

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
TOPLANTI TUTANAĞI
(02 Haziran 2023)

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2022 yılı faaliyetlerine ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısını yapmak üzere, Büyükdere Caddesi, No:171, Metro City, A Blok, Kat:17 1.Levent / İstanbul adresinde 02 Haziran 2023 Cuma günü, saat 11.00'da İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 01/06/2023 tarih ve 85983360 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın **Mücahit GÜNGÖR** gözetiminde toplanıldı.

Toplantıya ait davetin kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde 11 Mayıs 2023 tarih 10829 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde, 09 Mayıs 2023 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.

Haziran Cetvelinin tetkikinde Şirketin toplam 111.600.000-TL tutarındaki sermayesine tekabül eden 11.160.000.000 adet hisseden, 9301,00 TL sermayesine tekabül eden 930.100 adet hissesinin asaleten, 51.440.508,9 TL sermayesine tekabül eden 5.144.050.890 adet hissesinin vekaleten olmak üzere, toplam 51.449.814,55 TL sermayesine tekabül eden 5.144.981.455 adet hissesinin toplantıda hazır bulunduğu, Şirketin Bağımsız Denetçisi Reform Bağımsız Denetim A.Ş.'yi temsilen **Cihat ŞEN'in** genel kurulda hazır olduğunun anlaşılması üzerine ve böylece gerek kanun ve gerekse ana sözleşmede öngörülen toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine,

Bakanlık Temsilcisinin toplantının açılabilceğini belirtmesi üzerine; Toplantı hazır bulunan Yönetim Kurulu Üyesi Sayın **Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU** tarafından açılarak Gündem üzerine görüşmelere geçildi.

1. Gündemin birinci maddesi olan Toplantı Başkanlığının seçimi için önerge verildiği ve Toplantı Başkanlığına **Sinem GÜCÜM OKTAY'ın** Toplantı Yazmanlığına **Hilal ONAR** ve Oy Toplama Memurluğuna **Şule Kader ADIGÜZEL'in** aday gösterildiği görüldü. Başkaca önerge verilmediğinden, verilen önerge okunup oylamaya sunuldu 100 olumsuz oya karşılık 5.144.981.355 olumlu oy üzerine oy çokluğu 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 100 olumsuz oya karşılık 5.144.981.355 olumlu oy üzerine oy çokluğu ile kabul edilerek karar verildi.
3. Gündemin üçüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. 2022 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 100 olumsuz oya karşılık 5.144.981.355 olumlu oy üzerine oy çokluğu ile kabul olunduğundan, Bağımsız Denetim Raporunun görüş kısmı Bağımsız Denetim Şirketini temsilen katılan **Cihat ŞEN** tarafından okundu müzakere edildi, yapılan oylamada 2022 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Raporu müzakereye açıldı, söz alan olmadı.
4. Gündemin dördüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. Faaliyet raporu ile birlikte üyelere sunulan 2022 yılı bilanço kar ve zarar hesabı okundu, müzakere edildi. Gündem uyarınca 2022 yılı bilanço ve kar-zarar hesabı Genel Kurul'un oyuna sunuldu, yapılan oylamada 2022 yılı Bilanço ve kar-zarar hesabı Ortaklardan Elektronik ortamda katılan oybirliği kabul edildi ve imzalı bir sureti divan Başkanına verildi.

Bu sırada, bir kısım ortaklar tarafından verilen önerge ile yönetim kurulu üyeliklerine yeniden seçim yapılması ve görev sürelerinin belirlenmesi hususu önerilmiş olup, bu öneri gündemde bulunmamış olmasına rağmen Türk Ticaret Kanununun 413/3 fıkrası ve 28 Kasım 2012 gün ve 28481 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan **Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul Ve Esasları İle Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük Ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmeliğin** 25/1-c maddesi uyarınca finansal tabloların görüşülmesine ilişkin gündem maddesinden sayıldığından doğrudan görüşülebilecek bir husus olduğu için öneri müzakereye açıldı. Bu hususun görüşülmesi oylamaya sunuldu, katılanların oybirliği ile karar verilerek yönetim kurulu seçimine geçildi.

Buna göre, Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğine 3 (üç) yıl süre ile görev yapmak üzere,T.C. Kimlik Numaralı **Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU**, T.C. Kimlik Numaralı **Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU**, T.C. kimlik numaralı **Ceren DEŞEN**, Bağımsız Yönetim Kurulu ÜyeliğineT.C. kimlik numaralı **Ahmet SERPİL’in** veT.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 Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU’nin 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, Ahmet SERPİL’in ise 2017 yılından bu yana inşaat ve gayrimenkul sektöründe çeşitli firmalara proje geliştirme ve yatırım danışmanlığı hizmetleri verme faaliyetlerinde bulunduğu bilgileri sayın ortaklarımız ile paylaşılmıştır.

5. Gündemin beşinci maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu’nun 09.05.2023 Tarih ve 2023/12 Sayılı Kararı ile alınan 2022 yılı faaliyetleri sonucu Sermaye Piyasası Mevzuatına göre oluşan 218.614.609-TL-TL dönem kârından (Yasal Kayıtlara Göre 4.906.522,07-TL faaliyet karı vardır) üzerinden hesaplanan 245.326-TL tutarında Birinci Tertip Yedek Akçe düşüldükten sonra kalan Sermaye Piyasası Mevzuatına göre oluşan 218.369.282,90-TL’lik dönem kârından (Yasal Kayıtlara Göre 4.661.196,00-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 2022 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 2022 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. Dönem içinde görev alıp Şirketimiz Yönetim Kurulu Başkan Vekili iken görevinden istifa eden TC Kimlik numaralı **Nuriye Eftelya TAŞDEMİR’in** istifasının kabulü ile yerine TTK 363. Maddesi uyarınca TC Kimlik numaralı **Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU’nun** yerine seçildiği yönetim kurulu üyesinin görev süresi kadar görev yapmak üzere Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmasına yönelik Yönetim Kurulunun, 21/10/2022 gün ve 2022/37 sayılı kararları ortakların onayına sunuldu yapılan oylamada oybirliği ile kabul edildi.
8. Gündemin sekizinci maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu tarafından 24.04.2023 tarih ve 2023/09 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 2023 yılı için seçilen Yeditepe Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. 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 Kurulu 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 Raporununun 40. Numaralı sayfasının 24.7. numaralı dipnotunda belirtildiği üzere, 2022 yılı içerisinde toplam 268.922-TL ödeme yapıldığı hakkında Pay sahiplerine bilgi verildi. Bu konuda söz alan 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 50.000,00-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 50.000,00-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. 2023 yılında en fazla 1.000.000TL tutarında bağış yapılması ve bu konuda 1.000.000TL’nin üst sınır olarak belirlenmesi ve Yönetim Kurulunun yetkilendirilmesi müzakere edildi, söz alan olmadı, oybirliği ile kabul edildi.
12. Gündemin on ikinci maddesi gereğince Şirketimizin 2022 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 2023 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. Genel Kurul’da oylamaya sunulup karara bağlanmaksızın; Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili düzenlemeler kapsamında; 01.01.2022-31.12.2022 hesap döneminde, Şirket ortakları veya üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek, ("TRİ") verilmediği ve bu suretle ile menfaat sağlanmadığı, hususlarında Ortaklar bilgilendirildi gerekli açıklamalar yapıldı. Bu konuda söz alan olmadı.
14. Gündemin on dördüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. Genel Kurul’da oylamaya sunulup karara bağlanmaksızın; Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili düzenlemeler kapsamında; 01.01.2022-31.12.2022 hesap döneminde Şirketimizce herhangi bir bağış yapılmadığı hakkında Ortaklara bilgilendirme ve açıklamalar yapıldı. Bu konuda söz alan olmadı.
15. Gündemin on beşinci maddesi uyarınca; Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu’nun ilgili Tebliğ hükümlerine göre 01.01.2022-31.12.2022 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 raporununun 38, 39 ve 40. Sayfalarının 24 numaralı dipnotuna atıf yapılarak gerekli bilgilendirme genel kurulda yapıldı. Bu konuda söz alan olmadı.
16. 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
17. Gündemin on yedinci maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu’nun III-48.1 Gayrimenkul Yatırım Ortaklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin 37 ve 40. Maddeleri gereği bilgi verilmesi kapsamında, Şirketimizin İstanbul İli, Şişli, Levent İlçesi, Metrocity C Bloкта bulunan taşınmazının kira değeri

7409 sayılı Avukatlık Kanunu İle Türk Borçlar Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'da, Konut Kira artış oranına %25 sınırı getirilmiş olması sebebiyle, işbu taşınmazın 2022 yılı kira bedeli, değerlenmiş değerlerinin altında kaldığı bilgisi ortaklara verildi. Bu konuda söz alan olmadı.

18. Gündemin on sekizinci 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, 100 olumsuz oya karşılık 5.144.981.355 olumlu oy üzerine oy çokluğu ile kabul edildi.
19. Dilek ve temennilerde söz alan olmadığından toplantıya son verildi. Saat:11:30

BAKANLIK TEMSİLCİSİ
MÜCAHİT GÜNGÖR

TOPLANTI BAŞKANI
SİNEM GÜCÜM OKTAY

OY TOPLAMA MEMURU
ŞULE KADER ADIGÜZEL

TOPLANTI YAZMANI
HİLAL ONAR