

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
2025 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
TOPLANTI TUTANAĞI
(14 MAYIS 2026)

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2025 yılı faaliyetlerine ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısını yapmak üzere, Büyükdere Caddesi, No:171, Metro City, A Blok, Kat:17 1.Levent / İstanbul adresinde 14 Mayıs 2026 Perşembe günü, saat 13.00'de İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 12.05.2026 tarih ve 122131238 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın **Aykut BEKTAŞ** gözetiminde toplanıldı.

Toplantıya ait davetin kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde 20 Nisan 2026 tarih 11567 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde, 17 Nisan 2026 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.

Hazırın Cetvelinin tetkikinde Şirketin toplam 111.600.000-TL tutarındaki sermayesine tekabül eden 11.160.000.000 adet hisseden, 3.100.001 TL sermayesine tekabül eden 310.000.100 adet hissesinin asaleten, 54.886.856,9 TL sermayesine tekabül eden 5.488.685.690 adet hissesinin vekaleten olmak üzere, toplam 57.986.857,9 TL sermayesine tekabül eden 5.798.685.790 adet hissesinin toplantıda hazır bulunduğu, Şirketin Bağımsız Denetçisi Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.'yi temsilen **Burak Can AYDIN'ın** 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 Başkanı 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 **Mustafa İlhan POLAT** ve Oy Toplama Memurluğuna **Şule Kader BARİK'in** aday gösterildiği görüldü. Başkaca önerge verilmediğinden, verilen önerge okunup oylamaya sunuldu, 1 TL sermayeye tekabül eden olumsuz oya karşılık 57.986.856,90 TL sermayeye tekabül eden olumlu oy ile 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 **Sevgi CENGİZ SİYİRAN'a** yetki verilmesine 1 TL sermayeye tekabül eden olumsuz oya karşılık 57.986.856,90 TL sermayeye tekabül eden olumlu oy ile oy çokluğu ile kabul edilerek karar verildi.
3. Gündemin üçüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. 2025 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Raporu'nun önceden Kamu Aydınlatma Platformu'nda <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1570658> internet adresi ve Şirketimiz web sitesi içerisinde <https://www.avrasyagyo.com.tr/raporlar/mali-tablolar> adresinde ortakların incelemesine sunulmuş olması nedeniyle bir önerge verilerek sadece Bağımsız Denetim Raporu'nun görüş kısımlarının okunması ve Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun ise okunmaksızın doğrudan müzakerelere geçilmesine ilişkin teklif okundu müzakere edildi yapılan oylamada 1 TL sermayeye tekabül eden olumsuz oya karşılık 57.986.856,90 TL sermayeye tekabül eden olumlu oy ile oy çokluğu ile kabul olunduğundan, Bağımsız Denetim Raporunun görüş kısmı Bağımsız Denetim Şirketini temsilen katılan **Burak Can AYDIN** tarafından okundu müzakere edildi, 2025 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Raporu müzakereye açıldı, söz alan olmadı, yapılan oylamada 1 TL sermayeye tekabül eden olumsuz oya karşılık 57.986.856,90 TL sermayeye tekabül eden olumlu oy ile oy çokluğu ile kabul edildi.
4. Gündemin dördüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. Faaliyet raporu ile birlikte üyelere sunulan 2025 yılı bilanço kar ve zarar hesabı okundu, müzakere edildi. Gündem uyarınca 2025 yılı bilanço ve kar-zarar hesabı Genel Kurul'un oyuna sunuldu, yapılan oylamada 2025 yılı Bilanço ve kar-zarar hesabı 1 TL sermayeye

tekabül eden olumsuz oya karşılık 57.986.856,90 TL sermayeye tekabül eden olumlu oy ile oy çokluğu ile kabul edildi ve imzalı bir sureti divan Başkanına verildi.

5. Gündemin beşinci maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu'nun 16.04.2026 Tarih ve 2026/14 Sayılı Kararı Şirketimizin 2025 yılı faaliyetleri sonucu 31.912.871,00-TL dönem net zararı meydana gelmiş olup, (Yasal Kayıtlar uyarınca da 12.008.736,45-TL zarar bulunmaktadır) zarar oluşması nedeniyle dağıtılacak dönem kâr olmadığından, kâr payı dağıtılmamasına ve bu zararın geçmiş yıl zararları hesabında takip edilmesine ilişkin teklifi müzakere edildi, söz alan olmayınca Genel Kurulun tasvibine sunuldu ve oylamaya açıldı, yapılan oylamada 1 TL sermayeye tekabül eden olumsuz oya karşılık 57.986.856,90 TL sermayeye tekabül eden olumlu oy ile oy çokluğu ile kabul edildi.
6. Gündemin altıncı maddesi gereğince 2025 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 2025 yılı faaliyetleri ile ilgili ibra edilmeleri hususu ayrı ayrı Genel Kurul oylamaya sunuldu ve bu husus yapılan oylamada 1 TL sermayeye tekabül eden olumsuz oya karşılık 57.986.856,90 TL sermayeye tekabül eden olumlu oy ile oy çokluğu 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 **Burcu Hilal KAPLAN'ın** istifasının kabulü ile yerine **Fatma Öztürk GÜMÜŞSU** yerine seçildiği yönetim kurulu üyesinin görev süresi kadar görev yapmak üzere Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmasına yönelik Yönetim Kurulunun, 08.10.2025 gün ve 2025/38 sayılı kararının ortakların onayına sunuldu yapılan oylamada katılanların 1 TL sermayeye tekabül eden olumsuz oya karşılık 57.986.856,90 TL sermayeye tekabül eden olumlu oy ile oy çokluğu ile kabul edildi.
8. Gündemin sekizinci maddesinin görüşülmesine geçildi. Yönetim Kurulu tarafından 16.04.2026 tarih ve 2026/15 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 2026 yılı için seçilen **BD Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.** seçimi ve yapılan sözleşmenin onaylanması hususu müzakere edildi, söz alan olmadı, yapılan oylamada 1 TL sermayeye tekabül eden olumsuz oya karşılık 57.986.856,90 TL sermayeye tekabül eden olumlu oy ile oy çokluğu ile kabul edildi.
9. Gündemin dokuzuncu maddesinin görüşülmesine geçildi. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından hazırlanıp daha önce Genel Kurul'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 39. Numaralı sayfasının 25.4 numaralı dipnotunda belirtildiği üzere, 2025 yılı içerisinde toplam 1.659.209-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, **Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU, Orbay Sabri TUNA ve Fatma Öztürk GÜMÜŞSU'nun** yönetim kurulu üyesi olarak seçilmeleri ve **Ahmet SERPİL'in** ve **Yunus KAYA'nın** de Bağımsız üye olarak seçilmeleri ortakların onayına sunuldu yapılan oylamada 95.167 TL sermayeye tekabül eden olumsuz oya karşılık 57.891.690,90 TL sermayeye tekabül eden olumlu oy ile oy çokluğu 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, Orbay Sabri TUNA ve Fatma Öztürk GÜMÜŞSU'nun** Metro Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği ve üst düzey yöneticilik görevlerinde bulundukları, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi **Yunus KAYA'nın** çeşitli şirketler nezdinde yönetim danışmanlığı, genel müdür gibi üst düzey yöneticilik görevlerinde 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 200.000,00 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 200.000,00-TL'ye kadar huzur hakkının Yönetim Kurulu kararıyla belirlenecek miktara göre verilebilmesi hususu Genel Kurul oylamaya sunuldu ve bu husus yapılan oylamada 95.167 TL sermayeye tekabül eden olumsuz oya karşılık 57.891.690,90 TL sermayeye tekabül eden olumlu oy ile oy çokluğu ile kabul edildi.

12. Gündemin on ikinci maddesinin görüşülmesine geçildi Şirketimizin 2026 yılında herhangi bir bağış yapılmaması hususu müzakere edildi, söz alan olmadı, yapılan oylamada mevcudun 95.167 TL sermayeye tekabül eden olumsuz oya karşılık 57.891.690,90 TL sermayeye tekabül eden olumlu oy ile oy çokluğu ile kabul edildi.

13. Gündemin on üçüncü maddesi görüşülmesine geçildi. Şirketimizin 2025 yılı içerisinde yapılan hisse Geri Alım işlemleri ve bu hususta yapılan ödemelere ilişkin olarak; Şirket Yönetim Kurulu'nun 20.03.2025 tarihli kararı ile, sağlıklı fiyat oluşumunun desteklenmesi ve tüm paydaşlarımızın menfaatlerinin korunması amacıyla pay geri alımlarının yapılmasına karar verilmiştir. Buna göre;

20.03.2025 tarihi ile 05.06.2025 tarihleri arasında muhtelif tarihlerde Kamu Aydınlatma Platformu'nda yapılan duyurularla detayları açıklandığı üzere toplam 3.500.000 adet pay geri alımı yapılarak, geri alınan payların Şirket sermayesine oranı %3,1362'dir.

Bu alımlar sonrasında 07.11.2025, 19.12.2025 ve 22.12.2025 tarihlerinde toplam 3.062.299 adet pay elden çıkarılmıştır. Bu işlemlerle birlikte geri alınan payların Şirket sermayesindeki oranı 22.12.2025 tarihi itibarı ile %0.39 oranına düşmüştür.

Aynı gündem maddesi uyarınca ve 20.03.2025 tarih ve 2025/12 sayılı Yönetim Kurulu kararıyla hazırlanan hisse geri alım program esasları kapsamında 2026 yılında da yapılabilecek Hisse Geri Alım işlemleri için Yönetim Kuruluna yetki verilmesi hususu oylamaya sunuldu yapılan oylamada 95.167 TL sermayeye tekabül eden olumsuz oya karşılık 57.891.690,90 TL sermayeye tekabül eden olumlu oy ile oy çokluğu ile karar verildi.

14. Gündemin on dördüncü maddesinin görüşülmesine geçildi. Sermaye Piyasası Kurulunca (SPK) verilen kayıtlı sermaye tavanı izninin geçerlilik süresinin 2026 yılı sonunda dolacak olması nedeniyle mevcut kayıtlı sermaye tavanı süresinin 5 yıl (2026-2030) daha uzatılmasına ve bu amaçla Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. Maddesinin değiştirilmesi ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.05.2026 tarih ve 90954 sayılı onayı ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 12.05.2026 gün ve 122130304 sayılı yazısı izniyle uygun görülen metnin ortakların onayına sunuldu ve onaylanan haliyle tadil edilmesi hususu 95.167 TL sermayeye tekabül eden olumsuz oya karşılık 57.891.690,90 TL sermayeye tekabül eden olumlu oy ile oy çokluğu ile kabul edildi. Onaylı tadil metinleri divan heyetince imza edilerek işbu tutanağın ekine konuldu.

15. Gündemin on beşinci maddesinin görüşülmesine geçildi. Genel Kurul'da oylamaya sunulup karara bağlanmaksızın; Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili düzenlemeler kapsamında; 01.01.2025-31.12.2025 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.

16. Gündemin on altıncı maddesinin görüşülmesine geçildi. Genel Kurul'da oylamaya sunulup karara bağlanmaksızın; Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili düzenlemeler kapsamında; 01.01.2025-31.12.2025 hesap döneminde Şirketimizce herhangi bir bağış yapılmadığı hakkında Ortaklara bilgilendirme ve açıklamalar yapıldı. Bu konuda söz alan olmadı.

17. Gündemin on yedinci maddesi uyarınca; Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliğ hükümlerine göre 01.01.2025-31.12.2025 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 37, 38 ve 39 Sayfalarının 25 numaralı dipnotuna atf yapılarak gerekli bilgilendirme genel kurulda yapıldı. Bu konuda söz alan olmadı.
18. Gündemin on sekizinci 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
19. Gündemin on dokuzuncu 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, İlkadım İlçesi, Kıran Mahallesi, 19J1A pafta 6490 Ada 18 Parsel ve 20 parselde bulunan 2 adet akaryakıt istasyonu kira değeri piyasa koşulları gereği değerlendirilmiş değerinin altında kaldığı; Samsun ili Çarşamba İlçesi Kirazbucağı Mahallesinde bulunan Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali niteliğindeki taşınmazının kira değerinin 11 ay boyunca piyasa koşulları sebebiyle değerlendirme raporunun altında kaldığı bilgisi ortaklara verildi. Bu konuda söz alan olmadı.
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 1 TL sermayeye tekabül eden olumsuz oya karşılık 57.986.856,90 TL sermayeye tekabül eden olumlu oy ile oy çokluğu ile kabul edildi.
21. Dilek ve temennilerde söz alan olmadığından toplantıya son verildi. Saat: 13:30

BAKANLIK TEMSİLCİSİ
Aykut BEKTAŞ

TOPLANTI BAŞKANI
SİNEM GÜCÜM OKTAY

OY TOPLAMA MEMURU
ŞULE KADER BARİK

TOPLANTI YAZMANI
Mustafa İlhan POLAT