

**İstanbul Ticaret Sicili No: 343593**

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NDAN**

Şirketimiz Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı aşağıdaki gündemi görüşmek ve karara bağlamak üzere; 30 Aralık 2014 tarihinde, Salı günü saat 11:00 Şirket merkezi olan Büyükdere Cad., No:171 Metro City A Blok Kat:17 1. Levent/İSTANBUL adresinde aşağıdaki gündem dahilinde akdedilecektir

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 415. maddesinin 4. fıkrası ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30. Maddesinin 1. Fıkrası uyarınca, uyarınca genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamaz. Dolayısıyla genel kurula katılacak ortaklarımızın, paylarını Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) nezdinde bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır.

Genel kurullara şahsen ve fiziken katılacak ortaklarımızın toplantıda kimlik göstermeleri gerekmektedir. Bununla birlikte, kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini istemeyen ve bu nedenle söz konusu bilgileri Şirketimiz tarafından görülemeyen ortaklarımızın, Genel Kurul Toplantısı'na iştirak etmek istemeleri durumunda, hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlara müracaat etmeleri ve en geç genel kurul toplantısından bir gün önce saat 16.30'a kadar kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini engelleyen kısıtlamanın kaldırılmasını sağlamaları gerekmektedir.

Toplantılara vekil vasıtası ile katılacak ortaklarımızın 3. kişiler lehine noterden düzenlettirecekleri aşağıda örneği bulunan vekaletnameyi, toplantı gününden önce Şirket Merkezi'ne ulaştırmaları veya toplantıya katılacak vekilin kimlik bilgilerini toplantı gününden 1 (bir) gün öncesine kadar EGKS'ye kaydettirmeleri gerekmektedir. EGKS üzerinden atanmış vekilin ayrıca fiziksel bir vekalet belgesi ibrazı gerekli olmayıp, EGKS üzerinden atanan vekil Genel Kurul Toplantısına hem fiziken hem de EGKS üzerinden katılabilir. Toplantıya vekâleten ve fiziken katılacak vekilin, ister noter onaylı vekâletname ile isterse EGKS üzerinden atanmış olsun, toplantıda kimlik göstermesi zorunludur.

TTK'nın 1527. maddesinin 4. fıkrası uyarınca isteyen ortaklarımız Genel Kurul Toplantısı'na elektronik ortamda şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılabileceklerdir. Genel Kurul Toplantısı'na şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılmak isteyenlerin, bu tercihlerini Genel Kurul tarihinden 1 (bir) gün öncesine kadar MKK tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS) üzerinden bildirmeleri gerekmektedir.

Genel Kurul toplantısına EGKS üzerinden katılmak isteyenlerin ortaklık haklarını sorunsuz kullanabilmelerini teminen e-MKK Bilgi Portalına kaydolmaları ve EGKS üzerinden Genel Kurula doğrudan katılım veya vekil atamak için güvenli elektronik imzaya sahip olmaları gerekmektedir. EGKS üzerinden toplantıya katılacak vekillerin de güvenli elektronik imzaya sahip olmaları zorunludur. TTK'nın 1526. maddesi uyarınca tüzel kişi ortaklar adına EGKS üzerinden yapılacak bildirimlerin tüzel kişi imza yetkilisince şirket namına kendi adlarına üretilen güvenli elektronik imza ile imzalanması gerekmektedir. Ayrıca, 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" ve 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliği" hükümlerine uygun olarak işlemlerini tamamlamaları gerekmektedir. Aksi halde toplantıya iştirak etmeleri mümkün olmayacaktır.

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29. maddesi uyarınca nama yazılı olup borsada işlem gören hisse senedi sahiplerine taahhütlü mektupla ayrıca bildirim yapılmayacaktır.

Sayın Ortaklarımızın yukarıda belirtilen gün ve saatte toplantıya katılmaları rica olunur.

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTI GÜNDEMİ  
(30 ARALIK 2014)  
GÜNDEM**

**MADDE 1-** Yoklama, açılış, Genel Kurul Başkanlık Divan Heyetinin seçimi,

**MADDE 2-** Başkanlık Divanına Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı'nın imzalanması için yetki verilmesi,

**MADDE 3-** Sermaye Piyasası Kurulu ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izin ve onaylar alınmış olmak kaydıyla Şirket Esas Sözleşmesinin 8 ve 9. Maddelerinin tadil edilmesi hakkında karar alınması

**MADDE 4-** Dilek, temenniler ve kapanış.

**VEKALETNAME  
AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 30 Aralık 2014 tarihinde, Salı günü, saat 11:00'da, Büyükdere Caddesi, No:171 Metro City A Blok Kat: 17 1. Levent/İSTANBUL adresinde yapılacak Olağanüstü Genel Kurul toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere ..... vekil tayin ediyorum/ediyoruz.

**A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI:**

- a) Vekil tüm gündem maddeleri için kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.  
b) Vekil aşağıdaki talimatlar doğrultusunda gündem maddeleri için oy kullanmaya yetkilidir.  
Talimatlar : (Özel talimatlar yazılır)
- c) Vekil şirket yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.  
d) Toplantıda ortaya çıkabilecek diğer konularda vekil aşağıdaki talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.  
(Talimat yoksa, vekil oyunu serbestçe kullanır)  
Talimatlar : (Özel talimatlar yazılır)

**B) ORTAĞIN SAHİP OLDUĞU HİSSE SENEDİNİN**

- a) Tertip ve Serisi :  
b) Numarası :  
c) Adet-Nominal Değeri :  
d) Oyda İmtiyazı Olup Olmadığı :  
e) Hamiline-Nama Yazılı Olduğu :

**ORTAĞIN ADI SOYADI veya UNVANI**  
**İMZASI**  
**ADRESİ**

**NOT :** (A) bölümünde, (a), (b) veya (c) olarak belirtilen şıklardan birisi seçilir. (b) ve (d) şıkkı için açıklama yapılır.

<b>AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.</b>	
<b>ESAS SÖZLEŞME TADİL TASARISI</b>	
<b>ESKİ METİN</b>	<b>YENİ METİN</b>
<p><b>SERMAYE VE PAYLAR</b> <b>MADDE 8.</b> Şirketin, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 480.000.000 TL olup, her biri 1 kuruş-(1 krş) itibari değerinde 48.000.000.000 adet paya bölünmüştür.</p> <p>Şirket'in çıkarılmış sermayesi, 24.000.000TL'den; 32.502.180,00TL'si 27.05.2011-10.06.2011 tarihleri arasında mevcut ortakların rüçhan haklarının kullanılması; rüçhan haklarının kullanılmasından sonra kalan 15.497.820TL'si ise 17.06.2011 – 21.06.2011 tarihleri arasındaki halka arz sonucu tasarruf sahiplerince yüklenilmesi neticesinde toplam 48.000.000TL artış ile 72.000.000TL'ye çıkarılmış olup çıkarılan sermayenin tamamı nakden ödenmiştir.</p> <p>Şirketin 72.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesi; 1 krş itibari değerinde (A) grubu 600.000 adet ve (B) Grubu 7.199.400.000 adet olmak üzere toplam 7.200.000.000 adet paya ayrılmıştır.</p> <p>Tüm paylar hamiline yazılıdır.</p> <p>İmtiyazlı pay devirleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.</p> <p>Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile</p>	<p><b>SERMAYE VE PAYLAR</b> <b>MADDE 8.</b> Şirketin, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 360.000.000 TL olup, her biri 1 kuruş-(1 krş) itibari değerinde 36.000.000.000 adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2014-2018 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2018 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılamamış olsa dahi, 2018 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur.</p> <p>Şirket'in çıkarılmış sermayesi, 24.000.000TL'den; 32.502.180,00TL'si 27.05.2011-10.06.2011 tarihleri arasında mevcut ortakların rüçhan haklarının kullanılması; rüçhan haklarının kullanılmasından sonra kalan 15.497.820TL'si ise 17.06.2011 – 21.06.2011 tarihleri arasındaki halka arz sonucu tasarruf sahiplerince yüklenilmesi neticesinde toplam 48.000.000 TL artış ile 72.000.000TL'ye çıkarılmıştır.</p> <p>Şirket'in çıkarılmış sermayesi, tamamı ödenmiş 72.000.000TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi 1 Kuruş itibari değerinde 7.200.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilip nakden ödenmiştir.</p>

<p>primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.</p> <p>Şu kadar ki Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2010-2014 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2014 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılamamış olsa dahi, 2014 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.</p> <p>Sermaye artırımlarında; (A) Grubu paylar karşılığında (A) Grubu, (B) Grubu paylar karşılığında (B) Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü (B) Grubu çıkarılır. Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinde olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.</p> <p>Çıkarılmış sermaye miktarının Şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.</p> <p>Şirket ortaklarından Galip ÖZTÜRK ve Galip Öztürk Holding A.Ş.(Eski Unvanı: Avrasya Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.S.) bir araya gelmek suretiyle lider sermayedardır.</p>	<p>Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, (A) grubu hamiline 600.000 adet pay karşılığı 6.000TL'nden ve (B) Grubu hamiline 7.199.400.000 adet pay karşılığı 71.994.000TL'nden oluşturmaktadır.</p> <p>Tüm paylar hamiline yazılıdır.</p> <p>Yönetim kurulu, 2014-2018 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.</p> <p>Sermaye artırımlarında; (A) Grubu paylar karşılığında (A) Grubu, (B) Grubu paylar karşılığında (B) Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü (B) Grubu olarak çıkarılır.</p> <p>Çıkarılmış sermaye miktarının Şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.</p>
<p><b>İMTİYAZLI PAYLAR</b></p> <p><b>MADDE 9.</b> Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.</p> <p>Şirkette yönetim hakimiyetini sağlayacak orandaki imtiyazlı payların Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları tebliği imtiyazlı pay ihracı maddesi gereğince şirket paylarının halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca sadece lider sermayedar tarafından iktisap edilmesi gerekmektedir.</p> <p>İmtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir.</p>	<p><b>İMTİYAZ TANIMAN MENKUL KIYMETLER</b></p> <p><b>MADDE 9.</b> Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.</p> <p>Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi halinde imtiyazlı paylar Sermaye Piyasası Kurulu kararı ile ortadan kalkar.</p> <p>Halka arzdan önce Şirket paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.</p>