

**AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**2025 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN**  
**BİLGİLENDİRME DOKÜMANI**

**1. 15 MAYIS 2026 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET**

Şirketimizin 2025 yılı hesap dönemine ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek ve karara bağlamak üzere 15 Mayıs 2026 Cuma günü saat 10:30'da Radisson Collection Hotel, Vadistanbul Ayazağa Mah. Azerbaycan Cad. 1A Apt. No:3A Sarıyer/İstanbul adresinde yapılacaktır.

2025 faaliyet yılına ait Finansal Tablolar ile Bağımsız Denetim Raporu, Yönetim Kurulu'nun kar dağıtım teklifi, Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum ile Sürdürülebilirlik Uyum 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 bağlanmamaktadır. 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 değerinde 400.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı muvazaadan ari 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 31.12.2025 tarihi itibarıyla ortaklık yapısına aşağıda yer verilmiştir.

Ortağın Adı-Soyadı/Ticaret Ünvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
Artaş İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	197.900.472	49,48	48,48
Süleyman Çetinsaya	96.809.514	24,20	24,20
Diğer	105.290.014	26,32	26,32
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 2026 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:**

2025 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul toplantısı için böyle bir talep ileilmemiştir.

## **3. 15 MAYIS 2026 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. 2025 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](http://www.kap.org.tr) adresinde, EGKS'de 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. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu Özeti'nin okunması.**

2025 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. 2025 yılı finansal tablolarının okunması, müzakeresi ve onaya sunulması.**

TTK ve Yönetmelik hükümleri ile sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde; genel kurul toplantı ilanı ile, Şirket Merkezinde, [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) adresinde, EGKS'de ve <https://www.avrupakentgyo.com/> adresindeki Şirket internet sitesinde pay sahiplerinin incelemesine sunulan 2025 yılına ilişkin sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde hazırlanmış Finansal Tablolar okunacak ve pay sahiplerimizin görüşüne ve onayına sunulacaktır.

## **5. Şirket'in 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri.**

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin 2025 Yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri TTK'nın 408. maddesi gereğince Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

## **6. Yönetim Kurulu'nun 2025 yılına ait kar dağıtım 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 2025 tarihli finansal tablolarda 1.608.988.639TL; Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarda ise 3.028.698.436TL'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 1) Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

## **7. Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur haklarının belirlenmesi.**

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

## **8. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi.**

SPK, TTK, ilgili Yönetmelik ve Esas Sözleşmede yer alan esaslar çerçevesinde Yönetim Kurulu üye seçimi ile SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi gerçekleştirilecektir.

## **9. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca Yönetim Kurulu tarafından belirlenen Bağımsız Denetim Kuruluşu ve Sürdürülebilirlik Denetçi seçiminin onaya sunulması.**

Türk Ticaret Kanunu, SPK ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") düzenlemelerine uygun olarak, Yönetim Kurulumuzun tarafından, Şirketimizin 2026 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanacak raporların 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.

## **10. 2025 yılında yapılan bağışlar hakkında Sermaye Piyasası mevzuatı ve Şirket'in Bağış ve Yardım Politikası uyarınca Genel Kurul'a bilgi verilmesi ve 2026 yılı için yıllık bağış üst sınırının belirlenmesi.**

2025 yılı içerisindeki bağış işlemleri hakkında bilgi verilecek ve Şirketin 2026 yılı içerisinde yapacağı bağış sınırını Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

## **11. Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen Bilgi ve Kişisel Veri Güvenliği Politikası ve Sürdürülebilirlik Politikasının pay sahiplerinin bilgisine sunulması.**

Yönetim Kurulu tarafından onaylanan Bilgi ve Kişisel Veri Güvenliği Politikası ve Sürdürülebilirlik Politikası (Ek 3) hakkında Genel Kurul'da pay sahiplerine bilgi verilecektir.

## **12. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 37. maddesi uyarınca 2025 yılında yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi.**

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca, 2025 yılında işbu madde kapsamında gerçekleşen alım, satım veya kiralama işlemleri hususunda pay sahiplerine bilgi verilecektir.

## **13. 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 2025 yılına ilişkin finansal tabloların 13 no’lu dipnotunda bilgilendirme yapılmıştır.

**14. 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.

**15. 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.

**16. Dilekler ve görüşler**

## EK 1 - AVRUPAKENT GYO A.Ş. 2025 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU

AVRUPAKENT GYO A.Ş. 2025 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)		
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		400.000.000
2. Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		1.132.530.422
Esas sözleşme uyarınca kâr dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		Kar dağıtım imtiyazı yoktur.
	<b>SPK'ya Göre</b>	<b>Yasal Kayıtlara (YK) Göre *</b>
3. Dönem Kârı	1.518.426.021	3.367.503.313
4. Vergiler (-)	-90.562.618	338.804.877
5. NET DÖNEM KÂRI (=)	1.608.988.639	3.028.698.436
6. Geçmiş Yıllar Zararları (-)		
7. Genel Kanuni Yedek Akçe (-)		
8. NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	1.608.988.639	3.028.698.436
9. Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)		
10. BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI	1.608.988.639	3.028.698.436
11. Ortaklara Birinci Kâr payı	20.000.000	20.000.000
-Nakit	20.000.000	20.000.000
-Bedelsiz		
12. İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı		
13. Dağıtılan Diğer Kar Payı		
- Yönetim Kurulu Üyelerine		
- Çalışanlara		
- Pay Sahibi Dışındaki Kişilere		
14. İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı		
15. Ortaklara İkinci Kâr Payı	1.390.988.639	1.390.988.639
16. Genel Kanuni Yedek Akçe	198.000.000	198.000.000
17. Statü Yedekleri		
18. Özel Yedekler		
19. Olağanüstü Yedek	0	1.419.709.797
20. Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	589.011.361	589.011.361

PAY BAŞINA TEMETTÜ BİLGİLERİ				
	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN	
			TUTARI (TL)	ORAN (%)
NET	A	112.851.845	5,00	500
	B	7.110.070	5,00	500
	C	1.880.038.085	5,00	500
	Toplam	2.000.000.000		

## EK 2

### BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYE ADAYLARININ ÖZGEÇMİŞLERİ

#### Ferda Besli – Özgeçmiş

1958 yılında Ordu’da doğan Ferda Besli, İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi’nden 1985 yılında mezun olmuştur. İş hayatına 1987 yılında Akbank T.A.Ş.’de başlayan Ferda Besli, Akbank T.A.Ş.’de çeşitli tarihlerde Müfettişlik, Şube Müdürlüğü, Kurumsal Bankacılık Departman Müdürlüğü, ticari bankacılık ve KOBİ bankacılığında sorumlu Bölüm Başkanlığı görevlerinde bulunmuştur.

2006-2011 yılları arasında Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışan Ferda Besli, ticari bankacılık, KOBİ, proje finansmanı ve nakit yönetiminden sorumlu olarak çalışmıştır. Bankacılık döneminde Deutsche Bank AG Frankfurt’ta staj yapmış ve London Business School’da pazarlama stratejisi eğitimleri almıştır. Yine, Avrupa Birliği’nin kuruluşlarından olan Avrupa Politika Araştırmaları Merkezi (CEPS) tarafından düzenlenen KOBİ’nin finansmana erişimini artırmak için çözümlerin üretildiği Barcelona ve Brüksel’deki toplantılara ülkemizi temsilen katılmıştır.

2011 yılında emekli olan Ferda Besli, aynı yıl Besfin Finansal Hizmetler A.Ş.’yi kurmuştur. Halen bu şirketin, Yönetim ve İcra Kurulu Başkanlığını yapmakta olan Ferda Besli, Türkiye Sermaye Piyasaları Kurulu Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı, Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisanslarına sahiptir. TÜSİAD, Dünya Futuristler Derneği WFS, İngiltere’de think tank kuruluşu olan Chatham House’da üye olarak çalışmalar yürütmüştür. İyi düzeyde İngilizce bilmektedir.

#### Vahdettin Ertaş – Özgeçmiş

Vahdettin Ertaş, 1987 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi’nden mezun olmuş; 1991 yılında Hacettepe Üniversitesi İşletme Bölümü’nde yüksek lisans programını tamamlamıştır. 1996 yılında İngiltere’de Lancaster Üniversitesi’nden MBA derecesini, 2012 yılında da Hacettepe Üniversitesi İşletme Bölümü’nden Doktora derecesini almıştır.

Siyasal Bilgiler Fakültesi’nden mezuniyetini takiben, aynı yıl SPK’nın açmış olduğu uzman yardımcılığı sınavını kazanan Vahdettin Ertaş, 1991 yılında uzman olmuş; 1997 yılında yatırım fonları ve ortaklıkları, gayrimenkul yatırım fon ve ortaklıkları, girişim sermayesi fon ve ortaklıkları ve bireysel emeklilik fonları hakkında düzenleme yapan ve bu kurumların iş ve işlemlerini yürüten Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığı’na atanmıştır.

2002-2005 Nisan döneminde halka açılmalar, şirketlerin tahvil ve benzeri sermaye piyasası aracı ihraçları, birleşme, bölünme ve çağrı gibi halka açık şirketlerin faaliyetlerini ve işlemlerini düzenleyen ve yürüten Ortaklıklar Finansman Dairesi Başkanlığı’nı yürütmüştür. 2005-2006 yıllarında Altın Borsası başkanlığı yapmış olan Vahdettin Ertaş, 2006 Aralık ayında SPK’ya kurul üyesi olarak atanmış ve altı yıllık Kurul Üyeliği görevini tamamlamasının ardından 2012 Aralık ayında Kurul Başkanlığına atanmıştır.

Beş yıllık Başkanlık süresini Aralık 2017 yılında tamamlamış olan Vahdettin Ertaş, görev süresi içinde Vergi Konseyi Üyeliği, DASK Yönetim Kurulu Üyeliği, Yatırımcı Tazmin Fonu Yönetim Kurulu Başkanlığı yapmış ve İslam ülkesi sermaye piyasası düzenleyici otoritelerini bünyesinde toplayan

fonun beş yıl boyunca başkanlığını yürütmüştür. Vahdettin Ertaş ayrıca, üniversitede yüksek lisans dersleri vermiştir. Vahdettin Ertaş, Çelik Halat ve Tel Sanayi A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

### **Mustafa Erdin – Özgeçmiş**

Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden 1990 yılında mezun olan Mustafa Erdin, mesleki kariyerine 1992 yılında Maliye Bakanlığı Hesap Uzmanları Kurulu'nda Hesap Uzman Yardımcısı olarak başlamıştır.

2001-2003 Boston University/Metropolitan College, Financial Economics, MA, Boston USA'de Finansal Yönetim alanında lisansüstü eğitim programını tamamlamıştır. 1995 yılında Hesap Uzmanı, 2002 yılında Baş Hesap Uzmanı olan Mustafa Erdin, Gelir İdaresi Başkanlığı'nda 2004-2005 yıllarında Denetim Daire Başkanı, 2006-2007 yıllarında Uygulama ve Veri Yönetimi Daire Başkanı, 2008-2009 yıllarında ise Dolaylı Vergiler Daire Başkanı olarak görev yapmıştır.

İnşaat, havacılık, hastane ve yazılım alanlarında faaliyet gösteren YDA Group'ta 2009-2015 yılları arasında Group Finans Koordinatörü olarak hazine, finansal risk yönetimi, sabit getirili portföy, proje finansmanı ve iş geliştirmenin ana sorumlu olarak yönetilmesini, 2015-2020 yılları arasında ise Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Üyesi olarak hazine, finansal risk yönetimi, muhasebe, vergi uygulamalarının kontrolü ve denetimi ve birimler arası koordinasyonu, kısa ve orta vadeli bütçelerinin ve nakit akışlarının kontrolü, analizi ve denetlenmesini yapmıştır.

2021-2024 yılları arasında Vakıf Finansal Kiralama A.Ş.'de Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmıştır.

Vakıf Finansal Kiralama A.Ş.'den 2024 yılında emekli olarak ayrılan ve Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetçi ruhsatlarına sahip olan Mustafa Erdin; yönetim, finans, proje finansmanı analizi, vergi danışmanlığı yapmakta ve İngilizce bilmektedir.

## BAĞIMSIZLIK BEYANI

Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

1) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendisi, eşi ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımları arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmaması, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmaması ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurmadığımı,

2) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

3) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

4) Mevzuata uygun olarak üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

5) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

6) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

7) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

8) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

9) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

10) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu, beyan ederim.

**06.03.2026**

**Vahdettin Ertaş**

## BAĞIMSIZLIK BEYANI

Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

1) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendisi, eşi ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmaması, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmaması ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurmadığımı,

2) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

3) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

4) Mevzuata uygun olarak üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

5) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

6) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

7) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

8) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

9) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

10) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu, beyan ederim.

**06.03.2026**

**Ferda Besli**

## BAĞIMSIZLIK BEYANI

Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

1) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendisi, eşi ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımları arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmaması, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmaması ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurmadığımı,

2) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

3) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

4) Mevzuata uygun olarak üniversite öğretim üyesi hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

5) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

6) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

7) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

8) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyesi yapmadığımı,

9) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

10) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

**06.03.2026**

**Mustafa Erdin**

## **EK 3**

### **BİLGİ VE KİŞİSEL VERİ GÜVENLİĞİ POLİTİKASI**

Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., faaliyetleri kapsamında işlenen tüm bilgi varlıklarının ve kişisel verilerin gizliliğini, bütünlüğünü ve erişilebilirliğini korumayı kurumsal sorumluluk olarak kabul eder.

**2.1.** Bilgi güvenliği ve kişisel verilerin korunmasına ilişkin yürürlükteki mevzuat, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri (VII-128.10), KVKK ve ilgili standartların gereklerini yerine getirmeyi,

**2.2.** Şirket bünyesinde üretilen, işlenen, saklanan ve iletilen tüm bilgi varlıklarının güvenliğini sağlamayı ve bu varlıkları yetkisiz erişim, kayıp, değişiklik ve ifşaya karşı korumayı,

**2.3.** Bilgi varlıklarına ve kişisel verilere erişimi, görev ve iş ihtiyaçları doğrultusunda yetkilendirmeyi ve erişimlerin kontrol altında tutulmasını sağlamayı,

**2.4.** Bilgi güvenliği ve kişisel verilere yönelik riskleri tespit etmeyi, değerlendirmeyi ve bu riskleri sistematik bir yaklaşımla yönetmeyi,

**2.5.** Bilgi güvenliği ve kişisel veri ihlallerinin önlenmesi, tespit edilmesi ve etkilerinin azaltılması amacıyla gerekli teknik ve idari tedbirleri almayı,

**2.6.** Bilgi güvenliği ve kişisel veri farkındalığını artırmak amacıyla çalışanlara yönelik eğitim ve bilgilendirme faaliyetlerini gerçekleştirmeyi,

**2.7.** Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi kapsamında oluşturulan politika, prosedür ve süreçleri düzenli olarak gözden geçirmeyi ve sürekli iyileştirmeyi,

**2.8.** Bilgi ve kişisel veri güvenliğini Şirket kültürünün ayrılmaz bir parçası olarak benimsemeyi ve tüm paydaşların bu anlayış doğrultusunda hareket etmesini sağlamayı, taahhüt eder.

İşbu Politika 26/12/2025 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla yürürlüğe konmuştur. Şirket bünyesindeki tüm çalışanlar ile bilgi varlıklarına erişimi bulunan üçüncü taraflar için bağlayıcıdır.

### **SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK POLİTİKASI**

#### **MADDE 1. AMAÇ**

**1.1.** Sürdürülebilirlik Politikasının (bundan sonra "Politika" olarak anılacaktır) amacı, Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'nin (bundan sonra "Şirket" olarak anılacaktır) faaliyette bulunduğu sektörde Çevre, Sosyal, Yönetişim ("ÇYS") alanında yürüteceği faaliyetlerin denetim ve gözetimini sağlayarak, değer katacağı çalışmaları Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunmaktır.

#### **MADDE 2. KAPSAM**

**2.1.** Bu politika;

- a) Şirket Genel Müdürü'nü,
- b) Şirket Çalışanlarını,

- c) Mal ve hizmet alınan firmaları ve çalışanlarını,
- d) Danışmanlar, avukatlar, müşavirler ve dış denetçiler de dâhil olmak üzere Şirket adına görev yapan kişi ve kuruluşlar ile ticari ilişki içinde olduğu müşterileri de dâhil olmak üzere diğer kişileri (“İş Ortakları”) kapsar.

### **MADDE 3. İLKE VE ESASLAR**

**3.1.** Şirket, yenilikçi bir anlayışla iş süreçlerindeki teknolojilerini sürekli geliştirmeyi ve iyileştirmeyi, bu doğrultuda ürün kalitesini artırmayı hedefler.

**3.2.** Şirket, tüm faaliyet ve yatırımlarında kurum kültürünü ve kurumsal yönetim ilkelerini gözeterek çevresel, sosyal ve ekonomik etkileri göz önünde bulundurur.

**3.3.** Şirket, çalışanlarına güvenli bir çalışma ortamı sunmak üzere iş sağlığı ve güvenliği alanında performansını takip ve beyan eder, sürekli iyileştirme prensibi ile hareket eder.

**3.4.** Şirket, fırsat eşitliği, çeşitlilik ve kapsayıcılık ilkelerini benimser; tüm çalışanlarına ücretlendirme, ödül, terfi, performans değerlendirmesi gibi süreçlerde eşit hak ve fırsatlar tanır.

**3.5.** Şirket, toplumsal cinsiyet eşitliğine katkıda bulunur, kadınlara iş hayatında eşit fırsatlar tanımayı ve kadın istihdamını arttırmayı hedefler.

**3.6.** Şirket, faaliyet alanlarında yerel toplumun sosyal ve ekonomik kalkınmasına katkıda bulunur ve yerel istihdam ve tedarığe öncelik verir.

**3.7.** Şirket, çalışanların temsil ve toplu sözleşme haklarına saygı gösterir.

**3.8.** Şirket, rüşvet ve yolsuzluğa tolerans göstermez, ilgili tüm yasal düzenlemelere uyar.

**3.9.** Şirket, sürdürülebilirlik hedef ve amaçlarını belirlerken iç ve dış paydaşlarının beklenti ve önceliklerini göz önünde bulundurur.

**3.10.** Şirket, sürdürülebilirlik stratejisini ve yatırımlarını Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA) ile uyumlu hale getirmeyi hedefler.

**3.11.** Şirket, sürdürülebilirlik ilkelerini kurum kültürünün bir parçası haline getirmeyi hedefler.

### **MADDE 4. YÜRÜRLÜK**

**4.1.** İşbu Politika 26/12/2025 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla yürürlüğe konmuştur. İşbu Politika yeni bir duyuru yapılana kadar geçerli ve yürürlükte kalacaktır.