kağıdı, boya, banyo ve mutfak aksesuarları, hazır kapı, merdiven ve bütün elektrik malzemelerinin alım, satımı, ithalat ve ihracatını yapmak. Asfalt, zemin, beton ve yapı malzemeleri laboratuvarı kurmak, beton kalitesini belirlemek amacıyla taze ve sertleşmiş betondan deneyler yapmak. Kalite kontrolü amacıyla özel ve tüzel kuruluşlar ve kişiler tarafından gönderilen inşaat ile ilgili her türlü yapı malzemelerini (Taş, toprak, tuğla, kiremit, demir ahşap v.) ilgili standartlara ve şartnamelere göre muayene ve deneylerini yapmak. Beton üretiminde kullanılacak malzeme (Agrega, çimento, su katkı maddesi vb.) numuneleri üzerinde deneyler yaparak değişik kalitedeki betonlar için karışım oranlarını belirlemek. Her türlü zemin etüdü deneylerini yapmak ve yaptırmak. İstigal ettiği konularda teknik görüş vermek, araştırma uygulama hizmeti yapmak, rapor vermek. Konusu ile ilgili laboratuvar malzemeleri alım satımını, ithalat ve ihracatını yapmak. Şirket amacını gerçekleştirmek için; Her türlü gayrimenkul alabilir satabilir. Kiralar, kiraya verir bunlar üzerinde ayın ve şahsi her türlü hakları tesis edebilir, ipotek alabilir, ipotek verebilir ve ipotekleri fek edebilir. Şirket gayrimenkulleri üzerinde irtifak, intifa, sukuna, gayrimenkul mükellefiyeti, kat irtifakı, kat mülkiyeti tesis edilebilir. Her türlü gayri menkullerle ilgili olarak tapu daireleri nezdinde cins tashihi ifraz tevhit, taksim parselasyon ile ilgili her nevi muamele ve tasarrufları gerçekleştirebilir. Şirketin amacı ile ilgili olarak marka ihtira beratı, ustalık (know-how) ve diğer sınai mülkiyet hakları iktisap etmek devir ve ferağ etmek bunlar üzerinde lisans anlaşmaları yapmak. Şirket faaliyet konularına giren işleri yapan hakiki ve hükmi şahıslarda ortak girişimlerde bulunabilir, mevcut ticari işletmelere iştirak edebilir ve onların hisselerini ve tahvillerini ve diğer menkul kıymetleri aracılık yapmamak kaydıyla alabilir satabilir. Şirket konulan ile ilgili her türlü mekanik veya elektronik makine ve teçhizatı. Motorlu, motorsuz kara, hava, ve deniz araçlarını satın alır, leasing sözleşmesi yaparak satın alır, ithal eder, satar. kira verir veya kiralar. Konuları ile ilgili yerli ve yabancı gerçek tüzel kişilerle işbirliği yapmaya başkaları tarafından kısmen veya tamamen yüklenilmiş işleri, devir almaya, yeni şirketler kurmaya. Kuruluş şirketlere iştirak etmeye. yurt içinde ve yurt dışında uzun, orta ve kısa vadeli teminatlı ve teminatsız. İstikrazlar akdetmek. Her türlü nevi nakit ve kefalet kredileri almak ve gerektiğinde, şirketin menkul ve gayrimenkul mallarını rehin vermek. İpotek etmek. Karşılık göstermek. Konulan ile ilgili her türlü izni müsaade. İmtiyaz. Ruhsatname. Patent. İhtira beratı ve emsallerini doğrudan doğruya edinebilir. Başkalarından devir alabilir, namına tescil ettirebilir ve devredebilir. Yurt içi ve yurt dışı fuarlarda teşhir, tanıtma ve ihalelere iştirak gibi çeşitli sınai ve ticari faaliyetlerde bulunur. Şirket maksat ve mevzu ile ilgili olarak faydalı olan ihtira haklarını beratlarını lisans imtiyaz ve telif haklarını marka, model, know-how rasim ve ticaret ünvanlarını iktisap eder. Kullanır satar devreder kiralar ve kiraya verir.”

1.3.5. Sermaye, Pay Sahipliği Yapısı ve Paylar

1.3.5.1. Kuruluş Sermayesi

Sour Turizm, 50.000 TL kuruluş sermayesi ile 05.10.2023 tarihinde kurulmuş olup bu sermaye, her biri 50 TL itibari değerinde 1.000 adet nama yazılı paya ayrılmıştır.

1.3.5.2. Sermaye Değişiklikleri

Sour Turizm, kuruluşundan bu yana herhangi bir sermaye artırımı veya azaltımı yapılmamıştır.

1.3.5.3. Güncel Sermaye

Sour Turizm'in güncel sermayesi 50.000 TL olup sermayenin tamamı Şirket tarafından nakdi olarak taahhüt edilmiştir. Nakden taahhüt edilen payların itibari değerlerinin 12.500 TL'si şirketin tescilinden önce ödenmiştir. Nakden taahhüt edilen payların geri kalan kısmı ise yönetim kurulunun alacağı kararlara göre şirketin tescilini izleyen 24 ay içinde ödenecektir.

1.3.5.4. Paylar, Pay Grupları ve İmtiyazlar

Sour Turizm'in sermayesi 50.000 TL değerinde olup bu sermaye, her biri 50 TL itibari değerinde 1.000 adet nama yazılı paya ayrılmış olup paylara herhangi bir gruba ayrılmamış ve paylara herhangi bir imtiyaz tanınmamıştır.

1.3.5.5. Güncel Pay Sahipliği Yapısı

T.C. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 44590 onay numarası ile onaylanan Sour Turizm pay defterine göre pay sahipliği yapısı aşağıdaki gibidir:

Pay Sahibi	Pay Grubu	Pay Adedi	Nominal Değeri (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Türü
AHES İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi	-	510	25.500	51	Nama
AHES Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	-	490	24.500	49	Nama
TOPLAM	-	1000	50.000	100	-

Öte yandan, TTK'nın 198'inci maddesi tahtında bir sermaye şirketinin sermayesinin, doğrudan veya dolaylı olarak, %5, %10, %20, %25, %33, %50, %67 veya %100 temsil eden miktarda paylarına sahip olduğu veya payları bu yüzdelerin altına düştüğü takdirde işbu durumu söz konusu işlemlerin tamamlanmasını izleyen 10 gün içinde ilgili şirketin bağlı bulunduğu ticaret sicili nezdinde tescil ve ilan ettirmesi gerekmektedir. Sour Turizm'in tek pay sahipliğinin sona erdiğine ilişkin 24.04.2024 tarihli ve 1 sayılı Yönetim Kurulu Kararı'nın 30.04.2024 tarihinde tescil edildiği görülmüştür. TTK'nın 198'inci maddesinin 2'nci fıkraya uyarınca, ilgili tescil ve ilan yükümlülüğünün gerçekleştirilmemesi halinde işbu yükümlülük yerine getirilmediği süre boyunca ilgili paylara ait oy hakkı dâhil, diğer haklar donacağı hüküm altına alınmıştır.

Şirket'in 17.07.2024 tarihli beyanı uyarınca pay devrinin gerçekleştiği 29.12.2023 tarihinden 30.04.2024 tarihine kadar pay sahipliği hakları kullanılmamıştır.

1.3.5.6. Paylar Üzerinde Takyidat ve Payların Şekli İncelenmesi

T.C. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 48088 onay numarası ile onaylanan Sour Turizm pay defteri uyarınca Sour Turizm payları üzerinde üçüncü gerçek veya tüzel kişi lehine herhangi bir rehin veya takyidat bulunmamaktadır.

Sour Turizm'in payları pay senedine bağlanmamış olup bu paylar çıplak pay niteliğindedir. Payların çıplak pay olmasının sonucu bu payların devrinin TBK m.182 uyarınca alacağın temlikli hükümlerince ve yazılı devir sözleşmesi ile gerçekleşecek olmasıdır.

2. KURUMSAL YÖNETİM

2.1. Şirket

2.1.1. Yönetim Kurulu

2.1.1.1. Yönetim Kurulu'nun Oluşumu

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. Maddesi uyarınca, Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 yıl için seçilen TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz en az 5, en fazla 7 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir.

İşbu Hukukçu Raporu'nun "İmtiyazlar" başlıklı 1.1.5.4. numaralı bölümünde belirtildiği üzere A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Aşağıda Şirket'in mevcut Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin bilgiler yer almaktadır:

Adı-Soyadı	Görevi	Aday Gösteren Pay Grubu (varsa) ve Görev Süresi
Süleyman Ekşi	Yönetim Kurulu Başkanı	22.12.2023 tarihinde seçilmiştir. 22.12.2026 tarihinde görevi sona erecektir.
Mücahid Hamza Ekşi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	22.12.2023 tarihinde seçilmiştir. 22.12.2026 tarihinde görevi sona erecektir.
Ebubekir Ekşi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	22.12.2023 tarihinde seçilmiştir. 22.12.2026 tarihinde görevi sona erecektir.
Mehmet Levent Hacıislamoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	22.12.2023 tarihinde seçilmiştir. 22.12.2026 tarihinde görevi sona erecektir.
İsmail Güldalı	Yönetim Kurulu Üyesi	22.12.2023 tarihinde seçilmiştir. 22.12.2026 tarihinde görevi sona erecektir.

2.1.1.2. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14'üncü maddesi uyarınca, Yönetim Kuruluna 2'den az olmamak üzere, Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçileceği hüküm altına alınmıştır.

Bağımsız üyenin bağımsızlığını kaybetmesi, istifa etmesi veya görevini yerine getiremeyecek duruma gelmesi halinde, sermaye piyasası mevzuatı ve SPK'nın kurumsal yönetim ilkelerinde yer alan düzenlemelere uyulur. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesinde sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur.

Şirket'in 22.12.2023 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında Mehmet Levent Hacıislamoğlu ve Alper Aksoy bağımsız yönetim kurulu üyeleri olarak seçilmiş olup Alper Aksoy'un istifası nedeniyle TTK'nın 363'üncü maddesi tahtında 04.03.2024 tarihli ve 2024/002 sayılı Yönetim Kurulu Kararı uyarınca İsmail Güldalı yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiştir.

2.1.1.3. Yönetim Kurulu Kararları ve Toplantıları

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 15. maddesi uyarınca, yönetim kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

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

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

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

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

Şirket'in yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, TTK'nın 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, T.C. Ticaret Bakanlığının, "Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliği" hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket esas sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını ilgili Bakanlık Tebliği hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

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

Şirket'e ait son üç yıllık yönetim kurulu kararları incelenmiştir. Şirket'e ait incelenen yönetim kurulu kararlarının TTK hükümlerine ve Esas Sözleşme'ye uygun şekilde toplantı ve karar nisaplarına uygun olarak alındığı, kararlarda üyelerden bir veya birkaçının kararlara ilişkin çekimser kalma, şerh vb. durumlarının olmadığı tespit edilmiştir.

2.1.1.4. Yetki, Temsil ve İlzam

Esas Sözleşme'nin "Şirketin 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 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.

Yönetim, devredilmediği takdirde, yönetim kurulunun tüm üyelerine aittir.

Temsil yetkisi çift imza ile kullanılmak üzere yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

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 en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim Kurulu üyelerinden Süleyman Ekşi, Ebubekir Ekşi veya Mücahid Hamza Ekşi' den herhangi birisiyle atacakları müşterek imzaları ile Şirket'i temsil ve ilzama yetkilidir. Ek olarak, Şirket, 09.10.2020 tarihli Genel Kurul Kararı ile İç Yönerge'yi kabul etmiş ve İç Yönerge metni 19.10.2020 Tarihinde tescil edilmiş olup, 19.10.2020 tarihli ve 10184 Sayılı TTSG' de ilan edilmiştir. İç Yönerge uyarınca atama yapılmamıştır.

2.1.1.5. Adli Sicil Kayıtları

Şirket, Çağrankaya Turizm ve Sour Turizm yönetim kurulu üyeleri ile genel müdürleri ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakları için adli sicil ve adli sicil arşiv kayıtları tarafımıza sunulmuştur. Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ile genel müdürü ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakları, sermaye piyasası mevzuatında ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nda yer alan suçlar, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 282'nci maddesinde düzenlenen suçtan (alt sınırı altı ay veya daha fazla hapis cezasını gerektiren bir suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini, yurt dışına çıkaran veya bunların gayrimeşru kaynağını gizlemek veya meşru bir yolla elde edildiği konusunda kanaat uyandırmak maksadıyla, çeşitli işlemlere tâbi tutmak suçu) kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, devletin güvenliğine karşı

suçlar, anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar; milli savunmaya karşı suçlar, devlet sınırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından hüküm giymemiş ve kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle ve ayrıca 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 53'üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmamıştır. Bu incelememiz Süleyman Ekşi, Mücahid Hamza Ekşi, Ebubekir Ekşi, Mehmet Levent Hacıslamoğlu ve İsmail Güldalı'nın arşivli adli sicil kayıtları ile bu kişilerin iletmiş oldukları avukat mektupları ve UYAP dökümleri çerçevesinde yapılmıştır.

İşbu kapsamda yukarıda anılan konularda Şirket, Çağrankaya Turizm ve Sour Turizm'in yönetim kurulu üyeleri ve ile genel müdürleri ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortaklarının devam eden davaları bulunmamaktadır.

2.1.1.6. Denetim

Esas Sözleşme'nin "Denetim" 21. maddesi uyarınca bağımsız denetimde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine tabi olan Şirket'in genel kurulunca her faaliyet dönemi itibariyle bir denetçi seçilir. Seçimden sonra, yönetim kurulu, denetleme görevini hangi denetçiye verdiğini gecikmeksizin ticaret siciline tescil ettirir ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ile internet sitesinde ilan eder.

Şirketin finansal tabloları ile yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporunun denetiminde TTK'nın 397 ila 406'ncı maddesi hükümleri ile sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Şirket'in 22.12.2023 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında Şirket'in 01.01.2023 – 31.12.2023 tarihlerine ilişkin bağımsız denetiminin "RAM Bağımsız Denetim ve Danışmanlık Anonim Şirketi" tarafından gerçekleştirilmesine karar verilmiştir. "RAM Bağımsız Denetim ve Danışmanlık Anonim Şirketi" SPK tarafından yayınlanan Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetimle Yetkili Kuruluşlar Listesi'nde yer almaktadır.

2.1.1.7. Genel Kurul

Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul Toplantıları" başlıklı 22. maddesi uyarınca, Genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır.

Genel kurul, süresi dolmuş olsa bile, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılabilir. Tasfiye memurları da görevleri ile ilgili konular için, genel kurulu toplantıya çağrılabilirler. Yönetim kurulunun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkan bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağrılabilir. TTK'nın 411 ve 416'ncı maddesi 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, Bakanlık temsilcisinin katılımı ve genel kurul toplantısına ilişkin belgeler, iç Yönergede öngörülmemiş durumlar, iç Yönergenin kabulü ve değişiklikler hususlarını içeren bir iç yönerge hazırlar ve genel kurulun onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

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

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

Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı ve karar nisapları, TTK ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir. Şirket'in son 3 yıla ilişkin olağan ve olağanüstü genel kurul kararları incelenmiş; bu kararlar TTK toplantı ve karar nisaplarına uygun olarak alınmış olup kararlarda pay sahiplerinin bir veya birkaçının çekimser kalma veya şerh verme durumları bulunmamaktadır. Ancak; Şirket'in 25.06.2021 tarihinde yapılan 2020 yılı olağan genel kurulu, 30.11.2023 tarihinde aynı genel kurul kararıyla yapılan 2021 ve 2022 yıllarına ait olağan genel kurulu ve 05.06.2024 tarihinde yapılan 2023 yılı olağan genel kurulu toplantı gündemlerinde Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Bakanlık Temsilcileri Hakkında Yönetmelik'in 13'üncü maddesi uyarınca genel kurul toplantı gündemlerinde bulunması zorunlu bazı gündem maddelerinin yer almadığı tespit edilmiştir.

2.2. Çağrankaya Turizm Anonim Şirketi

2.2.1. Yönetim Kurulu

2.2.1.1. Yönetim Kurulu'nun Oluşumu

Çağrankaya Turizm esas sözleşmesinin “Yönetim Kurulu ve Süresi” başlıklı 7'nci maddesi uyarınca, Çağrankaya Turizm'in işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 1 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu süresi 3 yıldır.

Mevcut Yönetim Kurulu üyesi ve görev süresi aşağıdaki gibidir:

Adı-Soyadı	Görevi	Görev Süresi
AHES GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ (adına hareket edecek gerçek kişi: EBUBEKİR EKŞİ)	Yönetim Kurulu Başkanı	09.10.2026

2.2.1.2. Yönetim Kurulu Kararları ve Toplantıları

Çağrankaya Turizm'in esas sözleşmesinin "Şirketin İdaresi ve Temsili" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, Çağrankaya Turizm'in Yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Çağrankaya Turizm tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına konmuş ve şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz alınması şarttır.

Yönetim kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge Çağrankaya Turizm'in yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir. Yönetim kurulu, temsile yetkili olmayan yönetim kurulu üyelerini veya şirkete hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur. İç yönerge ile ticari vekil ve diğer tacir yardımcılarını atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını da ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Bu kişilerin, şirkete ve üçüncü kişilere verecekleri her tür zarardan dolayı yönetim kurulu müteselsilen sorumludur.

2.2.1.3. Denetim

Çağrankaya Turizm, 06.04.2024 tarihli ve 32512 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Belirlenmesine Dair Kararda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Karar kapsamında düzenlenen ölçütler kapsamında Çağrankaya Turizm, bağımsız denetime tabi değildir.

2.2.1.4. Genel Kurul

Çağrankaya Turizm esas sözleşmesinin "Genel Kurul" başlıklı 10. maddesi uyarınca "Genel Kurullar, olağan ve olağanüstü toplanırlar. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır; olağanüstü toplantı ise, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır. Genel kurul toplantılarında, her pay sahibinin oy hakkı, sahip olduğu payların itibari değerleri toplamının, şirket sermayesinin itibari değerinin toplamına oranlanmasıyla hesaplanır. Pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de yollayabilir. Şirket genel kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanunu'nun 409.maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Genel kurul, şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır."

2.3. Sour Turizm Anonim Şirketi

2.3.1. Yönetim Kurulu

2.3.1.1. Yönetim Kurulu'nun Oluşumu

Sour Turizm esas sözleşmesinin “Yönetim Kurulu ve Süresi” başlıklı 7. maddesi uyarınca, Sour Turizm’in işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 1 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu süresi 3 yıldır.

Mevcut Yönetim Kurulu üyesi ve görev süresi aşağıdaki gibidir:

Adı-Soyadı	Görevi	Görev Süresi
AHES GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ (adına hareket edecek gerçek kişi: EBUBEKİR EKŞİ)	Yönetim Kurulu Başkanı	05.10.2026

2.3.1.2. Yönetim Kurulu Kararları ve Toplantıları

Sour Turizm esas sözleşmesinin “Şirketin İdaresi ve Temsili” başlıklı 8. Maddesi uyarınca, Sour Turizm’in Yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Sour Turizm tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına konmuş ve şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz alınması şarttır.

Yönetim kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge Sour Turizm’in yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir. Yönetim kurulu, temsile yetkili olmayan yönetim kurulu üyelerini veya şirkete hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur. İç yönerge ile ticari vekil ve diğer tacir yardımcılarını atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını da ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Bu kişilerin, şirkete ve üçüncü kişilere verecekleri her tür zarardan dolayı yönetim kurulu müteselsilen sorumludur.

2.3.1.3. Denetim

Sour Turizm, 06.04.2024 tarihli ve 32512 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Belirlenmesine Dair Kararda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Karar kapsamında düzenlenen ölçütler kapsamında Sour Turizm, bağımsız denetime tabi değildir.

2.3.1.4. Genel Kurul

Sour Turizm esas sözleşmesinin “Genel Kurul” başlıklı 10. maddesi uyarınca “Genel Kurullar, olağan ve olağanüstü toplantırlar. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır; olağanüstü toplantı ise, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır. Genel kurul toplantılarında, her pay sahibinin oy hakkı, sahip olduğu payların itibari değerleri toplamının, şirket sermayesinin itibari değerinin toplamına oranlanmasıyla hesaplanır. Pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de yollayabilir. Şirket genel kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanunu'nun 409.maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Genel kurul, şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.”

3. GAYRİMENKULLER

3.1. Şirket'in Maliki Olduğu Gayrimenkuller

Şirket'in 20.03.2024 tarihli webtapu kayıtları uyarınca maliki olduğu 213 adet gayrimenkulü bulunmaktadır. Bu gayrimenkullerden 203 adedi, 6800 ada ve 7 parsel numaralı Bağlarbaşı Mahallesi, Gaziosmanpaşa İstanbul adresinde bulunan 30.162,97 m² yüz ölçümüne sahip arsa üzerinde yer alan (“Ana Taşınmaz”); (i) 174 adet mesken ve (ii) 29 adet dükkân amacıyla kullanılan bağımsız bölümlerden oluşmaktadır. Gayrimenkullerden 1 adedi ise, 84 ada ve 95 parsel numaralı Bulgurlu Mahallesi Üsküdar İstanbul adresinde bulunan 5437,02 m² yüz ölçümüne sahip arsa üzerinde (“Çamlıca Okul”) sağlık ve eğitim amacıyla kullanılan binadan oluşmaktadır. Şirket ayrıca aşağıda detayları verilmiş olan 9 adet arsanın malikidir. Şirket'in maliki olduğu gayrimenkullerin listesi Ek 1'de yer alan tabloda listelenmiştir.

Şirket'in maliki olduğu gayrimenkullere ilişkin alınan tapu senetleri tarafımızla paylaşılmış olup işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket'in kullanımında bulunan gayrimenkullere ilişkin tespit edilen önemli hususlar aşağıdaki gibidir:

Gaziosmanpaşa Toplu Konut Projesi

Şirket, 6800 ada ve 7 parsel numaralı Bağlarbaşı Mahallesi Gaziosmanpaşa İstanbul adresinde bulunan 30.162,97 metrekarelik taşınmazın üzerinde yer alan 174 adet mesken ve 29 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölümün malikidir (“Gaziosmanpaşa Toplu Konut”) Ana Taşınmaz kat mülkiyetine geçmiş olup ana gayrimenkulün niteliği tapu takyidat belgesinde “Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Arsası” olarak yer almaktadır. Söz konusu bağımsız bölümler Ek 1'de yer alan listede yer verilmiştir. Ram Bağımsız Denetim ve Danışmanlık Anonim Şirketi tarafından Şirket ve bağlı ortaklıklarına ilişkin hazırlanan 22.05.2024 tarihli 31.03.2024, 31.12.2023, 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolar ve özel bağımsız denetçi raporunda 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla ilgili konutların 6 tanesinin satış vaadi sözleşmesiyle müşterilere satıldığı fakat henüz teslimlerinin yapılmadığı belirtilmiştir.

Bağımsız Bölümler Üzerinde Bulunan Takyidat Bilgileri

Şirket'in mülkiyetinde bulunan ve Ek 1'deki listelenen bağımsız bölümlerin hepsinin üzerinde aynı takyidatlar bulunmakta olup bağımsız bölümler üzerinde bulunan takyidat bilgileri, 20.03.2024 tarihli WebTapu Kayıt bilgilerine göre aşağıdaki şekilde sıralanmaktadır.

Takyidat Bilgisi	Tarih ve Yevmiye Numarası
04.10.2023 tarihli yönetim planı beyanı.	16.11.2023 tarih ve 30681 yevmiye
Kat Mülkiyetine çevrilmiştir.	16.11.2023 tarih ve 30681 yevmiye)
Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine krokisinde A ile gösterilen 991,59 metrekairelik kısımda 25 yıllığına irtifak tesisi vardır.	25.08.2022 tarih ve 24259 yevmiye
Toplu yapıya geçilmiştir.	31.08.2023 tarih ve 23405 yevmiye
6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun amaçlarında kullanılması aksi takdirde Hazine'ye iade edilmesine dair beyan.	10.04.2017 tarih ve 6378 yevmiye
Otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır.	14.03.2012 tarih ve 4212 yevmiye
Otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır.	17.03.2012 tarih ve 15479 yevmiye
Otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır.	24.02.2011 tarih ve 2988 yevmiye
Otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır.	14.12.2009 tarih ve 20611 yevmiye
Otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır.	05.11.2009 tarih ve 18800 yevmiye
Otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır.	31.07.2008 tarih ve 14462 yevmiye

Şirket'ten alınan 17.07.2024 tarihli beyan uyarınca 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun amaçlarında kullanılması aksi takdirde Hazine'ye iade edilmesine dair beyanın Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ("TOKİ") tarafından yapılan tüm işlerde ilgili şerhin bulunmakta ve taşınmazların satış kabiliyetini etkilememekte ve TEDAŞ lehine irtifak hakkı site içerisinde elektrik direği ve benzeri elektrik sağlayıcısı ekipmanları için tesis edilmiş olup taşınmazların satış kabiliyetini etkilememektedir.

Çamlıca Okul Binası

Şirket, 84 ada ve 95 parsel numaralı Bulgurlu Mahallesi, Üsküdar, İstanbul adresinde bulunan 5437,02 metrekairelik taşınmazın üzerinde yer alan "9 Katlı Betonarme Sağlık ve Eğitim Kuruluşları ve Arsası" niteliğindeki taşınmazın sahibidir. Taşınmazın tapu takyidat belgesinde "9 Katlı Betonarme Sağlık ve Eğitim Kuruluşları ve Arsası" olarak yer almaktadır. Şirket'ten alınan 01.09.2019 tarihli kira sözleşmesi uyarınca ilgili taşınmazın tamamı, Şirket tarafından

BJK Kabataş Vakfı Eğitim Kurumları Anonim Şirketi'ne kiraya verilmiş olup ilgili kira sözleşmesine ilişkin detaylı açıklamalar 3.3 bölümü altında yer almaktadır.

Şirket'in mülkiyetinde bulunan işbu taşınmazın 20.03.2024 tarihli WebTapu Kayıt bilgilerine göre taşınmazın üzerinde 0,01 TL bedel karşılığında Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi lehine kira sözleşmesi şerhi vardır. Şirket'ten alınan 17.07.2024 tarihli beyan uyarınca kira şerhi site içerisinde elektrik direği ve benzeri elektrik sağlayıcısı ekipmanları için tesis edilmiştir.

Arsalar

Şirket'in aşağıda detayları belirtilmiş olan taşınmazlar üzerinde çeşitli projeler kapsamında konut, turizm tesisi ve ticari bölüm olarak kullanılması planlanan toplam 9 adet taşınmazı bulunmaktadır:

• **Gazipaşa Arsa**

Şirket, 200 ada ve 37,38,39,40,41 ve 42 parsel numaralı Kuru Mahallesi, Gazipaşa, Antalya adresinde bulunan her biri 1023,55 metrekare toplamda 6141,3 metrekare büyüklüğünde olan 6 adet taşınmazın malikidir. Taşınmazların niteliği 20.03.2024 tarihli Webtapu takyidat belgesinde "arsa" olarak yer almaktadır. Şirket'ten alınan 17.07.2024 tarihli beyan uyarınca taşınmaz villa projesi kapsamında kullanılacaktır. 20.03.2024 tarihli Webtapu takyidat belgesine göre taşınmaz üzerinde herhangi bir takyidat bulunmamaktadır. 37, 38, 39, 40, 41 ve 42 parseldeki taşınmazlar 21.03.2023 tarihinde ifraz işlemine tabi tutulmuştur. Halihazırda parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

• **Gaziosmanpaşa Arsa**

Şirket, 6802 ada 1 parsel numaralı Bağlarbaşı Mahallesi Gaziosmanpaşa İstanbul adresinde 2.260,84 metrekare bir adet taşınmazın 192179/226084 oranında ve 1921.79 metrekaresinin malikidir. Taşınmazın niteliği 20.03.2024 tarihli Webtapu takyidat belgesinde "arsa" olarak yer almaktadır. Şirket'ten alınan 17.07.2024 tarihli beyan uyarınca taşınmaz ticaret, turizm ve konut alanı projesi kapsamında kullanılacak olup halihazırda parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Taşınmaz üzerinde 11.11.2020 tarih ve 21864 yevmiye numarası ile Gaziosmanpaşa Belediyesi lehine 6306 Sayılı kanunun 7. maddesinin 11. bendinde göre kamu yararı amacına tahsislidir ve bunlar hakkında haciz ve tedbir uygulanamaz beyanı ve 02.02.2024 tarih ve 3361 yevmiye numarası ile Gaziosmanpaşa Belediyesi lehine 6306 Sayılı kanunun 7. maddesinin 11. bendinde göre kamu yararı amacına tahsislidir ve bunlar hakkında haciz ve tedbir uygulanamaz beyanı bulunmaktadır.

• **Pendik Arsa**

Şirket, 3978 ada 16 parsel Kurtköy Mahallesi Pendik İstanbul adresinde bulunan 12.046 metrekare bir adet taşınmazın malikidir. Taşınmazın niteliği 20.03.2024 tarihli Webtapu takyidat belgesinde "arsa" olarak yer almaktadır. Şirket'ten alınan 17.07.2024 tarihli beyan uyarınca taşınmaz ticari alan projesi kapsamında kullanılacak olup halihazırda parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. 20.03.2024 tarihli Webtapu takyidat belgesine göre taşınmaz üzerinde herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

• **Gebze Arsa**

Şirket, 6371 ada 6 parsel Sultan Orhan Mahallesi Gebze Kocaeli adresinde bulunan 6.675,41 metrekare bir adet taşınmazın malikidir. Taşınmazın niteliği 20.03.2024 tarihli Webtapu

takyidat belgesinde “arsa” olarak yer almaktadır. 20.03.2024 tarihli Webtapu takyidat belgesine taşınmaz üzerinde Gebze Belediyesi’nin 30.07.2020 tarih ve 33315 sayılı yazısı ile imar uygulamasının iptaline yönelik şerh vardır. Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 08.02.2024 tarihli ve 2023-PD-86 rapor no ile hazırlanan değerlendirme raporu uyarınca değerlemeye tabi tutulan taşınmaz Gebze Belediyesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Bölgede tapu kayıtlarında da belirtildiği üzere Kocaeli 2. İdari mahkemesinin 25.03.2019 tarih, 2018/470 esas, 2019/334 karar no ile imar uygulamasına (şuyulandırma) yönelik iptal kararı bulunmaktadır. (Dava konusu bölgede başka bir taşınmaz maliki tarafından açılan iptal ile ilgilidir.). Taşınmazın bulunduğu bölgede imar planı yürürlükte olmakla beraber, imar uygulamasına yönelik iptal kararı sebebiyle, bölgede çap belgesi düzenlenemeyeceği ve yapılaşmaya izin verilmediği bilgisi edinilmiştir.

Şirket’ten alınan 17.07.2024 tarihli beyan uyarınca halihazırda parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

3.2. Şirket’in Kullanımında Olan ve Mülkiyeti Üçüncü Kişilere Ait Olan Taşınmazlar Kira Sözleşmeleri

İncelenen Belgeler uyarınca Şirket; Kısıklı Mahallesi, Alemdağ Caddesi, D Blok, Daire 53 adresinde bulunan taşınmazı, Yüksel Ekşi ile 01.05.2017 tarihinde akdedilen kira sözleşmesine istinaden merkez ofis olarak kullanmaktadır. Kira sözleşmesi 12 yıllığına akdedilmiş olup kira sözleşmesinin bitiş tarihi 01.05.2029 olarak kararlaştırılmıştır. Türk Borçlar Kanunu (“TBK”) hükümleri çerçevesinde belirli süreli akdedilen işyeri kira sözleşmelerinde bazı sınırlı durumlar haricinde kiraya veren yalnızca kira süresinin sona ermesinden ötürü sözleşmeyi feshedememektedir. Şirket, sözleşmenin bitiminden 6 ay önce kira sözleşmesini feshettiğini Yüksel Ekşi’ye bildirmez ise kira sözleşmesi otomatik olarak 1 yıl uzamaktadır. Yüksel Ekşi ancak 10 yıllık uzama süresinin sonunda kiraya veren sürenin bitiminden en az üç ay önce yapacağı bildirimle kira sözleşmesini feshetme hakkına sahiptir.

3.3. Şirket’in Maliki Olduğu ve Üçüncü Kişilerin Kullanımında Olan Taşınmazlar

İncelenen Belgeler uyarınca; Şirket’in “kiraya veren” sıfatıyla akdetmiş olduğu 1 adet kira sözleşmesine ilişkin detaylı bilgiler aşağıda sıralanmaktadır:

84 ada ve 95 parsel numaralı Bulgurlu Mahallesi, Üsküdar, İstanbul adresinde bulunan 5.437,02 metrekarelik taşınmazı BJK Kabataş Vakfı Eğitim Kurumları A.Ş. (“BJK Kabataş Vakfı”) ile 01.09.2019 tarihinde akdettiği kira sözleşmesine istinaden kiraya vermektedir. İlgili taşınmaz BJK Kabataş Vakfı tarafından özel eğitim ve öğretim faaliyetinde bulunma amaçlı kiralanmıştır. Kira sözleşmesinin süresi 1 yıl olup TBK hükümleri çerçevesinde belirli süreli akdedilen işyeri kira sözleşmelerinde bazı sınırlı durumlar haricinde kiraya veren yalnızca kira süresinin sona ermesinden ötürü sözleşmeyi feshedememektedir. Şirket, sözleşmenin bitiminden 6 ay önce kira sözleşmesini feshettiğini BJK Kabataş Vakfı’na bildirmez ise kira sözleşmesi otomatik olarak 1 yıl uzamaktadır. BJK Kabataş Vakfı ancak 10 yıllık uzama süresinin sonunda kiraya veren sürenin bitiminden en az üç ay önce yapacağı bildirimle kira sözleşmesini feshetme hakkına sahiptir.

Kira bedeli yıllık olarak belirlenmiş olup 2 eşit taksit olarak ödenecektir. Yıllık kira bedeli takip eden yıllarda, son kira bedeline TEFET/ÜFE ortalaması oranında artırılabacaktır.

KİRAYA VERİLEN TAŞINMAZLAR				
Kiracı	Kiraya Veren	Sözleşme Tarihi/Süresi	Adres	Kullanım Amacı
Şirket	BJK Kabataş Vakfi Eğitim Kurumları A.Ş.	01.09.2019/1 Yıl	Bulgurlu Mahallesi 84 Ada 95 Parsel Üsküdar İstanbul	Özel eğitim ve öğretim

3.4. Şirket'in Bağlı Ortaklıklarının/İştiraklerinin Maliki Olduğu Gayrimenkuller

Şirket'ten alınan 17.07.2024 tarihli beyan uyarınca Şirket'in iştiraklerinin sahip olduğu herhangi bir gayrimenkul bulunmamaktadır.

3.5. Şirket'in Bağlı Ortaklıklarının/İştiraklerinin kullanımında Olan ve Mülkiyeti Üçüncü Kişilere Ait Olan Gayrimenkuller

Çağrankaya Turizm

Çağrankaya Turizm Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi No: 53/A Üsküdar, İstanbul adresinde bulunan taşınmazı 02.05.2024 tarihli kira sözleşmesine istinaden merkez ofis olarak kullanılmaktadır. Kira sözleşmesi 5 yıllığına yapılmış standart tip sözleşmedir ve matbu hükümler içermektedir.

Sour Turizm

Sour Turizm Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi No: 53/A Üsküdar, İstanbul adresinde bulunan taşınmazı 02.05.2024 tarihli kira sözleşmesine istinaden merkez ofis olarak kullanılmaktadır. Kira sözleşmesi 5 yıllığına yapılmış standart tip sözleşmedir ve matbu hükümler içermektedir.

3.6. Gayrimenkule Dayalı Haklar

Şirket, Kuru Mahallesi, 1470 Ada 1 Parsel, 1471 Ada 1 Parsel ve Devletin Hüküm Tasarrufu Altında ("DHTA") Gazipaşa / Antalya adresinde bulunan yaklaşık 53.679,39 m² arsanın 49 yıllığına üst kullanım hakkı için (700 yataklı 5 yıldızlı otel tesisi gerçekleştirmek üzere), T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na 14 Haziran 2023 tarihinde, 143.767.000 TL (31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL karşılığı 227.545.937 TL) tutarında avans ödemesi gerçekleştirmiştir. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 04 Temmuz 2023 tarihli yazısına istinaden, Şirket, ilgili yazının tebliğ tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 1 yıl süreyle geçerli olan ön izini almıştır. Ön izin aşamasında, Ana Ortaklık Şirket'in; ilgili taşınmazın 1/1.000 ölçekli imar uygulamasının yapılması, ilgili idareden onaylı aplikasyon krokisinin hazırlanması, Çevresel Etki Değerlendirmesi ("ÇED") yönetmeliği hükümlerine göre yatırımın uygunluğuna dair ÇED Raporunun uygulanması, gerçekleştirilecek tesis için, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve Turizm Tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine göre Turizm yatırımı belgesinin alınması, bölgedeki alt yapı proje ve uygulamaları için turizm yatırımcıları

tarafından kurulmuş bir birlik ya da şirket olması durumunda, ilgili birliğe ve/veya şirkete tesisin kapasitesi oranında hissedar olunması ve Ahes Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin sermayesinin ilgili arsanın kesin tahsis işleminden önce gerekli sermaye tutarına (Toplam yatırım maliyetinin (2024 yılı verilerine göre 489.421.800 TL) %51'i oranında) ulaşması gibi yükümlülükleri bulunmaktadır.

Çağrankaya Turizm'in ortağı konumunda bulunan Ahes İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi, 16 Haziran 2023 tarihinde, Koru Mahallesi, 1471 Ada 1 Parsel, 1472 Ada 1 Parsel, 1473 Ada 1 Parsel ve Devletin Hüküm Tasarrufu Altında ("DHTA") Gazipaşa / Antalya adresinde bulunan yaklaşık 54.529,78 m² arsanın 49 yıllığına üst kullanım hakkı için (700 yataklı 5 yıldızlı otel tesisi gerçekleştirmek üzere), T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na 145.000.000 TL tutarında avans ödemesi gerçekleştirmiştir. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 04 Temmuz 2023 tarihli yazısına istinaden, Ahes İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi, ilgili yazının tebliğ tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 1 yıl süreyle geçerli olan ön izini almıştır. Ön izin aşamasında, Şirket'in; ilgili taşınmazın 1/1.000 ölçekli imar uygulamasının yaptırılması, ilgili idareden onaylı aplikasyon krokisinin hazırlanması, Çevresel Etki Değerlendirmesi ("ÇED") yönetmeliği hükümlerine göre yatırımın uygunluğuna dair ÇED Raporunun uygulanması, gerçekleştirilecek tesis için, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve Turizm Tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine göre Turizm yatırımı belgesinin alınması, bölgedeki alt yapı proje ve uygulamaları için turizm yatırımcıları tarafından kurulmuş bir birlik ya da şirket olması durumunda, ilgili birliğe ve/veya şirkete tesisin kapasitesi oranında hissedar olunması ve Çağrankaya Turizm Anonim Şirketi'nin sermayesinin ilgili arsanın kesin tahsis işleminden önce gerekli sermaye tutarına (Toplam yatırım maliyetinin (2024 yılı verilerine göre 489.421.800 TL) %51'i oranında) ulaşması gibi yükümlülükleri bulunmaktadır. Ahes İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi, bahse konu olan üst kullanım hakkını, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 24 Ekim 2023 tarih ve E-42418407-306.03[070780002]-4338672 sayılı yazısına istinaden, Çağrankaya Turizm Anonim Şirketi'ne devretmiştir. Bu devir işlemi sonrasında ise Ahes Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, Çağrankaya Turizm Anonim Şirketi paylarının %49'unu, 24.500 TL karşılığında, 29 Aralık 2023 tarihinde iktisap etmiştir.

Sour Turizm'in ortağı konumunda bulunan Ahes İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi, 20 Haziran 2023 tarihinde, Koru Mahallesi, 1473 Ada 1 Parsel, 1474 Ada 1 Parsel ve Devletin Hüküm Tasarrufu Altında ("DHTA") Gazipaşa / Antalya adresinde bulunan yaklaşık 53.149,97 m² arsanın 49 yıllığına üst kullanım hakkı için (700 yataklı 5 yıldızlı otel tesisi gerçekleştirmek üzere), T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na 148.750.000 TL tutarında avans ödemesi gerçekleştirmiştir. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 04 Temmuz 2023 tarihli yazısına istinaden, Ahes İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi, ilgili yazının tebliğ tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 1 yıl süreyle geçerli olan ön izini almıştır. Ön izin aşamasında, Şirket'in; ilgili taşınmazın 1/1.000 ölçekli imar uygulamasının yaptırılması, ilgili idareden onaylı aplikasyon krokisinin hazırlanması, Çevresel Etki Değerlendirmesi ("ÇED") yönetmeliği hükümlerine göre yatırımın uygunluğuna dair ÇED Raporunun uygulanması, gerçekleştirilecek tesis için, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve Turizm Tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine göre Turizm yatırımı

belgesinin alınması, bölgedeki alt yapı proje ve uygulamaları için turizm yatırımcıları tarafından kurulmuş bir birlik ya da şirket olması durumunda, ilgili birliğe ve/veya şirkete tesisin kapasitesi oranında hissedar olunması ve Sour Turizm Anonim Şirketi'nin sermayesinin ilgili arsanın kesin tahsis işleminden önce gerekli sermaye tutarına (Toplam yatırım maliyetinin (2024 yılı verilerine göre 489.421.800 TL) %51'i oranında) ulaşması gibi yükümlülükleri bulunmaktadır. Ahes İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi, bahse konu olan üst kullanım hakkını, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 24 Ekim 2023 tarih ve E-42418407-306.03[070780001]-4337977 sayılı yazısına istinaden, Sour Turizm Anonim Şirketi'ne devretmiştir. Bu devir işlemi sonrasında ise, Ahes Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, Sour Turizm Anonim Şirketi paylarının %49'unu, 24.500 TL karşılığında 29 Aralık 2023 tarihinde iktisap etmiştir.

Ön izin hakkı kapsamında yapılması planlanan otel geliştirme projeleri, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümlerine tabidir. Buna ilişkin hükümler işbu Hukukçu Raporu'nun 8.3. no'lu "Şirket'in ve İştiraklerinin Taraf Olduğu Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi" bölümünde yer almaktadır.

4. MEVZUATA UYUM RUHSATLAR VE İZİNLER

4.1. Şirket'in Tabi Olduğu Mevzuat

Şirket, 14.04.2023 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm amacıyla esas sözleşme değişikliğine izin verilmesi talebiyle SPK'ya başvuruda bulunmuştur. Şirket'in esas sözleşme değişikliği başvurusu SPK'nın 05.12.2023 tarih ve E-12233903-340.02-46161 sayılı yazısı ile onaylanmıştır. Bu kapsamda Şirket, başta SPKn ve GYO mevzuatı olmak üzere 2872 sayılı Çevre Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5543 sayılı İskân Kanunu ve Türk hukuk mevzuatının genel düzenlemelerine tabidir.

Mevzuat kapsamında belirli düzenlemeler Şirket'in faaliyetlerini doğrudan, birtakım mevzuat düzenlemeleri ise dolaylı olarak etkilemektedir. Şirket'in faaliyetleri başlıca aşağıda yer alan düzenlemelere tabidir.

Şirket, başta SPKn ve GYO mevzuatı olmak üzere 2872 sayılı Çevre Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5543 sayılı İskân Kanunu ve Türk hukuk mevzuatının genel hükümlerine tabi olmakla birlikte, işbu Hukukçu Raporu'nun Şirket'e uygulanacak mevzuata, düzenlemelere ve uygulamalara ilişkin aşağıda belirtilen bu bölümü, yalnızca aşağıda yer alan bilgiler ile değil, ilgili mevzuatın tümüyle birlikte bir bütün teşkil edecek şekilde değerlendirilmelidir.

4.1.1. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Mevzuat

Şirket, SPK'dan aldığı 05.12.2023 tarih ve E-12233903-340.02-46161 sayılı izin sonrası GYO'ya dönüşmüş olduğundan, SPKn ve SPK'nın GYO'lara ilişkin esaslarının düzenlendiği GYO Tebliği başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatına tabi olarak faaliyet göstermektedir. GYO Tebliği, GYO'ların kuruluşlarına, kurucularına, payların ihracına, satışına ve devrine, faaliyet esaslarına, yönetim ilkelerine, portföy sınırlamalarına, portföylerinde bulunan varlıkların ve hakların değerlendirilmesine, varlıkların saklanması, imtiyazlı pay ihracına, ortaklarında ve yöneticilerinde aranacak niteliklere, kamuyu aydınlatma ve yatırımcıların bilgilendirilmesi yükümlülüklerine, kar dağıtımına, gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünden çıkarılmasına, tabi olacakları diğer yükümlülüklerine ve anonim

ortaklıkların gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne ilişkin esasları düzenlemektedir. GYO Tebliği uyarınca GYO'ların yatırım faaliyetlerine ilişkin sınırlamalar getirilmiş ve aynı zamanda yapamayacakları işler öngörülmüştür. GYO'ların uyum sağlaması gereken başkaca düzenlemeler saklı kalmak üzere, bu başlıkta yalnızca temel düzenlemelere ilişkin hususlar açıklanmaktadır.

GYO'lar gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkullere dayalı haklar, altyapı yatırım ve hizmetleri, sermaye piyasası araçları, Takasbank para piyasası ve ters repo işlemleri, Türk lirası cinsinden vadeli mevduat veya katılma hesabı, yabancı para cinsinden vadeli ve vadesiz mevduat veya özel cari katılma hesapları ile iştirakler ve Kurulca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulmuş bir sermaye piyasası kurumudur.

Gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşen ortaklıkların esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilini takip eden üç ay içinde çıkarılmış sermayesinin asgari %25'ini temsil eden payların halka arzına ilişkin izahnamenin onaylanması talebiyle SPK'ya başvuruda bulunmaları gerekmektedir. Bu kapsamda Şirket 22.03.2024 tarihinde, çıkarılmış sermayesinin 145.000.000 TL'den 195.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 1 TL nominal değerli 50.000.000 adet B Grubu payın halka arzına ilişkin izahnamenin ve tasarruf sahiplerine satış duyurusunun onaylanması talebi ile SPK'ya başvuruda bulunmuştur.

4.1.2. GYO'ların Yatırım Faaliyetlerine İlişkin Esaslar

GYO Tebliği GYO'ların kuruluş usul ve esaslarının yanı sıra, GYO Tebliği'nin 22. maddesi ve devamında, ortaklıkların sürdürebilecekleri yatırım faaliyetlerini düzenlemektedir.

GYO Tebliği'nin 22. maddesi GYO'ların yapabilecekleri yatırım faaliyetlerini düzenlerken 23. maddesi de bu konudaki yasaklamaları öngörmektedir. GYO Tebliği'nin 22. maddesi yapılabilecek yatırım faaliyetleri ile birlikte bunlara ilişkin birtakım sınırlandırmalar da barındırmaktadır.

GYO Tebliği'nin 22. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendi uyarınca; GYO'lar alım satım kârı veya kira gelirleri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkülü satın alabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı taahhüt edebilir. Münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek ortaklıklar sadece altyapı yatırım ve hizmet konusu gayrimenkuller ile ilgili olan işlemleri gerçekleştirebilir.

GYO'ların portföylerine alınacak bina ve benzeri yapılar için yapı kullanma izninin alınması ve kat mülkiyetinin tesis edilmesi zorunlu tutulmuştur. İmar Kanunu'nun geçici 16. maddesi kapsamında yapı kayıt belgesi alınmış olması, bu fıkrada yer alan yapı kullanma izninin alınmış olması şartının yerine getirilmesi için yeterli kabul edilir.

Mülkiyeti tek başına ya da başka kişilerle birlikte ortaklığa ait olan otel, alışveriş merkezi, iş merkezi, hastane, ticari depo, fabrika, ofis binası ve şube gibi yapıların, tamamının veya bölümlerinin yalnızca kira geliri elde amacıyla kullanılması halinde, anılan yapıya ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınması ve tapu senedinde belirtilen niteliğinin taşınmazın mevcut durumuna uygun olması istisna olarak kabul edilir.

GYO Tebliği'nin 22. maddesinin 1. fıkrasının (r) bendi uyarınca GYO'ların mülkiyetinde olan gayrimenkuller üzerinde metruk halde veya ekonomik ömrünü tamamlamış veya herhangi bir

gelir getirmeyen veya tapu kütüğünün beyanlar hanesinde riskli yapı olarak belirtilmiş yapıların bulunması ya da tapuda mevcut görünmekle birlikte yapıların yıkılmış olması durumunda yapı kullanma izni alınması ve kat mülkiyetinin tesis edilmesi şartı aranmaz. Bu madde kapsamında, ilgili gayrimenkulün ortaklık portföyüne arsa olarak dahil edilebilmesi için iki şart mevcuttur: (i) ilk olarak söz konusu gayrimenkulün yukarıda sayılan nitelikleri haiz olduğunun bir gayrimenkul değerlendirme raporu ile tespit ettirilmesi ve (ii) varsa söz konusu yapıların yıkılacağı ve gerekmesi halinde gayrimenkulün tapudaki niteliğinde gerekli değişikliğin yapılacağı Kurul'a beyan edilmesi gerekmektedir.

İncelenen Belgeler uyarınca Şirket portföyündeki arsalar boş arsa olarak kullanılmakta olup ilgili parsel üzerinde halihazırda herhangi bir yapı kullanılmamaktadır.

4.1.3. GYO'ların Yatırımlarına Yönelik Sınırlamalar

GYO'ların yatırımlarına yönelik GYO Tebliği'nde mevcut olan sınırlamalara aşağıda liste halinde yer verilmektedir:

- GYO'lar alım satım kârı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkulü satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı vaat edebilir.
- GYO'ların portföylerine alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur.
- GYO'ların portföylerinde ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyebilecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir.
- GYO'ların kendi mülkiyetlerindeki arsa ve arazilerin yanı sıra, hasılat paylaşımı veya kat karşılığı arsa satışı sözleşmeleri akdettiği başka kişilere ait arsa üzerinde, gayrimenkul projesi geliştirebilirler veya projelere üst hakkı tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilirler. Yapılacak sözleşme hükümleri çerçevesinde bir veya birden fazla tarafla ortak bir şekilde yürütülecek projelerde, ortaklık lehine mülkiyet edinme amacı yoksa ise ortaklığın sözleşmeden doğan haklarının Kurulca uygun görülecek nitelikte bir teminata bağlanmış olması zorunludur.
- GYO'ların gerçekleştirecekleri veya yatırım yapacakları projelerin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınmış, projesinin hazır ve onaylanmış, inşaaata başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerin tam ve doğru olarak mevcut olduğu hususlarının bağımsız gayrimenkul değerlendirme kuruluşları tarafından tespit edilmiş olması zorunludur.
- GYO'ların mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ve ipotek tesis edilmiş arsalar üzerinde proje geliştirebilmesi için, tesis edilen ipotegün bedelinin söz konusu arsa için en son hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan arsa değerinin %50'sini geçmemesi ve her halükârda üzerinde proje geliştirecek ipotekli arsaların ipotek bedellerinin, ortaklığın kamuya açıkladığı bağımsız denetimden geçmiş son finansal tablolarında yer alan aktif toplamının %10'unu aşmaması gereklidir.

- GYO'lar faaliyete geçirebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrisini temin edebilirler.
- GYO'lar üçüncü kişilerin mülkiyetindeki gayrimenkuller üzerinde kendi lehine üst hakkı, intifa hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakları üçüncü kişilere devredebilirler.
- GYO'lar maliki oldukları gayrimenkuller üzerinde başka kişiler lehine üst hakkı, intifa hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verebilirler.
- GYO'lar mülkiyetlerini edinmek kaydıyla yurt dışındaki gayrimenkullere ve yabancı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilirler.
- GYO'ların gayrimenkullere ve gayrimenkul projelerine ilişkin aynı hakları TMK hükümlerine göre tesis edilir. İrtifak haklarından tapuya tescil edilmesi şartıyla yalnızca intifa hakkı, devre mülk irtifakı ve üst hakkı tesis ettirebilirler.
- GYO'lar herhangi bir şekilde, devredilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar. Yüksek Planlama Kurulu'ndan izin alınması şartı bu hüküm kapsamında devir olarak değerlendirilmez.
- GYO'lar aracılık faaliyeti kapsamında olmamak kaydıyla yerli ve yabancı sermaye piyasası araçlarını alabilir ve satabilir. Takasbank para piyasası ve ters repo işlemi yapabilir, TL cinsinden vadeli mevduat veya katılma hesabı, yabancı para cinsinden ise vadeli ve vadesiz mevduat veya özel cari ve katılma hesabı açtırabilirler, sermaye piyasası araçlarını ödünç verebilir.
- GYO'lar hiçbir şirkette veya oy haklarının %5'inden fazlasına sahip olamazlar. Ortaklığın tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı ortaklığın aktif toplamının %10'unu aşamaz.
- GYO'lar altın kıymetli madenler ve diğer emtialar ile bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamazlar.
- Yatırım fonları payları ve türev araçlar hariç, borsalarda veya borsa dışı teşkilatlanmış piyasalarda işlem görmeyen sermaye piyasası araçlarına yatırım yapamazlar, sermaye piyasası araçlarının alım satımlarının borsa kanalıyla yapılması zorunludur.
- Sermaye piyasası araçlarını açığa satamazlar, kredili menkul kıymet işlemi yapamazlar ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamazlar. Türev araçları kullanarak koruma amacını aşan işlemler yapamazlar.
- Kanunen ödemekle yükümlü oldukları vergi, harç ve benzeri diğer giderler hariç olmak üzere varlıkların portföye alımı ve portföyden satımı sırasında varlık değerinin %3'ünü aşan komisyon ücreti ödeyemezler ve benzeri giderler yapamazlar.

İşbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla İncelenen Belgeler kapsamında Şirket'in tabi olduğu SPKn ve GYO düzenlemelerine uymadığına işaret eden herhangi bir dava, tetkik, uyarı veya ihtar görülmemiştir.

4.1.4. GYO'ların İştiraklerine İlişkin Esaslar

GYO Tebliği uyarınca, Şirket yalnızca;

- İşletmeci şirketlere,
- Diğer GYO'lara,
- Yap-işlet-devret projeleri kapsamında kurulan şirketlere,
- belirli gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ya da gayrimenkule dayalı hakların portföye alınması amacıyla sınırlı olarak faaliyet konusu yalnızca gayrimenkul olan yurt dışında kurulu şirketlere doğrudan veya sadece bu amacı gerçekleştirmek üzere yurt dışındaki şirketlere yatırım yapmak üzere yurt içinde/yurt dışında kurulan özel amaçlı şirketlere,
- gayrimenkullerin ya da gayrimenkule dayalı hakların değerinin, iştirak edilecek şirketin tabi olduğu mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının olduğu mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının en az %75'ini oluşturduğu Türkiye'de kurulu şirketlere ve
- portföylerinde yer alan ve/veya yer alması planlanan gayrimenkul, gayrimenkule dayalı hak veya gayrimenkul projelerine ilişkin yol, su, elektrik, kanalizasyon, peyzaj, çevre gibi hizmetlerin ilgili mevzuatta yer alan yasal zorunluluklar gereği yalnızca bu hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla sınırlı olarak kurulmuş veya kurulacak şirketler tarafından gerçekleştirilmesinin zorunlu olması halinde bu şirketlere

iştirak edebilir.

Şirket, kendi tüzel kişiliği lehine kullandığı tüm krediler veya sermayesinde %100 oranda iştirak ettiği şirketler tarafından kullanılan tüm krediler için kendi portföyündeki malvarlıkları üzerinde teminat tesis edebilir.

İncelenen Belgeler uyarınca, Şirket'in işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket'in bir adet bağlı ortaklığı ve iki adet iştiraki bulunmaktadır. Söz konusu bağlı ortaklık ve iştiraklerinin faaliyet konularından işletmeci şirket kategorisine girdiği tespit edilmiştir.

GYO'ların Portföylerine İlişkin Esaslar

GYO Tebliği'nde, Şirket'in portföyünü oluştururken uyması gereken sınırlama ve kurallara yer verilmiştir. Buna göre Şirket, aktif toplamının en az %51'i oranında,

- gayrimenkullere,
- gayrimenkul projelerine,
- gayrimenkule dayalı haklara ve
- yalnızca bunların portföye alınması amacıyla sınırlı olarak faaliyet konusu yalnızca gayrimenkul olan yurt dışında kurulu şirketlere doğrudan ve sadece bu amacı gerçekleştirmek üzere yurt dışındaki şirketlere yatırım yapmak üzere yurt içinde veya yurt dışında kurulan ve sermayesine %100 oranında iştirak ettiği özel amaçlı şirketlere yatırım yapmak zorundadır.

Şirket'in hesap dönemi sonunda hazırlayıp kamuya açıkladığı finansal tablolarda söz konusu asgari oran sağlanamıyorsa Şirket'in talebi ve Kurul'un uygun görmesi halinde ilgili portföy sınırlamalarına uyulması için Şirket'e aykırılığın olduğu hesap döneminin sonundan itibaren bir yıl süre verilebilir. Verilen sürenin sonunda sınırlamalara yine uyulmaması halinde Şirket GYO faaliyetlerini sürdüremez.

Şirket'in portföyünde bulunan ve alımından itibaren beş yıl geçmesine rağmen üzerinde proje geliştirilmesine yönelik herhangi bir tasarrufta bulunmayan arsa ve arazilerin oranı, Şirket'in aktif toplamının %20'sini aşamaz. Şirket'in kurulduktan sonra GYO'ya dönüşmüş olması sebebiyle bu süre, GYO dönüşümüne ilişkin Esas Sözleşme değişikliğinin TTSG'ye tescil edildiği tarihten itibaren başlar. Şirket'in GYO dönüşümü 04.01.2024 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiş olup 5 yıllık süre devam etmektedir.

4.1.5. GYO'ların Yapamayacakları İşler

GYO Tebliği'nde Şirket'in yapamayacağı işler sayılmıştır. Bu çerçevede:

- Şirket 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nda tanımlandığı üzere mevduat veya katılım fonu toplayamaz ve mevduat veya katılım fonu toplama sonucunu verecek iş ve işlemler yapamaz.
- Şirket hiçbir şekilde gayrimenkullerin, altyapı yatırım ve hizmetlerinin inşaat işlerini kendisi üstlenemez ve bu amaçlar personel ve ekipman edinemez.
- Şirket otel, hastane, alışveriş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süper marketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez.
- Kendi personeli vasıtasıyla portföye konu olan veya olacak projeler hariç olmak üzere başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremez.
- Şirket portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar, henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigortalanması zorunludur. Sigortalara ilişkin detaylar işbu hukukçu raporunun Sigorta başlıklı bölümünde incelenmiştir.
- Şirket sermayesinde %100 oranında iştirak ettiği bağlı ortaklıkları haricindeki ilişkili taraflara herhangi bir mal veya hizmet satımı işlemine dayanmayan borç veremez.
- Belgeye dayandırılmayan ve piyasa rayicinden bariz farklılık gösteren bir harcama veya komisyon ödemesinde bulunamazlar.
- Sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz.

4.2. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı

10.08.2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca faaliyeti sırasında çevresinde bulunanlara biyolojik, kimyasal, fiziksel, ruhsal ve sosyal yönden az veya çok zarar veren veya vermesi muhtemel olan ya da doğal kaynakların kirlenmesine sebep olabilecek müesseseler gayrisihhi müessese olarak adlandırılmaktadır. Gayrisihhi müesseseler de kendi içlerinde birinci, ikinci ve üçüncü sınıf gayrisihhi müesseseler olarak üçe ayrılmaktadırlar. Konutlardan ve insan ikametine mahsus diğer yerlerden mutlaka uzak bulundurulmaları gereken müesseseler birinci sınıf

gayrisihhi müessese olarak adlandırılırken, konutlardan ve insan ikametine mahsus diğer yerlerden mutlaka uzak bulundurulmaları gerekmeyen, bununla birlikte müessesenin faaliyetinin gerektirdiği durumlarda izin verilmeden önce civarında ikamet edenlerin esenlik ve istirahati hususunda konumu, tesisatı ve vaziyeti itibarıyla bir zarar vermeyeceğine kanaat oluşması için inceleme yapılması gerekli müesseseler ikinci sınıf gayrisihhi müessese olarak adlandırılmaktadırlar. Bu kapsamda, söz konusu müesseseler: (i) geçerli bir işyeri açma ve çalışma ruhsatı kapsamında faaliyet göstermeli ve (ii) işletmenin faaliyet alanında gerekli mesleki niteliklere sahip bir yönetici atamalıdır. Belediyeler, hijyenik ve hijyenik olmayan tesisleri denetleme ve bu tesislerin kamu sağlığı ve çevre bakımından tehlike arz etmesi halinde, söz konusu tesisin faaliyetlerinin geçici veya kalıcı olarak durdurulması dahil olmak üzere gerekli tedbirleri almaya yetkilidir. Şirket, sıhhi müessese sınıfındadır.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in 6. maddesi uyarınca işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan açılan işyerleri yetkili idareler tarafından kapatılabilir ve faaliyetten menedilebilir.

İşbu Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in yalnızca merkez ofisi bulunmakta olup herhangi bir şubesi bulunmamaktadır. Şirket'in merkez ofisi için halihazırda işyeri açma ve çalışma ruhsatı bulunmadığı tespit edilmiştir. Şirket'ten alınan 17.07.2024 tarihli beyan uyarınca Şirket'in merkez ofisinin, Çağrankaya Turizm ve Sour Turizm'in işyeri açma ve çalışma ruhsatı bulunmadığı tespit edilmiş olup Şirket, Üsküdar Belediyesi'ne merkez ofisi için işyeri açma ve çalışma ruhsatı almak amacıyla başvuruda bulunacağını bildirmiştir. Şirket'ten alınan 17.07.2024 tarihli beyan uyarınca söz konusu işyerlerinin işyeri açma çalışma ruhsatı olmaması nedeniyle kapatılması durumunda, Şirket faaliyetlerinin sonlanmayacağı ve önemli derecede etkilenmeyeceği ve işbu Hukukçu Raporu tarihine kadar bu sebeple Şirket aleyhine yürütülen herhangi bir ceza, soruşturma veya talep bulunmadığı belirtilmiştir.

4.3. Çevre Mevzuatı

11.08.1983 tarihli ve 18132 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2872 sayılı Çevre Kanunu ("Çevre Kanunu"), çevreyi korumak için teşebbüsler tarafından alınması gereken tedbirlerin genel hatlarını ve bu tedbirlere uymamanın sonuçlarını düzenlemektedir. Şirket'in hukuka uygun bir biçimde işletilebilmesi çevre mevzuatı kapsamında bazı ek izin ve onayların alınmasına bağlıdır. Söz konusu mevzuatta belirtilen yükümlülüklerin ihlali, Şirket faaliyetlerinin geçici veya kalıcı olarak durdurulmasına ve/veya idari para cezası verilmesine neden olabilecektir.

Çevre Kanunu uyarınca her türlü atık ve artığı, çevreye zarar verecek şekilde, ilgili yönetmeliklerde belirlenen standartlara ve yöntemlere aykırı olarak doğrudan ve dolaylı biçimde alıcı ortama vermek, depolama, taşımak, uzaklaştırmak ve benzeri faaliyetlerde bulunmak yasaktır. Kanun kapsamında ilgililer; kirlenmeyi önlemek, kirlenmenin meydana geldiği hallerde kirlenmeyi durdurmak, kirlenmenin etkilerini gidermek veya azaltmak için gerekli tedbirleri almakla yükümlüdürler.

Çevre Kanunu uyarınca ilgili işletmelere, çevresel etki değerlendirmesine, çevre izinlerine, tehlikeli kimyasal ve atıklara ve gürültü kontrolüne ilişkin çeşitli yükümlülükler getirilmiştir. İlgili yükümlülükler, aşağıda ayrı ayrı belirtilen ikincil mevzuat hükümleri ile detaylandırılarak uygulanmaktadır.

4.3.1. Çevresel Etki Değerlendirmesi

Çevreyi kirletme riski taşıyabilecek faaliyetlerde bulunan işletmeler, Çevre Kanunu madde 11 kapsamında 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği (“**ÇED Yönetmeliği**”) uyarınca ÇED raporu almak ve çeşitli çevre lisansları ve ikincil mevzuat kapsamında gereken ilgili diğer lisansları almakla yükümlüdür. ÇED Yönetmeliği kapsamında, ilgili projenin çevresel etkilerinin değerlendirilmesi bakımından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (“**Çevre Bakanlığı**”) tarafından dört şekilde karar verilmesi mümkündür:

- Çevresel etki değerlendirilmesi gerekli değildir kararı (“**ÇED Gerekli Değildir**” kararı) ilgili Yönetmelik EK-2’deki listede yer alan çevresel etkileri ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projelerin çevresel etkilerinin incelenerek çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeylerde olduğunun belirlenmesi üzerine projenin gerçekleşmesinde çevre açısından sakınca görülmediğini belirtilen karardır. “ÇED Gerekli Değildir” kararı verilen proje için 5 yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda “ÇED Gerekli Değildir” kararı geçersiz sayılır.
- Çevresel etki değerlendirilmesi gereklidir kararı (“**ÇED Gereklidir**” kararı), Yönetmelik EK-2’deki listede yer alan çevresel etkileri ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projelerin çevresel etkilerinin incelenerek, çevresel etkilerinin daha detaylı incelenmesi amacıyla çevresel etki değerlendirilmesi raporu hazırlanmasının gerektiğini belirten karardır. Çevre Bakanlığı’nın bir projeye ilişkin “ÇED Gereklidir” kararı vermesi üzerine, anılan projeye ilişkin olarak ÇED raporu hazırlanması gerekmektedir. ÇED Raporu, ÇED Yönetmeliği’nin ekindeki ilgili forma uygun olarak hazırlanarak, Çevre Bakanlığı tarafından kurulan ilgili komisyona sunulur.
- Çevresel etki değerlendirilmesi olumlu kararı (“**ÇED Olumlu**” kararı), ÇED Raporu hakkında ilgili komisyon tarafından yapılan değerlendirilmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeyde olduğunun belirlenmesi üzerine projenin gerçekleşmesinde çevre açısından sakınca görülmediğini belirten karardır. “ÇED Olumlu” kararı verilen proje için beş yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda “ÇED Olumlu” kararı geçersiz sayılır.
- Çevresel etki değerlendirilmesi olumsuz kararı (“**ÇED Olumsuz**” kararı) ise, ÇED Raporu hakkında komisyonca yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çere üzerindeki muhtemel olumsuz etkileri nedeniyle gerçekleştirilmesinde çevre açısından sakınca görüldüğünü belirten karardır.

Mevzuat uyarınca ÇED Olumlu kararı veya ÇED Gerekli Değildir kararı alınmadıkça, ÇED Yönetmeliği kapsamındaki projeler ile ilgili teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez.

ÇED Olumlu veya ÇED Gerekli Değildir kararı bulunan ve eşik değeri olan projelerde yapılacak kapasite artışı ve/veya alan genişletilmesinin planlanması durumunda, her bir kapasite artışı miktarının mevcut proje kapasite ile toplanması ve bu toplamın ÇED Yönetmeliği’nin EK-1’inde yer alan eşik değerde olması ya da üzerinde kalması durumunda

ÇED Yönetmeliği'nin 8. maddesi kapsamında; EK-2'deki listede yer alan eşik değer ve üzerinde kalması durumunda ÇED Yönetmeliği'nin 16. maddesi kapsamında yeniden başvuru yapılması gerekmektedir.

ÇED Yönetmeliği EK-2 uyarınca 300 konut ve üzerinde konut bulunduran konut projeleri ile 50 oda ve üzeri oda bulunduran otel projeleri çevresel etkileri ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projeler olarak nitelendirilmekte olup bu projeler için proje tanıtım dosyası hazırlanması zorunludur. Dolayısıyla Şirket'in maliki olduğu ve ortaklığı bulunduğu konut projelerinde 300 ve üzeri konut mevcut ise ilgili projelere ilişkin tanıtım dosyası hazırlanması ve Çevre Bakanlığı'na başvuruda bulunması gerekmektedir.

Ek olarak, ÇED Yönetmeliği'nin 24. maddesinde yer alan "afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi işlemleri, doğal afetler sonucu yıkılan, bozulan, tahrip olan veya hasar gören herhangi bir yatırımın bulunduğu yerde kısmen veya tümü ile yeniden gerçekleştirilmesi planlanan projeler" kapsamında hali hazırda mevcut olan yapıların yıkılıp yerine yenilerinin yapılması şeklinde planlanan toplu konut projeleri ÇED Yönetmeliği hükümlerinden Çevre Bakanlığı'nın değerlendirmesi üzerine muaf tutulabilmektedir.

Bu çerçevede;

Şirket'in tamamlanmış iki projesi bulunmaktadır.

Şirket, tamamlanmış olan Gaziosmanpaşa Toplu Konut Projesi'nde 174 adet mesken ve 29 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölümün malikidir. Gaziosmanpaşa Toplu Konut Projesi toplamda 813 konut ve 31 adet dükkândan oluşmaktadır. Gaziosmanpaşa Toplu Konut Projesi, ÇED Yönetmeliği'nin 24. maddesi kapsamına girmekte olup Şirket'e ait gayrimenkullerin de bulunduğu ilgili proje kentsel dönüşüm kapsamında TOKİ tarafından yapılmıştır. Fakat TOKİ tarafından alınan 22.07.2019 tarihli ve 71280893 E-20191719 sayılı muafiyet yazısı ile işbu proje kapsamında ÇED muafiyeti alınmıştır. Şirket'in tamamlanan bir diğer projesi ise Çamlıca Okul Projesi olup Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamına dahil edilmediği için herhangi bir yükümlülüğe tabi değildir. Şirket ve iştiraklerinin otel projesi ise, Şirket'in 17.07.2024 tarihli beyanı uyarınca henüz proje aşamasında olup ÇED başvuru süreci devam etmektedir.

4.3.2. Çevre İzni

10.09.2014 tarihli ve 29115 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği ("ÇİLY"), çevre izin ve lisanslarına tabi işletmeleri iki kategoride sınıflandırmaktadır. ÇİLY kapsamında çevre iznine ve çevre izin ve lisansına tabi işletmeler çevresel etkilerine göre EK-1 ve EK-2 listelerinde sınıflandırılmıştır. ÇİLY'nin 5. maddesi uyarınca çevreyi kirlетici etkisi olan faaliyetlerde bulunan işletmelerin faaliyette bulunabilmeleri için ilk olarak geçici faaliyet belgesi almaları gerekmektedir. Geçici faaliyet belgesi alan işletmelerin, belge tarihinden itibaren bir yıl içerisinde faaliyetleri uyarınca belirlenecek şekilde: "Çevre İzin Belgesi" (emisyon, deşarj ve gürültü kontrol izinleri gibi izinlerden oluşan ve hammadde kaynaklı üretim faaliyetlerine ilişkin olarak düzenlenen) veya "Çevre İzin ve Lisans Belgesi" (yukarıda belirtilen çevre izni ve atıkların toplanması, geri dönüştürülmesi ve boşaltılması için gereken izinlerden oluşan ve geri dönüştürülen kaynaklar kullanılarak yapılan üretim faaliyetlerine ilişkin olarak düzenlenen) almak için İl Çevre,

Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'ne müracaat etmesi gerekmektedir.

ÇİLY uyarınca geçici faaliyet belgesi olmadan faaliyete başladığı tespit edilen işletmelere, Çevre Kanunu'nun ilgili hükümlerine göre idari yaptırımlar uygulanır ve söz konusu işletmeler, geçici faaliyet belgesi düzenlenene kadar faaliyette bulunamazlar.

ÇİLY EK-2 kapsamında "yatak kapasitesi 200 ve daha fazla olan turizm konaklama tesisleri, tatil köyleri ve/veya turizm kompleksleri" çevre iznine tabi olmakla birlikte hem Şirket'in hem bağlı ortaklıkların inşaatı başlamış herhangi bir otel veya turizm tesisi bulunmadığından EK-1 ve EK-2 kapsamı dışında kalmaktadır. Bu kapsamda, Şirket'in ve bağlı ortaklıkların konut ve ofis projeleri ÇİLY çerçevesinde çevre izin belgesi alınması gerekmediği değerlendirilmektedir.

4.3.3. Sıfır Atık

12.07.2019 tarihli ve 30829 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Sıfır Atık Yönetmeliği, sıfır atık sistemi kurması zorunlu olan ve gönüllülük esasına dayalı olarak sıfır atık sistemi kurmak isteyen işletmelere ilişkin hususları düzenlemektedir. Bu kapsamda ÇED Yönetmeliği kapsamında ÇED uygulamasına tabi işletmeler ve seçme eleme kriterine tabi işletmelerin sırasıyla 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla sıfır atık sistemine geçmesi ve Sıfır Atık Belgesi alması zorunludur.

Sıfır atık yönetim sistemini kuran tesisler, sorumluluk alanları dahilindeki tüm kişi ve kuruluşları atıkları türlerine göre ayırmaya ve ayrı biriktirmeye teşvik etmekle, israfi önlemeye yönelik çalışmalarda bulunarak atık oluşumunun önlenmesini veya azaltılmasını sağlamakla, sıfır atık sistemine ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından çıkarılan kılavuzlara uymakla ve hizmetlerini bu kılavuzlara entegre etmekle, sıfır atık yönetim sistemini sorumluluk alanındaki tüm kişi ve kuruluşlara ilan yoluyla duyurmakla, sıfır atık yönetim sisteminin yaygınlaştırılması ve bu konudaki farkındalığın artırılmasına yönelik eğitim faaliyetleri yapmakla, sıfır atık bilgi sistemine kaydolarak gerekli bilgi ve belgeleri sisteme kaydetmekle yükümlüdür. Sıfır Atık Yönetmeliği hükümlerine aykırı hareket edenler hakkında, söz konusu aykırı fiilin niteliğine göre Çevre Kanunu, Büyükşehir Belediyesi Kanunu, Belediye Kanunu, Kabahatler Kanunu veya diğer mevzuatta öngörülen idari yaptırımlar uygulanır. Çevre Kanunu gereği sıfır atık sistemine geçmesi zorunlu olan işletmelerin sıfır atık sistemine geçmemesi halinde 2024 itibarıyla 96.226 TL idari para cezası uygulanmaktadır.

İncelenen Belgeler uyarınca Şirket'in 819 adet konut barındıran Gaziosmanpaşa Toplu Konut Projesi için İstanbul Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 22.07.2019 tarihli ve E-20191719 sayılı yazısı ile ÇED Yönetmeliği hükümlerinden muaf tutulmuş olup anılan proje ÇED uygulamasına tabi olmadığından Sıfır Atık Belgesi kapsamı dışında kalmaktadır.

4.4. İş Sağlığı ve Güvenliği

6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve ikincil mevzuatı kapsamında işyerleri tehlike sınıflarına göre üç kategoride sınıflandırılmaktadır: çok tehlikeli, tehlikeli ve az tehlikeli işyerleridir. 26.12.2012 tarihli ve 28509 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin İşyeri Tehlike Sınıfları Tebliği'nin EK-1 numaralı eki uyarınca:

Şirket'in Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı çerçevesindeki faaliyetleri "az tehlikeli" işyeri kategorisine tabidir.

İşveren, çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlü olup bu çerçevede (a) mesleki risklerin önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dahil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hale getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi için çalışmalar yapar, (b) işyerinde alınan iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerine uyulup uyulmadığını izler, denetler ve uygunsuzlukların giderilmesini sağlar, (c) risk değerlendirmesi yapar veya yaptırır, (ç) çalışana görev verirken, çalışanın sağlık ve güvenlik yönünden işe uygunluğunu göz önüne alır, (d) yeterli bilgi ve talimat verilenler dışındaki çalışanların hayati ve özel tehlike bulunan yerlere girmemesi için gerekli tedbirleri alır. İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nun 6.maddesine göre işyerlerinde işyeri hekimi ve iş güvenliği uzmanı bulundurmayan işyerleri hakkında kanunda belirlenmiş olan çeşitli idari para cezaları uygulanmaktadır. Nitekim İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu madde 6 kapsamındaki iş güvenliği uzmanı ve işyeri hekimi görevlendirme yükümlülüğü İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nun 38. maddesi uyarınca 50'den az çalışanı olan ve az tehlikeli sınıfta yer alan işyerleri için 31.12.2024 tarihine kadar ertelenmiştir.

20.07.2013 tarih ve 28713 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İşyeri Hekimi Ve Diğer Sağlık Personelinin Görev, Yetki, Sorumluluk Ve Eğitimleri Hakkında Yönetmelik ("**İşyeri Hekimi ve Diğer Sağlık Personeli Yönetmeliği**") kapsamında iş sağlığı ve güvenliği hizmetlerinde görevli işyeri hekimlerinin ve diğer sağlık personelinin nitelikleri, belgelendirilmeleri, eğitimleri, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenlemektedir. İşyeri Hekimi ve Diğer Sağlık Personeli Yönetmeliği uyarınca işyeri hekimlerinin görevlerini yerine getirmek için (i) az tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde çalışan başına ayda en az 5 dakika, (ii) tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde çalışan başına ayda en az 10 dakika ve (iii) çok tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde çalışan başına ayda en az 15 dakika süreleri doğrultusunda görev yapması gerekmektedir. Ek olarak, diğer sağlık personellerinin çok tehlikeli sınıfta yer alan (i) 10 ila 49 çalışanı olan işyerlerinde çalışan başına ayda en az 10 dakika, (ii) 50 ila 249 çalışanı olan işyerlerinde çalışan başına ayda en az 15 dakika ve (iii) 250 ve üzeri çalışanı olan işyerlerinde çalışan başına ayda en az 20 dakika görev yapması gerekmektedir.

29.12.2012 tarih ve 28512 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan İş Güvenliği Uzmanlarının Görev, Yetki, Sorumluluk ve Eğitimleri Hakkında Yönetmelik ("**İş Güvenliği Uzmanları Yönetmeliği**") kapsamında iş sağlığı ve güvenliği hizmetlerinde görevli iş güvenliği uzmanlarının nitelikleri, eğitimleri ve belgelendirilmeleri, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esasları düzenlenmektedir. İş Güvenliği Uzmanları Yönetmeliği uyarınca iş güvenliği uzmanlarının görevlerini yerine getirmek için (i) az tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde çalışan başına ayda en az 10 dakika, (ii) tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde çalışan başına ayda en az 20 dakika ve (iii) çok tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde çalışan başına ayda en az 40 dakika süreleri doğrultusunda görev yapması gerekmektedir. İş güvenliği uzmanlarından; (C) sınıfı belgeye sahip olanlar az tehlikeli sınıfta, (B) sınıfı belgeye sahip olanlar az tehlikeli ve tehlikeli sınıflarda, (A) sınıfı belgeye sahip olanlar ise bütün tehlike sınıflarında yer alan işyerlerinde çalışabilirler.

İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu 6. maddesi uyarınca ilgili işyerlerinin iş güvenliği uzmanı ve işyeri hekimi görevlendirmesi gerekmektedir. Bu yükümlülüğü ihlal eden işverenler her ihlalin niteliği doğrultusunda değişiklik gösteren miktarda idari para cezalarına tabi tutulabilir.

Şirket'in faaliyetleri gereği az tehlikeli sınıfta yer almakta olup çalışan sayısı 50'nin altında olduğu ve az tehlikeli sınıfta yer aldığı için iş güvenliği uzmanı ve işyeri hekimi görevlendirme yükümlülüğü 31.12.2024 tarihine kadar ertelenmiştir.

4.5. İmar, Yapı Kullanımı, İşyeri Açma ve İşletmeye İlişkin Mevzuat

İnşaat ve Yapı Kullanımı

3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar için belediye veya valiliklerden yapı ruhsatı (inşaat ruhsatı) alınması mecburidir. Ayrıca, yapı tamamen bittiği takdirde tamamının, kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığı takdirde ise bu kısımlarının kullanılabilmesi için, inşaat ruhsatını veren belediye veya valilik bürolarından yapı kullanma izni alınması gerekir.

GYO Tebliğ madde 22(1)'de belirtildiği üzere GYO'ların portföylerine alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur.

İlk etapta, yapı müteahhidi tarafından ilgili belediyeye (veya bazı durumlarda valiliğe) mimari, istatistiksel, mekanik ve elektrik planlarını içeren gerekli belgelerin sunulması ve inşaat sürecinin başlatılması amacıyla inşaat izni başvurusunda bulunulması gerekir. İzin verilmesinden itibaren iki yıl içinde inşaata başlanması ve inşaatın beş yıllık ruhsat sürecinde tamamlanması gerekir. İnşaat sürecinin gerektirdiği ölçüde temin edilecek uzatma süreleri saklıdır. İnşaat sürecinin tamamlanması üzerine, yapının ruhsatı ve İmar Kanunu'na uygun olarak inşa edildiğini ve kullanım amacına uygun olduğunu tasdik eden yapı kullanma izni temin edilmesi gerekir. Altyapı hizmetlerinin temini yapı kullanma izninin düzenlenmesini takiben mümkün olur.

Bir inşaatın tamamlanmasının ve yapı kullanma izni şartlarının yerine getirilmesinin ardından, kat mülkiyeti ilgili tapu siciline tescil ile tesis edilebilir. Tapu siciline tescil, mülk sahibinin yazılı talebi üzerine tapu sicil memurları tarafından re'sen yapılır. Kat mülkiyeti üniteler üzerinde kurulduğunda ve tapu siciline tescil edildiğinde, çevre her bir ünite ayrı mülkiyet haklarına tabi iken, ortak alanlar, aksi kararlaştırılmadıkça, arsa payları oranında birim sahiplerinin ortak mülkiyetindedir.

İşbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla İncelenen Belgeler kapsamında Şirket'in tabi olduğu imar ve kat mülkiyeti düzenlemelerine uymadığına işaret eden herhangi bir eksiklik, dava, tetkik, uyarı veya ihtar görülmemiştir.

Yapı Ruhsatları

Şirket'in 17.07.2024 tarihli beyanı çerçevesinde portföyünde 2 adet tamamlanmış proje mevcut olup inşaat halinde bulunan herhangi bir projesi mevcut değildir. Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yazılan 08.02.2024 tarihli ve 2023-PD-84 rapor numaralı gayrimenkul değerlendirme raporu uyarınca Taşınmazın İmar Arşiv Dosyasında yapılan incelemelere göre; fore kazık ve kuyu perde uygulamaları yapılmaksızın hafriyat çalışmasının yapılması ve çevre, can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturması ve gerekli güvenlik önlemlerinin alınmaması nedeniyle 26.09.2017 tarih 16 sayılı Yapı Tatil Tutanağı tutulmuştur. Yapı Tatil Tutanağı'na istinaden 03.05.1985 tarih ve 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 42. Maddesine göre yapı sahibine ve yapı müteahhidine para cezası verilen 12.10.2017 tarih ve

2000 numaralı Encümen Kararı bulunmaktadır. 08.04.2020 tarihinde Yapı Kullanma İzin Belgesi alınmış olması nedeniyle Yapı Tatil Tutanağı ve Encümen Kararı'nın herhangi bir bağlayıcılığı bulunmamaktadır. Değerleme konusu taşınmaza ait Üsküdar Belediyesi İmar Müdürlüğü Arşivi'nden dijital ortamda alınan dosyada herhangi bir olumsuz evrak bulunmamaktadır. Ayrıca konu gayrimenkul hali hazırda ruhsat ve imar fonksiyonundan farklı olarak eğitim tesisi şeklinde kullanılmaktadır. Bu bağlamda T.C. Milli Eğitim Bakanlığı – Özel Öğretim Kurumları Genel Müdürlüğünden alınan İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatları ilgili müşteriden temin edilmiştir. Gayrimenkul hali hazırda BJK Kabataş Vakfı Okulları tarafından kullanılmakta olup söz konusu ruhsatlara göre tesis toplam 1584 öğrenci kapasitesine sahiptir. Söz konusu ruhsatlar rapor ekinde sunulmuştur. Ek olarak, işbu gayrimenkulün mevcut yapı kullanma izin belgesi üzerine çalışma ruhsatı ile uyumlu olacak şekilde "sağlık ve eğitim kuruluşları" ibareli kaşe eklenmiştir. Belge örneği rapor ekinde paylaşılmıştır. Söz konusu belge konu taşınmazın sadece niteliği değişimine yönelik olduğunu ifade etmekte olup, yasal süreç cins tashihiinin 01.03.2022 tarihinde yapılması ile sonuçlanmıştır.

Yapı Kullanma İzinleri

Şirket'in portföyünde bulunan, işbu Hukukçu Raporu EK-1'de yer alan Gayrimenkuller Listesi'ndeki taşınmazlara ilişkin olarak aldığı yapı kullanma izinleri aşağıda listelenmiştir:

Şirket'in maliki olduğu taşınmazları da içeren Gaziosmanpaşa Toplu Konut ve Çamlıca Okul projelerinin yapı kullanım izni belgeleri aşağıda verilmektedir:

No.	Belge/Ruhsat Numarası	Belge Tarihi	İlgili Kurum	Yapı Kayıt Belgesi alınan bölümler	Ada/Parsel
1.	3	16.01.2023	Gaziosmanpaşa Belediyesi	60 adet mesken	6800/7
2.	4	16.01.2023	Gaziosmanpaşa Belediyesi	64 adet mesken ve 1 adet ortak alan	6800/7
3.	5	16.01.2023	Gaziosmanpaşa Belediyesi	68 adet mesken ve 5 adet ofis ve işyeri	6800/7
4.	6	16.01.2023	Gaziosmanpaşa Belediyesi	65 adet mesken	6800/7
5.	7	16.01.2023	Gaziosmanpaşa Belediyesi	47 adet mesken ve 1 adet ortak alan	6800/7
6.	8	16.01.2023	Gaziosmanpaşa Belediyesi	47 adet mesken ve 1 adet ortak alan	6800/7
7.	9	16.01.2023	Gaziosmanpaşa Belediyesi	47 adet mesken ve 1 adet ortak alan	6800/7

8.	10	16.01.2023	Gaziosmanpaşa Belediyesi	47 adet mesken	6800/7
9.	11	16.01.2023	Gaziosmanpaşa Belediyesi	55 adet mesken ve 4 adet ofis ve işyeri	6800/7
10.	12	16.01.2023	Gaziosmanpaşa Belediyesi	55 adet mesken ve 4 adet ofis ve işyeri	6800/7
11.	13	16.01.2023	Gaziosmanpaşa Belediyesi	66 adet mesken, 5 adet ofis ve işyeri ve 1 adet ortak alan	6800/7
12.	14	16.01.2023	Gaziosmanpaşa Belediyesi	66 adet mesken, 5 adet ofis ve işyeri ve 1 adet ortak alan	6800/7
13.	15	16.01.2023	Gaziosmanpaşa Belediyesi	68 adet mesken ve 5 adet ofis ve işyeri	6800/7
14.	16	16.01.2023	Gaziosmanpaşa Belediyesi	58 adet mesken	6800/7
15.	17	16.01.2023	Gaziosmanpaşa Belediyesi	1 adet ofis ve işyeri	6800/7
16.	4351	Nisan 2020	Üsküdar Belediyesi	1 adet sağlık ve bakım kuruluşları	84/95

4.6. Kişisel Verilerin Korunması

Türkiye'nin ilk veri koruma kanunu olan 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ("KVKK"), 95/46/AT sayılı Avrupa Birliği Veri Koruma Direktifi örnek alınarak hazırlanmıştır. 7 Ekim 2016 tarihi itibarıyla kişisel verilerin yasadışı yollarla toplanması, işlenmesi ve iletilmesi durumunda 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu tahtında idari para cezaları ve cezai yaptırımlar getirilmiştir. KVKK aşağıdaki önemli hükümleri içermektedir:

- kişisel bilgiler sadece veri sahibinin açık rıza vermesi halinde işlenebilir;
- veri sahipleri kendi kişisel verilerine erişme ve veri sorumlusuna başvurma hakkına sahiptir;
- ülke dışına veri transferi için veri sahibinin açık rızası gereklidir ve
- kuruluşlar bilgi güvenliği sağlamak için gerekli güvenlik önlemlerini almak zorundadır.

KVKK, kişisel veri işleyen tüm şirketler için geçerlidir ve gerçek kişi müşterilere, tedarikçilere ve çalışanlara ilişkin kişisel verileri kapsamaktadır. KVKK uyarınca veri sorumlusu,

kişisel verilerin işleme amaçlarını ve vasıtalarını belirleyen, veri kayıt sisteminin kurulmasından ve yönetilmesinden sorumlu olan gerçek veya tüzel kişiyi ifade eder.

Kişisel Verileri Koruma Kurulu'nun 06.07.2023 tarih ve 2022/1154 sayılı Kararı kapsamında:

- Yıllık çalışan sayısı 50'den çok veya yıllık mali bilanço toplamı 100 milyon TL'den çok olan gerçek ve tüzel kişi veri sorumluları ile yurtdışında yerleşik gerçek ve tüzel kişi veri sorumluları;
- Yıllık çalışan sayısı 50'den az ve yıllık mali bilanço toplamı 100 milyon TL'den az olup ana faaliyet konusu özel nitelikli kişisel veri işleme olan gerçek ve tüzel kişi veri sorumluları; ve
- Kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşu veri sorumluları 31.12.2021 tarihine kadar Veri Sorumluları Siciline ("VERBİS") kaydolmuş olmalıdır.

KVKK'da, aralarında hapis cezalarının, idari para cezalarının ve tazminatların da bulunduğu çeşitli yaptırımlar bulunmaktadır. KVKK'yı ihlal eden veri sorumluları, bir yıldan dört yıla kadar hapis cezasını da kapsayan çeşitli cezalara çarptırılabilir. 2024 yılı için veri sorumlusunun (i) verilerin konusu olan kişiye gerekli bildirimlerde bulunmaması halinde 47.303 ila 946.308 TL; (ii) veri güvenliğiyle ilgili yükümlülüklerle uymadığı takdirde, 141.934 ila 9.463.213; (iii) Kişisel Verileri Koruma Kurulu'nun verdiği kararlara uymadığı takdirde 236.557 TL ile 9.463.213 TL; (iv) VERBİS kayıt yükümlülüğünü yerine getirmediği takdirde, 189.245 ila 9.463.213 TL arasında para cezasına çarptırılabilir. Söz konusu tutarlar her yıl yeniden değerlendirilme oranına göre artırılabilmektedir. İlgili kişiler, veri sorumlularından ve veri işleyenlerden zararlarının tazminini talep etme hakkına sahiptirler.

Yukarıda yer alan açıklamalar uyarınca Şirket'in VERBİS kayıt yükümlülüğü bulunmakta olup VERBİS kayıtlarının yapıldığı tespit edilmiştir.

Şirket'in 17.07.2024 tarihli beyanı uyarınca Çağrankaya Turizm ve Sour Turizm'in VERBİS yükümlülüğü bulunmamaktadır. İşbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla İncelenen Belgeler kapsamında Şirket, bağlı ortaklık ve iştiraklerinin tabi olduğu kişisel verilerin korunması mevzuatı düzenlemelerine uymadığına işaret eden herhangi bir dava, tetkik, uyarı veya ihtar görülmemiştir. İncelenen Belgeler kapsamında ve Şirket'in 17.07.2024 tarihli beyanı uyarınca Kişisel Verileri Koruma Kurumu nezdinde Şirket aleyhine yürütülen herhangi bir ceza, soruşturma veya talep bulunmadığı ve Kişisel Verileri Koruma Kurumu nezdinde Şirket aleyhine şikâyette bulunulmadığı anlaşılmıştır.

Mevzuata Uyum Ruhsatlar ve İzinler bölümünde belirtilen hususlar dışında Şirket'in faaliyetlerinin yürütülmesi için alması gereken tüm yetki, izin, ruhsat vb. belgeye sahip olduğu tespit edilmiştir.

5. FİKRİ MÜLKİYET

5.1. Şirket'in Fikri ve Sınai Mülkiyet Hakları

Türk Patent ve Marka Kurumu ("TPMK")'nın resmi internet sitesi (<https://www.turkpatent.gov.tr/>) üzerinden gerçekleştirilen inceleme neticesinde, işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket adına yurt içi nezdinde tescilli aşağıdaki tabloda yer alan 1 adet marka bulunmaktadır. Şirket'e ait herhangi bir patent, endüstriyel tasarım veya faydalı model

bulunmamaktadır.

No	Başvuru No.	Başvuru Tarihi	Yenileme Tarihi	Marka Adı	Marka Görseli	Nice Sınıfları	Durum
1.	2024/0123 64	29.01.2024	-	ahes gyo		36/37	Marka tescillidir.

5.2. Sour Turizm'in Fikri ve Sınai Mülkiyet Hakları

TPMK'nın resmi internet sitesi üzerinden gerçekleştirilen inceleme neticesinde, işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Sour Turizm adına yurt içi nezdinde tescilli herhangi bir marka, patent, endüstriyel tasarım veya faydalı model bulunmamaktadır.

5.3. Çağrankaya Turizm'in Fikri ve Sınai Mülkiyet Hakları

TPMK'nın resmi internet sitesi üzerinden gerçekleştirilen inceleme neticesinde, işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Çağrankaya Turizm adına yurt içi nezdinde tescilli herhangi bir marka, patent, endüstriyel tasarım veya faydalı model bulunmamaktadır.

6. SİGORTA

GYO Tebliği'nin 29'uncu maddesi ve Esas Sözleşme'nin "Portföydeki varlıkların Muhafazası ve Sigortalanması" başlıklı 12. maddesi uyarınca Şirket'in portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her tür hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigortalanması zorunludur. Şirket'ten alınan 17.07.2024 tarihli beyan uyarınca Şirket gayrimenkulleri 20.02.2024 tarih ve 32466 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından açıklanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2024 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'de yer alan birim metrekare bedeli üzerinden rayiç değerleri dikkate alınarak sigortalanmıştır. Gayrimenkullerin metrekare bedeli üzerinden rayiç hesaplaması tarafımızca yapılmadığından bu konuda Şirket'ten beyan alınmıştır.

31.12.2023 tarihi itibarıyla, Gaziosmanpaşa Toplu Konut Projesi'nde yer alan taşınmazlar üzerinde bulunan sigorta teminatı tutarı 309.874.971 TL'dir.

31.12.2023 tarihi itibarıyla, Çamlıca Okul Binası üzerinde bulunan sigorta teminatı tutarı ise 350.000.000 TL'dir.

Yukarıda yer alan sigorta teminat tutarları, ilgili tarih itibarıyla geçerli olup mevcut durum itibarıyla birçok taşınmazın sigorta poliçelerinin 2024 yılının Şubat ayında sona erip yenilenmiş olması sebebiyle mevcut durumdaki toplam teminat tutarını yansıtmayabilir. Şirket'in taşınmazlarının teminat tutarları, 2024 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'de yer alan birim metrekare bedeli üzerinden hesaplanan rayiç değer ile uyumludur.

Şirket'in portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler için GYO Tebliği uyarınca sigorta yapma yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Şirket'in sigortalarına ilişkin tablo EK-3'te sunulmuştur.

7. İSTİHDAM

İşbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket bünyesinde çalışan personel sayısı 4'tür. Bu personellerden 2 kişi mavi yaka, 2 kişi ise beyaz yaka personel olarak istihdam edilmektedir.

İncelenen Belgeler uyarınca;

- Şirket bünyesinde çalışan sendikalı işçi bulunmamaktadır ve Şirket herhangi bir toplu iş sözleşmesine taraf değildir.
- Şirket bünyesinde çalışan yabancı işçi bulunmamaktadır.
- Şirket'te son 12 ay içerisinde grev ve lokavt kararı alınmamıştır.

İş Kanunu'nun işverenlere getirdiği çalıştırma yükümlülükleri kapsamında ilgili eşikleri aşan işverenlerin engelli personel istihdam etme yükümlülükleri mevcuttur. Anılan kanun kapsamında 50 ve daha fazla işçi çalıştıran özel sektör işverenlerinin çalışanların %3'ü oranında engelli personel istihdam etme zorunlulukları bulunmaktadır. İş Kanunu uyarınca bir işveren, engelli işçi çalıştırma yükümlülüğü olduğu halde gerekli sayıda engelli işçi çalıştırmazsa, çalıştırmadığı her engelli işçi ve bu işçilerin çalıştırılmadığı her ay için, 2024 yılı tarifesine göre 20.900 TL idari para cezası uygulanmaktadır. Bu çerçevede Şirket'in çalışan sayısı göz önünde bulundurulurken engelli personel istihdam etme yükümlülüğü bulunmamaktadır.

T.C. Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı Sigorta Primleri Genel Müdürlüğü'nün 03.04.2024 tarihli yazısı uyarınca anılan kurum nezdinde kesinleşmiş sosyal güvenlik prim borcu bulunmamaktadır.

Çağrankaya Turizm ve Sour Turizm'in ise bünyesinde istihdam ettiği çalışan bulunmamaktadır.

İncelenen Belgeler uyarınca İstihdam konusunda burada belirtilenler dışında Şirket, bağlı ortaklık ve iştiraklerinin faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir eksiklik, mevzuata aykırılık tespit edilmemiştir.

8. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Şirket'in faaliyetleri kapsamında tarafımızla paylaşılan sözleşmeler incelenmiş olup bu kapsamda Şirket'in taraf olduğu satış vaadi sözleşmeleri dışında Şirket'in 17.07.2024 tarihli beyanı uyarınca Şirket'in başkaca önemli sözleşmesi bulunmamaktadır.

Şirket'in 17.07.2024 tarihli beyanı uyarınca Çağrankaya Turizm ve Sour Turizm'in halihazırda yürürlükte olan ve faaliyetlerini etkileyebilecek önemli sözleşme bulunmadığı beyan edilmiştir.

8.1. Satış Vaadi Sözleşmeleri

Şirket, gerçek kişiler ile 6 adet Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi imzalamıştır. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 706'ncı maddesi uyarınca taşınmaz mülkiyetinin devrini amaçlayan bütün sözleşmelerin geçerliliği resmi şekilde yapılmasına bağlı olduğu hüküm altına alınmıştır. Tarafımızca incelenen satış vaadi sözleşmelerinde ise noter onayı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Anılan sözleşmeler kapsamında sözleşmelerde belirtilen bağımsız bölümlerin inşa edilmesi, alıcıya satışının vaadi, teslimi ve mülkiyetinin devrine ilişkin hükümler yer almakta olup önemli hükümler aşağıda yer almaktadır:

- Alıcı, satış bedelini sözleşmede yer alan şekillerden birini veya birkaçını seçerek ödeyebilir. Alıcı, sözleşme ile kabul edilen satış bedelinin indirilmesi, uyarlanması ve yeniden tespit edilmesini talep etmeyecektir.
- Şirket, sözleşme konusu bağımsız bölümün Alıcı lehine tapu ferağ taktiri vereceği tarihe kadar yerel yönetimler ve diğer yetkili idarelerin taşınmasının bulunduğu bölgede yapacağı plan ve proje değişiklikleri de dahil olmak üzere bağımsız bölüm numarası, büyüklüğü, arsa payı, yönetim planı, işin yürütülebilirliği için ve kat irtifakı listesinde gerekli değişiklikleri yapabilir. Ancak Şirket'in bağımsız bölümün büyüklüğünde yapabileceği değişiklik bu büyüklüğün %3 oranında azaltılması ve artırılması suretiyle yapılabilir.
- Alıcı'nın 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 43'ncü maddesi gereğince sözleşmenin imzalandığı tarihten 14 (on dört) gün içinde cayma hakkı bulunmaktadır.
- Şirket, Alıcının sözleşmede belirtilen sürede satış bedelini ödememesi, Alıcının en az üç taksidini ödemede temerrüde düşmesi veya Alıcının ihtar edildiği halde Sözleşmeye aykırı işlem ve eylemlerini devam ettirmesi hallerinde Şirket tek taraflı fesih hakkını kullanabilir.
- Alıcı ise bağımsız bölümün sözleşmede öngörülen teslim tarihinde kendisine teslim edilmemesi ve bu gecikmenin 6 (altı) ayı geçmesi halinde tek taraflı olarak feshetme yetkisi bulunmaktadır. Bu halde, Alıcının ödemiş olduğu bedelin tamamı faizsiz olarak 60 (altmış) gün içerisinde iade edilecektir.

8.2. Şirket'in Taraf Olduğu Finansman Sözleşmeleri

Şirket, yatırım harcamalarının finansmanı için birçok finans kuruluşu ile finans sözleşmesi akdetmiştir. Kredi anlaşmaları, genel kredi sözleşmeleri, benzeri anlaşmalar ile bu belgeler tahtında imzalanan finans belgelerine ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

8.2.1. Genel Kredi Sözleşmeleri

Şirket, faaliyetlerinin devamı amacıyla çeşitli bankalarla genel kredi sözleşmeleri akdetmiştir. Anılan genel kredi sözleşmelerinin çoğunluğu, ilgili bankaların standart kredi sözleşmeleri olup genel olarak bankalara, kredi verdikleri 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. Söz konusu genel kredi sözleşmelerinden bazıları müteselsil kefaletlerle teminat altına alınmıştır.

Akbank T.A.Ş.

Şirket ile Akbank T.A.Ş. arasında 16.08.2013 tarihinde 4.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Yapı 1453 İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti., AHES İnş. Tic. ve San. A.Ş., Süleyman Ekşi'nin 4.000.000 TL için müteselsil kefalet beyanı bulunmaktadır.

Şirket ile Akbank T.A.Ş. arasında 18.06.2014 tarihinde 10.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. AHES İnş. Tic. ve San. A.Ş. ve Süleyman Ekşi'nin 10.000.000 TL için müteselsil kefalet beyanı bulunmaktadır.

Şirket ile Akbank T.A.Ş. arasında 31.10.2016 tarihinde 5.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. AHES İnş. Tic. ve San. A.Ş. ve Süleyman Ekşi'nin 5.000.000 TL için müteselsil kefalet beyanı bulunmaktadır.

Şirket ile Akbank T.A.Ş. arasında 14.08.2017 tarihinde 25.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. AHES İnş. Tic. ve San. A.Ş. ve Süleyman Ekşi'nin 25.000.000 TL için müteselsil kefalet beyanı bulunmaktadır.

Denizbank A.Ş.

Şirket ile Denizbank A.Ş. arasında 18.06.2012 tarihinde 8.600.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Süleyman Ekşi'nin 8.600.000 TL için müteselsil kefalet beyanı bulunmaktadır.

Şirket ile Denizbank A.Ş. arasında 31.01.2018 tarihinde 20.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. SHEM Yapı ve İnş. San. Tic. Ltd. Şti., AHES İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş., Süleyman Ekşi'nin 20.000.000 TL için müteselsil kefalet beyanı bulunmaktadır.

Şirket ile Denizbank A.Ş. arasında 10.07.2020 tarihinde 50.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Süleyman Ekşi'nin 50.000.000 TL için müteselsil kefalet beyanı bulunmaktadır.

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.

Şirket ile Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. arasında 14.06.2023 tarihinde 250.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Süleyman Ekşi, Mücahid Hamza Ekşi, AHES İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş.'nin 250.000.000 TL için müteselsil kefalet beyanı bulunmaktadır.

Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.

Şirket ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında 16.01.2020 tarihinde 40.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. AHES İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş., Ebubekir Ekşi ve Mücahid Hamza Ekşi'nin 40.000.000 TL için müteselsil kefalet beyanı bulunmaktadır.

Türkiye Halk Bankası A.Ş.

Şirket ile Türkiye Halk Bankası A.Ş. arasında 05.12.2017 tarihinde 20.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. AHES İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş., SHEM Yapı ve İnşaat San. Tic. Lti. Şti. ve Süleyman Ekşi'nin 20.000.000 TL için müteselsil kefalet beyanı bulunmaktadır.

Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.

Şirket ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. arasında 02.07.2018 tarihinde 10.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. AHES İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş., SHEM Yapı ve İnşaat San. Tic. Lti. Şti., Süleyman Ekşi ve Mücahid Hamza Ekşi'nin 10.000.000 TL için müteselsil kefalet beyanı bulunmaktadır.

Şirket ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. arasında 28.04.2020 tarihinde 4.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Süleyman Ekşi ve Mücahid Hamza Ekşi'nin 4.000.000 TL için müteselsil kefalet beyanı bulunmaktadır.

Türk Ekonomi Bankası A.Ş.

Şirket ile Türk Ekonomi Bankası A.Ş. arasında 25.04.2014 tarihinde 4.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Süleyman Ekşi İnşaat Taahhüt Ticaret, AHES İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş., Süleyman Ekşi ve Mücahid Hamza Ekşi'nin 4.000.000 TL için müteselsil kefalet beyanı bulunmaktadır.

Şirket ile Türk Ekonomi Bankası A.Ş. arasında 11.01.2016 tarihinde 15.500.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Süleyman Ekşi ve Mücahid Hamza Ekşi'nin 15.500.000 TL için müteselsil kefalet beyanı bulunmaktadır.

Şirket ile Türk Ekonomi Bankası A.Ş. arasında 30.05.2022 tarihinde 50.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Süleyman Ekşi ve Mücahid Hamza Ekşi ve Ebubekir Ekşi'nin 50.000.000 TL için müteselsil kefalet beyanı bulunmaktadır.

Vakıf Katılım Bankası A.Ş.

Şirket ile Vakıf Katılım Bankası A.Ş. arasında 15.06.2022 tarihinde 250.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Süleyman Ekşi'nin 250.000.000 TL için bağımsız toplu müteselsil kefalet beyanı bulunmaktadır.

T.C. Ziraat Bankası A.Ş.

Şirket ile T.C. Ziraat Bankası A.Ş. arasında 15.06.2020 tarihinde 75.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. AHES İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş., SHEM Yapı ve İnşaat Sanayi Tic. Ltd. Şti., Süleyman Ekşi ve Mücahid Hamza Ekşi'nin 83.000.000 TL için bağımsız toplu müteselsil kefalet beyanı bulunmaktadır.

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.

Şirket ile Ziraat Katılım Bankası A.Ş. arasında 06.06.2022 tarihinde 10.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. AHES İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş., SHEM Yapı ve İnşaat Sanayi Tic. Ltd. Şti., Süleyman Ekşi, Mücahid Hamza Ekşi ve Ebubekir Ekşi'nin 10.000.000 TL için bağımsız toplu müteselsil kefalet beyanı bulunmaktadır.

Yukarıda yer alan Genel Kredi Sözleşmeleri kapsamında Şirket'in halka arzına ilişkin; Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.'dan 04.04.2024 tarihli, Vakıf Katılım Bankası A.Ş. 'den 15.04.2024 tarihli, Türkiye Halk Bankası A.Ş.'den 03.04.2024 tarihli, Ziraat Katılım Bankası'ndan 01.04.2024 tarihli, Türkiye Emlak Katılım Bankası'ndan 01.04.2024 tarihli, Anadolubank A.Ş.'den 01.04.2024 tarihli, Akbank T.A.Ş.'den 01.04.2024 tarihli, Denizbank A.Ş.'den 01.04.2024 tarihli, Türk Ekonomi Bankası A.Ş.'den 01.04.2024 tarihli, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den 17.04.2024 tarihli ve T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'den muvafakatnameler alınmış olup anılan yazılar EK-5'te yer almaktadır.

Teminat Mektupları

Şirket, Kültür ve Turizm Bakanlığı'na 19.10.2023 tarihinde 15.904.770 TL tutarında süresiz teminat mektubu vermiştir. Ram Bağımsız Denetim ve Danışmanlık Anonim Şirketi tarafından Şirket ve bağlı ortaklıklarına ilişkin hazırlanan 22.05.2024 tarihli 31.03.2024, 31.12.2023, 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolar ve özel bağımsız denetçi raporu uyarınca Şirket tarafından verilmiş başkaca teminat mektubu bulunmamaktadır.

8.3. Şirket'in ve İştiraklerinin Taraf Olduğu Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi

Şirket, Koru Mahallesi, 1470 Ada 1 Parsel, 1471 Ada 1 Parsel ve Devletin Hüküm Tasarrufu Altında ("DHTA") Gazipaşa / Antalya adresinde bulunan yaklaşık 53.679,39 m² arsanın 49 yıllığına üst kullanım hakkı için (700 yataklı 5 yıldızlı otel tesisi gerçekleştirmek üzere), T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na 14 Haziran 2023 tarihinde, 143.767.000 TL (31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL karşılığı 227.545.937 TL) tutarında avans ödemesi gerçekleştirmiştir. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 04 Temmuz 2023 tarihli yazısına istinaden, Şirket, ilgili yazının tebliğ tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 1 yıl süreyle geçerli olan ön izini almıştır. Ön izin aşamasında, Ana Ortaklık Şirket'in; ilgili taşınmazın 1/1.000 ölçekli imar uygulamasının yaptırılması, ilgili idareden onaylı aplikasyon krokisinin hazırlanması, Çevresel Etki Değerlendirmesi ("ÇED") yönetmeliği hükümlerine göre yatırımın uygunluğuna dair ÇED Raporunun uygulanması, gerçekleştirilecek tesis için, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve Turizm Tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine göre Turizm yatırımı belgesinin alınması, bölgedeki alt yapı proje ve uygulamaları için turizm yatırımcıları tarafından kurulmuş bir birlik ya da şirket olması durumunda, ilgili birliğe ve/veya şirkete tesisin kapasitesi oranında hissedar olunması ve Ahes Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin sermayesinin ilgili arsanın kesin tahsis işleminden önce gerekli sermaye tutarına (Toplam yatırım maliyetinin (2024 yılı verilerine göre 489.421.800 TL) %51'i oranında) ulaşması gibi yükümlülükleri bulunmaktadır.

Çağrankaya Turizm'in ortağı konumunda bulunan Ahes İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi, 16 Haziran 2023 tarihinde, Koru Mahallesi, 1471 Ada 1 Parsel, 1472 Ada 1 Parsel, 1473 Ada 1 Parsel ve Devletin Hüküm Tasarrufu Altında ("DHTA") Gazipaşa / Antalya adresinde bulunan yaklaşık 54.529,78 m² arsanın 49 yıllığına üst kullanım hakkı için (700 yataklı 5 yıldızlı otel tesisi gerçekleştirmek üzere), T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na 145.000.000 TL tutarında avans ödemesi gerçekleştirmiştir. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 04 Temmuz 2023 tarihli yazısına istinaden, Ahes İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi, ilgili yazının tebliğ tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 1 yıl süreyle geçerli olan ön izini almıştır. Ön izin aşamasında, Şirket'in; ilgili taşınmazın 1/1.000 ölçekli imar uygulamasının yaptırılması, ilgili idareden onaylı aplikasyon krokisinin hazırlanması, Çevresel Etki Değerlendirmesi ("ÇED") yönetmeliği hükümlerine göre yatırımın uygunluğuna dair ÇED Raporunun uygulanması, gerçekleştirilecek tesis için, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve Turizm Tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine göre Turizm yatırımı belgesinin alınması, bölgedeki alt yapı proje ve uygulamaları için turizm yatırımcıları tarafından kurulmuş bir birlik ya da şirket olması durumunda, ilgili birliğe ve/veya şirkete tesisin kapasitesi oranında hissedar olunması ve Çağrankaya Turizm Anonim Şirketi'nin sermayesinin ilgili arsanın kesin tahsis işleminden önce gerekli sermaye tutarına (Toplam yatırım maliyetinin (2024 yılı verilerine göre 489.421.800 TL) %51'i oranında) ulaşması gibi yükümlülükleri bulunmaktadır. Ahes İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi, bahse konu olan üst kullanım hakkını, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 24 Ekim 2023 tarih ve E-42418407-306.03[070780002]-4338672 sayılı yazısına istinaden, Çağrankaya Turizm Anonim Şirketi'ne

devretmiştir. Bu devir işlemi sonrasında ise Ahes Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, Çağrankaya Turizm Anonim Şirketi paylarının %49'unu, 24.500 TL karşılığında, 29 Aralık 2023 tarihinde iktisap etmiştir.

Sour Turizm'in ortağı konumunda bulunan Ahes İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi, 20 Haziran 2023 tarihinde, Koru Mahallesi, 1473 Ada 1 Parsel, 1474 Ada 1 Parsel ve Devletin Hüküm Tasarrufu Altında ("DHTA") Gazipaşa / Antalya adresinde bulunan yaklaşık 53.149,97 m² arsanın 49 yıllığına üst kullanım hakkı için (700 yataklı 5 yıldızlı otel tesisi gerçekleştirmek üzere), T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na 148.750.000 TL tutarında avans ödemesi gerçekleştirmiştir. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 04 Temmuz 2023 tarihli yazısına istinaden, Ahes İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi, ilgili yazının tebliğ tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 1 yıl süreyle geçerli olan ön izini almıştır. Ön izin aşamasında, Şirket'in; ilgili taşınmazın 1/1.000 ölçekli imar uygulamasının yapılması, ilgili idareden onaylı aplikasyon krokisinin hazırlanması, Çevresel Etki Değerlendirmesi ("ÇED") yönetmeliği hükümlerine göre yatırımın uygunluğuna dair ÇED Raporunun uygulanması, gerçekleştirilecek tesis için, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve Turizm Tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine göre Turizm yatırımı belgesinin alınması, bölgedeki alt yapı proje ve uygulamaları için turizm yatırımcıları tarafından kurulmuş bir birlik ya da şirket olması durumunda, ilgili birliğe ve/veya şirkete tesisin kapasitesi oranında hissedar olunması ve Sour Turizm Anonim Şirketi'nin sermayesinin ilgili arsanın kesin tahsis işleminden önce gerekli sermaye tutarına (Toplam yatırım maliyetinin (2024 yılı verilerine göre 489.421.800 TL) %51'i oranında) ulaşması gibi yükümlülükleri bulunmaktadır. Ahes İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi, bahse konu olan üst kullanım hakkını, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 24 Ekim 2023 tarih ve E-42418407-306.03[070780001]-4337977 sayılı yazısına istinaden, Sour Turizm Anonim Şirketi'ne devretmiştir. Bu devir işlemi sonrasında ise, Ahes Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, Sour Turizm Anonim Şirketi paylarının %49'unu, 24.500 TL karşılığında 29 Aralık 2023 tarihinde iktisap etmiştir.

Ön izin hakkı kapsamında yapılması planlanan otel geliştirme projeleri, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümlerine tabidir. Bu kapsamda ön izin hakkı alınan arsaların üzerinde gerçekleştirilen tesislerin işletmeye açılmasından sonra toplam yıllık işletme hasılatı üzerinden Hazineye %1 (yüzde bir) oranında pay ödenir.

Şirket ve iştiraklerinin Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan ön izin hakkına konu 2023/1 Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi kapsamındaki şartlar şu şekildedir:

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yapılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.
2. Kullanım ayırım çizgisi ile konaklama tesislerinden ayrılan Günübirlik Tesis Alanları, konaklama tesisinin devamı niteliğinde olup aynı parsel bütününde kalan alanlardaki

- günübirlik tesisler parsel içerisinde yapılacak tesislerin tamamlayıcısı olabilir. Bu alanlarda günübirlik tesis alanları için belirlenen kullanımlar geçerlidir.
3. Sahil şeridinin ikinci 50 metrelik bölümünde kalan alanlarda sahil şeridinin gerisindeki tesisin tamamlayıcısı niteliğinde günübirlik tesisleri yer alabilir. Otel alanının devamı ve tamamlayıcısı niteliğinde olan günübirlik tesis kullanımlarının bulunduğu imar parsellerinde emsal hesabı, otel için öngörülen emsal değerleri dikkate alınarak parselin sahil şeridinin birinci 50 metrelik bölümü dışında kalan kısmı (Günübirlik + Otel Alanı) üzerinden yapılır.
 4. Günübirlik tesisleri olarak tanımlanan kısımda yapılacak tesislerin toplam inşaat alanı bu kısmın (günübirlik) minimum %5'i (yüzde beşi), maksimum %20'si (yüzde yirmisi) kadar olabilir. Kalan yapılaşma hakkı 100 metrelik sahil şeridinin gerisindeki kısımda (Otel Alanı) kullanılabilir.
 5. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

8.4. Diğer Sözleşmeler

Şirket yukarıda belirtilen sözleşmelere ek olarak halka arz kapsamında;

- Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile 26.01.2024 tarihinde "Halka Arza Aracılık ve Finansal Danışmanlık Sözleşmesi"
- Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile 29.03.2024 tarihinde Şirket paylarının halka arzında ilgili mevzuat gereğince uygulanması planlanan fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler için "Fiyat İstikrarını Sağlayıcı İşlemler Sözleşmesi"
- Ram Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. ile 02.05.2024 tarihinde "Özel Bağımsız Denetim Sözleşmesi"
- Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Dan. A.Ş. ile 01.02.2024 tarihinde Antalya ili, Gazipaşa ilçesi, Kuru Mahallesi, 0 Ada, 1 no'lu Özel Parsel ve Antalya ili, Gazipaşa ilçesi, Kuru Mahallesi, 0 Ada, 2 no'lu Özel Parsele ilişkin yapılan "Değerleme/Danışmanlık Hizmet Sözleşmesi"
- Akol Avukatlık Bürosu – Av. Meltem Akol ile 14.02.2024 tarihinde halka arzda verilecek hukuki hizmetlere ilişkin hukuki danışmanlık sözleşmesi

akdedilmiştir.

Bu sözleşmelerde Şirket'in halka arzını ve/veya Borsa İstanbul'da işlem görmesini engelleyici herhangi bir düzenleme bulunmamaktadır.

9. DAVALAR

Davalara ilişkin hukuki incelememiz Av. Tarık Şahin tarafından Şirket için hazırlanmış 07.05.2024 tarihli ve bağlı ortaklıkları ve iştirakleri için Av. Zeynep Fetvacı tarafından hazırlanmış 02.05.2024 tarihli avukat mektubuna ve bu dava listeleri tarihinden bu yana meydana gelen gelişmeler hakkında Şirket ve bağlı ortaklıkları tarafından sunulan bilgilere göre hazırlanmıştır.

Mevzuat uyarınca davacıların dava devam ederken talep tutarlarını artırma hakkı bulunmakta olup, Şirket'in tabi olduğu dava ve talep risk tutarlarının burada belirtilenlerden yüksek olması da ihtimal dahilindedir. Ancak, Şirket ve bağlı ortaklıkların ticari faaliyetleri

değerlendirildiğinde aşağıda bahsi geçen dava riski miktarlarının olağan tutarlar olduğu düşünülmektedir.

Şirket'in aleyhine karara bağlanması halinde, Şirket ve bağlı ortaklıkları ile iştiraklerinin faaliyeti, faaliyet sonuçları veya mali durumu üzerinde tek başına veya hep birlikte önemli derecede olumsuz etkisi olabilecek herhangi bir idari işlem, dava, tahkim veya sair takip bulunmamaktadır. Şirket faaliyetlerin olağan akışı çerçevesinde, zaman zaman idareyle ve işçileriyle ilgili davalara taraf olmaktadır. Bu kapsamda, Şirket'in taraf olduğu davalar ve takipler EK 2'de listelenmiştir.

9.1. Şirket

Av. Tarık Şahin tarafından Şirket için hazırlanmış 07.05.2024 tarihli avukat mektubu uyarınca işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket tarafından başlatılmış herhangi bir dava veya icra takibi bulunmamaktadır.

Şirket aleyhine başlatılmış 11 adet dava bulunmaktadır. Söz konusu davaların sekiz tanesi İş Mahkemesi nezdinde, bir tanesi Asliye Hukuk Mahkemesi nezdinde, bir tanesi Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde, bir tanesi ise Sulh Hukuk Mahkemesi başlatılmış olup işbu davaların parasal değeri toplam 2.587.337,04 TL'dir. İş Mahkemeleri nezdinde görülen davalar işçi ve işveren ilişkisinden kaynaklanan alacak davaları ve iş kazasından doğan tazminat davalarıdır. Asliye Hukuk Mahkemesi nezdinde görülen dava kurum zararı nedeniyle doğan alacak davası, Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde görülen dava tellallık sözleşmesinden kaynaklanan alacak davası olup Sulh Hukuk Mahkemesi nezdinde görülen dava ortak gider alacağına ilişkin icra takibine yönelik itirazın iptali davasıdır. Söz konusu davaların yanı sıra Şirket'in borçlu sıfatıyla taraf olduğu bir adet icra takibi bulunmakta olup söz konusu icra takibinin parasal değeri 3.105.055,04 TL'dir.

07/05/2024 tarihi itibarıyla	Şirket Tarafından Açılan Davalar	Şirket Tarafından Başlatılan İcra Takipleri	Şirket Aleyhine Açılan Davalar	Şirket Aleyhine Başlatılan İcra Takipleri
Adet		0	11	1
Tutar	0	0	2.587.337,04 TL	3.105.055,04 TL

9.2. Çağrankaya Turizm

Av. Zeynep Fetvacı tarafından Çağrankaya Turizm için hazırlanmış 02.05.2024 tarihli avukat mektubu uyarınca işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Çağrankaya Turizm tarafından başlatılmış herhangi bir dava veya icra takibi bulunmamaktadır. Bunun yanı sıra Çağrankaya Turizm aleyhine başlatılmış herhangi bir dava veya icra takibi de bulunmamaktadır.

9.3. Sour Turizm

Av. Zeynep Fetvacı tarafından Sour Turizm için hazırlanmış 02.05.2024 tarihli avukat mektubu uyarınca işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Sour Turizm tarafından başlatılmış herhangi bir dava veya icra takibi bulunmamaktadır. Bunun yanı sıra Sour Turizm aleyhine başlatılmış herhangi bir dava veya icra takibi de bulunmamaktadır.

10. SONUÇ

İncelenen Belgeler kapsamında ve işbu Hukukçu Raporu'nda yapılan açıklamalar doğrultusunda tarafımızca yapılan hukuki inceleme ve değerlendirme sonucunda Şirket, bağlı ortaklık ve iştiraklerinin;

- a. Üretim ve faaliyetleri etkileyecek önemli hukuki uyumsuzluk bulunmadığı,
 - b. Kuruluş ve faaliyet bakımından hukuki durumu ile payların hukuki durumunun tabi oldukları mevzuata uygun olduğu,
 - c. Muhtemel sonuçlarına ilişkin işbu Hukukçu Raporu'nun 4. bölümünde belirtilen hususlar saklı kalmak kaydıyla; Şirket, Çağrankaya Turizm ve Sour Turizm'in işyeri açma ve çalışma ruhsatı bulunmadığı, Şirket'ten alınan 17.07.2024 tarihli beyan uyarınca eksik işbu ruhsatlar için gerekli başvuruların yapıldığı, bunun dışında Şirket'in ilgili mevzuat tahtında temin edilmesi gereken yetki, izin, ruhsat vb. belgelere sahip olduğu,
 - d. Yönetim kurulu üyeleri ile genel müdürü ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin Kotasyon Yönergesi'nin "Kotasyon'a İlişkin Genel Esaslar" başlıklı 7. maddesinin 5. fıkrasında sayılan suçlardan hüküm giymemiş oldukları ve ayrıca Türk Ceza Kanunu'nun 53. maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmamış oldukları ve
 - e. Halka arz edilecek payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı husus bulunmadığı
- tespit edilmiştir.

İşbu Hukukçu Raporu, Şirket tarafından sunulan bilgi ve belgeler incelenerek ve belge sunulamayan ve/veya belgeyle tespiti mümkün olmayan hususlarda Şirket beyanı esas alınarak hazırlanmıştır. Rapor, Şirket'in rapor tarihi itibarıyla olan mevcut durumunu yansıtmaktadır. Bu tarih halka arz tarihinden önceki bir tarihtir. Yatırımcıları yönlendirme ve teşvik amacıyla hazırlanmamış olan Hukukçu Raporu'nun Şirket tarafından halka arz kapsamında hazırlanacak İzahname'nin bir parçası olarak kullanılması durumunda, yatırımcılar yatırım kararlarını söz konusu İzahname ve tüm eklerinin birlikte değerlendirilmesi sonucunda vermelidirler. Avukatlık büromuz mensubu avukatlar, 1136 sayılı Avukatlık Kanunu çerçevesinde Türk hukuku konularında mütalaa verebilmekte olup işbu Hukukçu Raporu bu çerçevede Şirket'in Türk mevzuatı kapsamında gerçekleştirdiği faaliyetleri ve hukuki durumu konusunda hazırlanmıştır.

Halka arz için yapılan hukuki inceleme dışında, Şirket'le doğrudan ya da dolaylı ilişkimiz bulunmamaktadır.

Bağımsız Hukukçu Raporu
Akol Avukatlık Bürosu
Levent Mah., Büyükdere Cad.,
Kanyon Ofis Binası
No:185, Kat:18, 34394
Şişli/İstanbul
0212 264 6000
www.akol.av.tr

AKOL/LAW

İşbu Hukukçu Raporu, Şirket'in talebi üzerine Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. bendi ve 12. Maddesinin b bendi kapsamında hazırlanmış olup yatırımları yönlendirmek veya tüm riskleri kapsayıcı bir şekilde açıklamak amacıyla veya yatırıma teşvik amacıyla hazırlanmamıştır ve her halükârda yatırımcılar sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararlarını İzahname'nin bütün olarak değerlendirmesi sonucu vermelidir. Hukukçu Raporu hiçbir şekilde yatırım danışmanlığı teşkil etmemektedir.

Saygılarımızla,

Akol Avukatlık Bürosu adına

Av. Meltem Akol

EK 1 – GAYRİMENKULLERİN LİSTESİ

BAĞIMSIZ BÖLÜMLER

No	Bağımsız Bölüm Nitelik	İl/İlçe	Ada/Parsel	Blok/Giriş	Malik / Hisse	Takyidat Bilgileri
6800 Ada 7 Parsel Bağlarbaşı Mahallesi Gaziosmanpaşa İstanbul adresinde bulunan Gaziosmanpaşa Toplu Konut Projesi kapsamındaki gayrimenkuller						
1.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri Ve Arsası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	B1/11. NORM AL//46	Şirket (tam)	
2.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri Ve Arsası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	A2/1.N ORMA L//4	Şirket (tam)	
3.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri Ve Arsası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/2.N ORMA L//12	Şirket (tam)	
4.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri Ve Arsası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D5/11. NORM AL//53	Şirket (tam)	
5.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri Ve Arsası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/3.N ORMA L//19	Şirket (tam)	
6.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	B3/11. NORM AL//46	Şirket (tam)	

7.	Katlı Betonarme İşyeri Ve Arsası Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	A2/ZE MİN//7 2	Şirket (tam)
8.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D2/ZE MİN//7 1	Şirket (tam)
9.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D2/ZE MİN//6 9	Şirket (tam)
10.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	B2/11. NORM AL//44	Şirket (tam)
11.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	B4/ZE MİN//1	Şirket (tam)
12.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	A3/11. NORM AL//63	Şirket (tam)
13.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D5/11 NORM AL//56	Şirket (tam)

	Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası					
14.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D2/8.N ORMA L//43	Şirket (tam)	
15.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/2.N ORMA L//10	Şirket (tam)	
16.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D2/6.N ORMA L//31	Şirket (tam)	
17.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	B4/ZE MİN//2	Şirket (tam)	
18.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	A2/3.N ORMA L//16	Şirket (tam)	
19.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	B2/11. NORM AL//46	Şirket (tam)	
20.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	B1/ZE MİN//1	Şirket (tam)	

	Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası					
21.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/5.NORMA L//32	Şirket (tam)	
22.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D4/11.NORM AL//57	Şirket (tam)	
23.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/3.NORMA L//18	Şirket (tam)	
24.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/1.BODRU M//70	Şirket (tam)	
25.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	B3/11.NORM AL//47	Şirket (tam)	
26.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D2/6.NORMA L//34	Şirket (tam)	
27.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	B2/ZE MİN//1	Şirket (tam)	

	Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası					
28.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/8.N ORMA L//48	Şirket (tam)	
29.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/6.N ORMA L//33	Şirket (tam)	
30.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/11. NORM AL//67	Şirket (tam)	
31.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/6.N ORMA L//34	Şirket (tam)	
32.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	A3/7.N ORMA L//39	Şirket (tam)	
33.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D2/1.N ORMA L//4	Şirket (tam)	

34.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	A2/ZE MİN//1	Şirket (tam)	
35.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D1/11. NORM AL//61	Şirket (tam)	
36.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/2.N ORMA L//11	Şirket (tam)	
37.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	A2/11. NORM AL//68	Şirket (tam)	
38.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/1.B ODRU M//71	Şirket (tam)	
39.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D2/1.N ORMA L//1	Şirket (tam)	
40.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/6.N ORMA L//38	Şirket (tam)	

	Katlı Betonarme İşyeri ve Asası					
41.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/4.N ORMA L//26	Şirket (tam)	
42.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D2/5.N ORMA L//25	Şirket (tam)	
43.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/5.N ORMA L//31	Şirket (tam)	
44.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/3.N ORMA L//15	Şirket (tam)	
45.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D2/2.N ORMA L//10	Şirket (tam)	
46.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D1/2.B ODRU M//67	Şirket (tam)	
47.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D5/ZE MİN//1	Şirket (tam)	

	Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası					
48.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D2/3.N ORMAL/16	Şirket (tam)	
49.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	A1/ZE MİN//2	Şirket (tam)	
50.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	A3/5.N ORMAL/27	Şirket (tam)	
51.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/8.N ORMAL/47	Şirket (tam)	
52.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/ZE MİN//1	Şirket (tam)	
53.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	A2/ZE MİN//73	Şirket (tam)	
54.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	C1/ZE MİN//58	Şirket (tam)	

	Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası					
55.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/4.N ORMA L//25	Şirket (tam)	
56.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/9.N ORMA L//54	Şirket (tam)	
57.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D1/ZE MİN//7 1	Şirket (tam)	
58.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/7.N ORMA L//40	Şirket (tam)	
59.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	A2/11. NORM AL//64	Şirket (tam)	
60.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/10. NORM AL//59	Şirket (tam)	
61.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/4.N ORMA L//21	Şirket (tam)	

	Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası					
62.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	A1/ZE MİN//1	Şirket (tam)	
63.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	A3/ZE MİN//3	Şirket (tam)	
64.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	C1/ZE MİN//5 7	Şirket (tam)	
65.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D2/1.B ODRU M//67	Şirket (tam)	
66.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	C1/11. NORM AL//55	Şirket (tam)	
67.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/8.N ORMA L//49	Şirket (tam)	

68.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	C2/ZE MİN//59	Şirket (tam)
69.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	A2/2.B ODRU M//71	Şirket (tam)
70.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	T1/ZE MİN//1	Şirket (tam)
71.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	B1/ZE MİN//2	Şirket (tam)
72.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	C2/ZE MİN//57	Şirket (tam)
73.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/ZE MİN//73	Şirket (tam)
74.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	A3/9.N ORMAL//53	Şirket (tam)

75.	Katlı Betonarme İşyeri ve Asası Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	A1/11. NORM AL//64	Şirket (tam)
76.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/8.N ORMA L//45	Şirket (tam)
77.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	B1/11. NORM AL//47	Şirket (tam)
78.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/1.N ORMA L//5	Şirket (tam)
79.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	C1/11. NORM AL//51	Şirket (tam)
80.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	A2/2.B ODRU M//70	Şirket (tam)
81.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	B2/11. NORM AL//47	Şirket (tam)

	Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası					
82.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D4/11. NORM AL/55	Şirket (tam)	
83.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D2/11. NORM AL/61	Şirket (tam)	
84.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/1.B ODRU M/72	Şirket (tam)	
85.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/6.N ORMA L/35	Şirket (tam)	
86.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	A3/1.N ORMA L/8	Şirket (tam)	
87.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/1.N ORMA L/7	Şirket (tam)	
88.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	B4/ZE MİN/3	Şirket (tam)	

89.	Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D1/ZE MİN//70	Şirket (tam)
90.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	A2/10. NORM AL//58	Şirket (tam)
91.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/10. NORM AL//61	Şirket (tam)
92.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	B2/ZE MİN//2	Şirket (tam)
93.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/10. NORM AL//60	Şirket (tam)
94.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/5. NORM AL//28	Şirket (tam)
95.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	C2/ZE MİN//58	Şirket (tam)

	Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası					
96.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	C2/11. NORM AL/51	Şirket (tam)	
97.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	B4/11. NORM AL/47	Şirket (tam)	
98.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D 3/2.NO RMAL //14	Şirket (tam)	
99.	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D 3/11.N ORMA L//68	Şirket (tam)	
100	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D 3/4.NOR MAL// 24	Şirket (tam)	
101	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	A 3/7.NO RMAL //41	Şirket (tam)	

102	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D 3/4.NORMAL// 22	Şirket (tam)
103	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D 3/11.NORMAL// 66	Şirket (tam)
104	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D 3/3.NORMAL// 17	Şirket (tam)
105	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D 3/5.NORMAL// 30	Şirket (tam)
106	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D 3/1.NORMAL// 8	Şirket (tam)
107	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D 3/3.NORMAL// 20	Şirket (tam)
108	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D 2/ZEMİN// 68	Şirket (tam)

	Katlı Betonarme İşyeri ve Asası					
109	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	B 3/11.N ORMA L//44	Şirket (tam)	
110	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	A 3/9.NO RMAL //51	Şirket (tam)	
111	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	B 1/11.N ORMA L//44	Şirket (tam)	
112	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	D 3/1.NO RMAL //8	Şirket (tam)	
113	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	C 1/1.BO DRUM //56	Şirket (tam)	
114	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	A ¾.NOR MAL// 23	Şirket (tam)	
115	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	D 4/ZEM İN//3	Şirket (tam)	

116	Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D 3/2.NO RMAL //13	Şirket (tam)	
117	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D 3/7.NO RMAL //39	Şirket (tam)	
118	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D 5/ZEM İN//3	Şirket (tam)	
119	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D 3/10.N ORMA L//57	Şirket (tam)	
120	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	A 3/8.NO RMAL //45	Şirket (tam)	
121	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D 3/9.NO RMAL //56	Şirket (tam)	
122	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D 2/2.NO RMAL //7	Şirket (tam)	

	Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası					
123	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D 1/ZEMİN//69	Şirket (tam)	
124	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	A 2/5.NO RMAL //28	Şirket (tam)	
125	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D 3/6.NO RMAL //37	Şirket (tam)	
126	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D 3/11.NORMAL//65	Şirket (tam)	
127	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	A 2/7.NO RMAL //40	Şirket (tam)	
128	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D 4/11.NORMAL//58	Şirket (tam)	
129	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D 2/7.NO	Şirket (tam)	

	Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası			RMAL //37		
130	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D 1/11.N ORMA L//63	Şirket (tam)	
131	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D 4/ZEM İN//2	Şirket (tam)	
132	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D 3/ZEM İN//2	Şirket (tam)	
133	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D 3/1.NO RMAL //6	Şirket (tam)	
134	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	B 3/ZEM İN//3	Şirket (tam)	
135	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D 3/2.NO RMAL //9	Şirket (tam)	

136	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D 2/8.NO RMAL //46	Şirket (tam)
137	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D 3/1.NO RMAL //3	Şirket (tam)
138	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D 2/ZEM İN//70	Şirket (tam)
139	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	C2/11. NORM AL//55	Şirket (tam)
140	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	A3/6.N ORMA L//33	Şirket (tam)
141	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D2/9.N ORMA L//49	Şirket (tam)
142	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D1/11. NORM AL//64	Şirket (tam)

143	Katlı Betonarme İşyeri ve Asası Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/6.N ORMA L/36	Şirket (tam)
144	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/9.N ORMA L/55	Şirket (tam)
145	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	B4/11. NORM AL/46	Şirket (tam)
146	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/7.N ORMA L/43	Şirket (tam)
147	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/10. NORM AL/58	Şirket (tam)
148	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D2/4.N ORMA L/19	Şirket (tam)
149	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/9.N ORMA L/52	Şirket (tam)

	Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası					
150	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/7.N ORMA L/44	Şirket (tam)	
151	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	D5/11. NORM AL/55	Şirket (tam)	
152	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	A2/ZE MİN/2	Şirket (tam)	
153	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	A3/2.N ORMA L/13	Şirket (tam)	
154	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	A3/6.N ORMA L/35	Şirket (tam)	
155	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	A3/ZE MİN/2	Şirket (tam)	
156	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	B3/ZE MİN/1	Şirket (tam)	

	Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası					
157	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	A2/2.B ODRU M//69	Şirket (tam)	
158	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/1.N ORMA L//4	Şirket (tam)	
159	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/5.N ORMA L//29	Şirket (tam)	
160	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	A3/3.N ORMA L//18	Şirket (tam)	
161	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	C1/ZE MİN//59	Şirket (tam)	
162	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	A3/10. NORM AL//57	Şirket (tam)	
163	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	A2/4.N ORMA L//22	Şirket (tam)	

	Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası					
164	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D2/7.N ORMA L/40	Şirket (tam)	
165	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D1/ZE MİN//6 8	Şirket (tam)	
166	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D2/4.N ORMA L/22	Şirket (tam)	
167	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	C2/11. NORM AL//52	Şirket (tam)	
168	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/5.N ORMA L/27	Şirket (tam)	
169	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/1.B ODRU M//69	Şirket (tam)	

170	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/9.N ORMA L/53	Şirket (tam)
171	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D2/11. NORM AL//64	Şirket (tam)
172	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	A1/11. NORM AL//62	Şirket (tam)
173	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/7.N ORMA L/42	Şirket (tam)
174	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	B4/11. NORM AL//44	Şirket (tam)
175	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D2/10. NORM AL//55	Şirket (tam)
176	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/7.N ORMA L//41	Şirket (tam)

177	Katlı Betonarme İşyeri ve Asası Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/8.N ORMA L//46	Şirket (tam)
178	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	B1/ZE MİN//3	Şirket (tam)
179	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	A3/ZE MİN//1	Şirket (tam)
180	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/4.N ORMA L//23	Şirket (tam)
181	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D2/3.N ORMA L//13	Şirket (tam)
182	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	A2/2.N ORMA L//10	Şirket (tam)
183	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/8.N ORMA L//50	Şirket (tam)

	Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası					
184	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	B3/ZE MİN//2	Şirket (tam)	
185	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	D4/ZE MİN//1	Şirket (tam)	
186	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/9.N ORMA L//51	Şirket (tam)	
187	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	A3/11. NORM AL//65	Şirket (tam)	
188	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	A3/8.N ORMA L//47	Şirket (tam)	
189	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	D2/5.N ORMA L//28	Şirket (tam)	
190	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17	İstanbul/Gaziosm anpaşa	6800/7	B2/ZE MİN//3	Şirket (tam)	

	Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası					
191	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	A3/10. NORM AL/59	Şirket (tam)	
192	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/10. NORM AL/62	Şirket (tam)	
193	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	A2/8. NORM AL/46	Şirket (tam)	
194	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/11. NORM AL/63	Şirket (tam)	
195	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D3/11. NORM AL/64	Şirket (tam)	
196	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	A2/6. NORM AL/34	Şirket (tam)	
197	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16	İstanbul/Gaziosmanpaşa	6800/7	D2/11. NORM AL/63	Şirket (tam)	

	Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası					
198	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	A3/5.N ORMA L/29	Şirket (tam)	
199	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D5/ZE MİN//2	Şirket (tam)	
200	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	A2/9.N ORMA L/52	Şirket (tam)	
201	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	D3/3.N ORMA L/16	Şirket (tam)	
202	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	C1/11. NORM AL//52	Şirket (tam)	
203	Dokuz Adet 14 Katlı İki Adet 15 Katlı İki Adet 16 Katlı Bir Adet 17 Katlı Betonarme Apartman, Dört Katlı Betonarme İşyeri ve Asası	İstanbul/ Gaziosm anpaşa	6800/7	C2/1.B ODRU M//56	Şirket (tam)	

ARSALAR

	Taşınmaz Nitelik	İl/İlçe	Ada/Parsel	Blok/Giriş	Malik / Hisse	Takyidat Bilgileri
1.	Arsa	Antalya/ Gazipaşa	200/37	-	Şirket (tam)	
2.	Arsa	Antalya/ Gazipaşa	200/38	-	Şirket (tam)	
3.	Arsa	Antalya/ Gazipaşa	200/39	-	Şirket (tam)	
4.	Arsa	Antalya/ Gazipaşa	200/40	-	Şirket (tam)	
5.	Arsa	Antalya/ Gazipaşa	200/41	-	Şirket (tam)	
6.	Arsa	Antalya/ Gazipaşa	200/42	-	Şirket (tam)	
7.	Arsa	Kocaeli/ Gebze	6371/6	-		
8.	Arsa	İstanbul/ Gaziosmanpaşa	6802/1	-	192179/22 6084	-Beyan: 6306 Sayılı kanunun 7. Maddesinin 11. Bendinde göre kamu yararı amacına tahsislidir ve bunlar hakkında haciz ve tedbir uygulanamaz. (11.11.2020 tarih ve 21864 yevmiye) -Beyan: 6306 Sayılı kanunun 7. Maddesinin 11. Bendinde göre kamu yararı amacına tahsislidir ve bunlar hakkında haciz ve tedbir uygulanamaz. (02.02.2024 tarih ve 3361 yevmiye)
9.	Arsa	İstanbul/ Pendik	3978/1 6	-	Şirket (tam)	
84 Ada ve 95 Parsel numaralı Bulgurlu Mahallesi Üsküdar İstanbul adresinde bulunan Üsküdar Okul Projesi kapsamındaki gayrimenkuller						
	Taşınmaz Nitelik	İl/İlçe	Ada/Parsel	Blok/Giriş	Malik / Hisse	Takyidat Bilgileri
1.	9 Katlı Betonarme Sağlık ve Eğitim Kuruluşları ve Arsası	İstanbul/ Üsküdar	84/95	-	Şirket (tam)	Şerh: 0,01 TL bedel karşılığında Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi lehine kira sözleşmesi vardır. (28.07.2017 tarih ve 13771 yevmiye)