

**LUXERE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ 06/05/2026
TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI HAKKINDA BİLGİLENDİRME
DÖKÜMANI**

Şirketimiz 2025 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yer alan gündem maddelerinin görüşülmesi amacıyla 06/05/2026 günü saat 10:00'da **Luxera Towers Satış Ofisi Bağlar Mahallesi Koçman Caddesi No: 69 Bağcılar/İstanbul** adresinde bulunan **Luxera Towers Satış Ofisi Toplantı Odası**'nda yapılacaktır.

Şirketimiz pay sahipleri, Genel Kurul Toplantısına "fiziki ortamda" veya "elektronik ortamda" bizzat kendileri veya temsilcileri vasıtasıyla katılabileceklerdir. Toplantıya elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu sebeple Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) işlemi yapacak pay sahiplerinin öncelikle elektronik imza sahibi olmaları ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) e-MKK Bilgi Portalı'na kaydolmaları gerekmektedir. e-MKK Bilgi Portalına kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin EGKS üzerinden elektronik ortamda genel kurul toplantısına katılmaları mümkün olmayacaktır. Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) işlemi yapacak pay sahiplerinin daha geniş bilgiyi Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'den almaları mümkündür. Toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik", "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 415'inci maddesinin 4'üncü fıkrası ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30'uncu maddesinin 1. fıkrası uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanım hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanmamıştır. Buna göre, hamiline yazılı B grubu pay sahiplerimizin Genel Kurula katılmak istemeleri durumunda paylarını bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır. Hamiline yazılı pay sahibi olup da paylarını MKK' ya kaydettirmiş ortaklarımız, Merkezi Kayıt Kuruluşu üzerinden sağlanacak Olağan Genel Kurul Toplantısı Pay Sahipleri Çizelgesi'nde adı yer alacağı için gerçek kişi pay sahiplerimiz T.C Kimlik Cüzdanlarını, tüzel kişiler ise temsil belgesini ibraz ederek katılabilirler. Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek pay sahiplerinin, elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hak ve yükümlülükleri saklı kalmak kaydıyla, vekaletnamelerini aşağıdaki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekalet formu örneğini Şirketimiz Merkezine gelerek veya www.luxera.com.tr internet adresinden temin etmeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-30.1 sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması" Tebliğinde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini veya noterce onaylı imza sirkülerini kendi imzasını taşıyan vekaletnamelere eklemek suretiyle ibraz etmeleri gerekmektedir. Söz konusu Tebliğ'de zorunlu tutulan, ekli vekâletname örneğine uygun olmayan ve imzası noterce onaylanmamış vekâletnameler hukuki sorumluluğumuz nedeniyle kesinlikle kabul edilmeyecektir. Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik olarak atanmış vekilin bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli değildir.

Şirketimizin 2025 faaliyet yılına ait; Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Konsolide/Bireysel Finansal Tabloları, Bağımsız Denetleme Kuruluşu Raporu ve Kâr Dağıtım Teklifi genel kurul toplantı tarihinden en geç 3 hafta önce Şirket Merkezi, www.luxera.com.tr web sitesi ve MKK Elektronik Genel Kurul sisteminde pay sahiplerinin tetkiklerine sunulacaktır.

Toplantı salonunun/odasının kapasitesinin sınırlı olması sebebiyle toplantı salonuna/odasına sadece pay sahipleri ve/veya vekilleri/temsilcileri alınacaktır.

Sayın pay sahiplerimizin bilgi edinmelerini, belirtilen yer, gün ve saatte toplantıya iştiraklerini rica ederiz.

Saygılarımızla,

Yönetim Kurulu

LUXERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ 06/05/2026
TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması
2. Toplantı Tutanağı'nın imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi
3. 2025 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi
4. Bağımsız denetim kuruluşu tarafından hazırlanan 2025 yılına ilişkin Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması ve müzakeresi
5. 2025 yılı finansal tablolarının (bilanço ve kar/zarar hesapları) okunması, müzakeresi ve onaylanması
6. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Şirket'in 2025 yılı hesap dönemi faaliyet, işlem ve hesaplarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri
7. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin seçilmesi ve görev sürelerinin belirlenmesi
8. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince kar dağıtımına ilişkin Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurul'a sunulan önerisinin görüşülerek karara bağlanması
9. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Yönetim Kurulu Üyeleri'ne yapılan huzur hakkı ödemeleri hakkında bilgi verilmesi ve yeni dönemde Yönetim Kurulu Üyeleri'ne verilecek ücret ve huzur haklarının belirlenmesi
10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda Bağımsız Denetleme Kuruluşu'nun seçimi
11. 2025 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2026 yılında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınır belirlenmesi
12. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II- 17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12/4 maddesi kapsamında, 2025 yılında Şirket'in 3. kişiler lehine vermiş olduğu teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hususunda Genel Kurul'a bilgi verilmesi
13. Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1), Özel Durumlar Tebliği (II 15.1) ve Kar Payı Tebliği (II-19.1.) hükümlerine uyum sağlanması amacıyla oluşturulan Bilgilendirme Politikası, Ücretlendirme Politikası, Kar Dağıtım Politikası ve Bağış ve Yardım Politikası'nın Genel Kurul'un bilgi, görüş ve onaylarına sunulması
14. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri, Yönetim Kurulu Üyeleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları tarafından, II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan (1.3.6) sayılı kurumsal yönetim ilkesi kapsamında yapılmış işlemlere ilişkin pay sahiplerine bilgi verilmesi
15. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesinde yer alan işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi
16. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, idari sorumluluğu bulunan yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde izin verilmesi
17. Dilek ve temenniler

ACIKLAMALAR

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II.17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve ilişiginde bulunan Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, genel açıklamalar bu bölümde bilginize sunulmaktadır. Buna göre;

1. Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları Hakkında Bilgi

Çıkarılmış sermaye: 330.000.000.-TL

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 1.200.000.000.-TL

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermaye İçindeki Payı (TL)	Sermaye İçindeki Pay Oranı
Ramazan Taş	59.500.000	%18,03
Emad Ragab	59.500.000	%18,03
Cemal Süleyman	59.500.000	%18,03
Ali Khalıl	31.500.000	%9,55
Halka Açık	120.000.000	%36,36
TOPLAM	330.000.000	%100,00

2. Gruplara Göre Pay Dağılımı Hakkında Bilgi

Pay Grubu	Pay Tipi	Pay Sayısı	Oy Sayısı	Dağılım (%)	İmtiyaz Durumu
A	Nama Yazılı Tip	1.000.000	1.000.000	0,32	Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı Bulunmaktadır.
B	Hamiline Yazılı Tip	329.000.000	329.000.000	99,68	İmtiyazı Bulunmamaktadır.
TOPLAM		330.000.000	330.000.000	100,00	

3. İmtiyazın Niteliği Hakkında Bilgi

Şirketimiz sermayesinin 1.000.000.-TL'lik kısmı A Grubu imtiyazlı paylardan oluşmaktadır. İmtiyaz, yedi kişilik yönetim kuruluna seçilecek üyelerden dört tanesinin A Grubu pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları toplantıda belirledikleri adaylar arasından seçilmesi şeklindedir.

4. Şirketimiz ve Bağlı Ortaklığının Gerçekleşen veya Gelecek Dönemde Planladığı, Faaliyetlerimizi Önemli Ölçüde Etkileyecek Değişiklikler Hakkında Bilgi

Şirketin faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek değişiklikler yoktur.

5. Yönetim Kurulu Hakkında

Yönetim Kurulu'nun ibrasına ilişkin gündem maddesi vardır.

6. Şirket pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına dair talepleri hakkında

Genel kurul bilgilendirme dokümanı ilan edildiği tarih itibariyle pay sahiplerinin gündeme madde

konulmasına ilişkin talepleri olmamıştır.

7. Esas sözleşme değişikliği hakkında

Şirket Esas Sözleşmesine ilişkin gündem maddesi yoktur.

8. Kar dağıtımı hakkında

Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına göre hazırlanan konsolide finansal tablolar ve VUK' a göre hazırlanan finansal tablolar 2025 yılında zarar beyan edildiğinden dağıtılacak kar payı/temettü bulunmamaktadır. Bu nedenle Yönetim kurulunun Kar dağıtımı yapılmaması yönündeki teklifin oylanması maddesi vardır.

9. Bağımsız denetim firması hakkında

Bağımsız denetim firması olarak önerilen Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş.' nin onaylanmasına dair gündem maddesi vardır.

10. Bağış hakkında

Dönem içerisinde yapılan bağışlar ve gelecek dönem bağışlar için üst sınır belirlenmesi hususunda gündem maddesi vardır.

11. Pay Sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu ve Diğer Kamu Otoritelerinin Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri Hakkında Bilgi

Şirketimiz Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne ilgililer tarafından bu yönde bir talep gelmemiştir.

LUXERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ 06/05/2026 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması

“6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu”, “Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri hakkında Yönetmelik” (“Yönetmelik” veya “Genel Kurul Yönetmeliği”) ve Genel Kurul İç Yönergesinin hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Toplantı Başkanı seçimi yapılır. Toplantı Başkanı tarafından Genel Kurul İç yönergesine uygun olarak en az bir Tutanak Yazmanı görevlendirilir. Toplantı Başkanı yeterli sayıda oy toplama memuru da seçebilir ve toplantının elektronik genel kurul sistemi ile yapılması halinde toplantı başkanı tarafından uzman kişiler görevlendirilebilir.

2. Toplantı Tutanağı' nın imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde teşkil edilen Toplantı Başkanlığı'nın Genel Kurul Toplantı Tutanaklarını imzalaması için yetkilendirilmesi gerçekleştirilecektir.

3. 2025 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve TTK hükümleri çerçevesinde Genel Kurul Toplantı tarihinden üç hafta önce Şirketimiz Merkezinde, <http://www.luxera.com.tr> Şirketimiz internet adresinde, Merkezi Kayıt Kuruluşunun Elektronik Genel Kurul platformunda ortakların incelemesine sunulan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu Genel Kurul'da okunarak ortakların görüşüne

sunulacaktır.

4. Bağımsız denetim kuruluşu tarafından hazırlanan 2025 yılına ilişkin Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması ve müzakeresi

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve TTK hükümleri çerçevesinde Genel Kurul Toplantı tarihinden üç hafta önce Şirketimiz Merkezinde, <http://www.luxera.com.tr> Şirketimiz internet adresinde, Merkezi Kayıt Kuruluşunun Elektronik Genel Kurul platformunda ortakların incelemesine sunulan Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanan 2025 yılına ilişkin bağımsız denetim raporu Genel Kurul'da okunarak ortakların görüşüne sunulacaktır.

5. 2025 yılı finansal tablolarının (bilanço ve kar/zarar hesapları) okunması, müzakeresi ve onaylanması

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve TTK hükümleri çerçevesinde Genel Kurul Toplantı tarihinden üç hafta önce Şirketimiz Merkezinde, <http://www.luxera.com.tr> Şirketimiz internet adresinde, Merkezi Kayıt Kuruluşunun Elektronik Genel Kurul platformunda ortakların incelemesine sunulan 2025 yılına ait Finansal Tablolar Genel Kurul'da okunarak ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır.

6. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Şirket'in 2025 yılı hesap dönemi faaliyet, işlem ve hesaplarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve TTK hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerinin 2025 yılı faaliyetlerin dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

7. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin seçilmesi ve görev sürelerinin belirlenmesi

Şirketimizin mevcut Yönetim Kurulunda görev yapan dört asil yönetim kurulu ve üç bağımsız yönetim kurulu üyemizin görev süreleri dolmuş olup, görev süresi dolan Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi görüşülecektir.

8. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince kar dağıtımına ilişkin Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurul'a sunulan önerisinin görüşülerek karara bağlanması

Şirketimiz tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasalarında Finansal Raporlamaya İlişkin Esasları düzenleyen II-14.1 sayılı tebliğ hükümleri çerçevesinde Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına uyumlu olarak hazırlanan ve VİZYON GRUP BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş. tarafından denetlenen 01.01.2025-31.12.2025 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarımıza göre 153.961.714 TL, VUK 'a göre 137.256.736 TL zarar beyan etmiş olup, dağıtılacak karı bulunmamaktadır. Şirketimiz sermaye gereksinimi, yatırım ve finansman politikaları ve karlılık ve nakit durumu dikkate alınarak belirlenen ve Kamuoyu Aydınlatma Platformu'nda yapılan ilan ile muttali olunan Yönetim Kurulumuzun Kar Dağıtım önerisi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

9. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Yönetim Kurulu Üyeleri'ne yapılan huzur hakkı ödemeleri hakkında bilgi verilmesi ve yeni dönemde Yönetim Kurulu Üyeleri'ne verilecek ücret ve huzur haklarının belirlenmesi

Türk Ticaret Kanunu, bağlı ikincil düzenlemeler ile Esas sözleşme çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin aylık ücret, huzur hakkı vb. ödemeler belirlenecektir.

10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda Bağımsız Denetleme Kuruluşu'nun seçimi

Denetimden Sorumlu Komite önerisi dikkate alınarak Yönetim Kurulu'muz tarafından, TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak 01.01.2026-31.12.2026

hesap dönemini kapsayacak şekilde bir yıllık süre için bağımsız denetim yapmak üzere seçilen Vizyon Grup Bağımsız Denetim Danışmanlık A.Ş.'nin seçilmesine dair karar Genel Kurul'un onayına sunulacaktır. Ülkemizde uygulamaya yeni başlanan TSRS Sürdürülebilirlik Raporlaması kapsamında şirketimiz zorunlu raporlama kapsamında bulunmadığından bu konu ile alakalı olarak bağımsız sürdürülebilirlik denetimi firması seçimi yapılmadığından Genel Kurul'un onayına' da sunulmayacaktır.

11. 2025 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2026 yılında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınır belirlenmesi

Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde 2025 yılı içinde yapılan bağışların Genel Kurul'un bilgisine sunulması gerekmektedir. Bu doğrultuda bilgilendirme yapılacak olup, 2026 yılı için Şirketin yapacağı bağışların üst sınırı Genel Kurul'da ortaklarımız tarafından belirlenecektir

12. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II- 17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12/4 maddesi kapsamında, 2025 yılında Şirket'in 3. kişiler lehine vermiş olduğu teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hususunda Genel Kurul'a bilgi verilmesi

Kurumsal Yönetim Tebliğinin 12.maddesine göre: 2025 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında ortaklara bilgi verilecektir.

13. Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1), Özel Durumlar Tebliği (II 15.1) ve Kar Payı Tebliği (II-19.1.) hükümlerine uyum sağlanması amacıyla oluşturulan Bilgilendirme Politikası, Ücretlendirme Politikası, Kar Dağıtım Politikası ve Bağış ve Yardım Politikası'nın Genel Kurul'un bilgi, görüş ve onaylarına sunulması

Şirket yönetim kurulunun hazırlamış olduğu; Bilgilendirme Politikası, Ücretlendirme Politikası, Kar Dağıtım Politikası ve Bağış ve Yardım Politikası'nın Genel Kurul'un bilgi, görüş ve onaylarına sunulması

14. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri, Yönetim Kurulu Üyeleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları tarafından, II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan (1.3.6) sayılı kurumsal yönetim ilkesi kapsamında yapılmış işlemlere ilişkin pay sahiplerine bilgi verilmesi

Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir.

(1.3.6.) numaralı ilkede belirtilenler dışında imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kişiler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere yönetim kurulunu bilgilendirir.

15. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesinde yer alan işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi

2025 faaliyet yılında Luxera Meydan Projesi B Blok 115 nolu ticari alan kirası tutarı ile hakkında ortaklarımıza bilgi sunulacaktır.

16. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, idari sorumluluğu bulunan yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî

yakınlarına Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde izin verilmesi

Yönetim Kurulu Üyelerinin TTK' nın "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma yasağı" başlıklı 395 inci ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396'ncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür. SPK'nın 1.3.6. No'lu zorunlu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca, yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi için Genel Kurul tarafından önceden onay verilmiştir. Bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu iznin verilmesi Genel Kurul'da ortaklarımızın onayına sunulacaktır

17. Dilek ve temenniler

VEKALETNAME

Luxera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Sayın Başkanlığına,

Luxera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 06/05/2026 günü saat 10:00'da **Luxera Towers Satış Ofisi Bağlar Mahallesi Koçman Caddesi No: 69 Bağcılar/İstanbul** adresinde bulunan **Luxera Towers Satış Ofisi Toplantı Odası**'nda yapacağı, 2025 faaliyet yılı olağan genel kurul toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere, beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda bilgileri bulunan;

Sayın..... 'yı vekil olarak tayin ediyorum.

Vekilin (1);

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

T.C Kimlik No/Vergi Kimlik No:

Ticaret Sicili ve numarası ile MERSİS numarası:

(1) 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 seçilip, işaretlenerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

Gündem (2)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1) Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması			
2) Toplantı Başkanlığına Genel Kurul toplantı tutanağını imzalamak üzere yetki verilmesi			
3) 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Kuruluşu rapor özetlerinin okunması ve müzakeresi			
4) 2025 yılı Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve Genel Kurul'un onayına sunulması			
5) Yönetim Kurulu üyelerinin 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibrası			
6) Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu düzenlemeleri gereği 2026 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulunun bağımsız dış denetleme kuruluşu seçimi ile ilgili önerisinin görüşülerek karara Bağlanması			

7) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca Şirketimiz Tarafından Yapılan Taşınmaz Alım İşlemi Hakkında Pay Sahiplerine bilgi verilmesi			
8) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca 2025 yılında uygulanan kira indirimleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi			
9) Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, 2025 yılında yapılan bağış ve yardımların Genel Kurul'un bilgisine sunulması ve 2026 yılında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınır Belirlenmesi			
10) Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca 2025 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi			
11) Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca 2025 yılında ilişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi			
12) Yönetim Kurulu'nun 2025 yılı kar dağıtım teklifinin görüşülerek Genel Kurul'un onayına sunulması			
13) Görev süresi dolmuş Yönetim Kurulu üyeliği için seçim yapılması ve görev sürelerinin belirlenmesi			
14) Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek ücret ve huzur hakkı ödemelerinin belirlenmesi			
15) Yönetim Kurulu üyelerine şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395-396. Maddeleri gereği izin verilmesi			
16) Dilek, temenniler ve kapanış			

b) Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

c) 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 şerhini belirtilmek suretiyle verilir.

(2) 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:

a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

b) Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.

c) Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

ÖZEL TALİMATLAR (3):

(3) Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

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

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

a) Tertip ve serisi (4):

b) Numarası/Grubu (5):

c) Adet-Nominal değeri:

ç) Oyda imtiyazı olup olmadığı:

d) Hamiline-Nama yazılı olduğu (4):

e) Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

(4) Kayden İzlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

(5) Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

2. 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 Sahibinin (6) ;

Adı Soyadı veya Unvanı:

T.C. Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Adresi:

İmzası:

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