



T.C.
TİCARET BAKANLIĞI
İç Ticaret Genel Müdürlüğü

T.C. TİCARET BAKANLIĞI İÇ TİCARET GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 03/08/2023
Sayı: E-50035491-431.02-00087806371



Sayı : E-50035491-431.02-00087806371
Konu : Esas Sözleşme Değişikliği

BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM
TİCARET ANONİM ŞİRKETİNE
Kayalar Mh. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi F1 Blok D:19
Merkezefendi / DENİZLİ

İlgi : 27.07.2023 tarihli yazınız.

Şirketinizin esas sözleşmesinin ekteki tadil tasarısında belirtildiği şekilde değiştirilmesine, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27.07.2023 tarihli ve E-12233903-340.02-40139 sayılı yazısına istinaden, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 333'üncü maddesi hükmü gereğince izin verilmiştir.

Beş nüshası Genel Müdürlüğümüz mührü ile tasdik edilerek ilişikte gönderilen tadil tasarılarının 6102 sayılı Kanun hükümlerine göre toplantıya çağrılacak genel kurulun onayından geçirildikten sonra genel kurul toplantısı, imtiyazlı pay bulunması ve bu pay sahiplerinin haklarının ihlal edilmesi halinde ise anılan Kanunun 454'üncü maddesi çerçevesinde imtiyazlı pay sahipleri özel kurulu toplantısı tarihinden itibaren süresi içinde ilgili ticaret sicili müdürlüğünde tescil ile Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan işlemlerinin yaptırılması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Adnan BENLİ
Bakan a.
İç Ticaret Genel Müdür Yardımcısı

Ek : Tadil Tasarısı (Beş Nüsha)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 5E3BDC20-D573-47DB-87C5-21E6A7F0E03D
Adres: Dumlupınar Bulvarı No:151 Eskişehir Yolu 9. Km
Çankaya/ANKARA
Telefon No: 3124494994 Faks No: 3124494886
e-Posta: m.kulci@ticaret.gov.tr
İnternet Adresi: www.ticaret.gov.tr
KEP Adresi:

<https://www.turkiye.gov.tr/ticaret-bakanligi-ebys>

Ayrıntılı bilgi için:
MEHMET KÜLCİ
Ticaret Uzmanı
Telefon No: 3124494994



BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET A.Ş.
ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ

1. KURULUŞ

Aşağıdaki adları, soyadları, unvanları, yerleşim yerleri ve uyrukları yazılı kurucular arasında bir Anonim Şirket kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No Kurucu Adres Uyruk Kimlik No

- 1 MURAT ALTUNTAŞ ANKARA / ÇANKAYA TÜRKİYE 202*****36
- 2 NURTAP ADILOĞLU TÜRKİYE 251*****07
- 3 İLHAN ADILOĞLU ANKARA / ÇANKAYA TÜRKİYE 145*****80
- 4 CAN ADILOĞLU ANKARA / ÇANKAYA TÜRKİYE 145*****08
- 5 CEM ADILOĞLU ÜLKE BİLİNMIYOR TÜRKİYE 145*****62

KURULUŞ

MADDE 1. Aşağıda adları, soyadları, uyrukları ve açık adresleri yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu'nun anonim şirketlerin anı surette kurulmaları hakkındaki hükümlerine göre bir Anonim Şirket teşkil edilmiştir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun/...../2023 tarih ve/..... sayılı kararı uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüştür.

Kurucunun Adı Soyadı	İkametgah Adresi	Uyruğu	T.C. Kimlik No
İlhan Adiloğlu	Ürdün Cad., Örmes Sit, No: 2/5 Oran-Ankara	T.C.	14509043680
Can Adiloğlu	Ürdün Cad., Örmes Sit, No: 2/5 Oran-Ankara	T.C.	14503043808
Cem Adiloğlu	Ürdün Cad. Örmes Sit. No: 2/5 Oran-Ankara	T.C.	14500043962
Nurtap Adiloğlu	Ürdün Cad. Örmes Sit, No: 2/5 Oran-Ankara	T.C.	1450603744
Murat Altuntaş	Çukurambar Mahallesi 1458. Sokak No: 9/16 Çankaya/Ankara	T.C.	20213411936

2. ŞİRKETİN UNVANI

Şirketin unvanı BATI EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ'dir.

ŞİRKETİN UNVANI

MADDE 2. Şirket'in ticaret unvanı "BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ"dir. Bu esas sözleşmede kısaca "Şirket" olarak anılacaktır.

3. AMAÇ VE KONU

Şirketin temel amaç ve faaliyet konusu, iktisap edeceği Gayrimenkullerin belirli bir Konsept proje geliştirilerek değerlendirilmesi artan değerle beraber satışı suretiyle faaliyet kazancı elde etmektir. Bu çerçevede gerek sahibi olacağı, gerekse üçüncü özel ve tüzel kişilere ait;

- 3.1. Konut, ticaret ve iş merkezleri; alışveriş merkezleri, turistik, sportif, eğitimsel ve kültürel tesisleri, Rekreasyon alanları, hastane, bağımsız olarak veya diğer kişi ve kuruluşlarla işbirliği yaparak Konsorsiyum şeklinde kurabilir, inşa edebilir veya başkalarına yaptırabilir, geçici veya lüzum gördüğü sürece işletebilir, işlettirebilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve bunlar üzerinde aynı ve şahsi her türlü tasarrufa bulunabilir.

ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ

MADDE 3. Şirket'in merkezi MERKEZEFENDİ/DENİZLİ'dedir. Adresi, KAYALAR MAHALLESİ 6030 SOKAK SİMPAŞ AQUA CITY SİTESİ F1 BLOK NO:3/13 İÇ KAPI NO:19 MERKEZEFENDİ / DENİZLİ'dir. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'na ve T.C. Ticaret Bakanlığı'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum sona erme sebebi sayılır. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla şube ve temsilcilik açabilir.



**BATI EGE GAYRİMENKUL
GELİŞTİRME YATIRIM TİC. A.Ş.**
Kayaalar Mah. 6030 Sk. Simpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göknar Vergi Dairesi: 292 060 9842

4 Ağustos 2023

- 3.2. Her türlü projeleri (mimari, tesisat, elektrik, inşaat, dekorasyon v.b. bilumum projeler), etüt, fizibilite çalışmaları ve aplikasyonlar, arsa ve arazilere her ölçekte imar planı ve imar uygulaması, kendi veya üçüncü kişilere ait gayrimenkullerin iç mimari, dekorasyon tasarımı yapmak ve yaptırmak, resmi mercilere müracaat edip onaylatır ve uygulamalarını yapar yaptırır.
- 3.3. Yurt içinde ve yurt dışında inşaatlar yapar, yaptırır ve inşaat yapım taahhüdünde bulunur. Bu konu ile ilgili ortaklık ve konsorsiyum kurar.
- 3.4. Arsa, arazi, yeni veya eski binaları, yapıları, tamamen veya kısmen veya hisseli olarak, ipotekli veya ipoteksiz olarak satın alır, dilediği şekil ve şartlarla satar, taahhütte bulunarak restorasyon, tadilat, renovasyon projeleri yapar, inşai her türlü uygulamayı yapar, üçüncü şahıs veya tüzel kişilere taahhütte bulunur.
- 3.5. Şirket faaliyetleri esnasında gerek yurtiçi gerekse yurtdışı bankalar, özel finans kurumlarından krediler alır, ortaklarından borçlar alır, kredi sözleşmelerini imzalar, her türlü borç taahhüdünde bulunur.
- 3.6. Konut, ticari ve sanayi işyerleri, alışveriş merkezleri, yol, köprü, fabrika, depo tesisleri, oteller, moteller, her türlü turizm tesisleri, sosyal amaçlı tesisler, sportif tesisler ve bunlara ait binaların yapılabilmesi için arsaların alınıp üzerine bina yapılması ve satılması, satış vaadi sözleşmeleri yapılması, Yap-işlet-devret modeli ile ve/veya arsa payı (kat) karşılığı inşaatlar yapılması, yaptırılması suretiyle satışı kiralınması, işletilmesi, işlettilmesi, bakım ve onarımı İpotekli veya ipoteksiz, irtifak, intifa veya sair gayrimenkul hak ve mükellefiyetleri ile yükümlü ya da yükümsüz olarak arsa ve araziler, binalar, konutlar, turizm, eğitim, sanayi tesisleri, fabrikalar alır, satar, işletir, kiraya verir.
- 3.7. Konusu ile ilgili ticari amaçlı her türlü hammadde, yarı mamul, mamul malzeme alır, satar, ithal eder ve ihraç eder. Ürettiği gayrimenkulleri yurt içi ve yurt dışındaki kimselere dilediği bedelle satar, kiralar, yap-işlet-devret modeli ile yatırımlarda bulunur.
- 3.8. Şirket gayesini gerçekleştirmek üzere her türlü gayrimenkulleri iktisap edebilir, bunları inşa ettirebileceği gibi alıp satabilir, kiraya verebilir.
- 3.9. Şirketin faaliyet konularına giren işleri yapan gerçek ve tüzel kişilerle şirket teşkili, ortak girişimlerde bulunmak, mevcut ticari işletmelerde iştirak etmek.

04 Ağustos 2023



**BATIL EGE GAYRİMENKUL
GELİŞTİRME YATIRIM TİC. A.Ş.**
Kayaalp Mah. 6030 Sk. Sınpaş Aqua City Sitesi
F Blok Daire:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Gökbirlik Vergi Dairesi: 202 060 9842

- 3.10. Şirketin amacına ulaşabilmesi için şirketin borçları ve alacaklarının ve/veya üçüncü şahısların borç ve yükümlülüklerinin temini maksadıyla, ipotek, menkul rehni, kefalet ve diğer teminatları vermek ve almak, ipotek tesis ve fık etmek, alacağın temliki ve borcun nakli işlemlerini gerçekleştirmek.
- 3.11. Yukarıdaki faaliyetlerle ilgili olarak gerekli bilumum ruhsatnamelerin ve müsaadelerin istihsalı, iktisabı, her türlü marka, patent, ihtira haklarının beratlarının, lisans ve imtiyazlarının, ustalık, know-how 'ın, model, resim, bröve ve ticaret unvanlarının teknik yardım ve fikri haklarının, müşavirlik, mümessillik ve mühendislik hizmetlerinin v.b. diğer sımai mülkiyet haklarının iktisap edilmesi, devir ve ferağı ve bunlar üzerinde lisans anlaşmaları yapılması.
- 3.12. İşletme konusuyla ilgili faaliyetlerle bulunabilmek için aracılık faaliyeti ve menkul kıymet Portföy işletmeciliği niteliği taşımamak kaydıyla gerekli araç ve taşıtların, alım satımı, ithal ve ihracı, tamamen veya kısmen satın alınması kurulmuş olanlara ortak olunması.
- 3.13. Şirketin iştiğal konusuyla ilgili olarak bu faaliyetlere yardımcı ve bunları kolaylaştıracı bilumum tasarruf ve faaliyetlerde bulunmak, teşvik tedbirlerinden yararlanmak, konusu ile ilgili nakliye ve inşaat işleri yapmak, yaptırmak, gayrimenkul almak, satmak, kiralamak, kiraya vermek.
- 3.14. Şirketin amacına ulaşabilmesi için lüzumlu makine ve tesisler ile gayrimenkulleri iktisap etmek, almak, satmak, devir ve ferağ etmek, kiraya vermek, kiraya almak, gayrimenkullerin üzerinde irtifak, intifa, sükna, lehte ve aleyhte vefa, kira, iştiira, ve sair hak ve yükümlülükler, gayrimenkul mükellefiyeti, kat mülkiyeti ve kat irtifakı tesis etmek, iktisap, devir ve ferağ etmek, kira sözleşmelerini tapuya şerh ettirmek, satış vaadi sözleşmeleri yapmak ve bu sözleşmeleri tapuya şerh ettirmek, cins tashihi yapmak, yola veya başka bir kamu hizmetine ve yeşil alana bedelli ve bedelsiz olarak terkin etmek, taksim, takas, birleştirme (tevhit) parselasyon yapmak, gayrimenkullerin imarı, ifrazı, ihyası, tevhidı, alt yapı tesislerinin yapımı ve değerlendirilmesi işleri, Medeni Kanununun 752. maddesine göre lehine kaynak hakkı tesis edebilir.
- 3.15. Şirketin faaliyetleri için gerekli ve faydalı mütalaa edilen her türlü nakil aracını (gemiler dahil) iktisap etmek, devretmek

04 Ağustos 2023



**BATİ EGE GAYRİMENKUL
GELİTİRME YATIRIM TİC. A.Ş.**
Kayaaltı, No: 6030 Sk. Sınpaş Aqua City Sitesi
F. Blok, Daire: 19 Merkez/İzmir / DENİZLİ
Gözetim Vergi Dairedesi: 292 060 9842

- ve bu araçlar üzerinde şahsi ve maddi tasarrufta bulunmak,
- 3.16. Şirket inşaat ve taahhüt ile ilgili amaçları doğrultusunda her türlü proje ve hafriyat çalışmalarını bizzat kendi bünyesinde oluşturacağı departmanlar vasıtası ile yapar veya yaptırır. Proje ve hafriyat ile ilgili olarak resmi kurum ve kuruluşlar ile özel statüye sahip kurum ve kuruluşların açacağı ihalelere katılır ve taahhütlerde bulunur. Bu işleri gerek iç piyasada gerekse yurtdışında profesyonel kadrolar oluşturarak yapar.
- 3.17. Şirket gerçek veya tüzel kişiler veya kamu idarelerince yaptırılmak istenen her türlü inşaat, proje, hafriyat, imar, kazı, dolgu, tasfiye ve blokaj işleri ve prefabrik işler, su şebeke ve tesisleri, kanalizasyon, yor altı ve yer üstü geçitleri inşası, çelik konstrüksiyon işleri fabrika ve tesis inşaatları, elektrik şebeke ve tesisleri ve telekomünikasyon işlerini yapar veya yaptırır.
- 3.18. Yat işletmeciliği ve yat turizmciliği yapar, yat limanı ve marina işletmeciliği yapar, yerli ve yabancı yatların her türlü ihtiyaçlarını arşılar, bu ihtiyaçların diğer işletmelerle bağlantı kurarak karşılanmasını sağlar.
- 3.19. Turizm ile ilgili her türlü bisiklet, motosiklet, araba kiraya verir, kiralar. Yurt içinde ve yurt dışında turizm hizmetlerinin verilmesinde gerekli olan hava, deniz, kara taşımacılığı ve transfer işlemlerini yapar veya yaptırır.
- 3.20. Yurt içinde ve yurt dışında konuları ile ilgili olarak resmi, hususi, kamu iktisadi teşekkülleri ve gerçek tüzel kişilikler tarafından açılmış her türlü taahhüt konusu ihalelere iştirak eder, katılır, kazandığı takdirde devretmek ve devir almak için gerekli her türlü işlemlerde bulunabilir.
- 3.21. Jeotermal faaliyette bulunmak
- 3.22. Yeraltı ve yerüstü maden ve tabii kaynakları, jeotermal ve doğal mineralli su kaynakları ve jeotermal kökenli gazları mevcut kanunlara uygun olarak aramak, çıkartmak, işletmek, satın almak, satmak, kiralamak, kiraya vermek, jeotermal kaynaklar ve doğal mineralli sularla ilgili arama ve işletme ruhsatı almak,
- 3.23. Maden arama ruhsatnamesi almak, maden aramak, işletme hakkı talep etmek, işletme ruhsatnamesi ve işletme imtiyazı almak, maden ruhsatnameleri üzerinde ipotek rehin kurmak, devri kabil madenlerin haklarını devretmek, ilgili mevzuata riayet etmek koşulu ile her türlü maden ve kömür ocakları açmak ve işletmek, maden işletmeleri ve maden sanayi tesisleri

04 Ağustos 2023



**BATİ EGE GAYRİMENKUL
GELİŞTİRME YATIRIM TİC. A.Ş.**
Kavalar Yh. 8030 Sk. Sınpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Gözetim Vergi Dairesi: 292 060 9842

kurmak, madencilik ile ilgili makine, yedek parça, teçhizat ve tesisatı üretmek, almak, satmak, pazarlamak, ithalat ve ihracatını yapmak, maden cevheri satın almak, işlemek, zenginleştirmek, satmak, maden cevheri üzerinde rehin tesis etmek.	
4. ŞİRKETİN MERKEZİ Şirketin merkezi DENİZLİ ili HONAZ ilçesi'dir. Adresi DENİZLİ ORGANİZE SANAYİ 1.BÖLGESİ NEVZAT KÖRÜ CADDESİ DENİZ TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ BİNASI KAT:2 GÜRLÜK HONAZ / DENİZLİ'dir. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebliğat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.	ŞİRKETİN SÜRESİ MADDE 4. Şirket'in hukuki varlığı herhangi bir süre ile kısıtlanmamıştır.
5. SÜRE Şirketin süresi, kuruluşundan itibaren 99 yıldır. Bu süre esas sözleşmesini değiştirmek suretiyle uzatılıp kısaltılabilir.	ŞİRKETİN AMACI VE FAALİYET KONUSU MADDE 5. Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.
6. SERMAYE 6.1. Şirketin sermayesi 525.000.000 TL (Beş Yüz Yirmi Beş Milyon Türk Lirası) olup bu sermaye, her biri 1 TL itibari değerinde 525.000.000 adet paya ayrılmıştır. Sermayeyi temsil eden pay grupları, -A grubu nama yazılı 57.750.000 adet pay karşılığı 57.750.000,00 TL'ndan, -B grubu nama yazılı 249.375.000 adet pay karşılığı 249.375.000,00 TL'ndan, -C grubu nama yazılı 217.875.000 adet pay karşılığı 217.875.000,00 TL'ndan oluşmaktadır. Sermayeyi temsil eden payların pay sahipleri arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir. Pay Sahibinin Unvanı/Adı Soyadı Grubu Tutarı (TL) Hüsnan Havlu Üretim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi A 47.250.000 Derya BALTALIA 10.500.000 Sinpaş Yapı Endüstrisi Anonim Şirketi B 249.375.000 Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi C 217.875.000	FAALİYET KAPSAMI, FAALİYET YASAKLARI, YATIRIM SINIRLAMALARI MADDE 6. Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Şirket'in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile aynı hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ile ilgili mevzuata uyulur. Şirket, hak ve alacaklarının tahsil ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi daireslerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde portföyünden ayrı, olağan faaliyetlerinin yürütülmesi için gerekli olan miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir. Sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, konut ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehlini kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde



BATIL EGE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIM TİC. A.Ş.
 Kayaarın. 8030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
 1 Blok Daire:19 Merkezefendi / DENİZLİ
 Göknar Vergi Dairesi: 292 060 9842

Toplam 525.000.000

Şirketin sermayesi 1,00 TL itibari değerinde 525.000.000 adet paya ayrılmış, tamamı muvazadan ari olarak ve tamamen taahhüt edilmiştir. Önceki sermayeyi teşkil eden 500.000.000,00 TL'nin tamamı ödenmiş olup bu defa artırılan 25.000.000,00 TL sermayenin tamamı nakden taahhüt edilmiş ve işbu tadil tasarısının tescilinden önce ödenmiştir. Bu husus SMMM Ali Ordulu'nun 24.02.2023 tarih ve 202302 sayılı raporu ile tespit edilmiştir.

Sermaye taahhüt borçları şirketin ihtiyaçları doğrultusunda yönetim kurulunun alacağı ve önceden duyuracağı kararlar dairesinde belirtilen tarihlerden önce istenebilir. Bu husustaki ilanlar ana sözleşmenin ilan maddesi uyarınca yapılır.

Pay senetleri Nama Yazılıdır. Pay senetleri bir veya birden fazla payı temsil eden kupürler halinde bastırılabilir. Sermayenin tamamı ödenmedikçe hamiline yazılı pay senedi çıkarılamaz.

6.2- PAYLARIN NEVİ

Şirketin (A), (B), (C), Grubu payları nama yazılı olup, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde yönetim kurulunca alınacak kararla kolay saklanması temin amacıyla pay senetleri değişik değerde bir veya birden fazla kupürler halinde bastırılabilir.

6.3- GEÇİCİ İLMÜHABERLER

Şirketin nama yazılı paylarının yerini tutmak üzere, pay sahiplerine payları nispetinde daha sonra bastırılacak nama yazılı pay senetleri ile değiştirilmek üzere nama yazılı ilmuhaberler bastırılarak dağıtılır. Bu ilmuhaberlerin de devri işbu ana sözleşmenin 6.4.maddesindeki hükümlere tabi olarak yapıldığı ve pay defterine işlendiği takdirde Şirkete karşı hüküm ifade eder.

6.4- PAYLARIN DEVRİ

6.4.1. Genel Kural: ŞİRKET paylarının ve bunların öncelikli alım haklarının satışı, devri veya bunlar üzerinde sair bir surette tasarruf edilmesi veya rehin ve sair herhangi bir kanuni yükümlülük tesisi yönetim kurulunun o konuda, yönetim kurulunun 5 olumlu oy ile vereceği iznine tabidir. Bu işlemler ŞİRKET'e karşı ancak yönetim kurulunun kararı ile pay defterine kaydedildiği takdirde hüküm ifade eder.

Yönetim kurulu hiçbir sebep göstermeksizin devir işlemini kabul

Üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'na aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

Yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri, patent, lisans, marka, know-how ve diğer sınai mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalınması, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edilmemesi, kendi amaç ve konusunun aksatılmaması, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla çeşitli amaçlarla kurulmuş olan kurum, vakıf ve dernekler ile diğer çeşitli kurum ve kuruluşlara bağış yapabilir. Yapılacak bağışların üst sınırının genel kurul tarafından belirlenmesi gerekmekte olup, bu sınırı aşan tutarda bağış dağıtılamaz. Sermaye Piyasası Kurulu bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir.

Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim kurulu üyelerine ya da personeline herhangi bir menfaat sağlayamaz.

Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ileride yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılacak düzenlemelere uyulur.

İşbu madde kapsamında Şirket tarafından gerçekleştirilen iş, işlem ve faaliyetler bakımından yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek nitelikteki işlemlerde sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yatırımcıların aydınlatılmasına teminen Sermaye Piyasası Kurulu'nun kamunun aydınlatılmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca yapılması zorunlu açıklamalar yapılacaktır. Ayrıca söz konusu iş, işlem ve faaliyetler bakımından Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımı yasağına ilişkin düzenlemeleri saklıdır.

04 Ağustos 2023



BATILAN GAYRİMENKUL
GELİŞTİRME YATIRIM TİC. A.Ş.
Kayaşehir, 6030 Sk. Binaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Kat: 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Gözetim Vergi Belgesi: 292 060 9842

etmeyebileceği gibi bu izinleri vermeyebilir ve söz konusu tasarruf işlemini pay defterine işlemekten imtina edebilir. Her izin ilgili işleme münhasır olup, bu izin çerçevesinde gerçekleştirilen tasarruflar pay defterine kaydedildiği takdirde hüküm ifade eder.

Türk Ticaret Kanunu'nun YTTK 491. maddesinin 1. fıkrası hükmü saklıdır.

6.4.2. İzin verilen devirler:

(A), (B), (C) Grubu pay sahiplerinin, ana şirketlerine ya da yönetimini ve/veya pay çoğunluğunu doğrudan ya da dolaylı olarak ellerinde bulundurdıkları şirketlerine iş bu sözleşme tarihinde o şirketlerde yukarıda belirtilen konuma sahip olmak kaydı ile, eş, usul ve/veya furuuna, ya da sadece (A), (B), (C) Gruplarından sahibi bulundukları paylar itibariyle aynı pay grubunda yer alan kişi veya kuruluşlara yapacakları grup içi pay devirleri yönetim kurulunun iznine tabi değildir.

6.4.3. Önalım Hakkı

Yukarıda belirtilen hükümler saklı kalmak üzere; paylarını devretmek isteyen pay sahipleri, diğer pay sahiplerine, yasal yükümlülükler saklı kalmak kaydıyla, koşulsuz ve bağlayıcı nitelikte bir teklif gönderir. İşbu teklif, payları devralmak isteyen üçüncü kişi potansiyel alıcıya yapılan teklif ile satış bedeli ve payların sayısı da dahil olmak üzere aynı koşulları içerecek ve işbu üçüncü kişinin adını, devre konu paylara ilişkin açıklamaları ve öncelikli alım hakkının kullanılmaması halinde uygulanacak hükümleri içerir.

Kendilerine teklif gönderilen mezkûr pay sahipleri, iş bu teklifin kendisine tebliğ edildiği tarihten itibaren otuz(30)gün içinde aşağıda belirtilen haklardan herhangi birini kullanacaklarına ilişkin bildirimde bulunma zorundadır:

a- Üzerinde öncelikli alım hakkı kullanılan devre konu payların tümünü veya bir kısmını satın almak veya

b- Öncelikli alım haklarını kullanmaktan feragat olunduğu anlamına gelmek üzere devre konu payları satın almaktan imtina etmek.

04 Ağustos 2023



**BATİ EGE GAYRİMENKUL
GELİSTİRME YATIRIM TİC. A.Ş.**
Kıyalpın 8030 Sk. Sınpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Kat:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Gözetim Vergi Dairesi: 292 060 9842

İş bu teklifin tebellüğünden itibaren 30 gün içinde herhangi bir bildirimde bulunulmaması öncelikli alım hakkını kullanmaktan feragat olunduğu anlamına gelecektir.

Taraflarca aksi kararlaştırılmadıkça, öncelikli alım hakkına ilişkin koşullar ve satış bedeli söz konusu teklifte yer alan koşullar ve satış bedeli ile aynı olacaktır.

Öncelikli alım hakkı yukarıda öngörülen sürede kullanılmaz veya kendilerine teklif yapılan pay sahipleri tarafından bu haktan feragat edilirse, bu durumda devre konu paylar bu sözleşmede belirtilenler dışında herhangi bir başka bir sınırlamaya tabi olmaksızın potansiyel üçüncü kişi alıcıya teklifte yer alan koşullarla ve aynı satış bedeli üzerinden devrolunabilecektir. Şu kadar ki, işbu pay devri, öncelikli alım hakkının kullanılmasına ilişkin sürenin sona ermesinden itibaren en geç 2 (iki) hafta içinde gerçekleştirilmek zorundadır. Bu şartlara uyulmadan gerçekleştirilecek üçüncü kişiye pay devirleri ŞİRKET' e karşı hüküm ifade etmeyecek olup bu aşamadan sonra yapılacak her türlü pay devri yeniden işbu madde hükümlerine tabi olacaktır.

6.4.4. Satışa dahil etme hakkı:

B grubu pay sahiplerine "satışa dahil etme hakkı tanınmış olup" Bir üçüncü tarafın veya tarafların B grubu pay sahiplerinin tüm paylarını almak üzere B grubunun kabul etme niyetinde olduğu şartlarla iyi niyetli ve piyasa koşullarında bir teklif yapması halinde; B grubu pay sahipleri, diğer pay sahibine yazılı ihbarda bulunarak, satmak istediği kendi paylarının bu payları satın almak üzere öneride bulunan Alıcıya satışı ile eş zamanlı olarak diğer grup pay sahiplerinin de aynı alıcıya satmasını isteyebilir. Bu durumda diğer grup pay sahiplerinde B Grubu pay sahiplerinin kabul ettiği koşullarla Alıcıya satmak zorundadır. İşbu Madde kapsamında B grubu pay sahiplerinin yaptığı yazılı ihbar üzerine diğer grup pay sahipleri, satışa dahil edilmesi istenen payların Alıcıya devri için paylarının bedelinin ödenmesi karşılığında bu satışla bağlantılı tüm işlemleri, sözleşmeleri ve ilgili belgeleri düzenleyip akdetmekle yükümlüdür.

Şu kadar ki diğer grup pay sahipleri, B grubu tarafından yapılan satışa dahil etme

04 Ağustos 2023



**BATİ EGE GAYRİMENKUL
GELİŞTİRME YATIRIM TİC. A.Ş.**
Kayalet Mh. 8030 Sk. Sınpaç Aqua City Sitesi
F1 Blok Kat:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göknar Mahallesi Tel: 292 060 9842

ihbarı üzerine, B grubu tarafından kabul edilen satış koşullarını sağlamak ve satış bedelini B grubu pay sahibine ödemek kaydı ile B grubu pay sahiplerinin paylarını satın alabilirler.

7. YÖNETİM KURULU ve SÜRESİ

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 1 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu süresi 1 - 3 yıl arasındır.

Türkiye Uyruklu 142*****74 Kimlik No'lu , İSTANBUL / ÜSKÜDAR adresinde ikamet eden, AHMET ÇELİK Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

DENİZ TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Adres: ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ NEVZAT KÖRÜ CADDESİ 1 NCI KISIM NO:3 HONAZ/DENİZLİ

Tüzel kişi adına; Türkiye Uyruklu 401*****54 Kimlik No'lu, DENİZLİ / MERKEZEFENDİ adresinde ikamet eden DENİZ BALTALI hareket edecektir.

Türkiye Uyruklu 401*****44 Kimlik No'lu , DENİZLİ / MERKEZEFENDİ adresinde ikamet eden, DERYA BALTALI Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

HÜRSAN HAVLU ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Adres: ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 1. KISIM TURAN BAHADIR CADDESİ NO:10 HONAZ/DENİZLİ

Tüzel kişi adına; Türkiye Uyruklu 400*****14 Kimlik No'lu, İSTANBUL / KADIKÖY adresinde ikamet eden ALPER BALTALI hareket edecektir.

Türkiye Uyruklu 358*****50 Kimlik No'lu , İSTANBUL / AVCILAR adresinde ikamet eden, İBRAHİM ERDAL Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Türkiye Uyruklu 104*****54 Kimlik No'lu , İSTANBUL / ÜMRANİYE adresinde ikamet eden, MAHMUTSEFA ÇELİK Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Türkiye Uyruklu 136*****88 Kimlik No'lu , İSTANBUL / KÜÇÜKÇEKMECE adresinde ikamet eden, MEHMET ALİ HÜRSOY Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

BORÇLANMA SINIRI VE MENKUL KIYMET İHRACI

MADDE 7. Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyüyle ilgili maliyetlerini karşılayabilmek ya da faaliyetlerinin finansmanı amacıyla, sermaye piyasası mevzuatındaki sınırlamalar dâhilinde kredi kullanabilir, borçlanma aracı ile gayrimenkul sertifikası ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma araçlarının limiti hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Şirket yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 31 inci maddesi çerçevesinde borçlanma aracı niteliğindeki sermaye piyasası aracı ihraç yetkisine sahiptir.



BATILGE GAYRİMENKUL
GELİŞTİRME YATIRIM TİC. A.Ş.
Kaya: M. 16030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Kat: 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göçme Vergi Dairesi: 292 060 9842



SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM
ŞİRKETİ Yönetim Kurulu Üyesi olarak
seçilmiştir.

Adres: DİKİLİTAŞ MAHALLESİ YENİDOĞAN
SK. NO: 36 /1/4 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL
Tüzel kişi adına; Türkiye Uruklu 142*****26
Kimlik No'lu, İSTANBUL / KADIKÖY adresinde
ikamet eden AVNİ ÇELİK hareket edecektir.

8. ŞİRKETİN İDARESİ VE TEMSİLİ

Genel Kural ve Görev Dağılımı: Şirket Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve temsil edilir. İş bu sözleşme ve kanundaki hükümler saklıdır. Yönetim Kurulu üyeleri arasından bir başkan ve onun bulunmadığı zamanlarda ona vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer. Yönetim Kurulu Başkanı B grubu yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Yönetim Kurulu işlerin gidişatına bakarak, kendine arz olunacak hususları hazırlamak ve verilen kararların tatbikine nezaret etmek üzere azalardan lüzumu kadar komite kurabilir.

b.Yönetimin devri: Yönetim Kurulu, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun yönetimin devri başlıklı 367.maddesine göre düzenleyeceği bir iç yönerge ile yönetimi kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye/kişilere devretmeye yetkili kalmıştır. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenleyecek olup içeriğinde şirketin yönetimi için gerekli görevler, görev tanımları, görev yerleri, kimin kime bağlı olduğunu ve kime bilgi ve rapor sunmakla görevli olduğunu gösteren organizasyon şeması bulunur. Yönetim, iş bu hükme göre devredilmediği takdirde yönetim kurulunun tüm üyelerine aittir.

c.Yönetim kurulu ayrıca ticari mümessil ve vekiller atayabilir.

d.Şirketin Temsili: İş bu ana sözleşmenin yukarıda anılan 6102 sayılı Yasanın 367.maddesi uyarınca yönetimin kısmen veya tamamen devrine ilişkin yapılacak idare ve temsile ilişkin düzenlemeler saklı kalmak üzere Şirketin her konudaki temsil ve ilzamu ve ŞİRKET adına düzenlenen her türlü evrak, belge ve dokümanın, sözleşme ile ŞİRKET adına yapılan bilumum işlemlerin geçerli olabilmesi için B Grubu hissedarlar arasından seçilmiş Yönetim Kurulu Başkanın imzası ile birlikte (A) (B) (C) grupların göstereceği adaylardan seçilen yönetim kurulu üyelerinden herhangi birinin imzalamış olması gereklidir. Yönetim Kurulu gerekli görürse ŞİRKET' in temsil ve ilzamına ilişkin belirlenen temsil şeklinin yanında başka temsil ve ilzam şekillerine de karar verebilir.

SERMAYE VE PAYLAR

MADDE 8. Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 2.500.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1 (bir) TL itibari değerinde 2.500.000.000 adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2023-2027 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2027 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılammış olsa dahi, 2027 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 525.000.000 TL'dir. Şirket'in çıkarılmış sermayesi 1 (bir) TL itibari değerinde 525.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilip nakden ödenmiştir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları,

- (A) grubu nama 3.307.500 adet pay karşılığı 3.307.500 TL'den
- (B) grubu nama 2.992.500 adet pay karşılığı 2.992.500 TL'den;
- (C) grubu hamiline 518.700.000 adet pay karşılığı 518.700.000 TL'den

oluşmaktadır.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden payların pay sahipleri arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

Pay Sahibinin Unvanı / Adı Soyadı	Grubu	Tutarı (TL)
Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	A	2.614.500
Hürsan Havlu Üretim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	A	567.000
Derya Baltalı	A	126.000
Sinpaş Yapı Endüstri Anonim Şirketi	B	2.992.500
Sinpaş Yapı Endüstri Anonim Şirketi	C	246.382.500
Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	C	215.260.500
Hürsan Havlu Üretim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	C	46.683.000
Derya Baltalı	C	10.374.000
Toplam		525.000.000



**BATILGE GAYRİMENKUL
GELİŞTİRME YATIRIM TİC. A.Ş.**
Kavalar Mh. 1030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F3 Blok Kat:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göknar Vergi Dairesi: 292 060 9842

Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. Ancak bu durumda en az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisine haiz olması şarttır.

(A) ve (B) grubu paylar nama, (C) grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.

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. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Aynı sermaye artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir.

9. DENETÇİLER

***** Mersis No'lu, merkez adresi AKDENİZ MAH. 1353 SK. TANER İŞHANI BLOK NO: 1 İÇ KAPINO: 403 KONAK / İZMİR olan EFES BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ denetçi olarak seçilmiştir. Faaliyet Tarihleri: 1.1.2021 - 31.12.2021

Denetçiler Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili mevzuatta belirtilen görevleri yapmakla yükümlüdür.

İMTİYAZ TANIYAN MENKUL KIYMETLER

MADDE 9. 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.

10. TEMSİLE YETKİLİ OLANLAR, TEMSİL ŞEKLİ VE GÖREV DAĞILIMI

Temsile Yetkili Olanlar ve Temsil Şekli:

20.5.2024 tarihine kadar Türkiye Uruklu 142*****74 Kimlik No'lu, İSTANBUL / ÜSKÜDAR adresinde ikamet eden, AHMET ÇELİK (YÖNETİM KURULU BAŞKAN YARDIMCISI) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: (SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ) (Adına hareket edecek

PORTFÖYÜN İDARESİ

MADDE 10. Şirket portföyünün idaresinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur. Şirket portföyünün para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan kısmının, Şirket aktif toplamının %10'unu aşması halinde, Şirket portföyünün para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan kısmı, Şirket bünyesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun lisanslama düzenlemeleri çerçevesinde lisans belgesine sahip yeterli sayıda portföy yöneticisi istihdam etmek suretiyle Şirketçe yönetilebileceği gibi, imzalanacak bir sözleşme kapsamında, portföy yönetim şirketlerinden portföy yönetimi veya yatırım danışmanlığı hizmeti alınabilir.



**BATU EGE GAYRİMENKUL
GEVİSTİRME YATIRIM TİC. A.Ş.**
Kayaalar Vn 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire: 9 Merkezefendi / DENİZLİ
Göknur Verel Dairesi: 292 060 9842

gerçek kişi: AVNİ ÇELİK)) ile birlikte Müştereken Temsile Yetkilidir.

20.5.2024 tarihine kadar ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ NEVZAT KORU CADDESİ 1 NCI KISIM NO:3 HONAZ/DENİZLİ adresinde yer alan DENİZ TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (YÖNETİM KURULU ÜYESİ) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir. Tüzel kişi adına; Türkiye Uyruklu 401*****54 Kimlik No'lu, DENİZLİ / MERKEZEFENDİ adresinde ikamet eden DENİZ BALTALI hareket edecektir. Yetki Şekli: (SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ (Adına hareket edecek gerçek kişi: AVNİ ÇELİK)) ile birlikte Müştereken Temsile Yetkilidir.

20.5.2024 tarihine kadar Türkiye Uyruklu 401*****44 Kimlik No'lu , DENİZLİ / MERKEZEFENDİ adresinde ikamet eden, DERYA BALTALI (YÖNETİM KURULU BAŞKAN YARDIMCISI) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: (SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ (Adına hareket edecek gerçek kişi: AVNİ ÇELİK)) ile birlikte Müştereken Temsile Yetkilidir.

20.5.2024 tarihine kadar ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 1. KISIM TURAN BAHADIR CADDESİ NO:10 HONAZ/DENİZLİ adresinde yer alan HÜRSAN HAVLU ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (YÖNETİM KURULU ÜYESİ) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir. Tüzel kişi adına; Türkiye Uyruklu 400*****14 Kimlik No'lu, İSTANBUL / KADIKÖY adresinde ikamet eden ALPER BALTALI hareket edecektir. Yetki Şekli: (SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ (Adına hareket edecek gerçek kişi: AVNİ ÇELİK)) ile birlikte Müştereken Temsile Yetkilidir.

20.5.2024 tarihine kadar Türkiye Uyruklu 358*****50 Kimlik No'lu , İSTANBUL / AVCILAR adresinde ikamet eden, İBRAHİM ERDAL (YÖNETİM KURULU ÜYESİ) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: (SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ (Adına hareket edecek gerçek kişi: AVNİ ÇELİK)) ile birlikte Müştereken Temsile Yetkilidir.

20.5.2024 tarihine kadar Türkiye Uyruklu 104*****54 Kimlik No'lu , İSTANBUL / ÜMRANİYE adresinde ikamet eden, MAHMUTSEFA ÇELİK (YÖNETİM KURULU ÜYESİ) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: (SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ (Adına hareket edecek



04 Ağustos 2023



BAT EGE GAYRİMENKUL
GELİŞTİRME YATIRIM TİC. A.Ş.
Kayaalp Mah. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Daire:10 Merkezefendi / DENİZLİ
Gözetim Vergi Dairesi: 292 060 9842

gerçek kişi: AVNİ ÇELİK)) ile birlikte Müştereken Temsile Yetkilidir.

20.5.2024 tarihine kadar Türkiye Uyruklu 136*****88 Kimlik No'lu, İSTANBUL / KÜÇÜKÇEKMECE adresinde ikamet eden, MEHMET ALİ GÜRSOY (YÖNETİM KURULU ÜYESİ) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: (SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ (Adına hareket edecek gerçek kişi: AVNİ ÇELİK)) ile birlikte Müştereken Temsile Yetkilidir.

20.5.2024 tarihine kadar DİKİLİTAŞ MAHALLESİ YENİDOĞAN SK. NO: 36 /1/4 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL adresinde yer alan SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ (YÖNETİM KURULU BAŞKANI) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir. Tüzel kişi adına; Türkiye Uyruklu 142*****26 Kimlik No'lu, İSTANBUL / KADIKÖY adresinde ikamet eden AVNİ ÇELİK hareket edecektir. Yetki Şekli: (AHMET ÇELİK, DENİZ TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Adına hareket edecek gerçek kişi: DENİZ BALTALI), DERYA BALTALI, HÜRSAN HAVLU ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Adına hareket edecek gerçek kişi: ALPER BALTALI), İBRAHİM ERDAL, MAHMUTSEFA ÇELİK, MEHMET ALİ GÜRSOY'den Herhangi Birisiyle Müştereken Temsile Yetkilidir.

II. GENEL KURUL

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 çağrılabilirler.

Yönetim kurulunun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkan bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağrılabilir. TTK'nın 411 ve 416 ncı maddesi hükümleri saklıdır.

Yönetim kurulu, genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içermek amacıyla ve

PORTFÖY SINIRLAMALARI

MADDE 11. Şirket portföyünün oluşturulmasında ve yönetiminde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde yer alan sınırlamalara uyulur.

04 Ağustos 2023



BATI EGE GAYRİMENKUL
GELİŞTİRME YATIRIM TİC. A.Ş.
Kayaalar Mah. 1030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Kat:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Gökpınar Yerel Beirresi 292 060 9842

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.

Gerektiği takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağrılır. 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.

12. GENEL KURUL TOPLANTISINA ELEKTRONİK ORTAMDA KATILIM

Şirketin 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.

PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI VE SİGORTALANMASI

MADDE 12. Şirket portföyüne alınan sermaye piyasası araçlarının sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde yapılacak saklama sözleşmesi ile İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. nezdinde muhafaza edilir.

Şirket portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ile sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıklar, oluşabilecek her türlü hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigortalanır.

04 Ağustos 2023


**BATİ EGE GAYRİMENKUL
GELİŞTİRME YATIRIM TİC. A.Ş.**
Kayalar Mh. 6030 Sk. Sinyal Aqua City Sitesi
F1 Blok Kat:10 Merkezefendi / DENİZLİ
Göçmen Vergi Dairesi 292 960 9842

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

13. İLAN

Genel Kurul şirket merkezinde ya da şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Genel kurul toplantıya, şirketin internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. İlan sürelerinde Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur.

Genel kurula çağrının şekli ile ilgili olarak sermaye piyasası mevzuatı, genel kurula katılacak hak sahipleri ile ilgili olarak ise TTK'nın 415 inci maddesi uygulanır.

14. TOPLANTIDA İLGİLİ BAKANLIK TEMSİLCİSİNİN BULUNMASI

Genel kurul toplantılarında ilgili Bakanlık temsilcilerinin katılımı hakkında TTK'nın 407 nci maddesinin üçüncü fıkrası hükümlü uygulanır.

DEĞERLEME GEREKTİREN İŞLEMLER

MADDE 13. Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren Kurulca listeye alınmış ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen şartları taşıyan bir gayrimenkul değerleme şirketine, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen süreler içinde işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür. Aynı sermaye konulmasına ilişkin Türk Ticaret Kanunu (TTK)'nın 343 üncü maddesi hükümü saklıdır.

YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ

MADDE 14. Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamı, 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. Üyeligi 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.

**BATIEGE GAYRİMENKUL
GELİŞTİRME YATIRIM TİC. A.Ş.**
Kayaer Mah. 8030 Sk. Sinpaş Akda City Sitesi
F1 Blok Kat:19 Merkez/İzmir / DENİZLİ
Gökeçen Yargı Dairesi: 292 060 9842

(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 üyenin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında 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.

15. TEMSİLCİ TAYİNİ

Pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde temsilci olarak genel kurula yollayabilir.

Yetki belgesinin şekli Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. Payın birden fazla sahibi varsa içlerinden biri veya üçüncü bir kişi temsilci olarak atanabilir.

Katılma haklarını temsilci olarak kullanan kişi, temsil edilenin talimatına uyar. Talimata aykırılık oyu geçersiz kılmaz.

YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI

MADDE 15.

Yönetim kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Üyelerden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, yönetim kurulu kararları, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla alınacak kararın geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kâğıtta bulunması şartı değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kâğıtların tümünün yönetim kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak yönetim kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim kurulu en az üçü (3) 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. Yönetim kurulu üyeleri birbirlerini temsilen oy veremeyecekleri gibi toplantılara vekil aracılığıyla da



04 Ağustos 2023



	katılamazlar. Oylar eşit olduğu takdirde o konu gelecek toplantıya bırakılır. İkinci toplantıda da eşitlik olursa söz konusu öneri reddedilmiş sayılır. Kararların geçerliliği yazılıp imza edilmiş olmalarına bağlıdır. Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar. Şirket'in yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, TTK'nın 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Ticaret Bakanlığının, "Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliği" hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket esas sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını ilgili Bakanlık Tebliği hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır. Yönetim kurulunun elektronik ortamda yapıldığı hâllerde bu esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.
16. OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ Genel kurul toplantılarında oylar, yönetim kurulu tarafından T.C. Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uygun olarak hazırlanacak iç yönergeye göre verilir. Toplantıya fiziken katılmayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar.	KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM MADDE 16. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.
17. İLANLAR Şirket tarafından yapılacak ilanlarda TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur. Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır	YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ MADDE 17. Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin huzur hakları, ücretleri, ikramiyeleri ve primleri genel kurulca tespit olunur. Söz konusu ücretlere ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri saklıdır.
18. BİLGİ VERME Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan usul ve esaslar dairesinde Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi verme ve mevzuatta öngörülen finansal tablo ve raporlar ile bağımsız denetim raporlarını Kurul'un öngördüğü düzenlemeler uyarınca kamuya duyurma yükümlülüklerini yerine getirir.	ŞİRKETİN YÖNETİM, TEMSİL VE İLZAMI MADDE 18. 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 belirtir. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini denetleyici bir



04 Ağustos 2023



**BATIEGE GAYRİMENKUL
GELİŞTİRME YATIRIM TİC. A.Ş.**
Kavalar / M. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Kat:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göçmen Vergi Dairesi: 292 060 9842

	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. Yönetim kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakın geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket unvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.
19 . HESAP DÖNEMİ Şirketin hesap yılı, Ocak ayının 1. gününden başlar ve Aralık ayının 31. günü sona erer. Fakat birinci hesap yılı, Şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten itibaren başlar ve o senenin Aralık ayının otuz birinci günü sona erer.	GENEL MÜDÜR VE MÜDÜRLER MADDE 19. Yönetim kurulunca, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir genel müdür ve yeterli sayıda müdür atanır. Genel müdür olarak görev yapacak kişinin sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz olması zorunludur. Genel müdürün münhasıran ve tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur. Genel müdürlük görevine 12 aylık süre içerisinde 6 aydan fazla vekalet edilemez. Bu sürenin sonunda bu göreve yeniden vekaleten atama yapılamaz. Genel müdür, yönetim kurulu kararları doğrultusunda ve TTK, Sermaye Piyasası Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirket'i yönetmekle yükümlüdür.
20 . KARIN TESPİTİ VE DAĞITIMI Şirketin net dönem kârı yapılmış her çeşit masrafların çıkarılmasından sonra kalan miktardır. Net dönem kârından her yıl %5 genel kanuni yedek akçe ayrılır; kalan miktarın %5'i pay sahiplerine kâr payı olarak dağıtılır. Kâr payı, pay sahibinin esas sermaye payı için şirkete yaptığı ödemelerle orantılı olarak hesaplanır. Net dönem kârının geri kalan kısmı, genel kurulun tespit edeceği şekil ve surette dağıtılır. Pay sahiplerine yüzde beş oranında kâr payı ödendikten sonra kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u genel kanuni yedek akçeye eklenir.	YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR MADDE 20. Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve her hâltükârda 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 . KANUNİ HÜKÜMLER Bu esas sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.	DENETÇİ MADDE 21. Bağımsız denetimde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine tabi olan Şirket'in genel kurulunca her faaliyet dönemi itibarıyla bir denetçi seçilir. Seçimden sonra, yönetim kurulu, denetleme görevini hangi denetçiye verdiğini açıklamaksızın ticaret siciline tescil ettirir ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ile internet sitesinde ilan eder.



**BATIL EGE GAYRİMENKUL
GELİTİRME YATIRIM TİC. A.Ş.**
Kıyılar Yth. 6030 Sk. Sınpaş Aqua City Sitesi
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / DENİZLİ
Gökyüzü Vergi Dairesi: 292 060 9842

	Şirket'in finansal tabloları ile yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporunun denetiminde TTK'nın 397 ila 406 ncı maddesi hükümleri ile sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.
22. YEDEK AKÇE Şirket tarafından ayrılan ihtiyat akçeleri hakkında Türk Ticaret Kanununun 519 ila 523. maddeleri hükümleri uygulanır.	GENEL KURUL TOPLANTILARI MADDE 22. 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 çağrılabilirler. Yönetim kurulunun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkan bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağrılabilir. 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. Gerektiği 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.
04 Ağustos 2023 T.C. İÇ TİCARET BAKANLIĞI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU	GENEL KURUL TOPLANTISINA ELEKTRONİK ORTAMDA KATILIM MADDE 23. Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 4527 ncı 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.
	TOPLANTI YERİ VE GENEL KURULA ÇAĞRI MADDE 24. Genel Kurul şirket merkezinde ya da şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır. Genel kurul toplantıya, Şirket'in internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Genel kurula çağrının şekli ile ilgili olarak sermaye piyasası mevzuatı, genel kurula katılacak hak sahipleri ile ilgili olarak ise TTK'nın 415 inci maddesi uygulanır.
	TOPLANTIDA İLGİLİ BAKANLIK TEMSİLCİSİNİN BULUNMASI MADDE 25. Genel kurul toplantılarında ilgili Bakanlık temsilcilerinin katılımı hakkında TTK'nın 407 nci maddesinin üçüncü fıkrası hükmü uygulanır.
	TEMSİLCİ TAYİNİ MADDE 26. Pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabilceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde temsilci olarak genel kurula yollayabilir. Yetki belgesinin şekli Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. Payın birden fazla sahibi varsa içlerinden biri veya üçüncü bir kişi temsilci olarak atanabilir. Katılma haklarını temsilci olarak kullanan kişi, temsil edilenin talimatına uyar. Talimata aykırılık oyu geçersiz kalmaz.
	OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ MADDE 27. Genel kurul toplantılarında oylar, yönetim kurulu tarafından T.C. Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uygun olarak hazırlanacak iç yönergeye göre verilir. Toplantıya fiziken katılmayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar.

	İLANLAR MADDE 28. Şirket tarafından yapılacak ilanlarda TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur. Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.
	BİLGİ VERME MADDE 29. Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan usul ve esaslar dairesinde Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi verme ve mevzuatta öngörülen finansal tablo ve raporlar ile bağımsız denetim raporlarını Kurul'un öngördüğü düzenlemeler uyarınca kamuya duyurma yükümlülüklerini yerine getirir.
	FAALİYET DÖNEMİ MADDE 30. Şirket'in faaliyet dönemi, Ocak ayının birinci gününden başlar ve Aralık ayının sonuncu günü sona erer. Birinci faaliyet dönemi ise Şirket'in ticaret siciline tescil edildiği tarihten başlar ve o yılın Aralık ayının sonuncu günü sona erer.
	KARIN DAĞITIMI VE YEDEK AKÇELER MADDE 31. Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur: Genel Kanuni Yedek Akçe a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır. Birinci Temettü b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır. c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir. İkinci Temettü d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir. Genel Kanuni Yedek Akçe e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin

04 Ağustos 2023



	%5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir. Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.
	KAR DAĞITIMI ZAMANI MADDE 32. Yıllık karın hak sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınmaz.
	KAR PAYI AVANSI MADDE 33. Genel Kurul, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.
	ŞİRKETİN SONA ERMESİ VE TASFİYESİ MADDE 34. Şirket'in sona ermesi, tasfiyesi ile buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.
	KENDİLİĞİNDEN SONA ERME MADDE 35. Şirket'in kendiliğinden sona ermesi ve münfesihi addolunması sermaye piyasası mevzuatına ve TTK hükümlerine göre yürütülür.
	ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ MADDE 36. Bu esas sözleşmede değişiklik yapılması ve uygulanması T.C. Ticaret Bakanlığı'nın izni ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşüne bağlıdır. Sermaye Piyasası Kurulu'ndan uygun görüş ve T.C. Ticaret Bakanlığı'ndan izin alındıktan sonra, TTK, Sermaye Piyasası Kanunu ve esas sözleşmede belirtilen hükümler çerçevesinde esas sözleşme değişikliğine karar verilir. Usulüne uygun olarak onaylanan değişiklikler, TTK hükümleri çerçevesinde ticaret siciline tescil edilir ve ilan ettirilir.
	KANUNİ HÜKÜMLER

04 Ağustos 2023



MADDE 37. Bu esas sözleşmenin ileride yürürlüğe girecek yasa, tüzük, yönetmelik ve tebliğ hükümlerine aykırı olan maddeleri uygulanmaz.

Bu esas sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında TTK, Sermaye Piyasası Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.



**BATIEGE GAYRİMENKUL
GENİŞLERME YATIRIM TİC. A.Ş.**
Kavalar Mah. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City Sitesi
F1 Blok Kat:19 Merkezefendi / DENİZLİ
Göçmen Yeri Belgesi 202 060 9842

Avni GELİK

Y. K. Başhan

Ahmet GELİK

Y. K. Başhan Yardımcısı



04 Ağustos 2023