AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu

Bu Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ("Duyuru"), Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca ..26../..03../2026. tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 595.348.000 TL'den 701.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 105.652.000 TL nominal değerli 105.652.000 adet B Grubu hamiline yazılı pay ve mevcut ortaklardan Ali İBRAHİMAĞAOĞLU'na ait 70.348.000 TL nominal değerli 70.348.000 adet B Grubu hamiline yazılı pay olmak üzere toplam 176.000.000 TL nominal değerli 176.000.000 adet B Grubu payın halka arzına ilişkin duyurudur.

Ancak İzahname'nin onaylanması söz konusu belgelerde yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, sermaye piyasası araçlarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 595.348.000 TL'den 701.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 105.652.000 TL nominal değerli 105.652.000 adet B Grubu hamiline yazılı pay ve mevcut ortaklardan Ali İBRAHİMAĞAOĞLU'na ait 70.348.000 TL nominal değerli 70.348.000 adet B Grubu hamiline yazılı pay olmak üzere toplam 176.000.000 TL nominal değerli 176.000.000 adet B Grubu hamiline yazılı payın halka arzı için hazırlanan İzahname, Kurulca .26../..03../2026 tarihinde onaylanmış olup, ortaklığımız ve halka arz edilecek paylar ile ilgili ayrıntılı bilgileri içeren İzahname ortaklığımızın (www.agaoglugyo.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek olan İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin (www.infoyatirim.com), Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin (www.vakifyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu ("KAP")'nda (www.kap.org.tr) ..27../..03../2026 tarihinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır. Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları, izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sites
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357224
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 0000 [illegible]
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Bulvarı F Blok No:4B
İç Kapı No:2 Ataşehir / İSTANBUL
Kozyatağı V.D. 0091862812
Ticaret Sicil No: 497338-5
Mersis Numarası: 0009186281200001

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 Mart 2026

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Blv. No:3 Ağaoğlu My Newyork
İç Kapı No:18 Ataşehir / İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D.478 0036 787
Mersis No:0478003678700[illegible]

Doğrulama Kodu: f8406a49-82e8-4692-a938-f3032784e6551
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

1. PAYLARIN HALKA ARZINA İLİŞKİN BİLGİ

a) Halka Arz Süresi:

Halka arz edilecek olan 176.000.000 TL nominal değerli 176.000.000 adet B Grubu hamiline yazılı paylar 01/04/2026.. ile .03.04.2026 tarihleri arasında 3 iş günü süreyle satışa sunulacaktır.

Bir payın nominal değeri 1 TL olup, 1 TL nominal değerli paylar 21,10 TL'den satışa sunulacaktır.

b) Başvuru Şekli:

Başvuru şekline ilişkin ayrıntılı bilgi, İzahname'nin 25 numaralı "Halka Arza İlişkin Hususlar" başlığının altında [25.1.3.2.a] alt başlığında verilmektedir.

c) Başvuru Yerleri:

Başvuru şekline ilişkin ayrıntılı bilgi, İzahname'nin 25 numaralı "Halka Arza İlişkin Hususlar" başlığının altında [25.1.3.2.c] alt başlığında verilmektedir.

d) Payların Teslim Şekli:

Başvuru şekline ilişkin ayrıntılı bilgi, İzahname'nin 25 numaralı "Halka Arza İlişkin Hususlar" başlığının altında [25.1.8] alt başlığında verilmektedir.

2. TASARRUF SAHİPLERİNE SATIŞ DUYURUSUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

Bu tasarruf sahiplerine satış duyurusunda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve tasarruf sahiplerine satış duyurusunda bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı Ağaoğlu Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 26/03/2026 **Adı Soyadı: Ali İBRAHİMAĞAOĞLU** **Görevi: Yönetim Kurulu Başkanı**	**TASARRUF SAHİPLERİNE SATIŞ DUYURUSUNUN TAMAMI**

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi F-2/A Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Fax: 0(212) 352 36 20
İstanbul Ticaret Sicil No:
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 00 8359

AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Bulvarı
İç Kapı No:2 İSTANBUL
Kozyatağı V.D. 0091862812
Ticaret Sicil No: 497338-5
Mersis Numarası: 0009186281200001

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
27 Mart 2026

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Blv. No:3 Ağaoğlu My Newwork
Mersis No:0478003678700011

Doğrulama Kodu: [illegible]
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Halka Arz Eden Pay Sahibi Ali İBRAHİMAĞAOĞLU	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 26/03/2026	TASARRUF SAHİPLERİNE SATIŞ DUYURUSUNUN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 26/03/2026 Adı Soyadı: Engin Emre SEÇEN Görevi: Genel Müdür Yardımcısı Tarih: 26/03/2026 Adı Soyadı: Hüseyin GÜLER Görevi: Genel Müdür Yardımcısı İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Barbaros Mah. Ihlamur Biv. No:8 Ağaoğlu My Newwork İç Kapı No:188 Atasehir / İstanbul Boğaziçi Kurumlar V.D.478 0[illegible] Mersis No:0478003678700011	TASARRUF SAHİPLERİNE SATIŞ DUYURUSUNUN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih26/03/2026 Adı Soyadı: Barış İNAL Görevi: Genel Müdür Tarih: 26/03/2026 Adı Soyadı: Mehmet Doğa DOĞMUŞ Görevi: Müdür VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20 www.vakifyatirim.com.tr İstanbul Ticaret Sicil No: 357228 Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359 Mersis No 0-9220-0883-5900017	TASARRUF SAHİPLERİNE SATIŞ DUYURUSUNUN TAMAMI

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No 0-9220-0883-5900017

AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Bulvarı F Blok No:4B
İç Kapı No:2 Atasehir / İSTANBUL
Kozyatağı V.D. 009186281[illegible]
Ticaret Sicil No: 49733[illegible]
Mersis Numarası : 0009186[illegible]1200001

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 27 Mart 2026

Doğrulama Kodu: f8408a49-82e8-4692-ae08-6302274e6551
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama