

İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ
SİCİL NO: 497338-5
AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NDAN
04/06/2026 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA ÇAĞRI

Yönetim Kurulumuzun 04/05/2026 tarih ve 2026/13 numaralı kararı uyarınca, şirketimiz Ağaoğlu Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Şirket”) 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı (“Olağan Genel Kurul Toplantısı”) 04/06/2026 tarihinde, saat 11:00’de aşağıda yazılı gündemi görüşmek ve karara bağlamak üzere, Çakmak Mah. Tavukçuyolu Cd. No.22 34770 Ümraniye / İSTANBUL adresinde yapılacaktır.

Payları Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (“MKK”) nezdinde kayden izlenmekte olan ve genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan pay sahipleri, Olağan Genel Kurul Toplantısı’na, fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri veya temsilcileri vasıtasıyla katılabileceklerdir. Olağan Genel Kurul Toplantısı’na elektronik ortamda katılım: MKK tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi (“e-GKS”) üzerinden yapılacaktır. E-GKS’de işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle MKK’nın Yatırımcı Bilgi Merkezi’ne kaydolması ve ayrıca güvenli elektronik imzaya veya mobil imzaya sahip olmaları gerekmektedir.

Olağan Genel Kurul Toplantısı’na elektronik ortamda katılmak isteyen güvenli elektronik imza sahibi pay sahiplerinin veya temsilcilerinin “Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik” ve “Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ” hükümlerine uygun olarak işlemlerini tamamlamaları gerekmektedir. Aksi halde toplantıya elektronik ortamda iştirak etmeleri mümkün olmayacaktır.

e-GKS üzerinden elektronik ortamda Genel Kurul’a katılacak pay sahiplerimiz veya temsilcileri, katılım, temsilci tayını, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy kullanmaya ilişkin usul ve esaslar hakkında MKK’nın (<https://egk.mkk.com.tr>) web adresinden bilgi alabilirler.

Olağan Genel Kurul Toplantısı’na katılmak isteyen pay sahiplerimizin MKK’ya kamuya ilan ettiği prosedürleri yerine getirmesi gerekmektedir. Olağan Genel Kurul Toplantısı’na MKK’dan sağlanan “pay sahipleri listesi” dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Olağan Genel Kurul Toplantısı’na katılmak için fiziken toplantı salonuna gelen kişilerin pay sahibi veya temsilci olup olmadığının kontrolü alınan liste üzerinden yapılacaktır. Fiziken yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısı’na; gerçek kişi pay sahiplerinin kimlik belgelerini ibraz etmeleri; tüzel kişi pay sahiplerini temsil etmeye yetkili olan kişilerin kimlik belgeleriyle beraber vekaletnamelerini ibraz etmeleri gerekmektedir. Fiziki ortamda toplantıya katılan gerçek veya tüzel kişilerin temsilcileri kimlik belgeleri ile ayrıca vekaletnamelerini; GKS’nden yetkilendirilen temsilciler ile kimlik belgelerini ibraz ederek hazır bulunanlar listesini imzalamak suretiyle Olağan Genel Kurul Toplantısı’na katılabilirler.

Toplantıya fiziki veya elektronik ortamda katılamayacak tüzel kişi veya gerçek kişi pay sahipleri toplantıda kendilerini vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Yetkilendirme e-GKS üzerinden yapılmışsa vekilin (temsilcinin) adı ve soyadı MKK’dan alınan listede bulunmalıdır. e-GKS üzerinden atanmış vekilin ayrıca fiziksel bir vekalet belgesi ibrazı gerekli olmayıp e-GKS üzerinden atanan vekil Genel Kurul Toplantısı’na hem fiziken hem de e-GKS üzerinden katılabilir. Yetkilendirme e-GKS üzerinden yapılmamışsa, fiziki ortamda katılım için pay sahiplerinin vekaletlerinin EK-2’deki forma göre düzenlenmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun “Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet

AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Barbaros Mah. İhlamur Bul. F Blok No:4/B İç Kapı No:2 Ataşehir/ İstanbul
Tel: 0 (216) 687 1111 pbx Fax: 0 (216) 687 7126
Mersis No: 0009186281200001
Kozyatağı V.D. 0091862812

Toplanması Tebliği (II-30.1)” hükümleri çerçevesinde, notere onaylatarak veya vekaletnamelerine noterce onaylı imza sirkülerini veya imza beyanını ekleyerek Şirketimize tevdi etmeleri gerekmektedir. Vekalet formu örneği (EK-2), Şirket genel müdürlüğünden veya <https://agaoglugyo.com.tr/> internet sitesinden temin edilebilecektir. Sermaye Piyasası Kurulu’nu yukarıdaki Tebliğ çerçevesinde zorunlu tutulan, Genel Kurul Davet İlanı ekinde yer alan vekaletname örneğine uygun olmayan vekaletnameler kabul edilmeyecektir. Toplantıya vekaleten ve fiziken katılacak olan vekilin ister noter onaylı vekaletname ile ister e-GKS üzerinden atanmış olsun, toplantıda kimlik göstermesi zorunludur.

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

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 415. maddesinin 4. fıkrası ve Sermaye Piyasası Kanunu’nun 30. maddesinin 1. fıkrası uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlı değildir. Bu çerçevede, pay sahiplerimizin Olağan Genel Kurul Toplantısı’na katılmak istemeleri durumunda, payları bloke etmelerine gerek bulunmamaktadır. Ancak, kimliklerine ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgileri Şirketimiz tarafından görülemeyen pay sahiplerimizin Genel Kurul Toplantısı’na iştirak etmek istemeleri durumunda, hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlara müracaat etmeleri ve en geç Genel Kurul Toplantısı’ndan bir gün önce saat 16.30’a kadar kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini engelleyen “kısıtlamayı” kaldırmaları gerekmektedir.

Şirketimizin, 01.01.2025-31.12.2025 hesap dönemine ait Konsolide Mali Tablo ve Dipnotları, Faaliyet Raporu, Kâr Dağıtım Teklifi, Bağımsız Dış Denetim Raporu ile Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde gündem maddeleri, Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum ile ilgili açıklamalar ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyum için gerekli açıklamaları içeren ayrıntılı Bilgilendirme Dokümanı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantıdan üç hafta önce, kanuni süresi içinde Şirket Merkezi’nde ve <https://agaoglugyo.com.tr/> internet adresinin yatırımcı ilişkileri bölümünde, Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (KAP) ve e-GKS’de pay sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu uyarınca, kişisel verilerinizin Şirketimiz tarafından işlenmesine ilişkin detaylı bilgilere <https://agaoglugyo.com.tr/> internet adresinden kamuoyu ile paylaşılmış olan KVKK sekmesinden ulaşabilirsiniz.

Sayın Pay Sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Barbaros Mah. İhlamur Bul. F Blok No:4/B İç Kapı No:2 Ataşehir/ İstanbul

Tel: 0 (216) 687 1111 pbx Fax: 0 (216) 687 7126

Mersis No: 0009186281200001

Kozyatağı V.D. 0091862812

SERMAYE PİYASASI KURULU DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde (Tebliğ) yer alan 1.3.1 numaralı Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar için genel açıklamalar aşağıda bilginize sunulmaktadır.

- a) Açıklamanın yapılacağı tarih itibarıyla ortaklığın ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, ortaklık sermayesinde imtiyazlı pay bulunuyorsa her bir imtiyazlı pay grubunu temsil eden pay sayısı ve oy hakkı ile imtiyazların niteliği hakkında bilgi.

a. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye : 701.000.000,00 TL

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 2.976.740.000,00 TL

Şirket'in muvazaadan arı şekilde tamamı ödenmiş çıkarılmış sermayesi 701.000.000,00 TL

(Yediyüzbirmilyon Türk Lirası) olup her biri 1,00 TL'lik 701.000.000 adet paya bölünmüştür. Bu payların 29.767.400 adedi A Grubu nama yazılı, 671.232.600 adedi B Grubu Hamiline yazılıdır.

Unvanı / Adı Soyadı	Grubu	Pay Adedi	Nominal Sermaye (TL)	(%)
Ali İBRAHİMAĞAOĞLU	A	29.767.400	29.767.400,00	4,25
Ali İBRAHİMAĞAOĞLU	B	385.430.600	385.430.600,00	54,98
Hüseyin Avni İBRAHİMAĞAOĞLU	B	47.162.000	47.162.000,00	6,73
Ali Can İBRAHİMAĞAOĞLU	B	15.660.000	15.660.000,00	2,23
Hakkı İBRAHİMAĞAOĞLU	B	15.660.000	15.660.000,00	2,23
Sena İBRAHİMAĞAOĞLU KIRCAL	B	15.660.000	15.660.000,00	2,23
Onur İBRAHİMAĞAOĞLU	B	15.660.000	15.660.000,00	2,23
Diğer	B	176.000.000	176.000.000,00	25,11
Toplam	A+B	701.000.000	701.000.000,00	100

b. İmtiyazlı Pay Grubu ve Oy Hakkı

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14'üncü maddesi uyarınca, A Grubu paylar yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz sahibidir. Yönetim kurulu üyelerinin tamamı A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

- b) Ortaklığın ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri hakkında bilgi.
Bulunmamaktadır.
- c) Genel kurul toplantı gündeminde yönetim kurulu üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa; azil ve değiştirme gerekçeleri, yönetim kurulu üyeliği adaylığı ortaklığa iletilen kişilerin; özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, ortaklık faaliyetlerini etkileyebilecek benzeri hususlar hakkında bilgi.
Bulunmamaktadır.
- d) Ortaklık pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne yazılı olarak iletmış oldukları talepleri, yönetim kurulunun ortakların gündem önerilerini kabul etmediği hallerde, kabul görmeyen öneriler ile ret gerekçeleri.

AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Barbaros Mah. İhlamur Bul. F Blok No:4/B İç Kapı No:2 Ataşehir/ İstanbul

Tel: 0 (216) 687 1111 pbx Fax: 0 (216) 687 7126

Mersis No: 0009186281200001

Kozyatağı V.D. 0091862812

- Bulunmamaktadır.
- e) **Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili yönetim kurulu kararı ile birlikte, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri.**
Bulunmamaktadır.

**AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
04/06/2026 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ**

1. Açılış ve toplantı başkanlığının seçilmesi ve toplantı tutanaklarının imzalanması konusunda toplantı başkanlığına yetki verilmesi,
2. 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması, müzakeresi ve onaylanması,
3. 2025 yılına ait Bağımsız Denetim Kuruluşu tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması ve müzakeresi,
4. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,
5. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket'in 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesinin karara bağlanması,
6. Yönetim kurulu üyelerinin ücret ve huzur hakkı gibi her türlü mali haklarının Şirket'in Ücretlendirme Politikası çerçevesinde tespit edilerek karara bağlanması,
7. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu gereği 2026 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulu'nun Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun seçilmesine ilişkin önerisinin görüşülerek karara bağlanması,
8. Yönetim Kurulu'nun kâr dağıtımı ile ilgili teklif ettiği 2025 yılı kâr dağıtım tablosunun okunması, görüşülmesi ve onaylanması,
9. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince; Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının 2025 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
10. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Şirket'in 2025 yılında yaptığı bağış ve yardımlar hakkında bilgi verilmesi ve 2026 yılında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınırın belirlenmesi,
11. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı ilkesi doğrultusunda, 2025 yılı içerisinde gerçekleştirilen, çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
12. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi,
13. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi,
14. Dilek ve Görüşler.

AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Barbaros Mah. İhlamur Bul. F Blok No:4/B İç Kapı No:2 Ataşehir/ İstanbul

Tel: 0 (216) 687 1111 pbx Fax: 0 (216) 687 7126

Mersis No: 0009186281200001

Kozyatağı V.D. 0091862812

**04/06/2026 TARİHLİ
2025 FAALİYET YILINA İLİŞKİN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ**

1. Açılış ve toplantı başkanlığının seçilmesi ve toplantı tutanaklarının imzalanması konusunda toplantı başkanlığına yetki verilmesi,

“6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu” ve “Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik” (“Yönetmelik” veya “Genel Kurul Yönetmeliği”), T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından, 28 Ağustos 2012 tarihinde 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik”, 29 Ağustos 2012 tarihinde 28396 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkındaki Tebliğ” ve Genel Kurul İç Yönergemiz hükümleri çerçevesinde ve Esas Sözleşmemizin 22. Maddesine göre Genel Kurul toplantısını yönetecek Başkan, Oy Toplama Memuru ve Tutanak Yazmanı’ndan oluşan Toplantı Başkanlığının oluşumu gerçekleştirilecektir.

2. 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu’nun okunması, müzakeresi ve onaylanması,

Türk Ticaret Kanunu, Yönetmelik, Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler ve Genel Kurul İç Yönergemiz hükümleri çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz merkezinde, MKK’nın Elektronik Genel Kurul portalında ve <https://agaoglugyo.com.tr/> Şirket internet adresinde pay sahiplerinin incelemesine sunulan 2025 Yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporumuz Genel Kurul’da okunarak pay sahiplerinin görüşüne ve müzakeresine sunulacaktır.

3. 2025 yılına ait Bağımsız Denetim Kuruluşu tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu’nun okunması ve müzakeresi,

Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz merkezinde, MKK’nın Elektronik Genel Kurul portalında ve <https://agaoglugyo.com.tr/> Şirket internet adresinde ortaklarımızın incelemesine sunulan, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, Şirketin 2025 yılı hesap dönemindeki konsolide finansal tablo ve raporlarının denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek üzere seçilen Reform Bağımsız Denetim Anonim Şirketi tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporları Genel Kurul’da okunarak pay sahiplerinin görüşüne sunulacaktır.

4. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,

Türk Ticaret Kanunu, Yönetmelik, Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler ve Genel Kurul İç Yönergemiz hükümleri çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz merkezinde, MKK’nın Elektronik Genel Kurul portalında ve <https://agaoglugyo.com.tr/> Şirket internet adresinde ortaklarımızın incelemesine sunulan 2025 Yılına ait Finansal Tablolar Genel Kurul’da okunarak pay sahiplerinin görüşüne ve onayına sunulacaktır.

5. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket’in 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesinin karara bağlanması,

AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Barbaros Mah. İhlamur Bul. F Blok No:4/B İç Kapı No:2 Ataşehir/ İstanbul

Tel: 0 (216) 687 1111 pbx Fax: 0 (216) 687 7126

Mersis No: 0009186281200001

Kozyatağı V.D. 0091862812

Türk Ticaret Kanunu, Yönetmelik ve Genel Kurul İç Yönergemiz hükümleri çerçevesinde, Yönetim Kurulu üyelerimizin 2025 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

6. Yönetim kurulu üyelerinin ücret ve huzur hakkı gibi her türlü mali haklarının Şirket'in Ücretlendirme Politikası çerçevesinde tespit edilerek karara bağlanması,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 4.6.2 numaralı zorunlu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca yazılı hale getirilen, Yönetim Kurulu Üyeleri ile üst düzey yöneticilere ait şirket ücretlendirme politikası uyarınca Kurumsal Yönetim Komitesi'nin konuya ilişkin önerisi çerçevesinde Genel Kurul'da pay sahiplerinin görüş ve onayına sunulacaktır.

7. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu gereği 2026 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulu'nun Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun seçilmesine ilişkin önerisinin görüşülerek karara bağlanması,

Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ" hükümleri çerçevesinde ve Denetimden Sorumlu Komitenin önerisi üzerine Yönetim Kurulumuz tarafından, Şirketimizin 2026 yılı mali tablo ve denetlenmesi ile bu konulardaki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek üzere Kavacık Mahallesi Fatih Sultan Mehmet Cad. No: 10/3 Beykoz/ İstanbul adresinde bulunan Reform Bağımsız Denetim A.Ş.'nin bağımsız denetçi olarak şirketimiz Olağan Genel Kurulu'nda önerilmesine karar verilmiş olup, bu husus Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

8. Yönetim Kurulu'nun kâr dağıtım ile ilgili teklif ettiği 2025 yılı kâr dağıtım tablosunun okunması, görüşülmesi ve onaylanması,

Şirketimiz tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanan ve Reform Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenen 01.01.2025-31.12.2025 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarımıza göre düzenlenen kâr dağıtım tablomuz ve kâr dağıtım önerimiz EK-2'de yer almakta olup Genel Kurul'un görüşüne ve onayına sunulacaktır.

9. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince; Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının 2025 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi uyarınca Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere olağan genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer verilmesi gerekmekte olup, 31.12.2025 tarihli Finansal Tablolarımızda bu hususa yer verilmiştir.

Teminat Rehin İpotekler

31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla teminat rehin ve ipoteklerin detayları aşağıdaki şekildedir:

Şirket Tarafından Alınan Teminat-Rehin-İpotekler (TL)

31 Aralık 2025 31 Aralık 2024 31 Aralık 2023

AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Barbaros Mah. İhlamur Bul. F Blok No:4/B İç Kapı No:2 Ataşehir/ İstanbul

Tel: 0 (216) 687 1111 pbx Fax: 0 (216) 687 7126

Mersis No: 0009186281200001

Kozyatağı V.D. 0091862812

Alınan Teminatlar (*)	53.546.980	2.587.640	1.588.011
- Alınan Kira Depozitoları	5.655.069	2.587.640	1.588.011
- Alınan Diğer Kira Teminatları	47.891.911	--	--
Toplam	53.546.980	2.587.640	1.588.011

(*) Alınan teminatlar kiraya verilen gayrimenkullerin kiracılarından alınan depozitolar ile alınan teminat mektubu ve teminat çeklerinden oluşmaktadır.

Şirket Tarafından Verilen Teminat-Rehin-İpotekler (TL)

Şirket Tarafından Verilen Teminat-Rehin-İpotekler (TL)	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	3.616.459.500	3.756.457.988	5.273.592.466
Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--	9.380.080.502
Ana Ortaklık Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--	9.380.080.502
Toplam	3.616.459.500	3.756.457.988	14.653.672.968

Teminat/Rehin/İpoteklerin Özkaynaklara Oranı	29,36%	30,85%	129,24%
--	--------	--------	---------

10. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Şirket'in 2025 yılında yaptığı bağış ve yardımlar hakkında bilgi verilmesi ve 2026 yılında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınırı belirlenmesi,

Sermaye Piyasası Kurulunun, II-19.1 sayılı "Kar Payı Tebliği"nin 6. Maddesi ve II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği"nin 1.3.10. Maddesi uyarınca, yıl içinde yapılan bağışların Genel Kurulun bilgisine sunulması gerekmektedir. 2025 yılında herhangi bir bağış veya yardım yapılmamıştır. Bu husus hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir. Söz konusu madde Genel Kurul'un onayına ilişkin olmayıp, sadece bilgilendirme amacını taşımaktadır.

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19'uncu maddesinin 5'inci fıkrası gereği Şirketin 2026 yılında yapacağı bağışların sınırı Genel Kurul'da Pay Sahipleri tarafından belirlenecektir.

11. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı ilkesi doğrultusunda, 2025 yılı içerisinde gerçekleştirilen, çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 1.3.6 numaralı zorunlu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca, 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.

AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Barbaros Mah. İhlamur Bul. F Blok No:4/B İç Kapı No:2 Ataşehir/ İstanbul
Tel: 0 (216) 687 1111 pbx Fax: 0 (216) 687 7126
Mersis No: 0009186281200001
Kozyatağı V.D. 0091862812

12. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi,

SPK'nın III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca genel kurula bilgi verilecektir.

13. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi,

Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK'nın "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395. maddesinin birinci fıkrası ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396. maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkün olduğundan dolayı, söz konusu iznin verilmesi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

14. Dilek ve Görüşler.

EKLER:

EK-1 : Vekâletname Örneği.

EK-2 2025 Yılı Kâr Payı Dağıtım Tablosu, Kâr Payı Dağıtım Oranları Tablosu, Kâr Payı Dağıtım Önerisi.

AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Barbaros Mah. İhlamur Bul. F Blok No:4/B İç Kapı No:2 Ataşehir/ İstanbul

Tel: 0 (216) 687 1111 pbx Fax: 0 (216) 687 7126

Mersis No: 0009186281200001

Kozyatağı V.D. 0091862812

EK-1

VEKALETNAME
AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ağaoğlu Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 04/06/2026 tarihinde, saat 11:00'de, Çakmak Mah. Tavukçuyolu Cd. No.22 34770 Ümraniye / İSTANBUL 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 tanıtilan _____'i vekil tayin ediyorum.

Vekilin (*);

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

T.C. 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 ret) ve ret seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini belirtmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Ret	Muhalefet Şerhi
1. Açılış ve toplantı başkanlığının seçilmesi ve toplantı tutanaklarının imzalanması konusunda toplantı başkanlığına yetki verilmesi,			
2. 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması, müzakeresi ve onaylanması,			
3. 2025 yılına ait Bağımsız Denetim Kuruluşu tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması ve müzakeresi,			
4. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,			
5. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket'in 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesinin karara bağlanması,			
6. Yönetim kurulu üyelerinin ücret ve huzur hakkı gibi her türlü mali haklarının Şirket'in Ücretlendirme Politikası çerçevesinde tespit edilerek karara bağlanması,			
7. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu gereği 2026 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulu'nun Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun seçilmesine ilişkin önerisinin görüşülerek karara bağlanması,			
8. Yönetim Kurulu'nun kâr dağıtımını ile ilgili teklif ettiği 2025 yılı kâr dağıtım tablosunun okunması, görüşülmesi ve onaylanması,			

AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Barbaros Mah. İhlamur Bul. F Blok No:4/B İç Kapı No:2 Ataşehir/ İstanbul

Tel: 0 (216) 687 1111 pbx Fax: 0 (216) 687 7126

Mersis No: 0009186281200001

Kozyatağı V.D. 0091862812

9. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince; Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının 2025 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
10. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Şirket'in 2025 yılında yaptığı bağış ve yardımlar hakkında bilgi verilmesi ve 2026 yılında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınırın belirlenmesi,			
11. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı ilkesi doğrultusunda, 2025 yılı içerisinde gerçekleştirilen, çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
12. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
13. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi,			
14. Dilek ve Görüşler.			

(*) Bilgilendirme maddelerinde oylama yapılmamaktadır.

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 aşağıda tabloda belirtilen 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 İzlenen 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 MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

Pay Sahibinin Adı Soyadı Veya Unvanı(*):

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Vergi Numarası:

Ticaret Sicili ve Numarası:

MERSİS numarası:

Adresi:

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

İmza Yetkilisi/Yetkilileri

[İmza]

AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Barbaros Mah. İhlamur Bul. F Blok No:4/B İç Kapı No:2 Ataşehir/ İstanbul

Tel: 0 (216) 687 1111 pbx Fax: 0 (216) 687 7126

Mersis No: 0009186281200001

Kozyatağı V.D. 0091862812

EK-2

Ağaoğlu Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
2025 Yılı Kâr Payı Dağıtım Tablosu (TL)

1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye	701.000.000,00
2. Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)	9.669.902,33

Esas sözleşme uyarınca kâr dağıtımında imtiyaz bulunmamaktadır.

	SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3. Dönem Kârı	1.225.599.400,00	640.894.181,70
4. Vergiler (-)	1.099.978.175,00	62.348.440,90
5. Net Dönem Kârı (=)	125.621.225,00	578.545.740,80
6. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	0,00
7. Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	28.927.287,04	28.927.287,04
8. NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	96.693.937,96	549.618.453,76
9. Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	0,00	
10. Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	96.693.937,96	
11. Ortaklara Birinci Kâr Payı	91.089.943,60	91.089.943,60
- Nakit	91.089.943,60	91.089.943,60
- Bedelsiz	0,00	0,00
- Toplam	91.089.943,60	91.089.943,60
12. İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0,00	
13. Dağıtılan Diğer Kâr Payı	0,00	
- Yönetim Kurulu Üyelerine,	0,00	
- Çalışanlara	0,00	
- Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	0,00	
14. İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0,00	
15. Ortaklara İkinci Kâr Payı	0,00	208.910.056,50
16. Genel Kanuni Yedek Akçe	26.495.000,01*	26.495.000,01
17. Statü Yedekleri	0,00	
18. Özel Yedekler	0,00	
19. OLAĞANÜSTÜ YEDEK	0,00	223.123.453,65
20. Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	208.910.056,50	

*Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarında "Genel Kanuni Yedek Akçe" tutarı olan 26.495.000,01 TL'nin 5.603.994,36 TL'lik kısmı net dağıtılabilir dönem karından, 20.891.005,65 TL'lik kısmı ise geçmiş yıllar karlarından karşılanmıştır.

	Grubu	Toplam Dağıtılan Kâr Payı		Toplam Dağıtılan Kâr Payı / Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	1 TL Nominal Değerli Paya İsbet Eden Kâr Payı	
		Nakit (TL)	Bedelsiz (TL)		Tutarı (TL)	Oranı (%)
Net	A	12.739.258	0	13,2%	0,427960	42,7960%
Net	B	287.260.742	0	297,1%	0,427960	42,7960%
	Toplam	300.000.000,10	0	310,3%	0,427960	42,7960%

AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Barbaros Mah. İhlamur Bul. F Blok No:4/B İç Kapı No:2 Ataşehir/ İstanbul
Tel: 0 (216) 687 1111 pbx Fax: 0 (216) 687 7126
Mersis No: 0009186281200001
Kozyatağı V.D. 0091862812