

İstanbul Ticaret Sicili No: 343593

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

Şirketimiz 2016 yılı faaliyetlerine ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı aşağıdaki gündemi görüşmek ve karara bağlamak üzere; 26 Mayıs 2017 tarihinde, Cuma 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.

2016 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçiler Raporu ile Bağımsız Denetçi Raporu, Bilanço, Gelir Tablosu, Kurumsal İlkeleri Uyum Raporu ve ekte sunulmakta olan gündem maddeleri, Yönetim Kurulumuzun kar dağıtım önerisi ile 2016 Yılı Olağan Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı Şirket Merkezinde ve www.avrasya.com.tr adresindeki Şirket internet sitesinde ortaklarımızın incelemelerine hazır bulundurulmaktadır.

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.
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI GÜNDEMİ
(26 MAYIS 2017)
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- 2016 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun ve Bağımsız Denetim Raporunun okunup müzakere edilerek onaylanması,

MADDE 4- 2016 yılı Bilanço Kar ve Zarar Hesabının okunması, müzakeresi ve tasdiki,

MADDE 5- 2016 yılı faaliyetleri sonucu Sermaye Piyasası Mevzuatına göre oluşan 4.118.068TL'lik dönem kârının (Yasal Kayıtlara Göre 4.349.830,18 TL Kar) Geçmiş Yıllar Zararlarında bulunan 1.531.229,10 TL'nin Olağanüstü Yedekler hesabında bulunan tutardan düşülmesine, Sermaye Piyasası Mevzuatına göre oluşan 4.118.068 TL'lik dönem karından 217.491,51TL Birinci Tertip Yedek Akçe düşüldükten sonra kalan 3.900.576,49 TL(Yasal Kayıtlara Göre 4.132.338,67 TL)'nin Olağanüstü Yedekler hesabına kaydedilmesinin teklif edilmesine ilişkin teklifin Genel Kurul'un tasvibine sunulması,

MADDE 6- Şirketimizin 2016 yılı faaliyetleri sonucunda 4.118.068TL'lik dönem kârından (Yasal Kayıtlara Göre 4.349.830,18 TL kar) 217.491,51TL Birinci Tertip Yedek Akçe düşüldükten sonra kalan 3.900.576,49 TL(Yasal Kayıtlara Göre 4.132.338,67 TL)'nin Olağanüstü Yedekler hesabına kaydedilmesinin teklif edilmesine kar payı dağıtılmamasına ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin Olağan Genel Kurul'un tasvibine sunulması,

MADDE 7- Dönem içinde görev alan Yönetim Kurulu Üyelerinin 2016 yılı faaliyetleri ile ilgili ayrı ayrı ibra edilmeleri hakkında karar alınması,

MADDE 8- Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin aylık ücretlerinin, Şirketin "Ücretlendirme Politikası" kapsamında belirlenmesi,

MADDE 9- Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca 2017 yılı için seçilecek Bağımsız Denetim Şirketinin belirlenmesi,

MADDE 10- Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulumuz tarafından hazırlanıp daha önce Genel Kurul'da onaylanmış olan "Kar Dağıtım Politikası", "Ücretlendirme Politikası", Bilgilendirme Politikası" ve "Bağış Politikası"nın koşullar değişmediğinden gözden geçirilmeksizin ortaklarımızın bilgisine sunulması. Ayrıca, Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey yöneticiler için "Ücretlendirme Politikası" kapsamında yapılan ödemeler hakkında Pay sahiplerine bilgi verilmesi,

MADDE 11- 2017 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınır belirlenmesi,

MADDE 12- Yönetim Kurulumuz tarafından alınan Hisse Geri Alımına İlişkin duyurumuz çerçevesinde yapılan işlemlerin özetleri hakkında ortaklarımızın bilgisine sunulmasına,

MADDE 13- Gündemin 14. maddesinde görüşülecek olan işlem Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23'ncü maddesi ve Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği (II-23.1)'nin 5. maddesinin 1. Fıkrasının (e) ve (g) bentleri kapsamında önemli nitelikte işlem olarak değerlendirildiğinden, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Önemli Nitelikteki İşlemler İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'ni (II-23.1) uyarınca, ortaklarımızın ayrılma hakkı bulunmakta olup, ayrılma bedeli ve ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin işleyiş sürecinin aşağıdaki şekilde ortaklarımızın bilgisine sunulması,

a) 11 no'lu gündem maddesine olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek pay sahiplerimizin ayrılma hakkı kullanım süresi dahilinde, 1,00 TL nominal değerli payları karşılığında 1,177 TL bedelden paylarını Şirketimize satarak ayrılma hakkına sahip olduğu; (SPK Tebliği II-23.1 Madde 10/4 gereği ilk açıklama tarihi olan 21.12.2016 baz alınarak hesaplanmıştır.)

b) 11 no'lu gündem maddesinde görüşülecek işlemin genel kurulda kabul edilebilmesi için toplantı nisabı aranmaksızın, genel kurula katılan oy hakkını haiz payların üçte ikisinin olumlu oy vermesi şartının aranacağı; ancak, toplantıda sermayeyi temsil eden oy hakkını haiz payların en az yarısının hazır bulunması hâlinde, toplantıya katılan oy hakkını haiz payların çoğunluğu ile karar alınacağı,

c) SPK'nun II-23.1 Sayılı Tebliği'nin "Ayrılma hakkının kullanımı" başlığını taşıyan 9'uncu maddesinin 9'uncü fıkrasına göre; "ayrılma hakkı"nın, pay sahiplerimizin sahip olduğu payların tamamı için kullanılmasının zorunlu olduğu,

d) SPK'nun II-23.1 Sayılı Tebliği'nin "Ayrılma hakkının kullanımı" başlığını taşıyan 9'uncü maddesinin 6'ncü fıkrası hükümleri dahilinde, "ayrılma hakkı" kullanılarak onaya sunulacağı Genel Kurul Toplantısı tarihinden itibaren en geç 6 (altı) iş günü içinde başlanacağı ve "ayrılma hakkı" kullanım süresinin 10 (on) iş günü olacağı,

e) SPK'nun II-23.1 Tebliği'nin "Ayrılma hakkının kullanımı" başlığını taşıyan 9'uncü maddesinin 7'ncü fıkrasına göre; "ayrılma hakkı"nın kullanacak pay sahiplerimizin "ayrılma hakkı"na konu paylarını, Şirketimiz adına alım işlemlerini gerçekleştirecek aracı kuruma, ayrılma hakkının kullanım sürecine ilişkin ilan edilen çerçevede genel hükümler doğrultusunda teslim ederek satışı ("ayrılma hakkı" kullanımını) gerçekleştireceği; "ayrılma hakkı"nın kullanmak için aracı kuruma başvuran pay sahiplerimize pay bedellerinin en geç "satış"ı takip eden iş günü ödeneceği,

f) Gündem maddesinin Genel Kurul Toplantısı'nda red edilmesi durumunda "ayrılma hakkı"nın doğmayacağı, hususları pay sahiplerinin bilgisine sunulmakta olup, Genel Kurul'da da bu hususlarda pay sahiplerine bilgi verilecektir.

MADDE 14- Sermaye Piyasası Düzenlemeleri çerçevesinde önemli nitelikteki işlem tanımına giren, Yönetim Kurulumuzun 01 Mart 2017 tarihli kararı uyarınca alınan karar ile Edirne ili, Merkez ilçesi Kirişhane Mahallesi Soğukkuyu mevkiinde kain 2261 ada E17d-13a-4b Pafta 15 parselde kayıtlı 21.538,00 m2'lik arsa üzerinde

Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş. ile Metro Hotel Apartments projesi üzerinde 120.000.000-TL gider ve takribi 325.000.000TL gelir ön görülen ve maliyetleri düşüldükten sonra kalan tutarın %50-%50 hasılat paylaşımı olarak anlaşılmasına ilişkin projenin onaylanması hususunun pay sahiplerimizin onayına sunulmasına.

MADDE 15- Genel Kurul'da oylamaya sunulup karara bağlanmaksızın; Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili düzenlemeler kapsamında; 01.01.2016-31.12.2016 hesap döneminde Şirket ortakları veya üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek, ("TRİ") verilmediği ve bu suretle ile menfaat sağlanmadığı, hususlarında Ortaklara yapılacak bilgilendirme ve açıklamalar yapılması

MADDE 16- Genel Kurul'da oylamaya sunulup karara bağlanmaksızın; Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili düzenlemeler kapsamında; 01.01.2016-31.12.2016 hesap döneminde Şirketimizce yapılan bağışlar hakkında Ortaklara yapılacak bilgilendirme ve açıklamalar yapılması

MADDE 17- Şirketin İlişkili Taraflarla Yürütülen İşlemlerle İlgili Olarak Genel Kurulun Bilgilendirilmesi,

MADDE 18- Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğin 1.3.6. maddesi ile Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddeleri kapsamında gerçekleşen işlem olup olmadığı hakkında genel kurula bilgi verilmesi,

MADDE 19- Sermaye Piyasası Kurulu'nun "III-48.1 Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37 ve 40. Maddeleri çerçevesinde ortaklara bilgi verilmesi,

MADDE 20- Yönetim Kurulu Üyelerinin, yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğin 1.3.6. maddesi ile Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396'nci maddeleri kapsamına giren hususlarda yetkili kılınmaları hakkında gerekli izin verilmesi

MADDE 21- Dilek, temenniler ve kapanış.

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

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 26 Mayıs 2017 tarihinde, Cuma günü, saat 11:00'da, Büyükdere Caddesi, No:171 Metro City A Blok Kat: 17 1. Levent/İSTANBUL adresinde yapılacak Olağan 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.