

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2024 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN
BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

1. 15 NİSAN 2025 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Şirketimizin 2024 yılı hesap dönemine ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek ve karara bağlamak üzere 15 Nisan 2025 Salı günü saat 11.00’de Radisson Collection Hotel, Vadistanbul Ayazağa Mah. Azerbaycan Cad. 1A Apt. No:3A Sarıyer/İstanbul adresinde adresinde yapılacaktır.

2024 faaliyet yılına ait Finansal Tablolar ile Bağımsız Denetim Raporu, Yönetim Kurulu’nun kar dağıtım teklifi, Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum ile Sürdürülebilirlik Raporlarını içeren Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, aşağıdaki gündem maddeleri ile Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum için gerekli açıklamaları içeren bilgilendirme dokümanı genel kurul toplantı tarihinden üç hafta (21 gün) önce kanuni süresi içinde Şirket merkezimizde, www.avrupakentgyo.com adresindeki Şirketin kurumsal internet sitesinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.’nin (“MKK”) Elektronik Genel Kurul sisteminde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (“KAP”) Sayın Pay Sahiplerimizin incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

Pay sahiplerimiz Genel Kurula fiziki ortamda fiilen veya elektronik ortamda da katılarak oy kullanabilecekleri gibi temsilcileri (vekalet vererek) vasıtasıyla da katılabileceklerdir.

Olağan Genel Kurul Toplantısı’na katılmak isteyen pay sahiplerimizin MKK’nın kamuya ilan ettiği prosedürleri yerine getirmesi gerekmektedir. Toplantıya katılan pay sahipleri ve temsilcilerine ilişkin “pay sahipleri listesi” toplantı başlamadan önce Elektronik Genel Kurul Sistemi’nden (“EKGS”) alınır. “Pay sahipleri listesi” hazır bulunanlar listesinin oluşturulmasında kullanılır. Olağan Genel Kurul Toplantısı’na katılmak için fiziken toplantı salonuna gelen kişilerin pay sahibi veya temsilcisi olup olmadığının kontrolü anılan liste üzerinden yapılacaktır.

Toplantıya elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin/vekillerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu sebeple EGKS işlemi yapacak pay sahiplerinin öncelikle güvenli elektronik imza sahibi olmaları ve MKK’nın e-YATIRIMCI Yatırımcı Bilgi Merkezi’ne kaydolmaları gerekmektedir.

Toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerimizin veya temsilcilerinin/vekillerinin 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara ilişkin Yönetmelik” ve 29.08.2012 tarihli ve 28396 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ” hükümlerine uygun olarak işlemlerini tamamlamaları gerekmektedir. Aksi halde toplantıya iştirak etmeleri mümkün olmayacaktır.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımızın, EGKS üzerinden elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hak ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla, vekaletnamelerini ilişikteki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekaletname formu örneğini Şirket Merkezimizden veya www.avrupakentgyo.com adresindeki Kurumsal internet sitemizden temin etmeleri ve bu doğrultuda 24.12.2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren II-30.1 sayılı “Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği”nde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini Şirkete ibraz etmeleri gerekmektedir. EGKS

üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli değildir. Söz konusu Tebliğ’de zorunlu tutulan ve ekte yer alan vekaletname örneğine uygun olmayan vekaletnameler, hukuki sorumluluğumuz nedeniyle kesinlikle kabul edilmeyecektir.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 415 inci maddesinin 4 üncü fıkrası ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30 uncu maddesinin 1 inci fıkrası uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamamaktadır. Bu çerçevede, Genel Kurul Toplantısı'na katılmak isteyen ortaklarımızın, paylarını bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır.

Genel Kurul Toplantısı'na şahsen katılacak ortaklarımızın toplantıda kimlik göstermeleri gerekli ve yeterlidir. Ayrıca kimlik ve hesaplarındaki paylarına ilişkin bilgileri gizlenmiş olan ve bu sebeple Şirketimiz tarafından görülemeyen ortaklarımızın, Genel Kurul Toplantısına iştirak etmek istemeleri durumunda, hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlara müracaat ederek, Genel Kurul tarihinden 1 (bir) gün öncesine kadar gizlenmiş olan kimlik ve paylarına ilişkin bilgiler üzerindeki kısıtlamanın kaldırılmasını sağlamaları gerekmektedir.

Genel Kurul Toplantısında gündem maddelerinin oylanmasına ilişkin elektronik ortamda oy kullanma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulu ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.

Sayın Pay Sahiplerimize duyurulur.

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

YÖNETİM KURULU

Şirket Merkezi: Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad. Avrupa Residence-Office No:8/2/7
Bakırköy / İstanbul

Ticaret Sicili ve Numarası: İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü-740979-0

Mersis No: 0105-0571-0290-0011

2.SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA YAPILAN EK AÇIKLAMALAR

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II-17.1 sayılı “Kurumsal Yönetim Tebliği” uyarınca yapılması gereken açıklamalardan, gündem maddeleri ile ilişkilendirilemeyen hususlar hakkında aşağıda bilgi sunulmuştur.

2.1. Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları:

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 400.000.000 TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi 1 TL itibari değerde 400.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı muvazaadan arı olarak taahhüt edilip tamamı nakden ödenmiştir. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A Grubu nama 22.570.369 adet pay karşılığı 22.570.369,00 TL'den; B Grubu nama 1.422.014 adet pay karşılığı 1.422.014,00 TL'den; C Grubu hamiline 376.007.617 adet pay karşılığı 376.007.617,00 TL'den oluşmaktadır.

Esas Sözleşme'nin “Yönetim Kurulu ve Görev Süresi” başlıklı 15. maddesi uyarınca; A ve B grubu payların, Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulunun beş üyeden oluşması durumunda iki

Yönetim Kurulu Üyesi, altı üyeden oluşması halinde üç Yönetim Kurulu Üyesi, yedi üyeden oluşması durumunda üç Yönetim Kurulu Üyesi, sekiz üyeden oluşması durumunda dört Yönetim Kurulu Üyesi, dokuz üyeden oluşması durumunda beş Yönetim Kurulu Üyesi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, her durumda bir Yönetim Kurulu Üyesi ise B grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, bağımsız adaylar da dâhil olmak üzere diğer adaylar ise A, B ve C Grubu pay sahiplerinin aday gösterdikleri arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir.

Şirketimizin 31.12.2024 tarihi itibarıyla ortaklık yapısına aşağıda yer verilmiştir.

Ortağın Adı-Soyadı/Ticaret Ünvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
ARTAŞ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. *	197.900.472	49,48	49,48
SÜLEYMAN ÇETİNSAYA	111.770.357	27,94	27,94
DiĞER	90.329.171	22,58	22,58
TOPLAM	400.000.000	100,00	100,00

*Artaş İnşaat'ın paylarının %93,075'ine Süleyman Çetinsaya sahiptir.

2.2. Şirketin ve bağlı ortaklıklarının Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişikliklerine ilişkin bilgi:

Mevcut durumda bağlı ortaklığı bulunmayan Şirketimizin geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya 2025 yılı hesap dönemi için planladığı, Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişiklikleri bulunmamaktadır.

2.3. Pay sahiplerinin, gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri hakkında bilgi:

2024 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul toplantısı için böyle bir talep iletilmemiştir.

3. 15 NİSAN 2025 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1.Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması.

“6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu” (“TTK”), “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 Yönergesi'nin 7'nci maddesi hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Toplantı Başkanı seçimi yapılır. Toplantı Başkanı tarafından Genel Kurul İç Yönergesi'ne

uygun olarak en az bir tutanak yazmanı görevlendirilir. Toplantı Başkanı yeterli sayıda oy toplama memuru da seçebilir.

2.2024 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması, müzakeresi ve onaya sunulması.

TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili düzenlemeler çerçevesinde genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, Şirket Merkezinde, www.kap.org.tr adresinde, EGKS'nde ve <https://www.avrupakentgyo.com/> adresindeki Şirket internet sitesinde pay sahiplerinin incelemesine sunulan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu genel kurul toplantısında okunup, pay sahiplerimizin görüşüne ve onayına sunulacaktır.

3.2024 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu Özeti'nin okunması.

2024 yılı hesap dönemine ilişkin hizmet alınan bağımsız denetim kuruluşu PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu hakkında Genel Kurul'da bilgi verilecektir.

4.2024 yılı Finansal Tabloları'nın okunması, müzakeresi ve onaya sunulması.

TTK ve Yönetmelik hükümleri ile sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde; genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, Şirket Merkezinde, www.kap.org.tr adresinde, EGKS'nde ve <https://www.avrupakentgyo.com/> adresindeki Şirket internet sitesinde pay sahiplerinin incelemesine sunulan 2024 yılına ilişkin sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde hazırlanmış Finansal Tablolar okunacak ve pay sahiplerimizin görüşüne ve onayına sunulacaktır.

5. Şirket'in 2024 faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri.

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin 2024 Yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri TTK'nın 408. maddesi gereğince Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

6. 2024 yılı karının dağıtımıyla ilgili Yönetim Kurulu önerisinin görüşülmesi ve karara bağlanması.

Şirketimizin net dönem karı; SPK'nın II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne uygun olarak hazırlanan 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarda 7.380.600.157 TL; Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarda ise 2.465.426.359,35 TL'dir. Yönetim Kurulumuz tarafından, sermaye piyasası mevzuatı, Şirket Kar Dağıtım Politikası ve Şirket Esas Sözleşmesi'ne uygun olarak hazırlanmış olan kar payı dağıtım önerisi (Ek) Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

7.Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesi.

TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Esas Sözleşmesinde yer alan esaslar çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerinin aylık net ücretleri Genel Kurul tarafından belirlenecektir.

8. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca Yönetim Kurulu tarafından belirlenen bağımsız denetim kuruluşunun seçiminin onaya sunulması.

Türk Ticaret Kanunu, SPK ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") düzenlemelerine uygun olarak, Yönetim Kurulumuzun 18.03.2025 tarihli toplantısında, Şirketimizin 2025 yılı hesap dönemindeki

finansal raporlarının denetlenmesi ile Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanacak raporlarının zorunlu sürdürülebilirlik güvence denetimi dâhil ancak bununla sınırlı olmamak üzere ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin seçilmesine karar verilmiş olup, bu seçim Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

9. 2024 yılında yapılan bağışlar hakkında sermaye piyasası mevzuatı ve Şirket'in Bağış ve Yardım Politikası uyarınca Genel Kurul'a bilgi verilmesi ve 2025 yılı için yıllık bağış üst sınırının belirlenmesi.

2024 yılı içerisinde bağış yapılmamıştır. Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19. maddesi çerçevesinde, şirketlerin yapacakları bağışın sınırının Genel Kurul'da belirlenmesi gerekmektedir. Şirketin 2025 yılı içerisinde yapacağı bağışlar için belirlenen sınır 3.000.000 TL olup, söz konusu bağış sınırı Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

10. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 37. maddesi uyarınca 2024 yılında yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca, 2024 yılında işbu madde kapsamında gerçekleşen alım, satım veya kiralama işlemi bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verilecektir.

11. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi.

SPK'nın Seri: II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin "Teminat, rehin, ipotek ve kefaletler" başlıklı 12. Maddesi kapsamında, SPK'nın II.14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine göre hazırlanan 2024 yılına ilişkin finansal tabloların 13 no'lu dipnotunda bilgilendirme yapılmıştır.

12. Yönetim Kurulu üyeleri ile ilgili olarak, Türk Ticaret Kanunu'nun, Şirketle işlem yapma yasağına ilişkin 395 ve rekabet yasağına ilişkin 396'ncı maddelerinde belirtilen izin ve yetkilerin verilmesi.

Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK'nın "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395. Maddesinin 1. fıkrası ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396. maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri hususu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

13. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sâhipleri, Yönetim Kurulu üyeleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan (1.3.6) sayılı kurumsal yönetim ilkesi kapsamında yapılmış işlemlere ilişkin Genel Kurul'a bilgi verilmesi.

SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.6 no.lu ilke kapsamına giren işlemler bulunması halinde, ilgili hususlar hakkında bilgi verilecektir.

14. Sermaye Piyasası Kurulunun II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği ile i-SPK.22.7 (14.02.2023 tarih ve 9/177 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca Şirketimizin 25.03.2024 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile başlatılan ve 04.12.2024 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile sona erdirilen Pay Geri Alım Programı ile 25.03.2024 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile başlatılan ve 05.09.2024 tarihinde sona erdirilen likidite sağlayıcı işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi.

SPK'nın II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği ile birlikte Sermaye Piyasası Kurulu'nun İ-SPK.22.7 (14.02.2023 tarih ve 9/177 s.k.) sayılı İlke Kararı'nda belirtilen hususlar çerçevesinde, Şirket'in 25.03.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile başlatılmasına karar verilen Pay Geri Alım Programı ve yine 25.03.2024 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile başlatılan likidite sağlayıcılık faaliyetleri hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

15. Dilek ve görüşler.

EK - AVRUPAKENT GYO A.Ş. 2024 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU

AVRUPAKENT GYO A.Ş. 2024 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)		
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		400.000.000,00
2. Genel Kanuni Yedek Akçe(Yasal Kayıtlara Göre)		608.181.506,63
Esas sözleşme uyarınca kâr dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		Kar Dağıtım İmtiyazı yoktur.
	SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre*
3. Dönem Kârı	10.260.883.424,00	2.465.426.359,35
4. Vergiler (-)	2.880.283.267,00	0
5. NET DÖNEM KÂRI (=)	7.380.600.157,00	2.465.426.359,35
6. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0	0
7. Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	0	0
8. NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	7.380.600.157,00	2.465.426.359,35
9. Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	0	0
10. BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI	7.380.600.157,00	2.465.426.359,35
11. Ortaklara Birinci Kâr payı	20.000.000,00	20.000.000,00
-Nakit	20.000.000,00	20.000.000,00
-Bedelsiz	0	0
12. İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	0	0

13. Dağıtılan Diğer Kar Payı - Yönetim Kurulu Üyelerine - Çalışanlara - Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	0	0
14. İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0	0
15. Ortaklara İkinci Kâr Payı	1.955.000.000,00	1.955.000.000,00
16. Genel Kanuni Yedek Akçe	195.500.000,00	195.500.000,00
17. Statü Yedekleri	0	0
18. Özel Yedekler	0	0
19. Olağanüstü Yedek	5.405.600.157,00	490.426.359,35
20. Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0	0

(*) Enflasyon muhasebesi uygulanmış VUK'a göre hazırlanan yasal kayıtlarımızdır.

PAY BAŞINA TEMETTÜ BİLGİLERİ				
	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (TL)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ	
			TUTARI (TL)	ORAN (%)
NET	A	111.441.197,00	4,94	494
	B	7.021.194,00	4,94	494
	C	1.856.537.609,00	4,94	494
	TOPLAM	1.975.000.000,00	4,94	494