

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINDAN
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 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 İlişkin 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

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2024 YILI OLAĞAN GENEL KURUL GÜNDEMİ

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması.
2. 2024 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması, müzakeresi ve onaya sunulması.
3. 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu Özeti'nin okunması.
4. 2024 yılı Finansal Tablolarının okunması, müzakeresi ve onaya sunulması.
5. Şirket'in 2024 faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri.
6. 2024 yılı karının dağıtımıyla ilgili Yönetim Kurulu önerisinin görüşülmesi ve karara bağlanması.
7. Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesi.
8. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca Yönetim Kurulu tarafından belirlenen bağımsız denetim kuruluşunun seçiminin onaya sunulması.
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.
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.
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.
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.
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.
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.
15. Dilek ve görüşler.

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

VEKALETNAME

Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 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 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 tanıtılan'yi vekil tayin ediyorum.

Vekilin(*):

Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı:

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;

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- 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.

Gündem Maddeleri	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması.			
2. 2024 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun			

okunması, müzakeresi ve onaya sunulması.			
3. 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu Özeti'nin okunması.			
4. 2024 yılı Finansal Tablolarının okunması, müzakeresi ve onaya sunulması.			
5. Şirket'in 2024 faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri.			
6. 2024 yılı karının dağıtımıyla ilgili Yönetim Kurulu önerisinin görüşülmesi ve karara bağlanması.			
7. Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesi.			
8. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca Yönetim Kurulu tarafından belirlenen bağımsız denetim kuruluşunun seçiminin onaya sunulması.			
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.			

<p>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.</p>			
<p>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.</p>			
<p>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.</p>			
<p>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</p>			

ilişkin Genel Kurul'a bilgi verilmesi.			
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.			
14. Dilek ve görüşler.			

Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekaleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.

Bilgilendirme maddelerinde oylama yapılmamaktadır.

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; 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:*
- b) Numarası/Grubu:**
- c) Adet-Nominal değeri:
- ç) Oyda imtiyazı olup olmadığı:

d) Hamiline-Nama yazılı olduğu:*

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

*Kayden izlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

**Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

2. Genel kurul gününden bir gün önce Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. 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.