

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**2023 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI**  
**TOPLANTI TUTANAĞI**  
**(25 Haziran 2024)**

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2023 yılı faaliyetlerine ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısını yapmak üzere, Büyükdere Caddesi, No:171, Metro City, A Blok, Kat:17 1.Levent / İstanbul adresinde 25 Haziran 2024 Salı günü, saat 10.00'da İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 14/06/2024 tarih ve 97964535 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Senem ERSÖZ gözetiminde toplandı.

Toplantıya ait davetin kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde 28 Mayıs 2024 tarih 11091 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde, 23 Mayıs 2024 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, 9.304,65 TL sermayesine tekabül eden 930.465 adet hissesinin asaleten, 53.451.490,90 TL sermayesine tekabül eden 5.345.149.090 adet hissesinin vekaleten olmak üzere, toplam 53.460.795,55 TL sermayesine tekabül eden 5.346.079.555 adet hissesinin toplantıda hazır bulunduğu, Şirketin Bağımsız Denetçisi Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.'yi temsilen **Okan BAHADUR**'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 açılabileceğini 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 **Takhmina SOLİEVA**'nın ve Oy Toplama Memurluğuna **Şule Kader BARİK**'in aday gösterildiği görüldü. Başkaca önerge verilmediğinden, verilen önerge okunup oylamaya 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 **Burcu Hilal KAPLAN**'a yetki verilmesine oybirliği ile kabul edilerek karar verildi.
3. Gündemin üçüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. 2023 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 Okan BAHADUR tarafından okundu müzakere edildi, 2023 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Raporu müzakereye açıldı, söz alan olmadı.
4. Gündemin dördüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. Faaliyet raporu ile birlikte sunulan 2023 yılı bilanço kar ve zarar hesabı okundu, müzakere edildi. Gündem uyarınca 2023 yılı bilanço ve kar-zarar hesabı Genel Kurul'un oyuna sunuldu, yapılan oylamada 2023 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 24.05.2024 Tarih ve 2024/23 Sayılı Kararı ile alınan 2023 yılı faaliyetleri sonucu Sermaye Piyasası Mevzuatına göre oluşan 15.672.907 TL (yasal kayıtlara göre 14.995.447,21 TL kâr hesaplanmıştır), kâr 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 kârı tutarındaki (Yasal Kayıtlara Göre 14.245.674,85 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 2023 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 2023 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 Üyesi iken görevinden istifa eden ... TC Kimlik numaralı **Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU**'nun istifasının kabulü ile yerine TTK 363. Maddesi uyarınca ... TC Kimlik numaralı **Can DİŞLİ**'nin yerine seçildiği yönetim kurulu üyesinin görev süresi kadar görev yapmak üzere Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmasına yönelik Yönetim Kurulunun, 05/02/2024 gün ve 2024/04 sayılı kararları ortakların onayına sunuldu yapılan oylamada oybirliği ile kabul edildi.
8. Gündemin sekizinci maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu tarafından 29.03.2024 tarih ve 2024/15 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 2024 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 Raporunun 32 Numaralı sayfasının 20.4. numaralı dipnotunda belirtildiği üzere, 2023 yılı içerisinde toplam 1.107.407-TL ödeme yapıldığı hakkında Pay sahiplerine bilgi verildi. Bu konuda söz olan olmadı.
10. Gündemin onuncu 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 **Ceren DEŞEN** ve ... T.C. Kimlik Numaralı **Can DİŞLİ**'nin yönetim kurulu üyesi olarak seçilmeleri ve ... T.C. Kimlik Numaralı **Ahmet SERPİL**'in ve ... TC Kimlik nolu **Hasan Tuncay EROL**'un da Bağımsız üye olarak seçilmeleri ortakların onayına sunuldu yapılan oylamada oybirliği 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 Can DİŞLİ'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.

11. Gündemin on birinci 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 100.000,00-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 100.000,00-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.
12. Gündemin on ikinci maddesinin görüşülmesine geçildi. 2024 yılında en fazla 1.000.000,00TL tutarında bağış yapılması ve bu konuda 1.000.000,00TL'nin üst sınır olarak belirlenmesi ve Yönetim Kurulunun yetkilendirilmesi müzakere edildi, söz alan olmadı, oybirliği ile kabul edildi.
13. Gündemin on üçüncü maddesi gereğince Şirketimizin 2023 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 2024 yılında da yapılabilecek Hisse Geri Alım programının esaslarının belirlenmesi ile Yönetim Kuruluna yetki verilmesi hususu oylamaya sunuldu yapılan oylamada oybirliği ile kabul edildi.**

14. Gündemin on dördüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. 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") 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; 01.01.2023-31.12.2023 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 01.01.2023-31.12.2023 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 30, 31 ve 32. Sayfalarının 20 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 İlçesi, Kirazbucağı Mahallesinde bulunan Çarşamba şehirler arası otobüs terminali niteliğindeki taşınmazının kira değerinin piyasa koşulları gereği değerlendirilmiş değerinin altında kaldığı; yine Antalya İli, Alanya ilçesi, Türkler Beldesi, Kırgıçiftliği mevki, Gökay sitesinde bulunan R Blok, 3 Nolu dairenin 7409 sayılı Avukatlık Kanunu İle Türk Borçlar Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'da, Konut Kira artış oranına %25 sınırı getirilmiş olması sebebiyle, işbu taşınmazın 2023 yılı kira bedeli, değerlendirilmiş değerlerinin altında kaldığı; yine Ankara İli Yenimahalle İlçesi Orman Çiftliği Mahallesi, 6024 Ada, 17 Parselde bulunan Kargir Apartman

vasıflı gayrimenkulün kira bedeli sözleşme gereğince değerlendirme raporunun altında kaldığı; yine Samsun İli, İlkadım İlçesi, Kıran mahallesi, 6490 Ada, 18 Parselde bulunan Akaryakıt istasyonunun mevcut kiracısı MEPET METRO PETROL VE TESİSLERİ SANAYİ TİCARET A.Ş.'nin Kira bedeli revize edilmiş ve akaryakıt sektörünün içinde bulunduğu kriz ortamı, 18 nolu parselde bulunan akaryakıt istasyonunun karayoluna cephesi olmaması ve otogara giriş çıkış yapan otobüsler dışında harici araçların girememesi sebepleri ile kira bedeli %25 oranında düşürülerek mevcut kira bedelinin değerlendirme raporunun altında kaldığı bilgisi ortaklara verildi. Bu konuda söz alan olmadı.

19. Gündemin on dokuzuncu maddesi uyarınca, 31.12.2023 tarihi itibarıyla TMS/TFRS tablolarında ve Vergi Usul Kanunlarına göre yapılan enflasyon düzeltmesinden kaynaklı oluşan 171.228.751,66 TL geçmiş yıl zararlarının oluşmuş olduğu, söz konusu zararın sermaye düzeltmesi olumlu farkları hesabı ile mahsup işlemi yapılması hususu oylamaya sunuldu, yapılan oylamada oybirliği ile kabul edildi.
20. Gündemin yirminci maddesi uyarınca 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 hususu müzakere edildi, oybirliği ile kabul edildi.
21. Dilek ve temennilerde söz alan olmadığından toplantıya son verildi. Saat:10:30

**BAKANLIK TEMSİLCİSİ**  
**SENEM ERSÖZ**

**TOPLANTI BAŞKANI**  
**SİNEM GÜCÜM OKTAY**

**OY TOPLAMA MEMURU**  
**ŞULE KADER BARİK**

**TOPLANTI YAZMANI**  
**TAKHMİNA SOLİEVA**