

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI**  
**ANONİM ŞİRKETİ**  
**2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI**  
**TOPLANTI TUTANAĞI**  
**(18 Mayıs 2022)**

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 18 Nisan 2022 Pazartesi günü, saat 11.00'da yapılacağı duyurulmuş olan 2021 yılı faaliyetlerine ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısının yasal olarak gerekli toplantı nisabının sağlanamaması nedeniyle ertelenmesi üzerine bu defa Şirketin 2021 yılı Olağan Genel Kurul 2. Toplantısı; Büyükdere Caddesi, No:171, Metro City, A Blok, Kat:17 1.Levent / İstanbul adresinde 18 Mayıs 2022 Pazartesi günü, saat 13.00'da İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 17/05/2022 tarih ve 74714648 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın **Mustafa KENDİ** gözetiminde toplanıldı.

Toplantıya ait davetin kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde 25 Nisan 2022 tarih 10566 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde 18 Nisan 2022 tarihinde Kamu Aydınlatma Platformunda duyurulmak suretiyle ilanla çağrı yapıldığı, imtiyazlı pay sahibine elden imza karşılığı teslim edildiği, böylece ilanlı toplantı ile ilgili yasal prosedürün yerine getirildiği anlaşıldı.

Hazirun Cetvelinin tetkikinde Şirketin toplam 111.600.000-TL tutarındaki sermayesine tekabül eden 11.160.000.000 adet hisseden asaleten katılımın olmadığı, 49.960.956,90TL sermayesine tekabül eden 4.996.095.690 adet hissesinin vekaleten olmak üzere, toplam 49.960.956,90TL sermayesine tekabül eden 4.996.095.690 adet hissesinin toplantıda hazır bulunduğu, Şirketin Bağımsız Denetçisi Reform Bağımsız Denetim A.Ş.'yi temsilen **Cansın EROL'un** genel kurulda hazır olduğunun anlaşılması üzerine ve böylece gerek kanun ve gerekse ana sözleşmede öngörülen toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine,

Bakanlık Temsilcisinin toplantının açılabilirliğini belirtmesi üzerine; Toplantı hazır bulunan Yönetim Kurulu Üyesi Sayın **Ceren DEŞEN** tarafından açılarak Gündem üzerine görüşmelere geçildi.

1. Gündemin birinci maddesi olan Toplantı Başkanlığının seçimi için önerge verildiği ve Toplantı Başkanlığına **Özgür YANAR**, Toplantı Yazmanlığına **Sinem GÜCÜM OKTAY'ın** ve Oy Toplama Memurluğuna **Şule Kader ADIGÜZEL'in** aday gösterildiği görüldü. Başkaca önerge verilmediğinden, verilen önerge okunup oylamaya sunuldu oybirliği ile kabul edilerek Genel Kurul Toplantı Başkanlık Heyeti teşkil edildi.
2. Gündemin ikinci maddesinin görüşülmesine geçildi. Buna göre Toplantı Tutanağının Pay sahipleri adına Toplantı Başkanlığını oluşturanlarca imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığına yetki verilmesine ve Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde gerçekleştirilecek işlemler hususunda **Ceren DEŞEN'e** yetki verilmesine ilişkin olarak oybirliği ile karar verildi.
3. Gündemin üçüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. 2021 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Raporu'nun önceden ortakların incelemesine sunulmuş olması nedeniyle bir önerge verilerek sadece Bağımsız Denetim Raporu'nun sonuç kısımlarının okunması ve Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun ise okunmaksızın doğrudan müzakerelere geçilmesine ilişkin teklif okundu müzakere edildi yapılan oylamada oybirliği ile kabul olduğundan, Bağımsız Denetim Raporunun görüş kısmı Bağımsız Denetim Şirketini temsilen katılan **Cansın EROL** tarafından okundu müzakere edildi, yapılan oylamada 2021 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Raporu oybirliği ile onaylandı ve imzalı bir sureti Toplantı Başkanına verildi.
4. Gündemin dördüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. Faaliyet raporu ile birlikte üyelere sunulan 2021 yılı bilanço kar ve zarar hesabı okundu, müzakere edildi. Gündem uyarınca 2021 yılı bilanço ve kar-zarar hesabı Genel Kurul'un oyuna sunuldu, yapılan oylamada 2021 yılı Bilanço ve kar-zarar hesabı Ortaklardan Elektronik ortamda katılan oybirliği kabul edildi ve imzalı bir sureti divan Başkanına verildi.

5. Gündemin beşinci maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu'nun 18.03.2022 Tarih ve 2022/10 Sayılı Kararı ile alınan 2021 yılı faaliyetleri sonucu Sermaye Piyasası Mevzuatına göre oluşan 30.986.565,00-TL dönem kârından (Yasal Kayıtlara Göre 4.104.681,00-TL faaliyet karı vardır) üzerinden hesaplanan 205.234,05-TL tutarında Birinci Tertip Yedek Akçe düşüldükten sonra kalan Sermaye Piyasası Mevzuatına göre oluşan 30.781.330,95-TL'lik dönem kârından (Yasal Kayıtlara Göre 3.899.446,95-TL faaliyet karı vardır) kısmın Olağanüstü Yedekler hesabına kaydedilmesine ve bu nedenle kar payı dağıtılmamasına ilişkin teklifi müzakere edildi, söz alan olmayınca Genel Kurulun tasvibine sunuldu ve oylamaya açıldı, yapılan oylamada oybirliği ile kabul edildi.
6. Gündemin altıncı maddesi gereğince 2021 yılı faaliyetleriyle ilgili olarak dönem içinde görev alan Yönetim Kurulu Üyelerinin ibra edilmeleri müzakere edildi, söz alan olmadı. Dönem içinde görev alan Yönetim Kurulu Üyelerinin 2021 yılı faaliyetleri ile ilgili ibra edilmeleri hususu ayrı ayrı Genel Kurul oylamaya sunuldu ve bu husus yapılan oylamada oybirliği ile kabul edildi. Yönetim Kurulu Üyeleri kendi ibralarına ilişkin kararlarda oy kullanmadılar.
7. Gündemin yedinci maddesinin görüşülmesine geçildi. Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğine 3 (üç) yıl süre ile görev yapmak üzere, ..... T.C. Kimlik Numaralı **Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU**, .....T.C. Kimlik Numaralı **Nuriye Eftelya TAŞDEMİR**, ..... T.C. kimlik numaralı **Ceren DEŞEN**, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine .....T.C. kimlik numaralı **Hüseyin BÜRGE'nin** ve ..... T.C. Kimlik Numaralı **Hasan Tuncay EROL'un** seçilmeleri Genel Kurul onayına sunuldu yapılan oylamada oy birliği ile kabul edildi.

Şirketimiz Yönetim kurulu üyeliklerine seçim yapılmış olması nedeniyle **II-17.1 KURUMSAL YÖNETİM TEBLİĞİ'**nde yer alan (4.4.7.) numaralı ilke uyarınca Genel Kurulda; Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçilmiş bulunan, Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU, Ceren DEŞEN ve Nuriye Eftelya TAŞDEMİR'in Metro Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği ve üst düzey yöneticilik görevlerinde buldukları, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Hasan Tuncay EROL'un Upfield Mena Şirketinde Mali İşler ve Finans sorumlusu görevinde bulunduğu, Hüseyin BÜRGE'nin ise Bayrampaşa Vakfı Mütevelli Heyeti Başkanlığı ve Üsküp Eğitim ve Kültür Vakfı Mütevelli Heyeti Üyeliği görevini yürüttüğü ve bu görevlere devam etmekte olduğu bilgileri sayın ortaklarımız ile paylaşılmıştır.

8. Gündemin sekizinci maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu tarafından 04.03.2022 tarih ve 2022/07 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 2022 yılı için seçilen Reform Bağımsız Denetim A.Ş.'nin seçimi ve yapılan sözleşmenin onaylanması hususu müzakere edildi, söz alan olmadı, yapılan oylamada oybirliği ile kabul edildi
9. Gündemin dokuzuncu maddesinin görüşülmesine geçildi. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulumuz tarafından hazırlanıp daha önce Genel Kurulu'da onaylanmış olan "**Kar Dağıtım Politikası**", "**Ücretlendirme Politikası**", "**Bilgilendirme Politikası**" ve "**Bağış Politikası**"nın koşullar değişmediği hususu ortakların bilgisine sunuldu, bu konuda söz alan olmadı. Ayrıca, Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey yöneticiler için "**Ücretlendirme Politikası**" kapsamında Bağımsız Denetim Raporunun 42. Numaralı sayfasının 25.7. numaralı dipnotunda belirtildiği üzere, 2021 yılı içerisinde toplam 417.725-TL ödeme yapıldığı hakkında Pay sahiplerine bilgi verildi. Bu konuda söz olan olmadı
10. Gündemin onuncu maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin aylık ücretlerinin belirlenmesine geçildi. Bu gündem maddesi ile ilgili olarak önerge verildiği görüldü. Verilen önerge uyarınca Yönetim Kurulu Üyelerine ayrı ayrı belirlenmek üzere, aylık net 25.000,00-TL'ye kadar huzur hakkının Yönetim Kurulu kararıyla belirlenecek miktara göre verilebilmesi için Yönetim Kuruluna yetki verilmesi hususundaki öneri müzakere edildi, Verilen önerge uyarınca Yönetim Kurulu Üyelerine ayrı ayrı belirlenmek üzere, aylık net 25.000,00-TL'ye kadar huzur hakkının Yönetim Kurulu kararıyla belirlenecek miktara göre verilebilmesi hususu Genel Kurul oylamaya sunuldu ve bu husus yapılan oylamada oybirliği ile kabul edildi.

11. Gündemin on birinci maddesinin görüşülmesine geçildi. 2022 yılında en fazla 1.000.000TL tutarında bağış yapılması ve bu konuda 1.000.000TL'nin sınır olarak belirlenmesi ve Yönetim Kurulunun yetkilendirilmesi müzakere edildi, söz alan olmadı, oybirliği ile kabul edildi.
12. Gündemin on ikinci maddesi gereğince Şirketimizin 2021 yılı içerisinde herhangi bir Hisse Geri Alım işlemi yapmadığı ve bu hususta herhangi bir ödemede bulunulmadığı hususları ortakların bilgisine sunuldu, bu konuda söz alan olmadı.

Aynı gündem maddesi uyarınca ve 2022 yılında da yapılabilecek Hisse Geri Alım programının esaslarının belirlenmesi ile Yönetim Kuruluna yetki verilmesi hususu oylamaya sunuldu yapılan oylamada oybirliği ile kabul edildi.
13. Gündemin on üçüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. Sermaye Piyasası Kurulunca (SPK) verilen kayıtlı sermaye tavanı izninin geçerlilik süresinin 2022 yılı sonunda dolacak olması nedeniyle mevcut kayıtlı sermaye tavanı süresinin 5 yıl (2022-2026) daha uzatılması Şirketimizin mevcut 360.000.000 TL tutarındaki Kayıtlı Sermaye kayıtlı sermaye tavanının değiştirilmeden kullanım izninin geçerlilik süresinin 5 yıl (2022-2026) daha uzatılması yönünde karar alınması ve bu amaçla Şirket esas sözleşmesinin **Sermaye ve Paylar** başlıklı 8. Maddesinin Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01.03.2022 tarih ve 17944 sayılı onayı ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 11/03/2022 gün ve E.72743811 sayılı yazısı izniyle uygun görülen metnin ortakların onayına sunuldu ve onaylanan haliyle tadil edilmesine oybirliği ile karar verildi. Onaylı tadil metinleri divan heyetince imza edilerek işbu tutanağın ekine konuldu.
14. Gündemin on dördüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. Genel Kurul'da oylamaya sunulup karara bağlanmaksızın; Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili düzenlemeler kapsamında; 01.01.2021-31.12.2021 hesap döneminde, Şirket ortakları veya üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek, ("TRİ") verildiği ve bu suretle ile menfaat sağlanmadığı, hususlarında Ortaklar bilgilendirildi gerekli açıklamalar yapıldı. Bu konuda söz alan olmadı.
15. Gündemin on beşinci maddesinin görüşülmesine geçildi. Genel Kurul'da oylamaya sunulup karara bağlanmaksızın; Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili düzenlemeler kapsamında; 01.01.2021-31.12.2021 hesap döneminde Şirketimizce herhangi bir bağış yapılmadığı hakkında Ortaklara bilgilendirme ve açıklamalar yapıldı. Bu konuda söz alan olmadı.
16. Gündemin on altıncı maddesi uyarınca; Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliğ hükümlerine göre 01.01.2021-31.12.2021 hesap döneminde ilişkili taraflarla yürütülen işlemlerle ilgili olarak KAP'da duyurulmuş ve Şirket Merkezinde Genel Kuruldan üç hafta öncesinde ortakların bilgisi ve incelemesine sunulan Bağımsız Denetim Firması raporunun 40 ve 41. Sayfalarının 25 numaralı dipnotuna atıf yapılarak gerekli bilgilendirme genel kurulda yapıldı. Bu konuda söz alan olmadı
17. Gündemin on yedinci maddesi uyarınca 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 herhangi bir işlem olmadığı hakkında genel kurula bilgi verildi, bu konuda söz alan olmadı
18. Gündemin on sekizinci maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 Gayrimenkul Yatırım Ortaklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin 37 ve 40. Maddeleri gereği bilgi verilmesi kapsamında, Şirketimizin Samsun İli, Çarşamba İlçesinde bulunan ve Anadolu Terminal İşletmeleri A.Ş. Otopark vasfındaki taşınmazın kira değeri mevcut piyasa koşulları, pandemi sürecinde yaşanan durgunluk ve ekonomik sonuçlar gerekçe gösterilerek değerlendirilerek %10 daha az tutarda kira bedeli belirlenmiş olduğu, yine Şirketimizin İstanbul İli Arnavutköy İlçesi, Durusu Mevkiinde bulunan CNR Grup firmasının kirasında olan otel vasfındaki taşınmazı ve Samsun İli Çarşamba İlçesinde bulunan ve Vefa Eğitim Kurumları kirasında bulunan okul vasıflı taşınmazı cirodan pay usulüyle kiralanmış

olup, dönem içerisinde alınan aylık kira ortalama tutarları değerlenmiş değerlerinin altında kaldığı bilgisi ortaklara verildi. Bu konuda söz alan olmadı.

**19.** Gündemin on dokuzuncu maddesi uyarınca Yönetim Kurulu Üyelerinin, yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri 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 hususu müzakere edildi, oybirliği ile kabul edildi.

**20.** Dilek ve temennilerde söz alan olmadığından toplantıya son verildi. Saat:11:25

**BAKANLIK TEMSİLCİSİ  
MUSTAFA KENDİ**

**TOPLANTI BAŐKANI  
ÖZGÜR YANAR**

**OY TOPLAMA MEMURU  
ŞULE KADER ADIGÜZEL**

**TOPLANTI YAZMANI  
ŐİNEM GÜCÜM OKTAY**