

Finansal borçları dışında Şirket'in aynı zamanda, bilançoda kısa ve uzun vadeli diğer borçlar hesabı altında kaydedilen ilişkili taraflara ticari olmayan borçları da bulunmaktadır. Söz konusu ilişkili taraf borçlarının 30.06.2023 itibarıyla bakiyesi 661.935.897 TL olup dönemler ve ilişkili taraf itibarıyla kırılımı aşağıda paylaşılmıştır.

	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 30.06.2023
İlişkili Taraf Ticari Olmayan Borçlar				
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	242.155.686	414.399.048	265.170.644	288.875.143
Sinpaş Aqua City Denizli Toplu Yapı Site Yöneticiliği	-	-	-	-
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	3.350.058	3.307.999	2.938.483	1.553.485
Deniz Tekstil San. Ve Tic.A.Ş.	224.985.854	372.402.441	250.185.986	252.798.759
Hürsan Havlu Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	66.168.797	123.337.377	95.656.246	114.508.510
Derya Baltalı			4.200.000	4.200.000
Toplam	536.660.395	913.446.865	618.151.359	661.935.897

Özetle Şirket'in toplam kaynaklarının önemli bir kısmını banka kredileri ve ilişkili taraflara ticari olmayan borç bakiyeleri oluşturmaktadır. 30.06.2023 itibarıyla 2.204.328.963 TL olan aktif büyüklüğün %61'lik bir kısmı finansal ve ilişkili taraflara ticari olmayan borç toplamından teşekkül etmektedir. Söz konusu borçların %51'i banka kredilerinden %49'u ise ilişkili taraflara ticari olmayan borçlar olup bu borçlarının gösterir toplu gösterir özet tablo aşağıda paylaşılmıştır.

	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 30.06.2023
Kısa Vadeli	611.762.582	884.223.631	675.310.159	391.345.289
Banka Kredileri	188.168.290	153.420.628	260.482.772	389.791.804
İlişkili taraf ticari olmayan borçlar	423.594.292	730.803.003	414.827.387	1.553.485
Uzun Vadeli	256.374.048	520.113.360	456.663.000	946.808.769
Banka Kredileri	143.307.945	337.469.498	253.339.028	286.426.357
İlişkili taraf ticari olmayan borçlar	113.066.103	182.643.862	203.323.972	660.382.412
Toplam	868.136.630	1.404.336.991	1.131.973.159	1.338.154.058

	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 30.06.2023
Banka Kredileri	331.476.235	490.890.126	513.821.800	676.218.161
İlişkili taraf ticari olmayan borçlar	536.660.395	913.446.865	618.151.359	661.935.897
Toplam	868.136.630	1.404.336.991	1.131.973.159	1.338.154.058



**BATİ EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**
Kavalar Ym. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göknar Verji Dairesi: 292 060 98 42

101

**BATİ EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

Kısa ve Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Şirket'in 30.06.2023 itibariyle büyük çoğunluğu borç senetleri olmak üzere 7.416.319 TL kısa vadeli ticari borcu bulunmakla birlikte; izahnameye konu finansal dönemler itibarıyla uzun vadeli ticari borcu bulunmamaktadır. Ticari borç detayı aşağıda paylaşılmıştır.

	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 30.06.2023
Kısa Vadeli				
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	228.728	300.884	23.046.944	4.181.801
Saticılar	246.156	343.940	13.337.618	1.341.046
Borç Senetleri	-	-	10.008.295	2.975.852
Borç Reeskontu (-)	-17.428	-43.056	-298.969	-135.097
İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar	1.083.565	1.092.545	1.107.198	3.234.518
Toplam	1.312.293	1.393.429	24.154.142	7.416.319

Ertelenmiş Gelirler

Şirket'in kaynaklarında, Ertelenmiş Gelirlerinde konut önsatışlarından alınan müşteri avansları öne çıkmaktadır. 2020, 2021, 2022 ve Haziran 2023 itibariyle alınan avans tutarının tamamı Denizli Sinpaş Aquacityndeki konut önsatışları kaynaklıdır.

	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 30.06.2023
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelir	985.591	106.943	4.410.883	946.799
Gelecek Aylara Ait Gelirler	20.546	24.384	28.336	108.731
Alınan Avanslar	965.045	82.559	4.382.547	838.068
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelir	121.364	152.816	74.502.409	137.227.850
Alınan Avanslar	121.364	152.816	74.502.409	137.227.850
Toplam	1.106.955	259.759	78.913.292	138.174.649
Kısa+Uzun Vadeli Alınan Avanslar	1.086.409	235.375	78.884.956	138.065.918

Özkaynaklar

Aşağıda yer alan tabloda detaylandırılmış olduğu üzere özkaynaklar ağırlıklı olarak ödenmiş sermaye, geçmiş yıllar kârları/zararları, dönem net kârı/zararı ile kar veya zarada yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderlerden oluşmaktadır. Şirket'in sermayesi 26.05.2022 tarihinde gerçekleştirilen 2022/01 sayılı genel kurul kararı ile 5.000.000 TL'den 495.000.000 TL artırılarak 500.000.000 TL olmuştur. Arttırılan 495.000.000 TL sermayenin tamamı Ortak Alacaklarının (Ortaklara Borçlar Hesabı) sermayeye eklenmesi sonucu ödenmiştir.

Şirket'in sermayesi 27.02.2023 tarih ve 10778 sayılı Türk Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlandığı üzere 25.000.000 TL artırılarak 525.000.000 TL olmuştur. Arttırılan 25.000.000 TL sermayenin tamamı ise nakden ödenmiştir.

Finansal giderlerin etkisi ile Şirket 2020 ve 2021 yılında sırası ile 177.144.831 TL ve 112.167.221 TL net zarar yazarken; 2022 yılında yatırım amaçlı gayrimenkullerin değer artış kazancının finansal giderlerin üzerinde gerçekleşmesinin etkisi ile 243.706.837 TL kar elde etmiştir. 01.01.2023-30.06.2023 döneminde ise 36.815.790 TL hasılat, 582.330.000 TL yatırım

faaliyetlerinden gelir ve 233.969.906 TL finansal gider'in başlıca etkileri ile 294.784.482 TL dönem net karı gerçekleşmiştir.

	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 30.06.2023
Özkaynaklar (TL)				
Ödenmiş Sermaye	5.000.000	5.000.000	500.000.000	525.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birkmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	2.508	-27.663	-248.581	-267.439
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	-107.770.284	-284.915.115	-397.082.336	-153.375.499
Net Dönem Karı / Zararı	-177.144.831	-112.167.221	243.706.837	294.784.482
Toplam	-279.912.607	-392.109.999	346.375.920	666.141.544

10.2. Faaliyet sonuçları

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi

	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2020- 31.12.2020	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2021- 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2022- 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2022- 30.06.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2023- 30.06.2023
Hasılat	24.000.122	35.568.985	85.846.878	47.251.251	36.815.790
Satışların Maliyeti (-)	(10.844.714)	(10.953.002)	(19.250.164)	(12.240.014)	(3.729.310)
Brüt Kar / Zarar	13.155.408	24.615.983	66.596.714	35.011.237	33.086.480
<i>Brüt Kar Marjı</i>	<i>55%</i>	<i>69%</i>	<i>78%</i>	<i>74%</i>	<i>90%</i>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(881.249)	(518.548)	(844.745)	(444.389)	(469.813)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.018.667)	(1.178.306)	(2.882.759)	(1.063.184)	(3.015.981)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	10.175.943	2.026.844	2.796.074	1.997.456	1.170.263
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(9.163.027)	(1.576.060)	(1.214.497)	(5.666.134)	(766.564)
Esas Faaliyet Kar / Zarar	12.268.408	23.369.913	64.450.787	29.834.986	30.004.385
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	28.448.500	367.563.000	618.070.000	265.430.000	582.330.000
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	(1.165)	-	-	-
Finansman Gelir Gideri Öncesi Faaliyet Kar/Zararı	40.716.908	390.931.748	682.520.787	295.264.986	612.334.385
Finansal Gelirler (+)	-	-	-	-	2.831.833
Finansal Giderler (-)	(265.522.067)	(554.460.499)	(344.331.171)	(189.731.560)	(233.969.906)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / (Zararı)	(224.805.159)	(163.528.751)	338.189.616	105.533.426	381.196.312
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	47.660.328	51.361.530	(94.482.779)	(35.755.467)	(86.411.830)
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	-	-	(142.067)	-	(1.822.649)
- Ertelemiş Vergi Gelir / (Gideri)	47.660.328	51.361.530	(94.340.712)	(35.755.467)	(84.589.181)
Dönem Karı / Zararı	(177.144.831)	(112.167.221)	243.706.837	69.777.959	294.784.482

İzahnameye konu finansal dönemler itibarıyla Şirket'in faaliyetleri incelendiğinde 2021, 2022 yılları ile 2023 ilk çeyrekte brüt kar marjında kademeli bir artış olduğu dikkat çekmektedir. İnşaatı devam eden F2 blok hariç, Denizli Sinpaş Aquacity'de yer alan blokların inşaatı tamamlanmış olup söz konusu bağımsız bölümler yıllara sari peyderpey satılmakta ve satılan konutların teslimi ile hasılat yansımaktadır. 2021, 2022 yılları ile 2023 yarıyılında Türkiye'deki konut satış fiyatları artış eğilimi devam etmiştir. Bu durum Şirket'in fiyatlandırmasına da yansımış ve brüt kar marjı artışında etkili olmuştur.



**BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

Kayalar Mh. 6/30 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire: 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göknar Vergi Dairesi: 292 060 98 42



Şirket'in 2022 yılında 2021 yılına kıyasla genel yönetim giderlerinde artış (1.704.453 TL artış) görülmektedir. 2021 yılına göre 2022 yılında personel giderleri (241.988 TL artış), vergi, resim ve harçlar (319.786 TL artış), mali ve hukuki müşavirlik giderleri (490.961 TL artış), proje ve danışmanlık giderleri (246.482 TL artış) ile dışarıdan sağlanan fayda ve hizmet giderindeki (141.048 TL artış) artışlar genel yönetim giderlerindeki artışta etkili olmuştur. 2023 birinci yarıyıl genel yönetim giderleri ise 2022'nin aynı dönemine göre 1.952.797 TL artmış olup söz konusu artışın 582.429 TL'si personel giderleri, 411.539 TL'si mali ve hukuki müşavirlik giderleri, 297.742 TL proje ve danışmanlık giderleri, 272.435 TL'si dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler kaynaklıdır.

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden gelirleri bir diğer yüksek gelir kalemidir. Aşağıdaki tabloda detaylandırıldığı üzere bu gelirin içeriğinde yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artış kazancı dikkat çekmektedir. Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleri üzerinden raporlamakta; yatırım amaçlı sınıflanan gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerindeki artışa bağlı olarak gelir gider tablosuna da değer artış kazancı yansımaktadır. 2022 birinci yarıyıl ve 2023 birinci yarıyıl içerisinde gerçekleştirilen güncel değerlendirme çalışmaları sonucu ilgili dönemlerde yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış kazançları kaydedilmiştir.

	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler (TL)	01.01.2020-31.12.2020	01.01.2021-31.12.2021	01.01.2022-31.12.2022	01.01.2022-30.06.2022	01.01.2023-30.06.2023
Maddi & Maddi Olmayan Duran Varlık Satış Karı	1.500	-	130.000	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış Kazancı	28.447.000	367.563.000	617.940.000	265.430.000	582.330.000
Toplam	28.448.500	367.563.000	618.070.000	265.430.000	582.330.000

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin ilgili rapor tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerlerini yansıtan tablo aşağıda paylaşılmıştır. 31.12.2022 ve 30.06.2023 finansal tablolarında yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış 06.01.2023 ve 10.08.2023¹ tarihli değerlendirme raporlarından temin edilmiştir.

	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Metro Binası (17.652 m2)	64.400.000	133.800.000	233.100.000	334.420.000
Aqua Mall AVM	153.000.000	261.616.000	423.320.000	557.030.000
556 Ada 5 Parsel / Arsa (92.343 m2)	136.700.000	318.585.000	646.400.000	964.985.000
557 Ada 1 Parsel / Arsa (10.108 m2)	2.060.000	2.155.000	2.580.000	4.170.000
556 Ada 6 Parsel / Arsa (10.123 m2)	18.067.000	24.450.000	49.600.000	74.405.000
556 Ada 7 Parsel / Arsa (3.374 m2)	410.000	430.000	1.245.000	1.875.000

¹ 10.08.2023 tarihli değerlendirme raporlarında yer alan ve gayrimenkullerin 30.06.2023 tarihindeki değerlerine ilişkin bilgilerden temin edilmiştir.

556 Ada 8 Parsel / Arsa (3.384 m2)	410.000	430.000	1.245.000	1.880.000
Ticari Ünite KE Blok 1 (27 m2)	315.000	493.000	790.000	955.000
Ticari Ünite KE Blok 2 (149 m2)	1.710.000	2.676.000	4.295.000	5.185.000
Toplam	377.072.000	744.635.000	1.362.575.000	1.944.905.000
Fark		367.563.000	617.940.000	582.330.000

Diğer taraftan, Şirket'in gayrimenkul portföyüne ilişkin işbu izahname tarihi itibarıyla en güncel değerleme raporları, Ekim 2023 itibarıyla hazırlanmış olup; söz konusu raporlar kapsamında takdir edilen ekspertiz değerleri aşağıdaki gibidir:

Batı Ege GYO Gayrimenkul Portföyü	Ekim 2023 Tarihli Ekspertiz Raporu Değeri (TL)	Finansal Tablo Sınıflaması	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu
Metro Market Binası	366.050.000	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	2023/763 / 18.10.2023
Aqua Mall AVM	586.315.000	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	2023/764 / 18.10.2023
556 Ada 5 Parsel / Arsa (92.343 m²)	1.054.560.000	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	2023/765 / 18.10.2023
557 Ada 1 Parsel / Arsa (10.108 m²)	4.170.000	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	2023/765 / 18.10.2023
556 Ada 6 Parsel / Arsa (10.123 m²)	80.985.000	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	2023/765 / 18.10.2023
556 Ada 7 Parsel / Arsa (3.374 m²)	1.875.000	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	2023/765 / 18.10.2023
556 Ada 8 Parsel / Arsa (3.384 m²)	1.880.000	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	2023/765 / 18.10.2023
556 Ada 10 Parsel / Aquacity / KE Blok / 2 Adet Ticari Ünite	6.595.000	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	2023/762 / 18.10.2023
556 Ada 10 Parsel / Aquacity / 1 Adet Ticari Ünite / F1 Blok	4.650.000	Maddi Duran Varlıklar	2023/762 / 18.10.2023
556 Ada 10 Parsel / Aquacity / İnşaatı tamamlanmış 63 Adet Konut	259.281.929	Stoklar / Mamul	2023/762 / 18.10.2023
556 Ada 10 Parsel / Aquacity / İnşaatı %94,5 Oranında Tamamlanmış 289 Adet Konut	790.397.000	Stoklar / Yarı Mamul	2023/762 / 18.10.2023
TOPLAM	3.156.758.929		

Şirket'in finansal giderleri toplamı 2021 yılında 2020 yılına göre 2,1 kat artarken; 2022 yılında 2021'e göre %38 azalmış, 2023 ilk yarıyılında ise 2022'nin aynı dönemine göre ise %23 artmıştır. İzahnameye konu dönemler boyunca Şirket'in finansman giderleri ağırlıklı olarak kur farkı ve faiz giderleridir. İzahnameye konu dönemler itibarıyla Finansman Giderleri detayı aşağıdaki tabloda paylaşılmıştır.

Finansman Giderleri (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2020- 31.12.2020	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2021- 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2022- 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2022- 30.06.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2023- 30.06.2023
Finansman Faaliyetlerinden Kur Farkı Giderleri	-126.958.601	-318.009.936	-163.825.880	-72.000.856	-105.098.180
Finansman Faaliyetlerinden Faiz Giderleri	-138.541.508	-236.371.999	-180.399.920	-117.651.082	-128.678.967



**BATI EGE GAYRIMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

Kayalar Mh. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire: 19 Merkezefendi DENİZLİ
Göknar Vergi Dairesi: 292 063 98 47

YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Teminat Mektubu Giderleri	-9.240	-2.940	-1.347	-560	-3.183
Banka Masrafları	-12.718	-75.624	-104.024	-79.062	-189.576
Toplam	-265.522.067	-554.460.499	-344.331.171	-189.731.560	-233.969.906

Finansal giderlerin etkisi ile Şirket 2020 ve 2021 yılında sırası ile 177.144.831 TL ve 112.167.221 TL net zarar yazarken; 2022 yılında yatırım amaçlı gayrimenkullerin değer artış kazancının finansal giderlerin üzerinde gerçekleşmesinin etkisi ile 243.706.837 TL kar elde etmiştir. 01.01.2023-30.06.2023 döneminde ise 36.815.790 TL hasılat, 582.330.000 TL yatırım faaliyetlerinden gelir ve 233.969.906 TL finansal gider'in başlıca etkileri ile 294.784.482 TL dönem net karı gerçekleşmiştir.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama

	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2020- 31.12.2020	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2021- 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2022- 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2022- 30.06.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2023- 30.06.2023
TL					
Konut Satışları	16.203.278	24.571.244	66.683.231	36.005.444	20.028.722
% Artış		52%	171%		-44,4%
Kira Gelirleri	7.796.844	10.997.741	19.163.647	11.245.807	16.787.068
% Artış		41%	74%		%49,3
Toplam Hasılat	24.000.122	35.568.985	85.846.878	47.251.251	36.815.790

Şirket'in konut satışları, ilgili dönemdeki konut satış performansına göre değişiklik gösterebilmektedir. Kira gelirleri ise gerek kira fiyatlarındaki artış gerekse enflasyonun etkisi ile yıldan yıla artış seyrini korumuştur. İzahnameye konu dönemlerde Şirket konut satış gelirleri Denizli Sinpaş Aquacity kira gelirleri ise Aqua Mall AVM'deki dükkanlardan ve Metro Grossmarket Binası'ndan elde edilmiştir.

İnşaatı devam eden F2 blok hariç, Denizli Sinpaş Aquacity'de yer alan blokların inşaatı 2017 yılsonu ve 2018 yılbaşında tamamlanmış olup söz konusu stoklar yıllara sari peyderpey satılmaktadır. 2021 yılından bu yana ise Türkiye'de konut satış fiyatlarındaki hızlı artış eğilimi söz konusu olmuştur. Bu durum Şirket'in fiyatlandırmasına da yansımış 2020, 2021 ve 2022 yılı konut satış hasılatını olumlu etkilemiştir.

Kira gelirlerindeki artışın temel sebebi ise enflasyon oranına bağlı kira tutarlarındaki değişimdir.

	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2022- 30.06.2022	01.01.2023- 30.06.2023
Kira Gelirleri (TL)	7.796.844	10.997.741	19.163.647	11.245.807	16.787.068
Kiralanın Unite Bilgisi	Aqua Mall AVM & Metro Grossmarket Binası	Aqua Mall AVM & Metro Grossmarket Binası	Aqua Mall AVM & Metro Grossmarket Binası	Aqua Mall AVM & Metro Grossmarket Binası	Aqua Mall AVM & Metro Grossmarket Binası
Yıllık TÜFE*		36,08%	64,27%		38,21%

*Kaynak: TÜİK



**BATIEGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**
Kayalar Mh. 5031 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire 12 Merkezefendi DENİZLİ
Göçmen Yeri Dairesi: 292 060 98 42



10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler

Türkiye'nin GSYH düzeyi, kişi başına milli gelir, harcama düzeyi, nüfus artışı, kentleşme, demografik ve sosyal eğilimler, enflasyon oranları, faiz oranları, tüketici talebi, kurlar ve deprem riski gibi faktörler Türkiye gayrimenkul ve inşaat sektörünü, dolayısıyla da sektörde faaliyet gösteren firmaları etkileyebilmektedir.

Türkiye'de enflasyonun yüksek seyrinin gayrimenkul sektöründe hem talep hem de arz yönünde etkileri olmaktadır. 2021 ve 2022 yıllarında faiz oranlarındaki azalması ve enflasyonda meydana gelen artış birikimlerini korumak isteyen tasarruf sahiplerinin gayrimenkule yönelmesine neden olmuş ve gayrimenkul fiyatlarında önemli artışlar meydana gelmiştir. İzahname'nin "Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihraççının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi" başlıklı 7.2.1. bölümünde detayları verildiği üzere konut fiyatlarının yıllık artış oranı Temmuz 2023 itibarıyla yıllık %95 seviyesindedir. Diğer yandan son dönemde fiyatlardaki artış, kredi imkanlarındaki daralması ve mevcut fiyat seviyelerinden gayrimenkule erişebilecek alıcı kitlesinin alım gücüne bağlı olarak daralması neticesinde gayrimenkul satışlarında ve fiyat artış hızında bir yavaşlama yaşanmaktadır.

İzahnameye konu dönemler itibarıyla Denizli Sinpaş Aquacity'de inşaatı tamamlanmış bağımsız bölümlerin fiyatlarının piyasa ile uyumlu bir şekilde artış göstermiş olması hasılatın artmasına katkıda bulunmuştur. Diğer taraftan söz konusu dönemlerde döviz kurlarında yaşanan artışlar ve TL'nin değer kaybetmesi ise Şirket'in borçluluk oranlarını ve finansal giderlerini olumsuz etkilemiştir. İlerleyen dönemlerde de konut fiyatları, inşaat maliyetleri ile döviz kurlarındaki değişimlerin Şirket'i etkileyen temel unsurlar olacağı öngörülmektedir.

10.2.4. İhraççının borçluluk durumu

Şirket'in finansal tablolarına göre borçluluk durumu aşağıdaki tabloda yer almakta olup Şirket'in net finansal borcu 30.06.2023 itibarıyla 1.327.378.552 TL'dir.

Borçluluk Durumu	(TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	401.544.532
Garantili	-
Teminatl	-
Garantisiz/Teminatsız	401.544.532
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	1.136.642.887
Garantili	-
Teminatl	-
Garantisiz/Teminatsız	1.136.642.887
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	1.136.642.887
Özkaynaklar	666.141.544
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	525.000.000
Yasal yedekler	-
Diğer yedekler	141.141.544
TOPLAM KAYNAKLAR	2.204.328.963
Net Borçluluk Durumu	(TL)

ENATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kayaalanı, 6030 Sk. Sinpaş Aquacity Sitesi
E1 Blok Daire: 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Gözetim ve Denetim Dairesi: 292 060 33 42

107

YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

A. Nakit	10.775.506
B. Nakit Benzerleri	-
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	-
D. Likidite (A+B+C)	10.775.506
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	89.000.000
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	300.791.804
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar*	1.553.485
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	391.345.289
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	380.569.783
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	286.426.357
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler*	660.382.412
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	946.808.769
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	1.327.378.552

* İlişkili taraflara diğer borçlar bakiyelerini içermektedir.

Şirket'in finansal borçlarının ve ilişkili taraflara ticari olmayan borçlarının vade dağılımı aşağıda paylaşılmıştır.

	0-3 ay	4-12 ay	1-5 yıl	Toplam
Banka kredileri	175.993.632	213.798.172	286.426.357	676.218.161
İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	1.553.485	-	660.382.412	661.935.897
Hürsan Havlu Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-	114.508.510	114.508.510
Deniz Tekstil A.Ş.	-	-	252.798.759	252.798.759
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-	288.875.143	288.875.143
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-	-	-
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	1.553.485	-	-	1.553.485
Derya Baltalı	-	-	4.200.000	4.200.000
Genel Toplam	177.547.117	213.798.172	946.808.769	1.338.154.058



11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi

30.06.2023 tarihi itibarıyla Şirket, 666.141.544TL özsermayeye sahiptir. 2020 ve 2021 yıllarında özsermayesi negatif olan şirket ağırlıklı olarak banka kredileri ve ilişkili taraflar üzerinden sağlanan köprü krediler aracılığı ile fonlanmıştır.

Şirket'in sermayesi 26.05.2022 tarihinde gerçekleştirilen 2022/01 sayılı genel kurul kararı ile 5.000.000 TL'den 495.000.000 TL artırılarak 500.000.000 TL'ye çıkarılmış ve arttırılan 495.000.000 TL sermayenin tamamı Ortak Alacaklarının (Ortaklara Borçlar Hesabı) sermayeye eklenmesi sonucu ödenmiştir. Bu bağlamda Şirket'in ilişkili taraflara diğer borçları 2021 yılsonuna kıyasla 2022 yılında 295.295.506 TL azalırken özsermayesi 31.12.2022 itibarıyla 346.375.920 TL olmuştur. Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışlarının Şirket net karına olumlu etkisi de sermaye artışına ek olarak 2022 yıl sonunda kaydedilen 346.375.920 TL özkaynak büyüklüğüne katkıda bulunmuştur.

Şirket'in fon kaynakları içinde ertelenmiş gelirler de bulunmaktadır. 30.06.2023 tarihi itibarıyla ertelenmiş gelirler çok büyük oranda (%99,9) önsatışı yapılmış ancak henüz teslim edilmemiş gayrimenkullerle ilgili olarak alıcılardan avans olarak tahsil edilen tutarlardan oluşmaktadır. Ertelenmiş gelirler 30.06.2023 itibarıyla fon kaynaklarının % 6'sını oluşturmaktadır.

Şirket'in sermayesi 2023 Şubat ayında 25.000.000 TL arttırılarak 525.000.000 TL olmuştur. Arttırılan 25.000.000 TL'nin sermayenin tamamı nakden ödenmiştir. 30.06.2023 itibarıyla Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, uzun vadeli vadeli yükümlülükleri ve özkaynaklarının toplam kaynaklar içerisindeki payı sırası ile %18, %52 ve %30'dur.

TL	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 30.06.2023
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	614.246.752	885.938.750	704.927.453	401.544.532
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	-	-	89.000.000
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	188.168.290	153.420.628	260.482.772	300.791.804
Ticari Borçlar	1.312.293	1.393.429	24.154.142	7.416.319
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	228.728	300.884	23.046.944	4.181.801
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	1.083.565	1.092.545	1.107.198	3.234.518
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	92.506	99.887	308.065	164.140
Diğer Borçlar	423.606.058	730.821.830	415.379.137	2.245.780
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11.766	18.827	551.750	692.295
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	423.594.292	730.803.003	414.827.387	1.553.485
Ertelenmiş Gelirler	985.591	106.943	4.410.883	946.799
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	-	-	880.103
Kısa Vadeli Karşılıklar	82.014	96.033	192.454	99.587
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	82.014	96.033	192.454	99.587
Uzun Vadeli Yükümlülükler	257.427.414	521.361.934	533.061.950	1.136.642.887
Uzun Vadeli Borçlanmalar	143.307.945	337.469.498	253.339.028	286.426.357
Diğer Borçlar	113.880.330	183.501.791	204.593.532	662.431.485
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	814.227	857.929	1.269.560	2.049.073
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	113.066.103	182.643.862	203.323.972	660.382.412
Ertelenmiş Gelirler	121.364	152.816	74.502.409	137.227.850
Uzun Vadeli Karşılıklar	117.775	237.829	626.981	240.216



Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	117.775	237.829	626.981	240.216
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-	-	-	50.316.979
ÖZKAYNAKLAR	-279.912.607	-392.109.999	346.375.920	666.141.544
Ödenmiş Sermaye	5.000.000	5.000.000	500.000.000	525.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birkmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	2.508	-27.663	-248.581	-267.439
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	-107.770.284	-284.915.115	-397.082.336	-153.375.499
Net Dönem Karı / Zararı	-177.144.831	-112.167.221	243.706.837	294.784.482
TOPLAM KAYNAKLAR	591.761.559	1.015.190.685	1.584.365.323	2.204.328.963

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme

Şirket'in özet nakit akımları tablosu aşağıdaki gibidir:

(TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2020 - 31.12.2020	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2021- 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2022- 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2023- 30.06.2023
(A) İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları	218.278.476	397.682.498	-173.153.698	50.533.119
(B) Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	1.500	-29.068	-33.607	-93.137
(C) Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları	-219.813.463	-394.841.996	173.527.579	-43.548.953
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Safı Artış (A+B+C)	-1.533.486	2.811.434	340.274	6.891.029
(D) Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	2.392.303	732.769	3.544.203	3.884.477
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)	858.817	3.544.203	3.884.477	10.775.506

2020 ve 2021 yıllarında, Şirket işletme faaliyetlerinden sağladığı nakit akımlarını büyük ölçüde finansman geri ödemelerinde kullanmıştır.

2022 yılında "Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları" 495.000.000 TL sermaye artışının etkisi ile 173.527.579 TL gerçekleşmiştir.

2023 yılı Ocak-Haziran döneminde ise 50.533.119 TL işletme faaliyetlerinden nakit akışı sağlanırken 43.548.953 TL ise finansman kaynaklı nakit çıkışı gerçekleşmiştir. 43.548.953 TL finansman kaynaklı net nakit çıkışının temel sebepleri borç, kredi ve faiz ödemeleridir.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme

Şirket'in 30.06.2023 tarihi itibarıyla dönen varlıkları 288.625.188 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 401.544.532 TL'dir. Buna göre, dönen varlıklar kısa vadeli yükümlülüklerin yaklaşık yarısını karşılayabilecek tutardadır.

Diğer yandan Şirket'in stoklarda sınıflandırılan gayrimenkulleri maliyet bedeli ile takip edilmekte olup, söz konusu stokların satışından elde edilecek nakit stokların kayıtlı değerinden çok daha yüksektir.

Şirket'in halihazırda devam eden Sinpaş Aquacity F2 blokun inşaatını tamamlamasının ardından inşaat giderlerinde bir azalmanın olması ve şirketin portföyünde yer alan gayrimenkullerin satışlarından gelir elde edilmesi planlanmaktadır.

Ayrıca, Şirket kısa vadeli yükümlülüklerini ortaklardan ilave borç alarak veya mevcut kredilerin vadesini uzatarak ve gerektiğinde ilave kredi kullanarak karşılayabilecektir.

11.4. İşletme sermayesi beyanı

Şirket'in dönemler itibarıyla işletme sermayesine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Dönen Varlıklar	63.329.592	68.657.467	72.457.036	228.625.188
Kısa Vadeli Yükümlülükler	614.246.752	885.938.750	704.927.453	401.544.532
İşletme Sermayesi	-550.917.160	-817.281.283	-632.470.417	-172.919.344

İşletme Sermayesi Açığı:

Şirket'in 30.06.2023 tarihi itibarıyla dönen varlıkları tutarı 228.625.188 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 401.544.532 TL olup, net işletme sermayesi -172.919.344 TL'dir.

Şirket'in dönen varlıklarının 145.713.482 TL'lik kısmın (%63,7) stoklardan oluşmaktadır.

Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin 389.791.804 TL'lik kısmı (%97,01) kısa vadeli borçlanmalar (89.000.000 TL) ve uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımlarından (300.791.804 TL) oluşmaktadır.

İşletme Sermayesinin Sebebi:

Net işletme sermayesinin (172.919.344 TL) olarak gerçekleşmesinin temel sebebi, Şirket'in stoklarının maliyetiyle izlenmesi ve şirketin inşaatlarını tamamlaması amacıyla kullandığı kredilerdir.

Eylem Planı:

Şirket, halihazırda devam eden Sinpaş Aquacity F2 blokun inşaatını tamamlamayı ve şirketin portföyünde yer alan gayrimenkullerin satışlarından gelir elde etmeyi planlanmaktadır.

Ayrıca, Şirket kısa vadeli yükümlülüklerini ortaklardan ilave borç alarak veya mevcut kredilerin vadesini uzatarak ve gerektiğinde ilave kredi kullanarak karşılayabilecektir.

Belirtiler:

Yukarıda açıklanan eylem planı, Şirket'in faaliyet göstermekte olduğu sektör uygulamasını yansıtmakta olup, Şirket tarafından da uzun süredir uygulanmaktadır. Dolayısıyla, eylem planının başarısız olabileceğine dair herhangi bir emare bulunmamaktadır.

11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi

Yoktur.

11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Yoktur.



EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kavalar Yh. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
Etiler, Beşiktaş / İstanbul / DENİZLİ
Gözetim Vergi Dairesi: 292 060 98 42

EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kavalar Yh. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
Etiler, Beşiktaş / İstanbul / DENİZLİ
Gözetim Vergi Dairesi: 292 060 98 42

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihracının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi

Yoktur.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

13.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi

Türkiye’de meydana gelen politik ve ekonomik gelişmeler, piyasa koşulları, sektörel dinamikler, gayrimenkul sektöründeki yatırım eğilimleri, finansmana erişim ve finansman maliyeti, döviz kurundaki dalgalanmalar, enflasyon beklentileri, inşaat yatırımindaki girdi maliyetleri ve girdi maliyetlerine bağlı olarak inşaat stoklarındaki değer artışları, enerji fiyatlarındaki beklentiler gibi konular, Şirket’in ve Şirket’in yer aldığı sektörün faaliyetlerini temel olarak etkileyen eğilimler arasındadır.

3 Kasım 2023 tarihi itibari ile, Şirket’in tek gayrimenkul projesi Denizli Sinpaş Aquacity’dir. Sinpaş Aquacity’de önsatış ve satışlar 2014 yılından itibaren devam etmektedir. İzahnameye konu dönemlerde Şirket’in satış hasılatı Sinpaş Aquacity’deki bağımsız bölümlerin satışlarından oluşmaktadır. Şirket’in satış performansı makroekonomik konjonktür ve talebe bağlı olarak yıllar itibari ile değişkenlik gösterebilmektedir. Şirket’in birim m² satış fiyatları gerek enflasyon gerek genel konut satış fiyatlarındaki artışa benzer şekilde yukarı yönlü seyretmiştir. Şirket’in 2020, 2021, 2022 ve 01.01.2023-09.10.2023 satış performansı aşağıdaki tabloda paylaşılmaktadır.

Önsatış / Satış Tablosu*	TL	m ²	Adet	TL/m ²	TL/m ² Yıllık Artış
2020	15.207.929	3.314	23	4.589	
2021	24.316.893	3.084	17	7.884	72%
2022	164.395.519	9.694	91	16.958	115%
Ocak-Kasım 2023**	83.903.548	3.330	31	25.196	60%
Toplam (2020-03 Kasım 2023)	287.823.889	19.422	162		

* Şirket’in inşaatı devam eden bağımsız bölümleri “önsatış”, inşaatı tamamlanan bağımsız bölümler için “satış” ifadesi kullanılmaktadır.

** 03 Kasım 2023 tarihi itibariyledir.

03 Kasım itibari ile Denizli Sinpaş Aquacity’de henüz önsatış/satış gerçekleşmemiş 270 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Denizli Sinpaş Aquacity

Teslim Edilen Konut Adedi*	841
Önsatış Gerçekleşmiş Henüz Teslim Edilmemiş Konut Adedi*	82
Ticari Unite Adedi	3
Henüz Önsatış/Satış Gerçekleşmemiş Konut Adedi	270
Aquacity’deki Toplam Bağımsız Bölüm Adedi	1.196

* 2014- 03 Kasım 2023 dönemini yansıtmaktadır.



**BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**
Kayalar No: 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Kat: 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göçmenler Vergi Dairesi: 292 060 98 42

112



Denizli Sinpaş Aquacity ek olarak, Şirket'in gayrimenkul portföyünde Aqua Mall AVM alışveriş merkezi'nde yer alan 68 adet bağımsız bölüm (dükkan), Metro Market zincirine kiralanmış 8.194 m² brüt alana sahip 2 katlı bina ve toplam 119.332 m² alan sahip 5 parselden oluşan arsalar bulunmaktadır. Şirket Aquamall AVM'de yer alan 68 adet bağımsız bölüm (dükkan), Metro Market zinciri ile Denizli Sinpaş Aquacity'de 2 adet ticari uniteyi kira amaçlı elde tutmaktadır. Kalan, 1 adet ticari unite ise Şirket Avm yönetim ofisi olarak kullanılmaktadır.

Şirket'in yıllar itibarıyla kira hasılatına ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Kira gelirlerindeki artışın temel sebebi ise enflasyon oranına bağlı kira tutarlarındaki değişimdir.

	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2022- 30.06.2022	01.01.2023- 30.06.2023
Kira Gelirleri (TL)	7.796.844	10.997.741	19.163.647	11.245.807	16.787.068
Kiralanın Unite Bilgisi	Aqua Mall AVM & Metro Grossmarket Binası	Aqua Mall AVM & Metro Grossmarket Binası	Aqua Mall AVM & Metro Grossmarket Binası	Aqua Mall AVM & Metro Grossmarket Binası	Aqua Mall AVM & Metro Grossmarket Binası
Yıllık TÜFE*		36,08%	64,27%		38,21%

* Kaynak: TÜİK

13.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler

İşbu izahnamenin 5'inci maddesinde belirtilen riskler dışında, Şirket'in beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar bulunmamaktadır.

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

14.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

14.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

14.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması

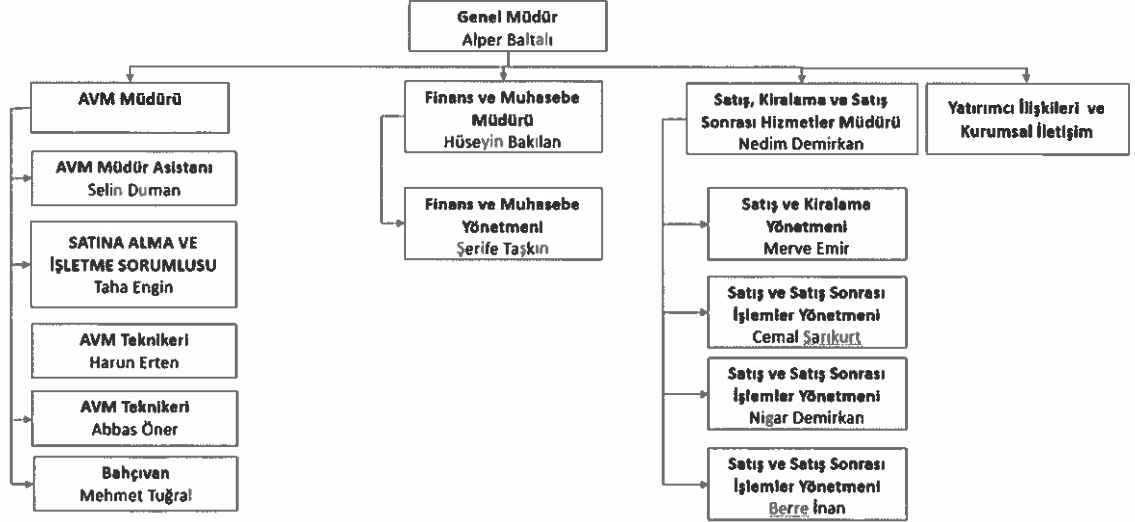
Şirket'in organizasyon şeması aşağıda gösterilmektedir:



BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kayaalar Mh. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Gözetim Vergi Dairesi: 292 060 98 42

113

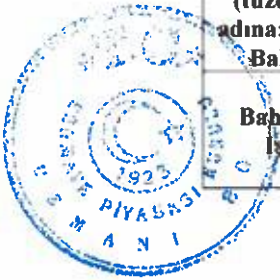
BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



15.2. İdari yapı

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi (Yaklaşık)	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş. (tüzel kişi adına: Avni Çelik)	Yönetim Kurulu Başkanı	Dikilitaş Mah.Yenidoğan Sk.No:36 Sinpaş Plaza No:36 Beşiktaş/İST	Yönetim Kurulu Başkanı	3/2 yıl 10 ay	249.375.000**	47,50**
Ahmet Çelik	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Dikilitaş Mah.Yenidoğan Sk.No:36 Sinpaş Plaza No:36 Beşiktaş/İST.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3/2 yıl 10 ay	14.601.405*	2,78*
Mahmut Sefa Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	Dikilitaş Mah.Yenidoğan Sk.No:36 Sinpaş Plaza No:36 Beşiktaş/İST.	Yönetim kurulu Üyesi	3/2 yıl 10 ay	-	-
Derya Baltalı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Organize San.1.Bölge Nevzat Kuru Cad.Deniz Tekstil A.Ş.Binası No:3 Honaz / Denizli	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3/2 yıl 10 ay	10.500.000** + 154.008.750 * =	2,00** + 29,34* =
Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. (tüzel kişi adına: Deniz Baltalı)	Yönetim Kurulu Üyesi	Organize San.1.Bölge Nevzat Kuru Cad.Deniz Tekstil A.Ş.Binası No:3 Honaz / Denizli	Yönetim kurulu Üyesi	3/2 yıl 10 ay	217.875.000**	41,50**
Bahattin Işık	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Şehrengiz Sitesi 1360 Sokak 3/1 Hazılar Gölbaşı Ankara	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3/2 yıl 10 ay	-	-



BATİ EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
 Kayaşlar Mah. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
 F Blok Daire:19 Merkezefendi / DENİZLİ
 Göçmen Vergi Dairesi: 292 060 98 42

14

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Mehmet Bulut	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Otlukbeli Sokak No:16 D:3 Şenlikköy Florya Bakırköy İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3/2 yıl 10 ay	-	-
Ömer Okan Çağlar	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İldır Mah. 30014 Sokak No:112 Çeşme İzmir	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3/2 yıl 10 ay	-	-

* Dolaylı ortaklık payıdır.

** Doğrudan ortaklık payıdır.

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi

Yönetim Kurulu üyeleri dışında yönetimde söz sahibi olan personel, genel müdürdür. Şirket'in Genel müdürü Alper Baltalı'dır. Genel müdür hakkında bilgiler aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Alper Baltalı	Genel Müdür	Organize San.1.Bölge Nevzat Kuru Cad.Deniz Tekstil A.Ş.Binası No:3 Honaz / Denizli	Yönetim kurulu Üyesi	2.623.688	%0,50*

* Dolaylı ortaklık payıdır.

15.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi

İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

15.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi

Ahmet Çelik ile Mahmut Sefa Çelik kardeşlerdir. Her iki yönetim kurulu üyesi Avni Çelik'in kuzenidir. Deniz Baltalı ve Alper Baltalı, Derya Baltalı'nın çocuklarıdır.

15.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi

Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş. (adına temsilen Avni Çelik)

1950'de Çorum'da doğdu. Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nü bitirdi. 1974 yılında Sahil İnşaat ve Pazarlama Anonim Şirketi'ni yani Sinpaş'ı kurdu. Gayrimenkul sektörü dışında, sanayi hizmet, yapı ve enerji sektörlerine de yatırım yaptı. Bugün 33 şirketi, 2.000'i aşkın çalışanı ile Türkiye'nin önde gelen kuruluşlarından Sinpaş Holding'i yönetiyor. GYODER Yüksek İstişare Kurulu Başkanı, İstanbul Ticaret Odası Meclis Üyesi ve İstanbul Ticaret Üniversitesi Mütevelli Heyet Üyesi de olan Dr. Avni Çelik, birçok mesleki derneğin ve vakfın başkanıdır.

Ahmet Çelik

1962 yılında Alaca'da doğan Ahmet Çelik, 1988 yılında Gazi Üniversitesi İİBF Kamu Yönetimi Bölümü'nden mezun olmuştur. 1981-1985 yılları arasında Çelikler Dış Ticaret Ltd. Şirketi'nde, 1987-1990 yılları arasında Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'de muhasebe bölümlerinde görev yapan Ahmet Çelik, 1992 yılından bu yana çeşitli Sinpaş Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Üyeliği görevlerini yürütmektedir. Ahmet Çelik,



Nisan 2009'dan bu yana Sinpaş GYO'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

Mahmut Sefa Çelik

1975 yılında Ankara'da doğan Mahmut Sefa Çelik, 1998 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesinden mezun olmuştur. 1999 - 2001 yılları arasında Sinpaş Aquacity'de şantiye şefliği, 2002 ve 2004 yılları arasında Seranit Granit Seramik San. A.Ş.'de Dış Ticaret Müdür Yardımcılığı, 2004-2005 yılları arasında Seranit Bilecik Fabrikasında çeşitli tevzi yatırımlarının yöneticiliğini yapmıştır. 2005 yılında İstanbul'da Sinpaş Genel Merkezinde Proje Planlama ve İdari İzin Süreçlerinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı'na getirilen Mahmut Sefa Çelik, Sinpaş Holding şirketlerinden Saf GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi, Servet GYO A.Ş.'de Genel Müdür, Batı Ege Gayrimenkul A.Ş., Yönetim Kurulu Üyesi, Oswe Real Estate GmbH, İcra Kurulu Üyesi, Kat Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. İcra Kurulu Üyesi, Ottoman Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi görevlerini icra etmiştir / etmektedir. Mahmut Sefa Çelik, 2018 yılı Kasım ayı itibariyle Sinpaş GYO' da Yönetim Kurulu üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

Derya Baltalı

1951 yılında Aydın'da doğmuştur. İlk ve Orta öğretimi Aydın'da tamamlamıştır. Ege Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünden 1977 yılında mezun olmuştur. 1977-1980 yıllarında serbest inşaat mühendisi olarak çalışmıştır. 1980 yılında ticarete başlamış ve 1991 yılına kadar İstanbul Sultan Hamam'da toptan iplik ticareti ile uğraşmıştır. 1991 yılında Hürsan Havlu Üretim San. ve Tic. A.Ş.'nin kurucu ortağı olarak tekstil imalatına başlamıştır. O tarihte başlayan sanayicilik süresi halen imalatçı, ihracatçı, sanayici olarak devam etmektedir. 4 dokuma tezgâhı ile Hürsan Havlu Üretim San. ve Tic. A.Ş.'ni kuran Derya Baltalı bugün 850 çalışanı ve Denizli'nin ihracatında ilk 10 sırada olan entegre bir tesiste Yönetim Kurulu Başkanlığı'nı sürdürmektedir. 1989 tarihinde Denizli'de örme kumaş ile iplik boya tesisini Deniz Tekstil San. ve Tic. A.Ş. unvanı ile kurmuştur. 2 yıl içinde gelişen ve büyüyen Deniz Tekstil San. ve Tic. A.Ş. örme kumaş dokuma tesisleri ile konfeksiyon yatırımı yapmak suretiyle iç giyim ve tişört vb. gibi dış giyim ürünlerini üreterek ihraç etmeye başlamıştır. 2 yıl sonra önemli bir kapasiteye ulaşan Deniz Tekstil San. ve Tic. A.Ş. iplik fabrikasını da kurarak, entegre bir tesis olmuş ve bugün itibariyle 2 iplik fabrikası, 2 boyahane, baskıhane, konfeksiyon bölümleri ile Denizli ihracatının ilk 5 şirketi arasında yer almaktadır. Yönetim Kurulu Başkanlığını da sürdüren Derya Baltalı, Deniz Tekstil San. ve Tic. A.Ş.'ni tekstil sektöründe önemli bir seviyeye çıkarmış, şirket bünyesinde 2500 çalışanıyla kadın istihdamında Türkiye 1. olmuştur. 1992 tarihinde İnter Mondial Tekstil Ticaret Ltd.Şti. ile 2001 tarihinde Alper İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.'ni kurmuş olup iç ve dış ticaret alanında faaliyet sürdüren bu şirketlerin müdürlük görevini halen sürdürmektedir. 1996 yılından itibaren Denizli Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü Başkan Yardımcılığı görevini halen aktif olarak sürdürmektedir. 2012 yılında Gayrimenkul sektörüne giren Derya Baltalı, Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Tic. A.Ş.'ne ortak olarak başlamıştır. Halen Yönetim Kurulu üyeliğini sürdürmektedir. Tüm şirketlerini Baltalı Grup adı altında toplayan Derya Baltalı, Grup olarak 105.000 m²'si kapalı, 210.000 m² toplam alanda 3500 çalışanı ile ülkemizin hizmetinde çalışmalarına devam etmektedir. Tekstil sektöründe dünyanın seçkin markalarıyla işbirlikleri yapmakta ve ülkemiz ihracatına ve istihdamına önemli katkı sağlamaktadır.

Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. (adına temsilen Deniz Baltalı)

1981 yılında İstanbul'da doğmuştur. İlk, orta ve lise eğitimini İstanbul'da tamamlamıştır. 2003 yılında Marmara Üniversitesi İşletme bölümünden mezun olmuştur. İngilizcesini geliştirmek ve Pazar araştırması için 6 ay Londra'da kalmıştır. 2003 tarihinde Hürsan Havlu

Üretim San. ve Tic. A.Ş.'ne ortak olarak girmiştir. Bu sayede tekstil sektöründe çalışmaya başlamış ve ilk deneyimini kazanmıştır. Halen Hürsan Havlu Üretim San. ve Tic. A.Ş.'nde ortaklığı devam etmekte olup, havlu, üretim, pazarlama ve ihracat yöneticiliğini sürdürmektedir. 2001 tarihinde Deniz Tekstil San. ve Tic. A.Ş.'ne ortak olan Deniz Baltalı, bu şirketin gelişimi aşamalarında farklı görevler icra etmiştir. 2005 yılından itibaren pazarlama ve üretim bölümlerinde görev almaya başlamıştır. 2007 yılında SEASOUL ve NADD markalarının oluşumuna ve gelişimine katkı sağlamış, bu markalar ile pazarlama hizmetlerinde görev almıştır. 2010 yılından itibaren Deniz Tekstil San. ve Tic. A.Ş.'nin Yönetim Kurulu üyeliği görevine getirilen Deniz Baltalı, ürün geliştirme ve pazarlama grup yöneticisi olarak faaliyetlerine devam etmektedir. 2012 yılından itibaren bugüne kadar Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Tic. A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Üyeliğini yapmaktadır. Deniz Baltalı, Baltalı Grup içinde Başkan Yardımcılığı görevi ile önemli bir görev üstlenmiştir. İleri derecede İngilizce bilmektedir. Degiad-Denizli Genç İş İnsanları Derneği üyesi, ve Detgis-Denizli Tekstil ve Giyim Sanayicileri Derneği üyesi ve yönetim kurulu üyesidir

Bahattin Işık

1969 yılında Alaca'da doğdu. İlk, orta ve lise öğrenimini Alaca'da tamamladıktan sonra, Marmara Üniversitesi İktisat Fakültesinden 1991 yılında mezun oldu ve 1992 yılında Denetçi Yardımcısı olarak Sayıştay'da göreve başladı. Başdenetçi olarak görev yaparken Kamu İhale Kurumunun kurulduğu 2002 yılında Grup Başkanı olarak görevlendirildi ve ikincil mevzuatın koordinasyonu görevini yürüttü. 2007 yılında TOBB'u temsilen Kamu İhale Kurulu Üyeliğine atandı ve II.Başkan olarak görev yaptı. 2012 yılında tekrar Sayıştay'da göreve başladı ve Daireler Kurulu Raportörü olarak çalıştı. 2022 yılında Yeminli Mali Müşavirliğe başladıktan sonra 05.06.2022 tarihinde yapılan Genel Kurulda Ankara Yeminli Mali Müşavirler Odası Yönetim Kurulu Üyeliğine ve TÜRMOB Deleğeliğine seçildi. Kamu İhale Mevzuatı adlı kitabı 2009 yılında, Hizmet Alım Mevzuatı adlı kitabı 2015 yılında yayımlandı. Alaca Eğitim Vakfının kurucusu ve Çorum Eğitim Kültür Vakfının Ankara Şubesi Başkanıdır.

Mehmet Bulut

Mehmet Bulut 1970 yılında Çanakkale'de doğdu. İlk ve orta eğitimini Çanakkale'de, Yüksek öğrenimini İzmir'de Dokuz Eylül Üniversitesi İktisat alanında tamamladı. 1994-1996 yılları arasında Ankara ve İstanbul'da iki farklı Üniversitede ayrı ayrı doktora derslerini bitirip "yeterlilik" sınavlarını da başarıyla tamamladıktan sonra çalışmayı planladığı konudan dolayı Hollanda'da doktora yapmaya karar verdi. Ekonomi Tarihi alanında 1998 yılında Posthumus Enstitüsü'nden ikinci yüksek lisans ve 2000 yılında da Utrecht Üniversitesi'nden doktora derecelerini aldı. 2001 yılında Yardımcı Doçent, 2003'te Doçent ve 2008 yılında Profesör oldu. Araştırma Görevlisi olarak 1993 yılında Kırıkkale Üniversitesi'nde başladığı çalışma hayatına Başkent Üniversitesi'nde devam etti. İlgili Üniversitede, Öğretim üyeliği, İktisat Bölüm Başkanlığı, Fakülte Kurulu ve Fakülte Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerinde bulundu. 2011 yılında Yıldırım Beyazıt Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi kurucu Dekanı ve Rektör Yardımcısı ve 2013 yılında da İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi Rektörü oldu. 2012 yılında Tübitak tarafından TÜBA Assosiye Üyeliğine seçildi ve Yükseköğretim Kurulu Üyeliği'ne atandı. Ereğli Demir Çelik Fabrikaları A.Ş. (ERDEMİR), İskenderun Demir Çelik Fabrikaları A.Ş. (İSDEMİR), Sollac Ambalaj A.Ş., Erenko Mühendislik A.Ş. Erdemir Romanya A.Ş., Yarımca Porselen A.Ş gibi kamu ve özel kurumlarda Yönetim Kurulu Üyeliği; TT NET A.Ş. ve AVEA A.Ş gibi şirketlerde Denetim Kurulu görevlerinde bulundu. Uzun dönem ekonomik kalkınma ve gelişme, ülkeler arası ekonomik farklılıkların nedenleri, ilişkiler ve performans karşılaştırmaları, uluslararası ekonomi politik, Osmanlı iktisat ve medeniyeti, Osmanlı-Avrupa-Atlantik Ekonomik ilişkileri, İktisat Tarihi, İktisadi Düşünce, Finans ve Kurumlarla ilgili alanlarda çalışmaktadır. İsveç/Dalarna, İngiltere/Cambridge ve Amerika Birleşik

Devletleri/Harvard ve Princeton/IAS Üniversitelerinde akademik çalışmalar yaptı. Yurt içi ve yurt dışındaki yayınevlerinde kitapları yayınlandı. American Journal of Economics and Sociology (AJES-New York), Journal of Economic and Social History of Orient (JESHO-Leiden), Journal of European Economic History (JEEH-Roma) ve Middle Eastern Studies (MES-Londra) ve Journal for the Study of Religions and Ideologies (JSRI) gibi uluslararası SSCI indeksli akademik dergilerin de aralarında bulunduğu çok sayıda uluslararası yayın organında makaleleri yayınlandı. Uluslararası bir çok indeks ve Ulakbim tarafından taranan ADAM AKADEMİ Sosyal Bilimler Dergisi ile İslam Ekonomisi ve Finans Dergisi'nde Editörlük görevini yürütmektedir. Bulgarca, Arapça, Felemenkçe, İngilizce bilen, İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi İşletme ve Yönetim Bilimleri Fakültesi İktisat Bölümü Öğretim Üyesidir.

Ömer Okan Çağlar

1974 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat ve Maliye Bölümünden mezun olan Çağlar, 1977 yılından 1981 yılına kadar T.C. Maliye Bakanlığı'nda Hesap Uzmanı olarak görev yapmıştır. Sonrasında özel sektöre geçiş yapan Çağlar 1981-1987 yılları arasında Göçay İnşaat A.Ş.'de Mali İşler Koordinatörü olarak görev yapmıştır. 18. Dönem Aydın Milletvekili olarak Plan ve Bütçe Komisyonu Üyesi sıfatıyla 1987-1991 yılları arasında TBMM'de görev almıştır. 1993-1994 yıllarında Türkiye Tenis Federasyonu yönetim kurulu üyeliği yapmıştır. 1997-1999 yılları arasında Türkiye Kalkınma Bankası yönetim kurulu üyeliğinde bulunmuşlardır, aynı dönemde 1994-2019 yılları arasında Limak Holding A.Ş.'de Yeminli Mali Müşavir ve Mali Koordinatör olarak meslek yaşamına devam etmiştir. 2019-2022 yılları arasında ise Türkiye Futbol Federasyonu Kulüp Lisans ve Fair Play Kurulu Başkanı olarak görev yapmıştır. Çağlar, Yeminli Mali Müşavir ve Bağımsız Belgesine sahiptir.

Alper Baltalı

1987 İstanbul doğumludur. İlk ve orta öğrenimini İstanbul'da tamamlamış olup, İstanbul Üsküdar Fen Lisesini tamamlamıştır. 2004 yılında Sabancı Üniversitesi yönetim bilimleri bölümünde üniversite eğitime başlamıştır. 2008 yılında Deniz Tekstil San. ve Tic. A.Ş.'ne ortak olmuştur. Ticari hayatı üniversite eğitimi ile birlikte devam etmiştir. Ticari hayatta edindiği bilgileri pekiştirmek adına Sabancı Üniversitesinin finans Master bölümünü bitirmiştir. Bu arada edinmiş olduğu finans bilgileri Deniz Tekstil'de icra etmiştir. 2009 yılında Sabancı Üniversitesi yönetim bilimleri bölümünden mezun olmuştur. 2010 yılında pazarlama alanındaki eğitimini geliştirmek adına Londra Westminster Üniversitesi pazarlama bölümünde eğitime başlamıştır. 2012 yılında mezun olarak pazarlama eğitimini tamamlamıştır. 2013 yılında merkezi Denizli'de bulunan "Alper İç ve Dış Ticaret Limited şirketi" ünvanlı şirketin ortağı olarak ticari hayatını sürdürmüştür. Tekstil ürünleri pazarlaması ve ihracat işinde görev almıştır. İşletmecilik kültürünü genişletmek adına eğitimini sürdürmüştür. Bu çerçevede 2013-2015 yıllarında Maltepe Üniversitesinde işletme doktorası yapmıştır. Bu süreçte Alper Ltd.Şti. ve Deniz Tekstil A.Ş.'deki pazarlama, finans görevlerine devam etmiştir. 2016 yılında Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Tic. A.Ş.'de yönetim kurulu üyeliğine atanmıştır. Bu suretle gayrimenkul sektörüne adım atmıştır. Şirketin gelişim ve yönetim süreçlerinde görev almıştır. Çalışma hayatını finans, pazarlama ve işletme alanında sürdürmektedir. Degiad-Denizli Genç İş İnsanları Derneği üyesidir. İyi derecede İngilizce bilmektedir.

15.3. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve



**BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**
Kayaalar Mh. 6030 Sk. Sınpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Gözetim Vergi Dairesi. 292 060 98 42

118

**BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi

Adı Soyadı	Yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu şirket	Sermaye Payı (%)	Yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediği
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş. (tüzel kişi adına: Avni Çelik)	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	37,67	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Sinpaş Holding A.Ş.	89	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	83,69	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	44,65	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Doğu İstanbul Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	İnterser Dış Ticaret Servis ve Turizm İşletmeleri A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Güney İstanbul Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	GYE Elektrik Üretim A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Prodek Mekan Tasarımı Proje Dekorasyon Ürünleri Sanayi ve Tic. A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Kızılkum Otel Yönetimleri ve Hizmetleri A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Seranit Granit Seramik San. A.Ş.	22,59	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.	2,03	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Sinpaş Tasarruf Finansman A.Ş.	83,69	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.



**BATİ EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**
Kayaalar Mh. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire: 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Gökpinar Vergi Dairesi: 292 060 98 42

119

**SINPAŞ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Ahmet Çelik	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Sinpaş Holding A.Ş.	10	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	5,86	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	7,5	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Arı Finansal Kiralama A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Doğu İstanbul Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	İnterser Dış Ticaret Servis ve Turizm İşletmeleri A.Ş.	-	Yönetim Kurulu üyesi olarak devam etmektedir.
	Güney İstanbul Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Kızılkum Otel Yönetimleri ve Hizmetleri A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Güney Marmaris Otel Yönetimleri ve Hizmetleri A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	GYE Elektrik Üretim A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Lalacık Saruhan Madencilik ve Tarım İşletmeleri A.Ş.	-	Yönetim Kurulu üyesi olarak devam etmektedir.
	Mikron-s Mikronize Min.End.Ve Tic.A.Ş.	0,05	Yönetim Kurulu üyesi olarak devam etmektedir.
	Prodek Mekan Tasarımı Proje Dekorasyon Ürünleri Sanayi ve Tic. A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Seranit Granit Seramik San. A.Ş.	1	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Sinpaş Tasarruf Finansman A.Ş.	5,86	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.



	Yapımek Yapı Mekanik ve End.Tic. A.Ş.	40,50	Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
Mahmut Sefa Çelik	Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür olarak devam etmektedir.
	Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Üyesi Olarak devam etmektedir.
	Arı Finansal Kiralama A.Ş.	9,5	Yönetim Kurulu üyesi olarak devam etmektedir.
	Güney Marmaris Otel Yönetimleri ve Hizmetleri A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Kızılkum Otel Yönetimleri ve Hizmetleri A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Doğu İstanbul Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
Derya Baltalı	Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	59,80	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Hürsan Havlu Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	50,20	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	İnter Mondial Tekstil Ticaret Ltd.Şti.	58	Şirket Müdürü olarak devam etmektedir.
	Alper İç ve Dış Tic.Ltd.Şti.	70	Şirket Müdürü olarak devam etmektedir.
	Royal Ev Tekstil Pazarlama Tic.Ltd.Şti.	-	Şirket Müdürü olarak devam etmektedir.
	Piramid Petrol Enerji San. ve Tic.Ltd.Şti.	10	Şirket Müdürü olarak devam etmektedir.
	Atadeniz Sigorta Aracılık Danışmanlık Hizmet Tic. Ltd.Şti.	25,20	Ortaklığı devam etmektedir.
	Kuzey Deniz Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	0,00015	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Batı Ege Tarım ve Tarımsal Lojistik A.Ş.	56	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Salbakos Enerji İnşaat Turizm ve Sanayi Yatırımları Ltd.Şti.	100	Şirket Müdürü olarak devam etmektedir.
	San Ysidro A.Ş.	50	Yönetim Kurulu Başkan Yrd. olarak devam etmektedir.
	Birlik Çimento Sanayi ve Ticaret A.Ş.	30,53	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.



**BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**
Kayaaltı Mh. 6830 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire: 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Gökpınar Vergi Dairesi: 292 060 98 42

121

BAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

	Dohaş Denizli Organize Sanayi Antrepo Ve Lojistik Hizmetleri Ticaret A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Dosb Sanayicileri Vakfı	-	Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
	Denizli Osb Elektrik Enerjisi Tedarik Toptan Satış Ticaret A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Başkan Yrd. olarak devam etmektedir.
	Denizli Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü	-	Başkan Vekili olarak devam etmektedir.
Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. (tüzel kişi adına: Deniz Baltalı)	Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	0,095	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Atadeniz Sigorta Aracılık Danışmanlık Hizmet Tic. Ltd.Şti.	50	Şirket Müdürü olarak devam etmektedir.
	İnter mondial Tekstil Ticaret Ltd.Şti.	0,02	Ortaklığı devam etmektedir.
	Hürsan Havlu Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	0,044	Ortaklığı devam etmektedir.
Bahattin Işık	Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak Denetim Komitesinde devam etmektedir.
Mehmet Bulut	Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak Denetim Komitesinde devam etmektedir.
	Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak Denetim Komitesinde devam etmektedir.
Ömer Okan Çağlar	-	-	-
Alper Baltalı	Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	0,0025	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Alper İç ve Dış Tic.Ltd.Şti.	30	Ortak olarak devam etmektedir.
	Atadeniz Sigorta Aracılık Danışmanlık Hizmet Tic. Ltd.Şti.	24,80	Ortak olarak devam etmektedir.
	Hürsan Havlu Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	0,044	Ortak olarak devam etmektedir.
	Birlik Çimento Sanayi ve Ticaret A.Ş.	0,0567	Ortak olarak devam etmektedir.

15.4. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka



BATIEGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
 Kayalar Mh. 6000 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
 F1 Blok Daire: 9 Merkezefendi / DENİZLİ
 Gözkapı Karşılığı Dairesi: 292 060 98 42

122

BATIEGE GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi

Yoktur.

15.5. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi

Yoktur.

15.6. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi

Yoktur.

15.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi

Yoktur.

15.8. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi

Yoktur.

15.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi

Yoktur.

15.10. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi

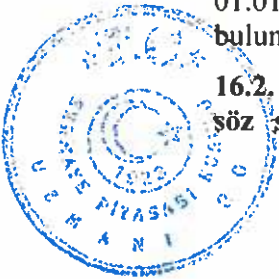
Yoktur.

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

16.1. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla İhraççı'nın yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler

01.01.2022-31.12.2022 hesap döneminde üst yönetim kadrosuna ait ücretler ve menfaatler bulunmamaktadır.

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri



BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kavalar Mah. 5030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göçmen Vergi Dairesi: 292 060 98 42

123

YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar

Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için Şirket'in ayırmış olduğu toplam tutarlar 626.981 TL'dir.

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

17.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler

Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, 15.08.2023 tarihli Genel Kurul'da 15.08.2026 tarihine kadar 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş. (tüzel kişi adına: Avni Çelik)	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	3/2 yıl 10 ay
Ahmet Çelik	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3/2 yıl 10 ay
Mahmut Sefa Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	3/2 yıl 10 ay
Derya Baltalı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3/2 yıl 10 ay
Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. (tüzel kişi adına: Deniz Baltalı)	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	3/2 yıl 10 ay
Bahattin Işık	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	3/2 yıl 10 ay
Mehmet Bulut	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	3/2 yıl 10 ay
Ömer Okan Çağlar	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	3/2 yıl 10 ay
Alper Baltalı	Genel Müdür	Yönetim Kurulu Üyesi	Süresiz

17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibarıyla ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade

Yoktur.

17.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları

Şirket tarafından Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi 17.08.2023 tarih ve 2023/33 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile kurulmuştur. Aynı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin oluşturulmasına gerek bulunmadığından, Şirket, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini de yerine getirmesine karar verilmiştir.

Komite üyeleri aşağıdaki gibidir:



BATİ EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kavalar Mh. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göknar Vergi Dairesi: 292 060 98 42

BAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Komite Adı	Başkan	Üye
Denetimden Sorumlu Komite	Ömer Okan Çağlar	Bahattin Işık – Mehmet Bulut
Kurumsal Yönetim Komitesi	Bahattin Işık	Mehmet Bulut – Ömer Okan Çağlar
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Mehmet Bulut	Bahattin Uşuk – Ömer Okan Çağlar

Komitelerin görev tanımları ve çalışma esaslarına ilişkin detaylar aşağıda yer almaktadır.

Denetimden Sorumlu Komite

Denetimden Sorumlu Komite en az 2 (iki) üyeden oluşur. Denetimden Sorumlu Komite başkanı ve üyeleri bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilir. Denetimden Sorumlu Komite'nin görevlerini yerine getirmesi için gereken her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanır. Denetimden Sorumlu Komite gerekli gördüğü yöneticiyi toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir. Denetimden Sorumlu Komite en az 3 (üç) ayda bir olmak üzere yılda en az 4 (dört) kere toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak Yönetim Kurulu'na sunulur. Denetimden Sorumlu Komite kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili olarak ulaştığı tespit ve önerileri derhal Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir. Ancak nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kurulu'na aittir.

Denetimden Sorumlu Komite'nin görev ve sorumlulukları şunlardır:

- Şirket'in muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Şirket'in iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar.
- Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.
- Şirket'in hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir ve Yönetim Kurulu'nun onayına sunulur.
- Şirket'in muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak şirkete ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, Şirket çalışanlarının, Şirket'in muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir.

Kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların Şirket'in izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini, Şirket'in sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla sorumludur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi en az 2 (iki) üyeden oluşur. Riskin Erken Saptanması Komitesi başkanı bağımsız üyelerden seçilir. Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin 2 (iki) üyeden oluşması halinde her 2 (iki)'si, 2 (iki)'den fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğu, icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden seçilir. Yönetim Kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişiler de komiteye üye olarak atanabilir. İcra başkanı / genel müdür Riskin Erken Saptanması Komitesi'nde görev alamaz.



**BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**
Kayaalar Mh. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göknar Vergi Dairesi: 292 060 98 4.

125

YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin Şirket içerisinde benimsenmesini ve uygulanmasını sağlamak,
- Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak,
- Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından hazırlanacak raporlama ve açıklamaları inceleyerek açıklama ve raporlarda yer alan bilgilerin Kurumsal Yönetim Komitesi'ne iletilen bilgiler çerçevesinde doğruluğunu ve bu bilgilerle tutarlılığını değerlendirmek,
- Yatırımcı ilişkileri biriminin faaliyetlerini gözetmek.

Komite'nin aday gösterme ve ücretlendirme konusundaki görev ve sorumlulukları şu şekildedir:

- Yönetim Kurulu'na ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonlarına uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında oluşturulan sistemin değerlendirilmesi ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapmak,
- Bağımsız üyelik için aday tekliflerini, adayın bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşıyamaması hususunu dikkate alarak değerlendirmek ve buna ilişkin değerlendirmesini Yönetim Kurulu onayına sunmak,
- Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliklerinde boşalma olması durumunda, asgari bağımsız üye sayısının yeniden sağlanmasını teminen, yapılacak ilk Genel Kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere boşalan üyeliklere bağımsız üye seçimi için değerlendirme yaparak sonucunu Yönetim Kurulu'na yazılı olarak iletmek,
- Yönetim Kurulu'nun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapmak ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na sunmak,
- Yönetim Kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirlemek,
- Ücretlendirmede kullanılan kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, Yönetim Kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu'na sunmak.

Komite yukarıdaki konularda değerlendirmelerini ve tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na yazılı veya sözlü olarak bildirebilir.

17.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama

Esas Sözleşme'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 16'ncı maddesine göre; SPK tarafından uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup Esas Sözleşme'ye aykırı sayılır. Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 5'inci maddesi uyarınca paylarının ilk kez halka arz edilmesi veya borsada işlem görmeye başlaması için SPK'ya başvuran ortaklıklar, SPK tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabidir. Bu nedenle Şirket, SPK tarafından yeni liste ilan edilene kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacaktır.



**BATİ EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**
Kayaalar Mh. 8030 Sk. Sınpaş Aqua City Sitesi
F Blok Kat: 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Gökpınar Vergi Dairesi: 292 060 98 47

127

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk Genel Kurul itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda, Şirket paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk Genel Kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır.

Halka açılma sonrası dönemde SPK mevzuatı gereği düzenlenecek Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin Uyum Raporu ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ile ortaklığın kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumu SPK mevzuatına uygun periyotlarla ayrıca kamuya duyurulacaktır.

Şirket tarafından Kar Dağıtım Politikası, Bilgilendirme Politikası, Ücretlendirme Politikası, Bağış ve Yardım Politikası'nın belirlenmesine ilişkin **01.08.2023** tarih ve **2023/30** sayılı Yönetim Kurulu kararı alınmıştır. İlgili politikalar aşağıdaki gibidir:

Ücretlendirme Politikası

Yönetim kurulu üyelerine huzur hakkı ödenmektedir. Ödenecek huzur hakkı tutarı piyasaya duyarlı olacak şekilde makroekonomik gelişmeler de dikkate alınarak, Şirket'in performans ve başarısına bağlı olarak tespit edilir, genel kurul onayı ile uygulamaya konulur ve genel kurul kararıyla revize edilir.

Şirket üst düzey yöneticilerine rekabetçi ve piyasaya duyarlı bir ücretlendirme yapar. Mukayeseli işler ve iş sahipleri arasındaki eşitliği gözetir. Ücret artışlarında üst düzey yöneticilerin performansı, kendilerini geliştirme çabaları, sektör ortalamaları ve enflasyon oranı dikkate alınır. Üst düzey yöneticilere ücret olarak 12 aylık maaş verilir ve ücret artışları yılda bir kez gerçekleştirilir.

Bilgilendirme Politikası

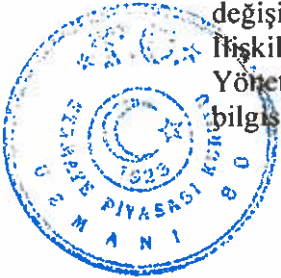
1. Amaç

Bilgilendirme politikasında amaç, şirketin geçmiş performansını, gelecek beklentilerini, stratejilerini, ticari sır niteliğindeki bilgiler haricindeki hedeflerini ve vizyonunu kamuya, ilgili yetkili kurumlarla, mevcut ve potansiyel yatırımcılarla ve pay sahipleriyle eşit bir biçimde paylaşmak, Şirket'e ait finansal bilgileri genel kabul gören muhasebe ilkeleri ve sermaye piyasası düzenlemeleri çerçevesinde doğru, adil, zamanında ve detaylı bir şekilde ilan ederek; gerek Yatırımcı İlişkileri gerekse Kurumsal İletişim birimleri tarafından sürekli, etkin ve açık bir iletişim platformu sunmaktır.

Şirket, yasal olarak açıklanması gereken bilgi ve açıklamaları kamuya, yetkili kurum ve kuruluşlarla ve mevcut ve potansiyel yatırımcılarla eşit ve etkin bir şekilde, aktif ve açık bir iletişimle, zamanında paylaşmayı amaçlar.

2. Yetki ve Sorumluluk

Bilgilendirme politikasının oluşturulması, denetlenmesi ve gerekli güncellemelerin yapılmasından Yönetim Kurulu sorumludur. Söz konusu politikaların takibinden ve geliştirilmesinden Genel Müdürlük ve Yatırımcı İlişkileri Birimi sorumlu olup yetkililer Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Yönetim Kurulu ile yakın işbirliği içerisinde bu sorumluluklarını yerine getirir. Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatındaki değişiklikler nedeniyle bilgilendirme politikasında yapılması gereken değişiklikler Yatırımcı İlişkileri Birimi'nin teklifinin Yönetim Kurulu tarafından onaylanması ile yürürlüğe girer. Yönetim Kurulu tarafından onaylanan bilgilendirme politikası, genel kurulda pay sahiplerinin bilgisine sunulur ve internet sitesinde kamuya açıklanır.



BATİ EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kavalar Mh. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
P1 Blok Kat: 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Gözetim Vergi Dairesi: 292 060 98 42

128

YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

3. Yöntem ve Araçlar

Şirket, bilgilendirmelerinde aşağıdaki yöntem ve araçları kullanır:

- Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'a iletilen özel durum açıklamaları,
- Periyodik olarak KAP' a iletilen mali tablo ve dipnotlar, bağımsız denetim raporu, beyanlar ve faaliyet raporları,
- Kurumsal web sitesi,
- Yatırımcılar için hazırlanan bilgilendirme ve tanıtım dokümanları,
- Yatırımcı toplantıları,
- Sermaye Piyasası Düzenlemeleri uyarınca düzenlenmesi gereken izahname, sirküler, duyuru metinleri ve diğer dokümanlar,
- Yazılı ve görsel medya vasıtasıyla yapılan basın açıklamaları,
- Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilanlar ve duyurular.

4. Özel Durum Açıklamaları ve Yetkili Kişiler

Özel durum açıklamaları, Şirketin Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından hazırlanır ve Yönetim Kurulunca imza yetkisi verilmiş kişiler tarafından imzalanarak, belirlenen süreler dahilinde KAP'a bildirilir. Sermaye piyasası katılımcıları tarafından veya herhangi bir kuruluş/kişi tarafından iletilen yazılı ve sözlü bilgi talepleri, talep edilen bölümün sorumluluk alanı ile ilgili olması halinde, ticari sır niteliğinde olup olmadığı ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde yatırım kararlarını ve sermaye piyasası araçlarının değerini etkileyebilecek türden olup olmadığı değerlendirilerek ilgili bölüm tarafından cevaplanır. Yazılı ve görsel medyaya ve Reuters, Bloomberg, Foreks vb. veri dağıtım kanallarına yapılan basın açıklamaları, sadece Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür tarafından yazılı veya sözlü olarak yapılır.

5. Finansal Raporların Kamuya Açıklanması

Mali tablolar ve dipnotlar sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak hazırlanır. Mali tablolar ve dipnotları kamuya açıklanmadan önce Sermaye Piyasası hükümleri çerçevesinde Denetim Komitesi'nden alınan uygunluk görüşüyle Yönetim Kurulunun onayından geçirilir ve ilanına karar verilir. Mali tablolar, dipnotları ve varsa bağımsız denetim raporları KAP' a iletilerek kamuya açıklanır ve ayrıca Şirketin internet sitesinde de yayımlanır.

6. Kurumsal Web Sitesi

Kamunun aydınlatılmasında ve şeffaflığın sağlanmasında, Sermaye Piyasası mevzuatı, SPK ve BİAŞ karar ve düzenlemeleri ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri paralelinde Şirket'in web sitesi etkin olarak kullanılır.

7. Sermaye Piyasası Katılımcıları İle İletişim

Şirketin yurt içinde ve uluslararası sermaye piyasalarında tanınırlığını ve tercih edilirliliğini artırmak, gelişmekte olan piyasalarda yatırım yapan kuruluşlar için şirketi diğer şirketlere göre tercih edilir konuma getirmek amacıyla Şirket'in operasyonel ve mali performansının, vizyon, strateji ve hedeflerinin mevcut ve potansiyel pay sahiplerine en iyi şekilde anlatılmasını teminen, şirket üst yöneticileri ve Yatırımcı İlişkileri Birimi aracı kurumlarla, analistlerle ve yatırımcılarla sık sık bir araya gelir. Ayrıca bu amaçla, Şirket gerekli gördüğü konferans ve toplantılara katılır, gerektiğinde telekonferanslar düzenler.

Şirket, pay sahiplerinden gelen tüm toplantı taleplerine olumlu yanıt verme çabası içinde olur ve mümkün olan en üst düzeyde görüşme yapma olanağı sağlar. Düzenli olarak güncellenen web sitesi ve elektronik ortamda oluşturulan haberleşme listesine şirketle ilgili gelişmeler

bildirilerek pay sahiplerinin ve analistlerin Şirket'e dair gelişmeleri yakından takip edebilmeleri sağlanır. Sermaye piyasası katılımcıları ile yapılan, birebir görüşmelerde, henüz kamuya açıklanmamış içsel bilgiler açıklanmaz.

8. Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ve Günlük Gazeteler Vasıtasıyla Yapılan İlan ve Duyurular

Sermaye Piyasası mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu ve Şirket Esas Sözleşmesi gereği, Genel Kurul, ana sözleşme değişikliği, sermaye artırımını ve temettü ödemesine ilişkin gerekli duyurular Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ve gerekirse günlük gazeteler vasıtası ile yapılır.

9. Yazılı ve Görsel Medya Vasıtasıyla Yapılan Basın Açıklamaları

Şirket tarafından, şirketle ilgili önemli gelişmeler hakkında, yazılı ve görsel medyaya kontrollü haber akışı sağlanarak, kamuoyu bilgilendirilir. Yaşanan gelişmenin içeriğine bağlı olarak, bu bilgilendirme basın toplantısı yolu ile de yapılabilir. Özel durum açıklaması yapılması yükümlülüğü doğuran hallerde basın açıklamalarına ilave olarak Özel Durum Açıklaması da yapılır.

10. Analist Raporları

Analist raporları, analist raporunu hazırlayan firmanın mülkiyeti olarak kabul edilir ve şirket web sitesinde yayımlanmaz. Analist raporlarında yer alan değerlemeler, tahminler veya gelir modelleri gözden geçirilmez, doğrulanmaz, onaylanmaz, sorumluluğu alınmaz ve yayılmaz. Buna karşılık talep halinde, kamunun yanlış bilgilendirilmesini önlemek amacıyla, analist raporlarında yer alan, sektör ve şirketle ilgili kamuya açık bilgilere dayalı ifadeler gözden geçirilebilir.

11. Piyasada Dolaşan Asılsız Haberler

Şirket hakkında, tasarruf sahiplerinin yatırım kararlarını veya sermaye piyasası araçlarının fiyatlarını etkileyebilecek öneme sahip, basın-yayın organları veya kamuoyunda çıkan ve şirketi temsile yetkili kişiler kaynaklı olmayan haber veya söylentilerin varlığı halinde, bunların doğru veya yeterli olup olmadığı konusunda açıklama yapılır. Çıkan haber içsel bilgi tanımına girecek önemde değil ise, konu hakkında prensip olarak herhangi bir açıklama yapılmaz. Bununla birlikte, mevzuat uyarınca özel durum açıklaması gerektirmeyen böyle bir haber hakkında açıklama yapılmasının faydalı olup olmayacağı hususu Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından değerlendirilir.

İlke olarak Şirket kaynaklı olmadığı, dedikodu, söylenti ve asılsız olduğu belirgin olan haberlerde herhangi bir yorumda bulunulmaz. Ancak Şirket ve yatırımcıların çıkarlarının korunması için gerekli görülürse, bu tür asılsız haberler için de açıklama yapılabilir.

12. İçsel Bilginin Kamuya Açıklanana Kadar Gizliliğinin Sağlanmasına Yönelik Tedbirler

İçsel bilgiye sahip Şirket çalışanları ile iletişim içinde olunan diğer taraflar, özel durumun oluşması sürecinde ve özel durumun oluşumundan KAP' ta açıklanmasına kadar geçecek süreçte, bu bilginin gizliliğini korumakla yükümlü oldukları hususunda bilgilendirilirler. Genel ilke olarak, Şirket nam ve hesabına çalışanlar henüz kamuya açıklanmamış, özel durum niteliğinde değerlendirilebilecek tüm bilgileri hiçbir surette üçüncü kişilerle paylaşamazlar. Bu kişiler tarafından istenmeden içsel bilginin üçüncü kişilere açıklanmış olduğunun belirlenmesi halinde, Sermaye Piyasası düzenlemeleri kapsamında, bilginin gizliliğinin sağlanamayacağı sonucuna ulaşırsa derhal özel durum açıklaması yapılır. Bilginin açıklanmasının ertelenmesi halinde ise erteleme kararı anında erteleme konusu bilgiye sahip olan kişilerin listesi çıkarılır



BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kavalaı Mh. 6030 Sk. Sinpaş Aqua Çuk. Sitesi
Etiler Blok Daire:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Gönderen Vergi Dairesi: 292 060 98 42

130

YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ve gerektiğinde güncellenir. Hem bu kişilerin hem de bu kişiler dışında bilgiye sahip olan tarafların bilgilendirilmesi için gerekli çalışmalar yerine getirilerek makul tedbirler alınır.

13. Açıklanması Ertelenen Bilgilerle İlgili Haberler

Şirket'in meşru çıkarlarının korunması amacıyla açıklanması ertelenen bir bilgi konusunda, bilginin gizliliğinin sağlanması için gerekli tüm tedbirlerin alınmasına rağmen basında haber çıkması halinde ilke olarak sessiz kalınır. Ancak Şirket ve yatırımcıların çıkarlarının korunması amacıyla gerekiyorsa, söz konusu haberler için açıklama yapılabilir. Erteleme süresince haber ile çelişen açıklama yapılmaz veya herhangi başka bir yorumda bulunulmaz. Süreç hakkında bilgi verilemeyeceği, gelişmeler netleşince kamuya açıklama yapılacağı ifade edilebilir.

14. Ortaklık Haklarının Kullanımına İlişkin Açıklamalar

Sermaye Piyasası düzenlemeleri çerçevesinde pay sahiplerinin genel kurul, sermaye artırımı, temettü ödemeleri, birleşme ve bölünme işlemleri hakkında izahname ve duyuru metinleri aracılığıyla bilgilendirilmeleri sağlanır. Söz konusu dokümanlar düzenlemede belirtilen yerlerin yanında Şirket internet sitesinde de ilan edilerek yatırımcıların bu dokümanlara erişimi kolaylaştırılır.

15. İdari Sorumluluğu Bulunan Kişilerin Belirlenmesi ve İçsel Bilgilere Erişimi Olanlar Listesinin Oluşturulması

Şirket hisse senetlerinin değerini ve yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek, henüz kamuya açıklanmamış bilgileri 'içsel bilgi' olarak tanımlamaktadır. Yatırımcı ilişkileri Müdürlüğü içsel bilgilere erişimi olanların bir listesini tutar ve gerektiğinde listede güncellemeler yapılır. İçsel bilgilere erişimi olanlar listesi, Şirketin yönetsel ve denetsel organlarının üyeleri ve bu organların üyesi olmayan, doğrudan ya da dolaylı olarak şirket ile ilişkili içsel bilgilere düzenli erişen ve Şirketin gelecekteki gelişimini ve ticari hedeflerini etkileyen yönetsel kararlar verme yetkisi olan kişiler (İdari sorumluluğu bulunan kişiler) ile bu kişilerle yakından ilişkili kişileri ve ortaklık nam ve hesabına hareket eden ve içsel bilgilere doğrudan veya dolaylı şekilde düzenli veya arızî olarak erişimi olan diğer kişileri içermektedir. Söz konusu içsel bilgilere erişimi olanlar listesinde yer alan kişiler, Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından özel durumların, finansal ve operasyonel sonuçların kamuya açıklanmasına kadar, içsel bilgilerin korunması ve gizlilik kurallarına uymalarının sağlanması amacıyla listede bulundukları hususunda imza karşılığı bilgilendirilir.

16. Beklentilerin ve Hedeflerin Açıklanması

Bilgilendirme politikası çerçevesinde, gerekli görülen durumlarda aşağıda yer alan hususlar ve benzerleri hakkındaki beklentiler ve hedefler açıklanabilir.

- Kiralama veya ön satış hedefleri (adet ve kira / satış tutarı)
- Proje terminleri (tahmini başlangıç ve tamamlanma tarihleri)
- Kira veya satış hedefleri (teslim edilecek ünite adedi, satış tutarı)

Beklentilerde açıklanan bilgiler, dayanağı olmayan abartılı varsayımları, öngörülerini içeremez, yanıltıcı olamaz. Açıklamada, olası riskler, belirsizlikler ve diğer faktörler nedeniyle gerçekleşecek sonuçların beklentilerden sapabileceğine dair bir uyarıya yer verilir. Geleceğe yönelik tahminlerin daha sonra gerçekleşmeyeceğinin anlaşılması halinde, bu durum kamuya açıklanır ve söz konusu bilgiler revize edilir. Kamuyu bilgilendirme yetkisini haiz olan yöneticiler tarafından, beklentilerin açıklanmasında Yönetim Kurulunca karara bağlanmamış Şirket faaliyetlerini ve stratejilerini içeren konuların bulunmamasına dikkat edilir.



131
EATİ EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kavalaan: 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire: 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göçmen Vergi Dairesi: 292 060 98 42

YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

17. Sessiz Dönem

Şirket asimetrik bilgi dağılımını ve faaliyet sonuçları ile ilgili yetkisiz açıklamaları önlemek amacıyla takvim yılının belirli dönemlerinde finansal sonuçlar ve ilgili diğer konuları sermaye piyasası katılımcıları ile tartışmaktan kaçınır. Bu döneme "Sessiz Dönem" adı verilir. Sessiz Dönem, yılsonu sonuçlarının duyurulmasından altı hafta önce ve çeyrek dönem sonuçların duyurulmasından iki hafta önce başlayıp, açıklamaların yapılması ile sona ermektedir. Sessiz Dönem' de yatırımcı toplantıları gerçekleştirilebilir ancak bu toplantılarda yatırımcılar ve analistlerle paylaşılacak bilgiler ilgili ara dönem öncesindeki sonuçlarla ve şirketin uzun vadeli stratejileri ile sınırlı tutulur.

Kâr Dağıtım Politikası

Şirket; Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı, diğer ilgili mevzuat ile Esas Sözleşme'nin kar dağıtımı ile ilgili maddesi çerçevesinde kar dağıtımını yapmaktadır. Kar dağıtımının belirlenmesinde, ilgili tebliğlerde gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, uzun vadeli Şirket stratejisi, Şirket'in sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu dikkate alınır.

Kar dağıtımı ve yıllık temettü ödemesi kararı, her yıl Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurul'un onayına sunulacak bir teklife tabidir. Bu bağlamda, Yönetim Kurulu, temettü miktarı ile beraber karların dağıtımını teklif edip etmeyeceğine karar verebilir ve pay sahipleri, genel kurul marifetiyle, bu öneriyi kabul veya reddedebilir.

Yönetim Kurulu karın dağıtılmasına karar vermesi halinde ilke olarak, Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde hazırlanan ve bağımsız denetime tabi tutulan finansal tablolarda yer alan net dönem karı esas alınarak, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde hesaplanan "dağıtılabilir dönem karı"nın asgari %20'si nakit veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtılır. Genel Kurul'da alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak temettü, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir.

Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul, kar dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap döneminin son gününü geçmemek şartıyla kar payı dağıtım tarihi belirleyebilir. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.

Şirket prensip olarak kar payı avansı dağıtmamaktadır.

Yönetim Kurulu, genel kurula yukarıda belirtilen oranın altında temettü dağıtmayı veya temettü dağıtmamayı teklif ederse, bu tür bir teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanacaktır.

Bağış ve Yardım Politikası

Şirket kamuya yararlı vakıflara, vakıflara ve derneklere, kamu kurum ve kuruluşlarına, belediyelere, köylere, üniversitelere, bilimsel araştırma geliştirme faaliyetinde bulunan kurumlara ve kuruluşlara, öğretim kurumlarına, öğrencilere ve bu gibi kişi ve kuruluşlara; deprem, su baskını, çığ gibi doğal afetler neticesinde o bölgedeki ilgili kamu kuruluşu, il özel idaresi ve Kızılay ve benzeri kuruluşlara bağış ve yardımda bulunabilir.

Yönetim Kurulu her hesap dönemi için yapılacak bağış ve yardımların üst sınırına dair önerisini olağan genel kurul toplantılarında genel kurulun onayına sunar ve üst sınır genel kurul tarafından belirlenir.

Sona eren hesap döneminin sonuçlarını görüşmek üzere toplanan olağan genel kurullarda sona eren hesap döneminde gerçekleşen bağış ve yardımlarla ilgili olarak genel kurula bilgi verilir.



BATİ EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kavalar Mh. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Gözetim Vergi Dairesi: 292 060 90

132

YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

17.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi

İzahname tarihi itibarıyla sermaye piyasası lisanslarına sahip personel istihdam edilmemiştir. Şirket'in Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve borsada işlem görmeye başlaması için Kurul'a başvuran ortaklık olarak, yatırımcı ilişkileri bölümü oluşturarak, bu kapsamdaki yükümlülüklerini, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 6 ay içerisinde yerine getirmesi gerekmektedir. Şirket bu doğrultuda payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 6 ayı geçmeyecek şekilde en kısa sürede mevzuatta yer alan şartları sağlayan personel atamasını gerçekleştirecektir. Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün başlıca faaliyetlerinin aşağıdaki gibi olması planlanmaktadır:

- Genel Kurul toplantılarının yürürlükteki mevzuata, Esas Sözleşme'ye ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun yapılmasını sağlamak,
- Genel Kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve Genel Kurul toplantısının ilgili mevzuata, Şirket Esas Sözleşmesi'ne ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak,
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus dahil sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek, mevzuat gereği yapılan açıklamaların yanı sıra kamuoyu ile iletişimin koordinasyonunu sağlamak, yatırımcılarla görüşmeler gerçekleştirmek.

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibarıyla personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla personelin dağılımı hakkında açıklama

31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihleri itibarıyla personel sayısı sırasıyla 12, 12, 13, 13'tür. Şirket'in devam eden projelerindeki ihtiyaca bağlı olarak (örneğin yeni bir projeye başlanması veya mevcut bir projenin tamamlanması) personel sayısında değişiklik olabilmektedir. Personel, ağırlıklı olarak Şirket merkezinin yer aldığı Denizli ilinde görev yapmaktadır.

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları

18.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi

Yoktur.

18.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi

Yoktur.

18.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi

Yoktur.



**BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**
Kavalar Mh. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Gökçinönü Vergi Dairesi: 292 060 98 42

133

AKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade

Şirket'in 15.08.2023 tarihinde gerçekleştirilen Genel Kurul toplantısı ve işbu izahname tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortağın Ticaret Unvanı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	15.08.2023		Son Durum İtibarıyla	
	TL	%	TL	%
Sinpaş Yapı Endüstri A.Ş.	249.375.000	47,50	249.375.000	47,50
Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	217.875.000	41,50	217.875.000	41,50
Hürsan Havlu Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	47.250.000	9,00	47.250.000	9,00
Derya Baltalı	10.500.000	2,00	10.500.000	2,00
Toplam	525.000.000	100	525.000.000	100

Şirket'in izahname tarihi itibarı ile dolaylı ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Pay Sahibinin Unvanı / Adı Soyadı	Pay %	Pay Tutarı
Avni Çelik	39,75%	208.691.214
Derya Baltalı	31,34%	164.508.750
Nezihe Baltalı	12,45%	65.362.500
Diğer	16,46%	86.437.536
Toplam	100,00%	525.000.000

Tüzel kişi ortaklar olan Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş., Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Hürsan Havlu Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ortaklık yapıları ise aşağıdaki gibidir:

Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş. Ortaklık Yapısı:

Pay Sahibinin Unvanı / Adı Soyadı	Pay %	Tutarı (TL)
Avni Çelik	83,79	125.528.550
Ahmet Çelik	5,86	8.782.800
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	5,42	8.133.450
Şenay Çelik	4,69	7.037.850
Ayşe Sibel Çelik	0,34	517.350
Toplam	100,00	150.000.000

Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. Ortaklık Yapısı:

Pay Sahibinin Unvanı / Adı Soyadı	Pay %	Tutarı (TL)
Derya Baltalı	59,80	59.800.000
Nezihe Baltalı	30,00	30.000.000
Deniz Baltalı	9,50	9.500.000
Mehmet Ertürk	0,45	450.000
Alper Baltalı	0,25	250.000
Toplam	100,00	100.000.000



BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kavalar Mah. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
1 Blok Daire:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göknar / Vergi Dairesi: 292 060 9842

34

YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Hürsan Havlu Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. Ortaklık Yapısı:

Pay Sahibinin Unvanı / Adı Soyadı	Pay %	Tutarı (TL)
Derya Baltalı	50,20	37.650.000
Ahmet Nedir Dirlik	20,00	15.000.000
Semih Coşkun	5,00	3.750.000
Orhun Dirlik	5,00	3.750.000
Deniz Baltalı	4,40	3.300.000
Alper Baltalı	4,40	3.300.000
Zilal Akyürek	4,00	3.000.000
Nafiz Levent Dirlik	4,00	3.000.000
Nafize Coşkun	3,00	2.250.000
Toplam	100,00	75.000.000

19.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade

Oyda imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 525.000.000 TL olup tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1,00 TL itibari değerinde 525.000.000 adet paya ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 3.307.500 adet karşılığı 3.307.500 TL'den, B grubu nama 2.992.500 adet karşılığı 2.992.500 TL'den ve C grubu hamiline 518.700.000 adet karşılığı 518.700.000 TL'den oluşmaktadır.

Grubu	Nama / Hamiline	İmtiyazların Türü* ve Kimin Sahip Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı vardır. A grubu paylara Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.; Hürsan Havlu Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Derya Baltalı sahiptir	1	3.307.500	Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.: %0,50 Hürsan Havlu Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.: %0,11 Derya Baltalı: %0,02
B	Nama	Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı vardır. B grubu paylara Sinpaş Yapı Endüstri A.Ş. sahiptir.	1	2.992.500	%0,57
C	Hamiline	İmtiyazı bulunmamaktadır.	1	518.700.000	%98,80
Toplam				525.000.000	%100,00

* Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14'üncü maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu üyeleri 2 adedi bağımsız yönetim kurulu üyesi olmak üzere 5 adedi (B) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından; 1 adedi bağımsız yönetim kurulu üyesi olmak üzere 3 adedi (A) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir.

19.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı,

yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler

Şirket ortaklarından Derya Baltalı aynı zamanda Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de %59,8 pay oranına, Hürsan Havlu Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. de ise %50,2 pay oranına sahip ortaktır. Bu sebeple, Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Hürsan Havlu Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. de sahip olduğu pay oranları dikkate alındığında Derya Baltalı Şirket'te yönetim hakimiyetine ve kontrol gücüne sahip ortaktır.

Öte yandan, Sinpaş Yapı Endüstri A.Ş. yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyazı olan (B) grubu paylara sahip olup, esas sözleşmenin 14. ve 15. maddelerinde yönetim kurulu üyelerinin 2 adedi bağımsız yönetim kurulu üyesi olmak üzere 5 adedi (B) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından; 1 adedi bağımsız yönetim kurulu üyesi olmak üzere 3 adedi (A) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçileceği, yönetim kurulunun en az üçü (B) grubu pay sahipleri tarafından aday gösterilerek seçilmiş olan üyelerden olmak üzere toplam en az 5 üyenin hazır olması şartıyla toplanacağı ve kararlarını en az beş üyenin olumlu oyu ile alacağı hükme bağlanmıştır.

Bu kapsamda, esas sözleşme ile hakimiyet kötüye kullanılmasını engellenmesi adına bir denge kurulmuş olduğu değerlendirilmektedir. Ayrıca, Esas Sözleşme'de yer alan aşağıda yer verilen hükümlerin hakimiyetin kötüye kullanılmasının engellenmesine katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

Esas Sözleşme'nin:

- “Yönetim Kurulu ve Görev Süresi” başlıklı 14'üncü maddesine göre Yönetim kurulu üyeleri; 2 adedi bağımsız yönetim kurulu üyesi olmak üzere 5 adedi (B) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından; 1 adedi bağımsız yönetim kurulu üyesi olmak üzere 3 adedi (A) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.
- “Yönetim Kurulu ve Görev Süresi” başlıklı 14'üncü maddesine göre Yönetim kuruluna 3 (üç)'ten az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.
- “Yönetim Kurulu Toplantıları” başlıklı 15'inci maddesine göre Yönetim kurulu en az üçü (B) grubu pay sahipleri tarafından aday gösterilerek seçilmiş olan üyelerden olmak üzere toplam en az 5 (beş) üyenin hazır olması şartıyla toplanır ve kararlarını en az 5 (beş) üyenin olumlu oyu ile alır. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır.
- “Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum” başlıklı 16'ncı maddesine göre Kurul tarafından uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup Esas Sözleşme'ye aykırı sayılır.
- “Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum” başlıklı 16'ncı maddesine göre Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Kurul'un kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

19.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi

Yoktur.



BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kayaaz. Mh. 1030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire: 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göknar Vergi Dairesi: 292 060 98 42

YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

19.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri

Şirket'in sermayesindeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortak bulunmamaktadır.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibarıyla ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama

İzahnamede yer alan hesap dönemleri itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflarından ticari alacakları, ticari borçları, ticari olmayan alacakları ve ticari olmayan borçları aşağıda yer alan tablolarda paylaşılmıştır.

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	5.242.861	979.212	119.056	228.699
Deniz Tekstil San. Ve Tic.A.Ş.	-	5.663.998	500.000	1.017.343
Royal Ev Tekstil Pazarlama Tic.Ltd.Şti..	5.225	-	14.443	12.545
Derya Baltalı	-	-	1.500.000	1.500.000
İlişkili taraf reeskontu (-)	-563.852	-410.186	-359.590	-
Toplam	4.684.234	6.233.024	1.773.909	2.758.587

İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Sinpaş Aqua City Denizli Toplu Yapı Site	42.858	102.345	66.055	-
Toplam	42.858	102.345	66.055	-

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Sinpaş GYO A.Ş.	1.083.270	1.086.997	1.106.286	1.496.392
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	-	1.444.315
Royal Ev Tekstil Pazarlama Tic.Ltd.Şti.	-	4.367	-	-
Piramid Petrol San. ve Tic.Ltd.Şti.	295	1.181	912	4.379
Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	-	1.432
Sinpaş Aqua City Denizli Toplu Yapı Site Yön.	-	-	-	288.000
Toplam	1.083.565	1.092.545	1.107.198	3.234.518

İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	242.155.686	414.399.048	265.170.644	288.875.143
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	3.350.058	3.307.999	2.938.483	1.553.485
Deniz Tekstil San. Ve Tic.A.Ş.	224.985.854	372.402.441	250.185.986	252.798.759
Hürsan Havlu Üretim A.Ş.	66.168.797	123.337.377	95.656.246	114.508.510
Derya Baltalı	-	-	4.200.000	4.200.000
Sinpaş Aqua City Denizli Toplu Yapı Site Yöneticiliği	-	-	-	-
Toplam	536.660.395	913.446.865	618.151.359	661.935.897



**BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**
Kayaşlar Mh. 6930 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
11 Blok Daire:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Gölpınar Vergi Dairesi. 292 060 98 41

YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İzahnameye konu dönemler itibarıyla ilişkili taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satımlara ilişkin detaylı bilgi aşağıda paylaşılmaktadır.

30.06.2023

Alımlar	Ticari Mal	Hizmet	Satıştan İade	Kira Giderleri	Finansman Giderleri	Duran Varlık Alımı	Diğer	Toplam
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-	-	-	2.618.424	-	-	2.618.424
Royal Ev Tekstil Pazarlama Tic.Ltd.Şti.	-	19.760	-	-	-	-	-	19.760
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	330.598	-	-	-	-	-	330.598
Piramid Petrol Enerji San.ve Tic.Ltd.Şti.	-	20.759	-	-	-	-	-	20.759
Deniz Tekstil San.Tic.A.Ş.	-	-	-	-	3.171.979	-	-	3.171.979
Hürsan Havlu Üretim San.ve Tic.A.Ş.	-	-	-	-	2.255.025	-	-	2.255.025
Kızılbük GYO A.Ş.	-	1.224	-	-	-	-	-	1.224
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	-	-	-	-	5.844	5.844
Toplam	-	372.341	-	-	8.045.428	-	5.844	8.423.613

Satımlar	Ticari Mal	Hizmet	Vade Farkı	Kira Geliri	Duran Varlık Satımı	İade	Diğer	Toplam
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-	-	1.800	-	-	-	1.800
Deniz Tekstil San.Tic.A.Ş.	-	-	-	87.283	-	-	47.688	134.971
Royal Ev Tekstil Paz.Tic.Ltd.Şti.	-	-	-	-	-	-	70.902	70.902
Toplam	-	-	-	89.083	-	-	118.590	207.673

31.12.2022

Alımlar	Ticari Mal	Hizmet	Satıştan İade	Kira Giderleri	Finansman Giderleri	Duran Varlık Alımı	Diğer	Toplam
Piramid Petrol Enerji San.ve Tic.Ltd.Şti.	-	53.613	-	-	-	-	-	53.613
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-	-	140.023	17.668.025	-	-	17.808.048
Sinpaş Aqua City Denizli Toplu Yapı Site Yön.	-	1.265.378	-	-	-	-	-	1.265.378



Royal Ev Tekstil Pazarlama Tic.Ltd.Şti.	-	51.592	-	-	-	-	-	51.592
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	11.121	-	-	-	-	-	11.121
Piramid Petrol Enerji San.ve Tic.Ltd.Şti.	-	54.376	-	-	-	-	-	54.376
Deniz Tekstil San.Tic.A.Ş.	-	-	-	4.500	19.969.273	-	-	19.973.773
Hürsan Havlu Üretim San.ve Tic.A.Ş.	-	-	-	-	5.314.406	-	-	5.314.406
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	-	7.237	-	-	-	-	-	7.237
Toplam	-	1.443.317	-	144.523	42.951.704	-	-	44.539.544

Satımlar	Ticari Mal	Hizmet	Vade Farkı	Kira Geliri	Duran Varlık Satımı	İade	Diğer	Toplam
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-	-	3.600	-	-	-	3.600
Deniz Tekstil San.Tic.A.Ş.	-	85.515	-	137.467	-	-	-	222.982
Royal Ev Tekstil Paz.Tic.Ltd.Şti.	-	35.871	-	-	-	-	-	35.871
Sinpaş Aqua City Denizli Toplu Yapı Site Yön.	-	132.847	-	-	-	-	-	132.847
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	461.914	-	-	-	-	461.914
Toplam	-	254.233	461.914	141.067	-	-	-	857.214

31.12.2021

Alımlar	Ticari Mal	Hizmet	Satıştan İade	Kira Giderleri	Finansman Giderleri	Duran Varlık Alımı	Diğer	Toplam
Piramid Petrol Enerji San.ve Tic.Ltd.Şti.	-	7.587	-	-	-	-	-	7.587
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	719	-	-	11.153.136	-	-	11.153.855
Sinpaş Aqua City Denizli Toplu Yapı Site Yöneticiliği	-	-	-	-	-	-	-	-
Royal Ev Tekstil Pazarlama Tic.Ltd.Şti.	-	25.653	-	-	-	-	-	25.653
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	3.159	-	-	-	-	-	3.159
Deniz Tekstil San.Tic.A.Ş.	-	-	-	4.560	5.652.322	-	-	5.656.882



BAT EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
 Kayaalar Mah. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
 F1 Blok Kat: 19 Merkezefendi DENİZLİ
 Elektronik Vergi Dairesi: 292 060 98 47

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Hürsan Havlu Üretim San.ve Tic.A.Ş.	-	-	-	-	2.066.339	-	-	2.066.339
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	1.581.330	-	12.948	-	-	5.790	-	1.600.068
Toplam	1.581.330	37.118	12.948	4.560	18.871.797	5.790	-	20.513.543

Satımlar	Ticari Mal	Hizmet	Vade Farkı	Kira Geliri	Duran Varlık Satımı	İade	Diğer	Toplam
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-	-	3.600	-	-	-	3.600
Deniz Tekstil San.Tic.A.Ş.	4.800.000	18.422	-	82.079	-	-	-	4.900.501
Royal Ev Tekstil Paz.Tic.Ltd.Şti.	-	5.568	-	2.500	-	-	-	8.068
Sinpaş Aqua City Denizli Toplu Yapı Site Yöneticiliği	-	91.914	-	-	-	-	-	91.914
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	165.618	5.284	462.968	-	-	-	-	633.870
Toplam	4.965.618	121.188	462.968	88.179	-	-	-	5.637.953

31.12.2020

Alımlar	Ticari Mal	Hizmet	Satıştan İade	Kira Giderleri	Finansman Giderleri	Duran Varlık Alımı	Diğer	Toplam
Piramid Petrol Enerji San.ve Tic.Ltd.Şti.	-	11.975	-	-	-	-	-	11.975
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	292.556	-	33.000	19.523.600	-	-	19.849.156
Sinpaş Aqua City Denizli Toplu Yapı Site Yöneticiliği	-	261.812	-	-	-	-	-	261.812
Royal Ev Tekstil Pazarlama Tic.Ltd.Şti.	-	5.261	-	-	-	-	-	5.261
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	88.578	-	-	-	-	-	88.578
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	59	-	-	-	-	-	59
Deniz Tekstil San.Tic.A.Ş.	-	-	-	3.600	6.747.617	-	-	6.751.217
Hürsan Havlu Üretim San.ve Tic.A.Ş.	-	-	-	-	2.298.717	-	-	2.298.717
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	8.428	-	-	-	-	8.428
Toplam	-	660.241	8.428	36.600	28.569.934	-	-	29.275.203

BATİ EGE GAYRİMENKUL

YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Kayalar Yılı 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göçmen Vergi Dairesi: 292 060 98 42

140

KYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Satımlar	Ticari Mal	Hizmet	Vade Farkı	Kira Geliri	Duran Varlık Satımı	İade	Diğer	Toplam
Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.	39.149.500	7.362.401	-	3.600	750	-	-	46.516.251
Deniz Tekstil San.Tic.A.Ş.	35.028.500	22.052	-	38.520	-	-	-	35.089.072
Royal Ev Tekstil Paz.Tic.Ltd.Şti.	-	28.069	-	30.000	-	-	-	58.069
Hürsan Havlu Üretim San.Tic.A.Ş.	8.242.000	-	-	-	-	-	-	8.242.000
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	1.042	-	-	-	-	-	1.042
Sinpaş Aqua City Denizli Toplu Yapı Site Yöneticiliği	-	78.476	-	-	-	-	-	78.476
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	375.547	1.102	544.777	-	-	-	14.348	935.774
Toplam	82.795.547	7.493.142	544.777	72.120	750	-	14.348	90.920.684

20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi

İzahnameye konu finansal dönemlerde ilişkili tarafların, net satış hasılatındaki payı aşağıdaki gibidir:

	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş
	01.01.2020-31.12.2020	01.01.2021-31.12.2021	01.01.2022-31.12.2022	01.01.2022-30.06.2022	01.01.2023-30.06.2023
Hasılat	24.000.122	35.568.985	85.846.878	47.251.251	36.815.790
Hasılatın içindeki ilişkili taraf hasılatı		4.800.000	3.700.000		

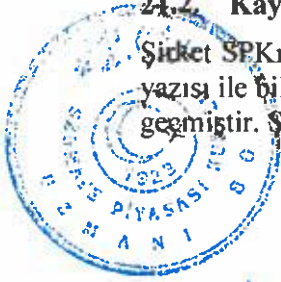
21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış sermayesi 525.000.000 TL'dir. Bahsi geçen sermaye beheri 1 TL nominal değerli 525.000.000 adet paya bölünmüştür.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı

Şirket SPKn hükümlerine göre SPK'nın 27.07.2023 tarih ve E-12233903-340.02-40139 sayılı yazısı ile bildirilen 20.07.2023 tarih ve 40/832 sayılı Kurul kararı ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.500.000.000 TL'dir.



BATİ EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
 Kayalar Mh. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
 F1 Blok Kat: 19 Merkezefendi / DENİZLİ
 Gökpinar Vergi Dairesi: 292 060 98 42

KYATIRIM
 MENKUL DEĞERLER A.Ş.

21.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla sermayenin %10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi

Fiili dolaşımda olan pay yoktur.

Şirket'in ödenmiş sermayesi 525.000.000 TL'dir. İzahnamede yer alan gereken finansal tablo dönemlerinde (2020, 2021, 2022 yılları ile 01.01.2023-30.06.2023 dönemi) Şirket sermayesi 1 (bir) kere aynı olarak artırılmıştır:

- Denizli Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 31.05.2022 tarihinde tescil ederek, 31.05.2022 tarihli ve 10588 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen 26.05.2022 tarihli olağanüstü Genel Kurul toplantı tutanağı uyarınca Şirket sermayesi 5.000.000 TL'den 500.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Artırılan 495.000.000 TL sermayenin tamamı Ortak Alacaklarının (Ortaklara Borçlar Hesabı) sermayeye eklenmesi sonucu ödenmiştir.

21.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi

Yoktur.

21.5. İhraççının paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri

Yoktur.

21.6. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi

Yoktur.

21.7. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi

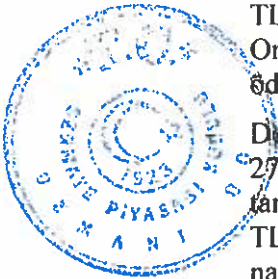
Yoktur.

21.8. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi

İzahnamede yer alan gereken finansal tablo dönemlerinde (2020, 2021, 2022 yılları ile 01.03.2023-30.06.2023 dönemi) Şirket sermayesi 2 (iki) kere artırılmıştır:

- Denizli Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 31.05.2022 tarihinde tescil ederek, 31.05.2022 tarihli ve 10588 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen 26.05.2022 tarihli olağanüstü Genel Kurul toplantı tutanağı uyarınca Şirket sermayesi 5.000.000 TL'den 500.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Artırılan 495.000.000 TL sermayenin tamamı Ortak Alacaklarının (Ortaklara Borçlar Hesabı) sermayeye eklenmesi sonucu ödenmiştir.

Denizli Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 27.02.2023 tarihinde tescil ederek, 27.02.2023 tarihli ve 10778 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen 27.02.2023 tarihli olağanüstü Genel Kurul toplantı tutanağı uyarınca Şirket sermayesi 500.000.000 TL'den 525.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Artırılan 25.000.000 TL sermayenin tamamı nakden karşılanmıştır.



Ayrıca Kurul'un 27.07.2023 tarih ve E-12233903-340.02-40139 sayılı yazısı ile bildirilen 20.07.2023 tarih ve 40/832 sayılı Kurul kararını takiben gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm amacıyla yapılan ve Denizli Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 16.08.2023 tarihinde tescil edilerek, 16.08.2023 tarihli ve 10894 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen Esas Sözleşme değişiklikleri ile Şirket'in pay gruplarında da değişiklik yapılmıştır.

İşbu izahname tarihi itibarıyla İhraççı'nın sermayesini temsil eden paylar A, B ve C olarak 3 (üç) gruba ayrılmıştır. Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14'üncü maddesi uyarınca A ve B grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyeleri; 2 adedi bağımsız yönetim kurulu üyesi olmak üzere 5 adedi (B) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından; 1 adedi bağımsız yönetim kurulu üyesi olmak üzere 3 adedi (A) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. C grubu paylara ise herhangi bir imtiyaz tanınmamıştır.

Grubu	Nama / Hamiline	İmtiyazların Türü ve Kimin Sahip Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı vardır. A grubu paylara Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.; Hürsan Havlu Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Derya Baltalı sahiptir	1	3.307.500	Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.: %0,50 Hürsan Havlu Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.: %0,11 Derya Baltalı: %0,02
B	Nama	Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı vardır. B grubu paylara Sinpaş Yapı Endüstri A.Ş. sahiptir.	1	2.992.500	%0,57
C	Hamiline	İmtiyazı bulunmamaktadır.	1	518.700.000	%98,80
Toplam				525.000.000	%100,00

21.9. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar

Yoktur.

21.10. İhraççının mevcut durum itibarıyla paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi

Yoktur.

21.11. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi

Yoktur.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler

Esas Sözleşme'nin tam metnine www.batiegegyo.com.tr adresinden ulaşılması mümkündür. Esas Sözleşme'nin 1 (bir) örneğine işbu izahnamenin ekinde de yer verilmiştir.

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14'üncü maddesi uyarınca Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı



BATIEGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kayaaltı Mh. 6130 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire: 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göktürk Vergi Dairesi: 292 060 9842

BATIEGE YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 (üç) yıl için seçilen TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 8 (sekiz) üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk toplantısında (B) grubu pay sahipleri tarafından aday gösterilerek seçilen üyeler arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer. Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, Şirket'in internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına yönetim kurulu toplantılarına katılacak gerçek kişinin değişmesi halinde, bu husus da derhal tescil ve ilan edilir; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, Şirket'in internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir. Yönetim kuruluna 3 (üç)'ten az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Esas Sözleşme'nin aynı maddesi uyarınca A ve B grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. (A) ve (B) grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyeleri; 2 adedi bağımsız yönetim kurulu üyesi olmak üzere 5 adedi (B) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından; 1 adedi bağımsız yönetim kurulu üyesi olmak üzere 3 adedi (A) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Esas Sözleşme'nin "İmtiyaz Tanınan Menkul Kıymetler" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.

Esas Sözleşme'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca Yönetim Kurulu, 2023-2027 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Sermaye artırımlarında; (A) grubu paylar karşılığında (A) grubu, (B) grubu paylar karşılığında (B) grubu ve (C) grubu paylar karşılığında (C) grubu yeni paylar çıkarılır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü (C) grubu olarak çıkarılır.

Esas Sözleşme'nin "Şirketin Yönetim, Temsil ve İlzamu" başlıklı 18'inci maddesi uyarınca Şirket, Şirket, yönetim kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilzam olunur. Yönetim kurulu, TTK, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder. Yönetim kurulu düzenleyeceği bir iç yönerge ile, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge Şirket'in yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri, tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir. Yönetim, devredilmediği takdirde, yönetim kurulunun tüm üyelerine aittir. Temsil yetkisi çift imza ile kullanılmak üzere yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla Murahhas Üyeye veya Müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.



Esas Sözleşme'nin "Yöneticilere İlişkin Yasaklar" başlıklı 20'nci maddesi uyarınca Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Sermaye Piyasası Kuruluna belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve her hâlûkârda toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nın 393 üncü maddesi hükmü saklıdır. Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu ilkelerine ve TTK'nın ilgili hükümlerine uygun hareket edilir.

21.13. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri

Esas Sözleşme'nin "Şirket'in Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 5'inci maddesi uyarınca; Şirket'in amacı ve faaliyet konusu "gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek" şeklinde tanımlanmıştır.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri

Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzâmı, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 (üç) yıl için seçilen TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 8 (sekiz) üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk toplantısında (B) grubu pay sahipleri tarafından aday gösterilerek seçilen üyeler arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer. Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, Şirket'in internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına yönetim kurulu toplantılarına katılacak gerçek kişinin değişmesi halinde, bu husus da derhal tescil ve ilan edilir; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, Şirket'in internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir. Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları ve TTK ve sermaye piyasası mevzuatının gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen koşulları taşımaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir. Yönetim kurulu, TTK, Sermaye Piyasası Kanunu, şirket esas sözleşmesi, genel kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda yönetim kurulu karar almaya yetkilidir.

Yönetim kuruluna 3 (üç)'ten az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

(A) ve (B) grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyeleri; 2 adedi bağımsız yönetim kurulu üyesi olmak üzere 5 adedi (B) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından; 1 adedi bağımsız yönetim kurulu üyesi olmak üzere 3 adedi (A) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında



BANİGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kayalar Mh. 3031. Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire:19 Merkezefendi / ÜSKÜDAR / İSTANBUL
Göknar Vergi Dairesi: 292 060 9947

145

YATIRIM
DEĞERLER A.Ş.

belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim kurulu üyeleri, gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı halinde, genel kurul kararıyla her zaman görevden alınabilir.

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden ilgili mevzuata uygun olarak oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir.

Şirket tarafından Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi 17.08.2023 tarih ve 2023/33 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile kurulmuştur. Ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin oluşturulmasına gerek bulunmadığından, Şirket, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini de yerine getirmesine karar verilmiştir.

Komite üyeleri aşağıdaki gibidir:

Komite Adı	Başkan	Üye
Denetimden Sorumlu Komite	Ömer Okan Çağlar	Bahattin Işık – Mehmet Bulut
Kurumsal Yönetim Komitesi	Bahattin Işık	Mehmet Bulut – Ömer Okan Çağlar
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Mehmet Bulut	Bahattin Uşuk – Ömer Okan Çağlar

Komitelerin görev tanımları ve çalışma esaslarına ilişkin bilgiler işbu izahname bölüm 17.3'te yer almaktadır.

21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi

Esas Sözleşme'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, Şirket'in çıkarılmış sermayesi, beheri 1,00 TL (bir Türk Lirası) değerinde 3.307.500 adet A grubu, beheri 1,00 (bir) TL değerinde 2.992.500 adet B Grubu ve beheri 1,00 (bir) TL değerinde 518.700.000 adet C grubu paya ayrılmış toplam 525.000.000 TL değerindedir. A ve B grubu payla nama; C grubu paylar hamiline yazılı paylardır.

Sermaye artırımlarında; (A) grubu paylar karşılığında (A) grubu, (B) grubu paylar karşılığında (B) grubu ve (C) grubu paylar karşılığında (C) grubu yeni paylar çıkarılır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü (C) grubu olarak çıkarılır.

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14'üncü maddesi uyarınca; A ve B grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyeleri; 2 adedi bağımsız yönetim kurulu üyesi olmak üzere 5 adedi (B) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından; 1 adedi bağımsız yönetim kurulu üyesi olmak üzere 3 adedi (A) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Esas Sözleşme'nin "İmtiyaz Tanıyan Menkul Kıymetler" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca, Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz. Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi halinde imtiyazlı paylar Sermaye Piyasası Kurulu kararı ile ortadan kalkar.

Halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar

Esas Sözleşme'nin "İmtiyaz Taniyan Menkul Kıymetler" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca, Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı taniyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz. Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi halinde imtiyazlı paylar Sermaye Piyasası Kurulu kararı ile ortadan kalkar. Halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

21.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Genel Kurul'a ilişkin usul ve esaslar Esas Sözleşme'nin 22 maddesinde düzenlenmektedir. Genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Genel kurul, süresi dolmuş olsa bile, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılabilir. Tasfiye memurları da, görevleri ile ilgili konular için, genel kurulu toplantıya çağırabilirler. Yönetim kurulunun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkan bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağırabilir. TTK'nın 411 ve 416 ncı maddesi hükümleri saklıdır.

Yönetim kurulu, genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içermek amacıyla ve asgari olarak T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenmiş olan unsurları içermek suretiyle; toplantı yerine giriş ve hazırlıklar, toplantının açılması, toplantı başkanlığının oluşturulması, toplantı başkanlığının görev ve yetkileri, gündemin görüşülmesine geçilmeden önce yapılacak işlemler, gündem ve gündem maddelerinin görüşülmesi, toplantıda söz alma, oylama ve oy kullanma usulü, toplantı tutanağının düzenlenmesi, toplantı sonunda yapılacak işlemler, toplantıya elektronik ortamda katılma, Bakanlık temsilcisinin katılımı ve genel kurul toplantısına ilişkin belgeler, iç yönergede öngörülmemiş durumlar, iç yönergenin kabulü ve değişiklikler hususlarını içeren bir iç yönerge hazırlar ve genel kurulun onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir. Gerekli takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağırılır. Olağanüstü genel kurul, TTK ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesi"ne göre hazırlar.

Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı ve karar nisapları, TTK ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir.

Esas Sözleşme'nin 23'üncü maddesi gereği, Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Şirket genel kuruluna elektronik ortamda katılım, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

21.18. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri SPK'nın iznine tabidir.

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Pay devirleri SPKn ve TTK'nın ilgili hükümleri çerçevesinde yapılacaktır. Esas Sözleşme'nin "İmtiyaz Tanınan Menkul Kıymetler" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca, Halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

21.20. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Şirket'in faaliyetlerini yürütmesi amacıyla imzaladığı önemli sözleşmeler genel olarak kira sözleşmeleri, finansman sözleşmeleri, yüklenici ana sözleşmesi ve ön ödemeli konut satış sözleşmesinden oluşmaktadır.

Kira Sözleşmeleri

Şirket Kiraya Veren sıfatıyla 27 adet kira sözleşmesi imzalamıştır. Kira sözleşmelerine ilişkin detaylar, aşağıda yer almaktadır:

AquaMall Mağaza Kira Sözleşmeleri:

Şirket, 68 adet mağaza için toplamda 26 adet kira sözleşmesi akdetmiştir. Kira sözleşmeleri Şirket'in standart tip sözleşmesi olup kiracının kiralanan yeri AVM saatlerinde açık tutma zorunluluğu, kiralayanın onaylayacağı sigortaları yapma ve yenileme, temerrüt durumunda tüm kira bedellerinin muaccel hale gelmesi gibi hükümler içermektedir. Sözleşmelerin süresi genellikle 5 yıldır. Türk Borçlar Kanunu uyarınca, belirli süreli işyeri kira sözleşmeleri kiracının süre bitiminden en az 15 gün evvel sözleşmeyi feshedeceğini kiralayana bildirmemesi



YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kayalar Mh. 6030 Sk. Sınpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göktürk Vergi Dairesi: 292 060 98 42

YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

durumunda kendiliğinden birer yıllık sürelerle uzamaktadır. Kiralayanın, belli özel sebepler olmaksızın yalnızca süre bitimini öne sürerek sözleşmeyi feshedemeyeceği düzenlenmiştir. Genel olarak kira sözleşmeleri tahtında kararlaştırılan kira bedelleri aylık net satış hasılatın belirli bir yüzdesi ve bir sabit bedelin toplamı olarak öngörülmüştür. Kira artışının sözleşmelerinin çoğunda müteakip yıllarda TÜİK tarafından belirlenen TÜFE oranında yapılması öngörülmektedir.

Kira bedeli ödemesi ile ilgili düzenlemelerin bir kısmı döviz cinsindendir, ancak Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Karar'da yapılan değişiklik ile getirilen yasaklar çerçevesinde kira bedelleri ek protokoller yoluyla veya fiilen TL cinsinden ödenmektedir.

Metro Grossmarket Kira Sözleşmesi:

Şirket 17.12.2013 tarihinde Metro Grossmarket Bakırköy Alışveriş Hizmetleri Ticaret Limited Şirketi ile Kira Sözleşmesi imzalamıştır. Sözleşme kapsamında finansmanı Şirket tarafından yapılmak kaydı ile Metro tarafından bir hipermarket inşa edilecek ve sözleşme konusu olan hipermarket ve ilişkili alanlar Metro tarafından kiralanarak işletilecektir. Söz konusu kira sözleşmesinin tek taraflı müracaatla tapuya şerh ettirilmesi için Kiracıya tam yetki tanınmış olup ilaveten kiracının şerh ettirme yetkisi Kira Sözleşmesi'nin uzatılması halinde uzayan dönemler için de geçerli olacaktır. Kira Sözleşmesi başlangıç tarihi olan hipermarketin ticari ve fiili olarak açıldığı tarihten itibaren 15 yıl süre ile geçerli olup sürenin sonunda taraflarca feshedilmediği takdirde ilk seferde 10 yıl ikinci seferde 5 yıllık süreyle Kira Sözleşmesi'nde yer alan aynı hüküm ve koşullarla uzayacaktır. Metro aylık kira bedeli olarak Şirket'e her tam kira yılı için 500.000 Avro ödeme yapacaktır (aylık 41.667 Avro). Kira Bedeli ilk iki yıl için avans kira bedeli olarak ödenmiş olup sonraki yıllar için kira bedeli her ayın birinci gününde T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru üzerinden belirlenecek olup aylık kira bedelinin Avro karşılığı TL olarak ödenecektir. İkinci kira yılının sonundan itibaren her kira yılı başında kira bedelinde Euro Bölgesi (Eurozone) için senelik olarak açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi (CPI) oranında artış yapılacaktır.

Kiralan alanların birinin kiracıdan veya kiraya verenden kaynaklanan nedenler dışında mücbir sebepler de dahil olmak üzere herhangi bir nedenle tamamen kullanılmaması sonucu hipermarketin faaliyetinin tamamen durması halinde Metro'nun kira bedeli ödeme yükümlülüğü bulunmamaktadır. Buna ilaveten bu durumun Şirket'ten kaynaklanan sebepler neticesinde oluşması halinde Şirket Metro'ya günlük 6.000 Avro cezai şart ödeyecektir. Kiralan alanların kiracının kusurundan kaynaklanmayan herhangi bir nedenle %50'nin altında bir orana kullanılmaması halinde Şirket kısmen kullanılamamaya sebebiyet veren aykırılığı bildirimden itibaren 10 gün içerisinde gideremez ise kira bedelinde tenzilat yapılacaktır. Buna ilaveten kullanılmama oranının %50'yi geçmesi halinde Metro'nun kira bedeli ödeme yükümlülüğü bulunmamakta olup Şirket Metro'ya günlük 3.000 Avro cezai şart ödeyecektir. Söz konusu kullanılamamanın mücbir sebeplerden veya 3. şahısların fiil ve eylemlerinden kaynaklanması halinde Metro'nun günlük cezai şart ödeme yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Kiralan alanların Şirket tarafından satılması halinde Metro'nun ön alım hakkı bulunmaktadır. Şirket üçüncü kişilerden talep edeceği satış bedelini ve ödeme şartlarını öncelikli olarak Metro'ya sunacaktır. Metro'nun ön alım hakkını kullanmaması halinde Şirket 3. kişiler ile yürüttüğü satış prosedüründe alıcı adayı lehine yapacağı herhangi bir değişiklik yeni bir teklif anlamına gelecek olup Şirket'in yeni koşulları Metro'ya bildirme ve ön alım hakkını kullanma imkanı veren prosedürü yeniden başlatma yükümlülüğü doğacaktır. Şirket'in bu bildirim yükümlülüğüne uymaması halinde alım-satım bedelinin %20'sini Metro'ya cezai şart olarak ödeyecektir.



Taraflar arasında aynı zamanda ayrı bir İnşaat Sözleşmesi imzalanmış olup kiralanın taşınmaza ilişkin gerekli ruhsat ve izinlerin alınmasından Şirket sorumludur.

Kira Sözleşmesi'nin Metro tarafından haksız nedenle feshedilmesi veya Şirket'in haklı nedenle feshetmesine sebebiyet vermesi halinde Metro, (i) Kira Sözleşmesi sonuna kadar sözleşme uyarınca kira bedelini cezai şart olarak ödemeye devam eder veya (ii) on yıllık kira süresi sona erdikten sonra aynı veya benzeri mali koşullarda Şirket ile kira ilişkisini devralmaya hazır yeni bir kiracı bulması halinde cezai şart ödeme yükümlülüğü sona erer.

Kira Sözleşmesi'nin Şirket tarafından haksız feshedilmesi veya Metro'nun haklı nedenle feshetmesine sebebiyet vermesi halinde Şirket, Metro'ya 5 yıllık kira bedelini cezai şart olarak ödeyecektir.

Şirket'in Aquamall mağaza ve Metro Grossmarket kiralamalarından elde ettiği gelirin 30.06.2023 tarihinde sona eren finansal dönem itibarıyla toplam konsolide hasılatı içindeki payının %45,5 olduğu anlaşılmıştır.

Genel Kredi Sözleşmeleri:

Şirket, işbu izahname tarihi itibarıyla 3 (üç) farklı banka ile çeşitli finansman sözleşmeleri akdetmiştir.

Şirket, Türkiye Halk Bankası A.Ş. ile 2 (iki) adet genel kredi sözleşmesi akdetmiştir. Ayrıca Şirket, Kredi Garanti Fonu A.Ş.'nin Hazine destekli kefalet koşulları kapsamında, Türkiye Halk Bankası A.Ş.'den 29.03.2023 tarihinde, 480.568,63 TL tutarlı ve 36 ay vadeli bir kredi talebinde bulunmuştur. Yine Şirket, Türkiye Halk Bankası A.Ş. ile arasında akdedilen 2 (iki) adet genel kredi sözleşmesi nezdinde, çeşitli rotatif kredi kullanım talimatları iletilmiştir. Bahsi geçen rotatif kredi kullanım talimatlarına ilişkin olarak; TL nakit işletme kredisi kullanım taahhütnameleri uyarınca Türkiye Halk Bankası A.Ş. tarafından Şirket'e tahsis edilen işletme kredilerinin, Şirket'in hammadde-ticari mal alımı, personel maaş ödemesi ve kira ödemeleri başta olmak üzere Şirket'in faaliyet konusuyla ilgili işletme giderlerinin ve nakit ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla tahsis edildikleri ve tahsis edilen kredilerin bu amaçla kullanılacağı belirtilmiştir.

Şirket, HSBC Bank A.Ş. ile 1 (bir) adet genel kredi sözleşmesi akdetmiştir. Ayrıca Şirket ile HSBC Bank A.Ş. arasında 23.03.2017 tarihinde Sermaye Piyasası İşlemleri ve Yatırım Ürünleri Çerçeve Sözleşmesi akdedilmiştir.

Şirket, Ziraat Katılım Bankası A.Ş. ile 1 (bir) adet genel kredi sözleşmesi akdetmiştir. Ayrıca Şirket ile Ziraat Katılım Bankası A.Ş. arasında akdedilen ve yukarıda detaylarına yer verilen genel kredi sözleşmesi dairesinde 28.06.2021 tarihli talep formu uyarınca; platinyum kıymetli madenin, Londra Metal Borsası'ndan 20.077.292,93 Avro peşin bedelle satın alınarak ve üzerine kâr ilave edilmesi suretiyle vadeli satım bedeli 23.712.322,20 Avro olacak şekilde Şirket'e vadeli olarak satılması ve Şirket'e yapılan satış ardından başka bir aracı kuruluşa satılarak paraya çevrilmesi talep edilmiştir.

Yüklenici Ana Sözleşmeleri:

Şirket'in işveren sıfatıyla Batı Ege Aquacity 3 Parsel – Ticaret Parseli'ne ait 3 Parsel – Ticaret Parseli F2 Blok yapı, mekanik, tesisat, ince inşaat işlerinin yapılması amacıyla çeşitli Yüklenicilerle sözleşmeleri bulunmaktadır.

Sözleşme bedelleri Yüklenicilerin Sözleşme kapsamındaki tüm yükümlülüklerini ve işlerini doğru biçimde gerçekleştirmesi, bitirmesi ve meydana gelebilecek tüm kusurların giderilmesi için gerekli olan tüm bedelleri kapsamaktadır.



BATI EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kayaalp Mh. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Gökkuşar Vergi Dairesi: 292 060 98 42

150

YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.