

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

Şirketimiz 2023 yılı faaliyetlerine ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı aşağıdaki gündemi görüşmek ve karara bağlamak üzere; 25/6/2024 tarihinde, Salı günü saat 10:00'da 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, 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.

2023 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 2023 Yılı Olağan Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı Şirket Merkezinde ve [www.avrasyagyoy.com.tr](http://www.avrasyagyoy.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.  
2023 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI GÜNDEMİ  
(25 HAZİRAN 2024)  
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-** 2023 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun ve Bağımsız Denetim Raporunun okunup müzakere edilerek onaylanması,

**MADDE 4-** 2023 yılı Bilanço Kar ve Zarar Hesabının okunması, müzakeresi ve tasdiki,

**MADDE 5-** Şirketimizin 2023 yılı faaliyetleri sonucu Sermaye Piyasası Mevzuatına göre oluşan 15.672.907 TL karından (yasal kayıtlara göre 14.995.447,21 TL kâr hesaplanmıştır), üzerinden hesaplanan 749.772,36 TL tutarında Birinci Tertip Yedek Akçe düşüldükten sonra kalan Sermaye Piyasası Mevzuatına göre oluşan 14.923.134,64 TL'lik dönem kârından (Yasal Kayıtlara Göre 14.245.674,85 TL faaliyet karı vardır) kısmın Olağanüstü Yedekler hesabına kaydedilmesine ve bu nedenle kar payı dağıtılmamasına ilişkin teklifinin müzakere edilmesi ve ortaklarımızın onayına sunulması,

**MADDE 6-** Dönem içinde görev alan Yönetim Kurulu Üyelerinin 2023 yılı faaliyetleri ile ilgili ayrı ayrı ibra edilmeleri hakkında karar alınması,

**MADDE 7-** Dönem içerisinde yönetim kurulu üyeliklerinde meydana gelen istifa ve atamaların TTK 363. Madde uyarınca ortakların onayına sunulması,

**MADDE 8-** Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca 2024 yılı için seçilecek Bağımsız Denetim Şirketinin belirlenmesi,

**MADDE 9-** 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 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 10-** Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçim yapılması ve seçilecek kişilerin görev sürelerinin belirlenmesi, seçilecek yönetim kurulu üyeleri hakkında II-17.I Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan (4.4.7.) numaralı ilke uyarınca genel kurula bilgi verilmesi,

**MADDE 11-** Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur hakkı / aylık ücretlerinin, Şirketin "**Ücretlendirme Politikası**" kapsamında belirlenmesi,

**MADDE 12-** Şirketimizin 2024 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınır belirlenmesi,

**MADDE 13-** Genel Kurul'da oylamaya sunulup karara bağlanmaksızın; Şirketimizin 2023 yılı içerisinde BİST'de hisse geri alım işlemi yapılıp yapılmadığına ilişkin olarak Genel Kurulun Bilgilendirilmesi, karara bağlanması ve 2024 yılında da yapılabilecek Hisse Geri Alım programının esaslarının belirlenmesi ile Yönetim Kuruluna yetki verilmesi,

**MADDE 14-** Genel Kurul'da oylamaya sunulup karara bağlanmaksızın; Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili düzenlemeler kapsamında; 01.01.2023-31.12.2023 hesap döneminde Şirket ortakları veya üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek, ("TRİ") verilip verilmediği ve bu suretle ile menfaat sağlanıp sağlanmadığı hususlarında Ortaklara yapılacak bilgilendirme ve açıklamalar yapılması

**MADDE 15-** Genel Kurul'da oylamaya sunulup karara bağlanmaksızın; Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili düzenlemeler kapsamında; 01.01.2023-31.12.2023 hesap döneminde Şirketimizce yapılan bağışlar hakkında Ortaklara yapılacak bilgilendirme ve açıklamalar yapılması

**MADDE 16-** Şirketin 01.01.2023-31.12.2023 hesap döneminde ilişkili taraflarla yürütülen işlemlerle ilgili olarak genel kurulun bilgilendirilmesi,

**MADDE 17-** 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 18-** Sermaye Piyasası Kurulu'nun "III-48.1 Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37 ve 40. Maddeleri çerçevesinde ortaklara bilgi verilmesi,

**MADDE 19-** 31.12.2023 tarihi itibarıyla TMS/TFRS tablolarında ve Vergi Usul Kanunlarına göre yapılan enflasyon düzeltmesinden kaynaklı geçmiş yıl zararlarının oluşup oluşmadığı, söz konusu zararların varlığı halinde ilgili düzenlemelere uymak kaydı ile yasal kayıtlardaki mahsup işlemleri hakkında genel kurulun bilgilendirilmesi ve onaya sunulması,

**MADDE 20-** 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 hakkında gerekli iznin verilmesi

**MADDE 21-** Dilek, temenniler ve kapanış.

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

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 25 Haziran 2024 Salı günü, saat 10:00'de **Büyükdere Cad. Metro City A Blok No:171 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 aşağıda detaylı olarak tanıtilan .....'yi vekil tayin ediyorum.

Vekilin(\*);

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

(\*)Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

**A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI**

**Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.**

**1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;**

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

**Talimatlar:**

**Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhi belirtilmek suretiyle verilir.**

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1.			
2.			
3.			

(\*) Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır. Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekaleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.

**2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:**

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

**ÖZEL TALİMATLAR;** Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

**B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.**

**Genel kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.**

**PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya ÜNVANI(\*)**

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Adresi:

(\*)Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.