

AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu

Bu Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ("Duyuru"), Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce ..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/...../..... tarihinde onaylanmış olup, ortaklığımız ve halka arz edilecek paylar ile ilgili ayrıntılı bilgileri içeren İzahname ortaklığımızın (www.agaoglugvo.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek olan İfo 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)/...../..... 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.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Mağaza Sitesi
F-2/A Blok No: 48 Beşiktaş 34336 İSTANBUL
Tel: 0 (212) 352 35 77 Fax: 0 (212) 352 35 20
E-posta: info@vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 25722
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 000 030
Mersis No: 0822008935900017

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

[Handwritten signature]

İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhlamur Bulvarı No: 3 Ağaçlıklar New York
İç Kapı No: 10 Akşehir / İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D. 476 000 037
Mersis No: 0476003678700



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 ile tarihleri arasında 3 iş günü süreyle satışa sunulacaktır.

Bir payın nominal değeri 1 TL olup, 1 TL nominal değerli paylar 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 YÜKLENE 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.
Akademi Mah. Ebu İsa Marjinali Cad. Park Plaza Sitesi
F-2/A Kat: 5. Kat: 3335 İSTANBUL
Tel: 0 (212) 352 33 33 Fax: 0 (212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 333228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 00 8359
Mersis No: 0-9220-0883-59000-7

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Barbaros Mah. İhlamur Bulvarı No: 3 Ağaoğlu Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 188060459-8250-4692-6008-630287466511

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Mersis No: 0478003678700011

AĞAOĞLU AVRASYA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Barbaros Mah. İhlamur Bulvarı No: 3 Kat: 5
İç Kapı No: 2 Kat: 5 Kat: 5 Kat: 5
Kozaçıkçı V.D. No: 0091862812
Ticaret Sicil No: 497338-5
Mersis Numarası: 000918628120000-7



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	TASARRUF SAHİPLERİNE SATIŞ DUYURUSUNUN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 26/03/2026 Adı Soyadı: Barış İNAL Görevi: Genel Müdür Tarih: 26/03/2026 Adı Soyadı: Mehmet Doğa DOĞMUŞ Görevi: Müdür	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. İhlamur Bulvarı F Blok No: 4B
İç Kapı No: 2 Kat: 11 İSTANBUL
Kozyatağı V.D. 00918628
Ticaret Sicil No: 497335
Mersis Numarası: 0009186281200001

