



BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2024 – 31.12.2024 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Kurulu' na

Görüş

Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu, denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirket'in durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 03 Mart 2025 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.



Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516 ncı maddelerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- b) Yıllık faaliyet raporunu; şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
 - Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
 - Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
 - Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Şirket'in denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Ali ORDULU'dur.

ARSEN BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
An Independent Member of SFAI GLOBAL



Ali ORDULU
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 03 Mart 2025

İÇİNDEKİLER

- ✓ Kısaca Batı Ege GYO
- ✓ Sermaye ve Ortaklık Yapısı
- ✓ Yönetim Kurulu
- ✓ Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları
- ✓ Yönetim Kurulu Komiteleri
- ✓ Komiteler ve Çalışma Esasları
- ✓ Kurumsal Yönetim Komitesi
- ✓ Denetim Komitesi
- ✓ Riskin Erken Saptanması Komitesi
- ✓ Sürdürülebilirlik Komitesi
- ✓ İnsan Kaynakları
- ✓ Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler
- ✓ Genel Kurul Toplantı Tutanağı
- ✓ Bağımsızlık Beyanı
- ✓ Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu
- ✓ Kar Dağıtım Politikası
- ✓ Ekonomiye İlişkin Veriler
- ✓ Faaliyetlerle İlgili Gelişmeler /Projelerde Geline Aşamalar ve Teslim Verileri
- ✓ Yatırım Stratejisi
- ✓ Portföydeki Bina, Proje ve Arsaların Değerleme Raporlarına İlişkin Özet Tablo Ve Bilgiler
- ✓ GYO Mevzuatındaki Değişiklikler
- ✓ Sorumluluk Beyanı
- ✓ Karşılaştırmalı Finansal Tablolar
- ✓ Portföy Sınırlamalarına Uyum Kontrolü

ŞİRKET BİLGİLERİ

Ortaklığın Ticari Unvanı	BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Merkez Adresi	Kayalar Mah. 6030 Sinpaş Aqua City Sitesi F1 Blok Daire 19 Merkezefendi /DENİZLİ
Tescil Tarihi	05.07.2011
GYO Dönüşüm Tarihi	SPK'nın 27.07.2023 Tarihli E-12233903-340.02-40139 Sayılı İzin / 16.08.2023 Tescil
Elektronik Posta Adresi	investor.relations@batiegegyo.com.tr & investor.relations@batiegeyatirim.com.tr
Telefon / Faks	(0258) 371 99 00 / (0258) 371 99 04
İnternet Adresi	https://batiegegyo.com/ – https://www.batiegegyo.com.tr/en
Mersis	0292060984200013
Kep	batiegegyo@hs02.kep.tr
Şirketin Sektörü	Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları
Şirketin Faaliyet Konusu	Gayrimenkullere, Gayrimenkullere Dayalı Sermaye Piyasası Araçlarına, Gayrimenkul Projelerine ve Gayrimenkullere Dayalı Haklara Yatırım Yapmak.
Bağımsız Denetim Kuruluşu	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Değerleme Kuruluşları	Focus Global Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Şirketin Dâhil Olduğu Endeksler	BIST YILDIZ / BIST 500 / BIST HALKA ARZ / BIST MALİ / BIST TÜM / BIST GAYRİMENKUL YAT. ORT. / BIST TÜM-100
Sermaye Piyasası Aracının İşlem Gördüğü Pazar	Yıldız Pazar
Hisse Senedinin Kotasyon / İşlem Görmeye Başlama Tarihi	08.12.2023
Ticaret Sicil Numarası	1013
Vergi No / Vergi Dairesi	2920609842 / DENİZLİ – Gökpınar Vergi Dairesi
Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye	815.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı	2.500.000.000 TL
Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun Dönemi	01.01.2024 – 31.12.2024 / 4. Üç Aylık Bildirim

ŞİRKET PROFİLİ

- ✓ Tamamlanmış Konut Sayısı: 1193
- ✓ Tamamlanmış Proje Sayısı: 1
- ✓ Brüt Kiralanabilir Alan: 25.038,66 m²
- ✓ Toplam Arsa Alanı Metrekare: 119.332 m²
- ✓ Arsalarımızın Toplam Expertiz Değeri: 1.734.568.000 ₺
- ✓ Toplam Konut Alanı Metrekare: 23.890,46 m²
- ✓ Toplam Konut Alanı Kalan Metrekare: 8.809,34 m²
- ✓ Konutlarımızın Toplam Expertiz Değeri: 1.019.356.000 ₺
- ✓ Konutta Bağımsız Bölüm Adeti: 250 Adet
- ✓ Konutta Bağımsız Bölüm Kalan Adet: 80 adet
- ✓ Toplam Ticari Alanı Metrekare: 25.038,66 m²
- ✓ Ticari Alanda Bağımsız Bölüm Adeti: 72
- ✓ Ticari Alanlarımızın Toplam Expertiz Değeri: 1.386.216.000 ₺
- ✓ Portföy Değeri: 4.140.140.000 ₺
- ✓ Toplam İstihdam / Direkt ve Dolaylı İstihdam: 15

Kısaca Batı Ege GYO

- ✓ Batı Ege GYO, **2011** yılında “Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ticaret A.Ş.” unvanıyla konut projeleri geliştirmek üzere kuruldu.
- ✓ **Egenin ilk temalı konut projesi: “Aqua City Denizli”** – Denizli’nin en büyük konut projesi “Aqua City Denizli” projesinin lansman 2014 yılında yapıldı.
- ✓ Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme Yatırım Ticaret A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulunun 27.07.2023 tarihli izniyle gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştü ve **Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.** unvanını kazandı.
- ✓ Batı Ege GYO hisseleri halka arz edildi ve **08.12.2023** tarihinde **BEGYO** borsada işlem görmeye başladı.

- **Vizyonumuz:**

Türkiye ve çevre pazarlarda gayrimenkul sektöründe önemli bir oyuncu olmak ve yatırımcılara güven veren bir marka olarak tanınmak. Yerel pazarlardaki başarılarımızı kullanarak uluslararası alanda da tanınırlığımızı ve etkimizi artırmayı hedefliyoruz.

- **Misyonumuz:**

Kaliteli, yenilikçi ve sürdürülebilir gayrimenkul projeleri geliştirerek sektördeki büyüme ve gelişim potansiyelimizi sürekli kılmak. Bu projelerle, müşteri memnuniyetini sağlamanın yanı sıra, yatırımcı değerini artırarak piyasa konumumuzu güçlendirmeyi amaçlıyoruz.

- **Değerlerimiz:**

- ✓ **Yenilikçi Perspektif ve Özgün Düşünce:** Sürekli gelişim ve yenilikçilik arayışı içinde, farklı bakış açılarına değer veriyoruz, her zaman farklı düşünerek yenilikçi çözümler üretiyoruz.
- ✓ **Ekip Ruhu:** Başarıya ulaşmak için güçlü ekip ruhumuzla birlikte, ortak hedefler doğrultusunda iş birliği ve uyumu ön planda tutuyoruz.
- ✓ **Müşteri Odaklılık:** Müşterilerimizin beklenti ve ihtiyaçlarına duyarlı yaklaşımlarla, onların memnuniyetini en üst düzeyde tutmayı hedefliyoruz.
- ✓ **Verimlilik ve İstikrar:** Kaynaklarımızı etkin kullanarak sektördeki istikrarımızı ve rekabet gücümüzü artırmayı amaçlıyoruz.

Bu değerlerle donanmış olarak sektördeki varlığımızı sağlamlaştırmak ve tüm paydaşlarımız için değer yaratmak üzere çalışmalarımıza devam etmekteyiz.

SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Şirketimiz 2011 yılı Temmuz ayında 1.000.000 TL sermaye ile kurulmuş Aralık 2023’te sermaye artırımını yoluyla ihraç ettiği 290.000.000 TL tutarındaki hisse senetlerini (%35,58) halka arz etmiştir.

Mevcut durumda 815.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanına sahip Şirketimiz, halka arz edildiği 2023 yılında yaptığı sermaye artırımını neticesinde ödenmiş sermayesini 815.000.000 TL’ye çıkarmıştır.

Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Artırım Tablosu (TL)

Artırım Tarihi	Artırma Yöntemi	Artırım Öncesi Ödenmiş Sermaye	Artış Miktarı	Artırım Sonrası Ödenmiş Sermaye
08.12.2023	Bedelli	525.000.000	290.000.000	815.000.000

Şirketimizin faaliyet raporu yayınlanma tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

BATI EGE GYO A.Ş. ORTAKLIK YAPISI VE SERMAYE DURUMU			
PAY SAHİBİNİN UNVANI / ADI SOYADI	GRUBU	PAY %	TUTARI (TL)
Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	A	0,32%	2.614.500
Hürsan Havlu Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	A	0,07%	567.000
Derya Baltalı	A	0,02%	126.000
Sinpaş Yapı Endüstri A.Ş.	B	0,37%	2.992.500
Sinpaş Yapı Endüstri A.Ş.	C	30,23%	246.382.500
Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	C	26,41%	215.260.500
Hürsan Havlu Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	C	5,73%	46.683.000
Derya Baltalı	C	1,27%	10.374.000
Dolaşımdaki Hisseler	C	35,58%	290.000.000
TOPLAM		100,00%	815.000.000

Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	26,73	217.875.000
Hürsan Havlu Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	5,80	47.250.000
Derya Baltalı	1,29	10.500.000
Sinpaş Yapı Endüstri A.Ş.	30,60	249.375.000
Dolaşımdaki Hisseler	35,58	290.000.000

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.

YÖNETİM KURULU

Batı Ege GYO Yönetim Kurulu üçü bağımsız üye olmak üzere toplam 8 üyeden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu Üyeleri içerisinde bir görev dağılımı bulunmamaktadır. Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 15 Ağustos 2023 tarihinde gerçekleştirilen 2022 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında **3 yıl süre ile göreve seçilen** Yönetim Kurulu Üyeleri ve özgeçmişleri aşağıdaki gibidir:

Yönetim Kurulu	Unvanı	Bağımsız Üye	Görev Yetki Süresi
Sinpaş Yapı Endüstri A.Ş. Temsilen Avni Çelik	Yönetim Kurulu Başkanı	Hayır	15.08.2026
Ahmet Çelik	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Hayır	15.08.2026
Derya Baltalı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Hayır	15.08.2026
Mahmut Sefa Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	Hayır	15.08.2026
Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. Temsilen Deniz Baltalı	Yönetim Kurulu Üyesi	Hayır	15.08.2026
Ömer Okan Çağlar	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	15.08.2026
Mehmet Bulut	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	15.08.2026
Bahattin Işık	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	15.08.2026

Dr. Avni Çelik, Yönetim Kurulu Başkanı

1950’de Çorum’da doğan Avni Çelik, Ankara Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi İnşaat Mühendisliği Bölümü’nü bitirmiştir. Üniversite döneminden itibaren çalışma hayatının içinde olan Çelik, 1974 yılında Sinpaş Yapı Endüstrisi AŞ.’nin kurucu ortağıdır. Konut sektörü dışında, sanayi, hizmet, finans ve enerji sektörlerine de yatırım yapan Avni Çelik, bugün yarım asırlık tecrübesiyle 5 sektörde faaliyet gösteren 33 şirketi, 2.000’i aşkın çalışanı ile Türkiye’nin önde gelen kuruluşlarından Sinpaş Holding’in Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır. 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 başkanı ve mütevelli heyet üyeliği yapmaktadır.

Ahmet Çelik, Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1962 yılında Çorum Alaca da doğan Ahmet Çelik 1988 yılında Gazi Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümünden mezun olmuştur. 1987 – 1990 yılları arasında Sinpaş Yapı A.Ş. de muhasebe bölümünde görev yapan Çelik, 1992-2001 yılları arasında satın alma servisinde Şef Müdür ve Genel Müdür yardımcılığı görevlerinde bulundu. 2001 – 2007 yılları arasında Genel Müdür Yardımcılığı görevinin yanı sıra grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini de yürüttü. 2007 yılında Sinpaş Yapı A.Ş. Genel Müdürlüğüne getirilen Ahmet Çelik, 2013 yılından itibaren Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görevine devam etmektedir.

Ahmet Çelik; Grup Şirketlerinin yanı sıra, 2009’dan beri İstanbul Ticaret Odası Meclis Üyesidir. Ayrıca Toprak Sektörü Komite Başkanlığı ve Üyeliği, İstanbul Ticaret Odası İnşaat İhtisas Komitesi üyeliği, 2008 – 2014 arası Boğaziçi Vakfı Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Mütevelli Heyet Üyeliği halen devam etmektedir. 2011’den itibaren başlayan Alaca Eğitim ve Kültür Vakfı Yönetim Kurulu Başkanlığı, Konut der Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevlerini faal olarak yürüten Çelik, Fenerbahçe Spor Kulübü Kongre Üyesidir.

Derya Baltalı, Yönetim Kurulu Başkan Vekili

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.’yi 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 itibarıyla 2 iplik fabrikası, 2 boyahane, baskı hane, 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.’yi tekstil sektöründe önemli bir seviyeye çıkarmış, şirket bünyesinde 2500 çalışanıyla kadın istihdamında Türkiye 1. olmuştur. 1992 tarihinde Inter Mondial Tekstil Ticaret Ltd. Şti. ile 2001 tarihinde Alper İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.’yi 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. AŞ’ye 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. Az düzeyde İngilizce bilmektedir. Evli ve 2 çocuk babası, 2 torun sahibidir.

Mahmut Sefa Çelik, Yönetim Kurulu Üyesi

1975 yılında Ankara'da doğan Mahmut Sefa Çelik, 1993'te Kabataş Erkek Lisesi'ni bitirdi. Çelik 1998 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesi'nden mezun oldu. 1999- 2001 yılları arasında Sinpaş Aqua City Projesi'nde 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 yaptı. 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'de Genel Müdür, Kat Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. İcra Kurulu Üyesi, Ottoman Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği ve Sinpaş GYO' da Yönetim Kurulu Üyeliği gibi çeşitli görevlerde bulunmuştur.

Mahmut Sefa Çelik, Şubat 2021 yılı itibariyle de Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevine devam etmektedir.

Ayrıca ülkemizin en önde gelen sivil toplum kuruluşlarında çeşitli görevlerde bulunan Çelik; Alaca Eğitim Vakfı'nda Mütavelli Heyeti Üyesi, Boğaziçi Vakfı'nda Yönetim Kurulu Üyesi, Alışveriş Merkezleri Yatırımcıları Derneği'nde (AYD) Başkan Yardımcısı, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Derneği'nde ise (GYODER) Başkan Yardımcısı görevlerini yapmaktadır.

Deniz Baltalı, Yönetim Kurulu Üyesi

1981 yılında İstanbul'da doğmuştur. İlk, orta ve lise öğretimini 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.'ye ortak olarak girmiştir. Bu sayede tekstil sektöründe çalışmaya başlamış ve ilk deneyimini kazanmıştır. Halen Hürsan Havlu Üretim San. ve Tic. A.Ş.'de ortaklığı devam etmekte olup, havlu, üretim, pazarlama ve ihracat yöneticiliğini sürdürmektedir.

2001 tarihinde Deniz Tekstil San. ve Tic. A.Ş.'ye 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 Yatırım Ortaklığı 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 üyesidir. Detgis-Denizli Tekstil ve Giyim Sanayicileri Derneği üyesi ve yönetim kurulu üyesidir. 2 çocuk annesidir.

Bahattin Işık, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

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 Sayıştayda 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 Delegeliğine 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 Başkanı'dır.

Mehmet Bulut, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

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 “yeterlik” 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., Yarımcı 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 birçok indeks ve Ulakbim tarafından taranan Adam Akademi 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 Üyesi olan Dr. Bulut evli ve üç çocuk babasıdır.

Ömer Okan Çağlar, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1952 yılında Aydın’da doğdu. 1970’te Aydın Lisesi’ni 1974’te Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi’ni Bitirdi. 1976’da açılan giriş sınavını kazanarak Maliye Bakanlığı’nda Hesap Uzmanı Muavinliği’ ne, sonrasında yeterlilik sınavında da başarı göstererek 08.05.1980’de hesap uzmanlığına atandı. 20.09.1981’de Kuruldan ayrılan Çağlar bir süre bir şirkette mali koordinatör olarak çalıştı. 1987 seçimlerinde Aydın Milletvekili olarak parlamentoya girdi. Bir dönem T.B.M.M. plan bütçe komisyonu üyeliği, Kalkınma Bankası Yönetim Kurulu Üyeliği yaptı. Halen Yeminli Mali Müşavirlik yapmaktadır. İngilizce bilmektedir. Evli iki çocuk babasıdır.

YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI

Yönetim Kurulunun Yıl İçerisindeki Toplantı Sayısı ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Söz Konusu Toplantılara Katılım Durumu: Yönetim Kurulu toplantısının gündemi, Yönetim Kurulu Başkanı’nın onayı ile belirlenmektedir. Toplantı tarihi ve gündemi makul bir süre öncesinden bildirilerek üyeler toplantıya davet edilmektedir. Yönetim Kurulu **01 Ocak – 31 Aralık 2024** döneminde **14** defa toplanmıştır. Yönetim Kurulu Üyeleri, toplantılara büyük ölçüde düzenli bir biçimde iştirak etmiştir.

Yönetim Kurulu kararlarının tümü toplantıya katılan Yönetim Kurulu üyelerinin oy birliği ile alınmıştır. Toplantılarda Yönetim Kurulu üyeleri tarafından yöneltilen sorular ve farklı görüşler dikkate alınarak nihai karar alınmaktadır. Yönetim Kurulu Üyeleri ağırlıklı oy hakkı veya olumsuz veto hakkına sahip değildir. Ayrıca SPK mevzuatında tanımlanan ilişkili taraflarla yapılan işlemlere ilişkin özellik arz eden kararlar Yönetim Kurulu tarafından oy birliği ile alınmadığı takdirde, kararın gerekçeleri ile SPK'nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi sağlanmaktadır.

Ayrıca, mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket veya Yönetim Kurulu üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli bir yaptırım bulunmamaktadır. Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın sigorta ettirilmesi konusu programa alınmış olup, henüz işlem tamamlanmamıştır.

YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ

Komiteler	Başkan	Üye
Denetim Komitesi	Ömer Okan Çağlar	Bahattin Işık – Mehmet Bulut
Kurumsal Yönetim Komitesi	Bahattin Işık	Mehmet Bulut – Ömer Okan Çağlar
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Mehmet Bulut	Bahattin Işık – Ömer Okan Çağlar

KOMİTELER ve ÇALIŞMA ESASLARI

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ ve ÇALIŞMA ESASLARI

Şirketimizin Kurumsal Yönetim Komitesi 17.08.2023 tarihinde kurulmuştur. Komite Başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Bahattin Işık, Komite Üyesi Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Mehmet Bulut ve Komite Üyesi Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Ömer Okan Çağlar.

Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumu; yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerin belirlenmesi, ücret, ödül ve performans değerlemesi ile kariyer planlaması; yatırımcı ilişkileri ve kamuyu aydınlatma konularında çalışmalar yapmak suretiyle yönetim kuruluna destek vermek ve yardımcı olmak yönünde çalışmaktadır.

Kurumsal Yönetim Komitesi Yönetmeliği Çalışma Esasları

Amaç: Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan düzenleme, hüküm ve prensipler çerçevesinde, Yönetim Kurulu'nca Şirket'in kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek, gerektiğine bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak amacıyla kendisine yardımcı olmak üzere üyeleri ve ilgili departmanlar arasından seçeceği Kurumsal Yönetim Komitesi'nin oluşumunun ve çalışma yapısının açıklanması amacıyla hazırlanmıştır.

Yetki ve Kapsam: Kurumsal yönetimden sorumlu komite:

- Kurumsal Yönetim İlkelerini Şirket içerisinde geliştirip uygulanmasını sağlamak,
- Yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak,
- Yatırımcı ilişkileri biriminin çalışmalarını gözetmek,
- Kurumsal Yönetim İlkelerini de dikkate alarak Yönetim Kurulu Üyelerinin sayısı ve seçimine; Yönetim Kurulu'nun ve ona bağlı komitelerin işleyiş yapısına ve etkinliğine ilişkin önerilerde bulunmak,

- Şirketin faaliyet gösterdiği alanlarda şirketin çalışmalarını etkilemesi muhtemel risklerin öngörülmesi ve bu risklerin olası negatif etkilerini ortadan kaldıracı ve/veya düşürücü önlemler alınması konusunda Yönetim Kuruluna gündem oluşturmak,
- Şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarını ve ölçütlerini belirlemek, bu çerçevede Şirket'in tüm çalışanlarını kapsayacak şekilde bir insan kaynakları ve ücretlendirme politikası oluşturmak ve bu ilkelerin uygulamasını takip etmek,
- Ücretlendirme politikası çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kuruluna sunmak,
- Yıllık kurumsal yönetim değerlendirmesini yapıp Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı ile Yönetim Kurulu'nun onayına sunmak amacıyla, Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur ve yetkilendirilir.
- Komite kendi yetki ve sorumluluğunda hareket eder, Yönetim Kuruluna tavsiyelerde bulunur ve gereken durumlarda rapor hazırlayarak Yönetim Kuruluna görüşünü sunar. Ancak nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kurulu'na aittir.

Organizasyon: Komitenin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır.

Kurumsal Yönetimden sorumlu komite, en az 3 üyeden oluşur. Komite başkanı bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. İcra Kurulu Başkanı ve Genel Müdür komitede yer almaz. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerinin çoğunluğu doğrudan icra fonksiyonu üstlenmeyen Yönetim Kurulu üyelerinden oluşur.

Kurumsal Yönetim Komitesi; SPK ilkelerinin öngördüğü şekilde ve çalışmalarının gerektirdiği sıklıkta Komite Başkanının daveti üzerine toplanır. Komite toplantılarında en az yılda bir kez Şirketin risk yönetim sistemleri gözden geçirilir. Komite, çalışmaları hakkındaki gerekli bilgilendirmeyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kuruluna sunar. Komite, komitede yer almamasına karşın çalışmaları çerçevesinde gerekli gördüğü yöneticiyi toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir.

Görev ve Sorumluluklar:

- **Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum**
 - ✓ Komite, Kurumsal Yönetim İlkelerinin öneminin ve faydalarının şirket bünyesinde oluşturulmasını ve benimsenmesini sağlar. Şirkette verimli ve etkin bir "kurumsal yönetim kültürünün" yerleşip yerleşmediğini değerlendirir.
 - ✓ Komite, Şirket performansını arttırmayı amaçlayan yönetim uygulamalarına yönelik altyapının sağlıklı bir şekilde işlemesi, çalışanlar tarafından anlaşılması, benimsenmesi ve yönetim tarafından desteklenmesi konularında Yönetim Kuruluna önerilerde bulunur.
 - ✓ Komite, Yönetim Kurulu tarafından talep edilen kurumsal yönetim kapsamında değerlendirilebilecek diğer faaliyetleri yerine getirir.
 - ✓ Kurumsal yönetim ilkeleri kapsamında Şirketin ve hissedarların yararına olacak ve henüz uygulamaya konulmamış konuları tespit ederek, bahsi geçen konuların hayata geçirilmesi için önerileri Yönetim Kuruluna sunar.
 - ✓ Komite, Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını değerlendirir ve tespitlerde bulunur. Yönetim Kuruluna uygulamaları iyileştirici önerilerde bulunur.
- **Yönetimsel Kontrol**
 - ✓ Komite, yönetimsel risk oluşturabilecek alanların tespit edilmesi ve eksikliklerin giderilmesi konusundaki planlar hakkında yönetimin ve ilgili tarafların görüşünü alır.
 - ✓ Komite, yönetim ile ilgili ortaklığa ulaşan önemli şikayetleri inceler, sonuca bağlanmasını sağlar ve çalışanların bu konulardaki bildirimlerinin gizlilik çerçevesinde yönetime iletilmesini temin eder.

- **Kamuya Yapılacak Açıklamalar**
 - ✓ Komite, kamuya açıklanacak faaliyet raporunu ve web sayfasını gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin doğru ve tutarlı olup olmadığını gözden geçirir.
 - ✓ Komite, kamuya yapılacak açıklamaların Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde, Şirket'in bilgilendirme politikasına uygun olarak yapılmasını sağlayıcı öneriler geliştirir.
- **İç Düzenlemelere Uyum**
 - ✓ Komite, iç düzenlemelerin yazılı olmasını ve tüm çalışanlara ulaşmış olmasını sağlar.
 - ✓ Komite, iç düzenlemelerin ve kabul edilebilir davranış biçimlerinin (Etik Kurallar), Şirket Yönetimi tarafından uygun bir iletişim yöntemi ile çalışanlara aktarılıp aktarılmadığını değerlendirir.
 - ✓ Komite, iç düzenlemelere uyumun takibi konusunda Şirket yönetimi tarafından yapılan çalışmaları değerlendirir.
 - ✓ Komite, yönetim kurulu üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır niteliğindeki bilginin kötüye kullanılmasını önleyen iç düzenlemelere uyumu gözetir.
- **Yönetim Kuruluna Seçilecek Adayların Belirlenmesi**
 - ✓ Komite, Yönetim Kuruluna ve Üst Yönetime uygun adayların saptanması konusunda şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler geliştirilmesi konularında çalışmalar yapar.

• Yatırımcı İlişkileri Birimi

03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1.)'nin 11'inci maddesi gereğince Yatırımcı İlişkileri Birimi, ortaklar ve yatırımcılar arasındaki tüm ilişkileri izlemek ve bilgi edinme hakları gereklerinin eksiksiz yerine getirilmesini sağlamak ve paydaşlarla sözlü ve yazılı iletişimi gerçekleştirmek amacıyla kurulmuştur. 17.09.2024 tarihinden itibaren **Yatırımcı İlişkileri Müdürü** olarak Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansına sahip Sayın **Yıldan Çelik Sevim** görevlendirilmiştir.

- **Yatırımcı İlişkileri Birimi Görev ve Sorumlulukları:**
 - ✓ Pay sahiplerinin ve yatırımcıların bilgi taleplerini, mevzuat, esas sözleşme, kurumsal yönetim ilkeleri ve bilgilendirme politikası çerçevesinde yerine getirir.
 - ✓ Mevzuat, esas sözleşme, kurumsal yönetim ilkeleri ve bilgilendirme politikası çerçevesinde yurt içinde ve yurt dışında periyodik yatırımcı bilgilendirme toplantıları düzenler veya düzenlenen toplantılara katılır.
 - ✓ Web Sitesinin, yerli ve yabancı yatırımcılar için aktif bir iletişim platformu haline getirilmesi konusunda gerekli çalışmaları yapar.
 - ✓ Kamuyu aydınlatma ile ilgili sürecin mevzuata uygun şekilde gerçekleşmesini gözetir ve izler.
 - ✓ Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlar.
 - ✓ Faaliyet raporlarının mevzuat ve SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin öngördüğü şekilde hazırlanmasını sağlar.
 - ✓ Genel Kurul toplantılarının usulüne uygun şekilde yapılmasını takip eder.
 - ✓ Genel Kurul toplantılarında pay sahiplerine sunulacak dokümanları hazırlar.
 - ✓ Toplantı tutanaklarının usulüne uygun tutulması amacıyla gerekli çalışmaları yapar.
- **Risk Yönetimi**
 - ✓ Kurumsal Yönetim Komitesi, operasyonel ve finansal risklerin Şirket içindeki ilgili departmanlarca yönetimini takip etmesinin yanı sıra oluşması muhtemel diğer risklere ilişkin çalışmalarda bulunarak ilgili Departman Yöneticilerini ve İç Kontrol faaliyetlerini yönlendirecek çalışmalar yapar. Şirketin karşı karşıya olduğu riskleri tanımlamak, ölçmek, analiz etmek, izlemek ve raporlamak, kontrol edilebilen ve kontrol edilemeyen riskleri azaltmak amacıyla gerekli durumlarda uyarılarda bulunur.
 - ✓ Komite, risk yönetimi stratejileri esas alınarak, Yönetim Kurulu'nun görüşleri doğrultusunda risk yönetimi politikasını ve uygulama usullerini belirler, uygulanmasını ve bunlara uyulmasını sağlar.
 - ✓ Risk yönetimi sürecinde temel bir araç olan risk ölçüm modellerinin tasarımı, seçilmesi, uygulamaya konulması ve ön onay verilmesi sürecine katılarak, modelleri düzenli olarak gözden geçirir, senaryo analizlerini gerçekleştirerek gerekli değişiklikleri yapar.

- ✓ Risk izleme fonksiyonunu etkin bir şekilde yerine getirmeyi sağlamak üzere gerekli görüldüğünde ilgili birimlerden bilgi, görüş ve rapor talep eder.
- ✓ Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanan finansal tablolarında ve yıllık faaliyet raporlarında açıklanmış olan riskleri gözden geçirir.

- **Diğer Sorumluluklar**

- ✓ Komite, kurumsal yönetim konusunda literatürdeki gelişmeleri takip ederek, bunların Şirket yönetimi üzerindeki etkisini araştırır.
- ✓ Komite, Yönetim Kurulu tarafından talep edilen kurumsal yönetim kapsamında değerlendirilebilecek diğer faaliyetleri yerine getirir.
- ✓ Komite, gerekli gördüğü takdirde özel incelemeler başlatabilir ve bu incelemelerde kendisine yardımcı olmak üzere konusunda uzman kişileri danışman olarak atayabilir.
- ✓ Komite, yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin sayısı konusunda öneriler geliştirir.

DENETİM KOMİTESİ VE ÇALIŞMA ESASLARI

Şirketimizin Denetim Komitesi üyeleri Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Mehmet Bulut, Sayın Bahattin Işık ve Sayın Ömer Okan Çağlar Denetim Komitesi Başkanı'dır.

Denetim Komitesi Yönetmeliği

Amaç: Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan düzenleme, hüküm ve prensipler çerçevesinde, Yönetim Kurulu'nca gözetim ve denetim faaliyetlerinin yerine getirilmesinde kendisine yardımcı olmak üzere üyeleri arasından seçeceği Denetim Komitesi'nin oluşumunun ve çalışma yapısının açıklanması amacıyla hazırlanmıştır.

Yetki ve Kapsam: Denetimden sorumlu komite, Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur ve yetkilendirilir. Komite kendi yetki ve sorumluluğunda hareket eder, Yönetim Kurulu'na tavsiyelerde bulunur ve gereken durumlarda rapor hazırlayarak Yönetim Kurulu'na görüşünü sunar. Ancak nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kurulu'na aittir.

Organizasyon: Denetimden sorumlu komite, en az 2 üyeden oluşur. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisi de bağımsız yönetim kurulu üyelerinden; ikiden fazla üyenin bulunması halinde üyelerin çoğunluğu, genel müdür veya icra kurulu üyesi gibi doğrudan icra fonksiyonu üstlenmeyen yönetim kurulu üyelerinden oluşur.

Denetimden sorumlu komite; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az 4 kez toplanır. Denetimden sorumlu komite, yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirir ve kaydını tutar. Çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kuruluna sunar.

Görev ve Sorumluluklar

- **Mali Tablolar ve Kamuyu Aydınlatma**

- ✓ Kamuya açıklanacak periyodik mali tabloların ve dipnotlarının, mevcut mevzuat ve uluslararası muhasebe standartlarına uygunluğunu inceler.
- ✓ Bağımsız denetim kuruluşu ile mali tabloları önemli ölçüde etkileyecek olan muhasebe politikaları, uluslararası muhasebe standartları ve şirketin faaliyetlerini önemli derecede etkileyecek olan mevzuat değişikliklerini inceler.
- ✓ Denetimden sorumlu komite, kamuya açıklanacak faaliyet raporunu gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin komitenin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını kontrol eder.

- **Bağımsız Denetim Kuruluşu ve Derecelendirme Kuruluşu**
 - ✓ Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, değişimi, denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları bu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.
 - ✓ Denetimden sorumlu komite, bağımsız dış denetim kuruluşunun bağımsızlığını zedeleyecek bir durum olup olmadığını ve denetçilerin performansını değerlendirir.
 - ✓ Komite, bağımsız denetim kuruluşu tarafından yapılan denetimler esnasında veya sonucunda tespit edilen önemli sorunların ve bu sorunların çözüme kavuşturulması ile ilgili önerilerinin zamanında denetimden sorumlu komitenin bilgisine ulaşmasını ve tartışılmasını sağlar.
 - ✓ Kurumsal Yönetim Derecelendirme ve Kredi Derecelendirme kuruluşlarının seçimi, sözleşmelerin hazırlanarak sürecin başlatılması komitenin gözetiminde yapılır.
- **İç Denetim**
 - ✓ Denetimden sorumlu komite, iç denetimin görevini şeffaf olarak yapması için gerekli tedbirlerin alınmasını sağlar.
 - ✓ İç denetimin çalışma sistematığının etkinliği ve iç denetçilerin çalışmalarını sınırlayan veya çalışmalarına engel teşkil eden hususlar hakkında Yönetim Kurulunu bilgilendirir ve önerilerde bulunur.
 - ✓ Komite, iç denetim tarafından yapılan denetimler esnasında veya sonucunda tespit edilen önemli sorunların ve bu sorunların çözüme kavuşturulması ile ilgili önerilerinin zamanında denetimden sorumlu komitenin bilgisine ulaşmasını ve tartışılmasını sağlar.
- **Yasanın Öngördüğü Düzenlemelere Uyum**
 - ✓ Şirket faaliyetlerinin, mali tablo ve dipnotlarının mevzuat hükümlerine ve şirket içi düzenlemelere uygun olarak yürütülüp yürütülmediğini kontrol eder.
 - ✓ Denetimden sorumlu komite, düzenleyici otoriteler tarafından gerçekleştirilen denetim ve soruşturma sonuçlarını gözden geçirir, Yönetim Kuruluna bilgi sunar ve önerilerde bulunur.
 - ✓ Denetimden sorumlu komite, Yönetim Kurulu üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır niteliğindeki bilginin kötüye kullanılmasını önleyen şirket içi düzenlemelere ve politikalara uyumu gözetir.

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ VE ÇALIŞMA ESASLARI

Şirketimizin Riskin Erken Saptanması Komitesi 17.08.2023 tarihinde kurulmuştur. Komite Başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Mehmet Bulut, Komite Üyesi ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Ömer Okan Çağlar ve Komite Üyesi ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Bahattin Işık'dır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi Yönetmeliği

Amaç: Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan düzenleme, hüküm ve prensipler çerçevesinde, Yönetim Kurulu'nca Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapılması için kendisine yardımcı olmak üzere üyeleri arasından seçeceği Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin oluşumunun ve çalışma yapısının açıklanması amacıyla hazırlanmıştır.

Yetki ve Kapsam: Komite görev ve sorumluluklar başlığı altında belirtilen maddeler dahilinde görev alanına giren konulardaki değerlendirmelerini ve tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir. Gerekli gördüğü Şirket çalışanlarını toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir. Faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördüğü konularda, bağımsız uzman görüşlerinden yararlanır. Komitenin görevlerini yerine getirmesi için gereken her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanır.

Organizasyon: Riskin Erken Saptanması Komitesi, en az 2 üyeden oluşur. Komite başkanı bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri arasından seçilir. İcra Kurulu Başkanı veya Genel Müdür Komitede yer alamaz. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerinin çoğunluğu, icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden seçilir. Gerektiğinde Yönetim Kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişilere komitede yer verilebilir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az 4 kez toplanır. Komite, yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirir ve kaydını tutar. Çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kuruluna sunar.

Görev ve Sorumluluklar: Komitenin görev ve sorumlulukları:

- ✓ Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak,
- ✓ Şirketin karlılığını ve operasyonlarının etkinliğini artıracak fırsatların belirlenmesi, tespit edilen fırsatlar ile ilgili olarak gerekli çalışmaların yapılmasını sağlamak ve bunları zamanında Yönetim Kuruluna raporlamak,
- ✓ Risk yönetimi stratejileri esas alınarak, Yönetim Kurulunun görüşleri doğrultusunda risk yönetimi politikaları ve uygulama usullerini belirlemek, uygulanmasını ve bunlara uyulmasını sağlamak,
- ✓ Risk izleme fonksiyonunu etkin bir şekilde yerine getirmeyi sağlamak üzere gerekli görüldüğünde ilgili birimlerden bilgi, görüş ve rapor talep etmek,
- ✓ Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanan finansal tablolarında ve yıllık faaliyet raporlarında açıklanmış olan riskleri gözden geçirmek ve raporlamak,
- ✓ Şirketin hedeflerine ulaşmasını etkileyebilecek risk unsurlarının ve fırsatların Kurumsal Risk Yönetimi yaklaşımı kapsamında etki ve olasılığa göre tanımlanması, değerlendirilmesi, izlenmesi ve yönetilmesi amacıyla etkin iç kontrol sistemlerini oluşturmak,
- ✓ Risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerini Şirket kurumsal yapısına entegre etmek ve etkinliğini takip etmek,
- ✓ Şirketin risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerince belirlenen risk unsurlarını ve fırsatları uygun kontroller gözetilerek ölçmek ve karar mekanizmalarında kullanılması için Şirket Yönetim Kuruluna raporlamak,
- ✓ Yönetim Kurulu tarafından talep edilen risklerin belirlenmesi ve yönetimi kapsamında değerlendirilebilecek diğer faaliyetleri yerine getirmek.
- ✓ Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu ile komiteye verilen/verilecek diğer görevleri yerine getirmek.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK KOMİTESİ GÖREV, ÇALIŞMA USUL ve ESASLARI

Amaç ve Kapsam: Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket") Sürdürülebilirlik Komitesi ("Komite") nin görev, çalışma usul ve esaslarını belge ile düzenlemektedir. Komite, Şirketin sürdürülebilirlik stratejileri ve faaliyetlerini geliştirmek, denetlemek ve iyileştirmek amacıyla kurulmuştur. Bu kapsamda, çevresel, sosyal ve ekonomik boyutlarıyla sürdürülebilirlik performansını artırmayı hedefler. Komite, Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü tüm alanlarda sürdürülebilirlik kavramının Birleşmiş Milletler Küresel Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına uyumlu olarak iş ve süreçlerine entegre edilmesi, sürdürülebilirlik stratejilerinin çevresel, sosyal ve yönetsel çerçeve ile belirlenmesi, sürdürülebilirlik yol haritasının oluşturulması, uygulanması ve izlenmesi için yetkililerin belirlenerek Yönetim Kurulu'na raporlanması amacıyla oluşturulmuştur.

Komitenin Yapısı: Komite, Yönetim Kurulundan en az 2 üye ile seçilir ve Yönetim Kurulu'nun onayı ile oluşturulur. Komitenin başkanı, Yönetim Kurulu tarafından atanır. Komite üyeleri, sürdürülebilirlik alanında uzmanlaşmış kişiler arasından seçilir. Komitenin koordinasyonu Yatırımcı İlişkileri Müdürü tarafından yürütülür.

Başkan Vekili **Ahmet Çelik**, Başkan Vekili **Derya Baltalı**, Yönetim Kurulu Üyesi **Mahmut Sefa Çelik**, Yönetim Kurulu Üyesi **Deniz Baltalı**, Genel Müdür **Alper Baltalı**, Muhasebe Müdürü **Hüseyin Bakılan**, olmak üzere toplam 6 üyeden oluşmaktadır.

Çalışma Usul ve Esasları: Komite, yılda en az iki kez olmak üzere belirlenen periyotlarda toplanır. Toplantılar, Komite Başkanı tarafından belirlenen gündem doğrultusunda yapılır. Toplantı tarihleri ve gündemleri, üyelere en az bir hafta önceden bildirilir. Toplantı, en az Komite üye sayısının salt çoğunluğunun katılımıyla gerçekleştirilir. Komite, şirketin tamamını ilgilendiren sürdürülebilirlik hedefleriyle ilgili kararları salt oy çoğunluğu ile alır. Toplantılarda alınan kararlar, tutanak altına alınır ve üyelerin imzasıyla onaylanır.

Görev ve Sorumluluklar: Sürdürülebilirlik komitesinin temel görev ve sorumlulukları şunlardır:

- ✓ Şirketin sürdürülebilirlik stratejilerini ve hedeflerini belirlemek ve bunları geliştirmek.
- ✓ Sürdürülebilirlikle ilgili yasal düzenlemeleri ve standartları takip etmek ve uyum sağlamak, şirketin sürdürülebilirlikle ilgili politika ve uygulamalarını gözden geçirmek ve geliştirmek.
- ✓ SPK tarafından yayınlanmış "Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi"ni güncel tutmak ve ilkelere uyumun sağlanması için gerekli tüm çalışmaların yönetimini sağlamak.
- ✓ Şirketin sürdürülebilirlikle ilgili risklerini ve fırsatlarını belirlemek ve yönetmek.
- ✓ Şirketin sürdürülebilirlik performansını izlemek, değerlendirmek ve raporlamak.
- ✓ Çalışanların ve paydaşların sürdürülebilirlik konusunda farkındalığını artırmak için gerekli çalışmaları yapmak, sürdürülebilirlik alanında eğitim ve farkındalık faaliyetlerini desteklemek.
- ✓ Çalışanlar, tedarikçiler ve paydaşlarla iş birliği yaparak sürdürülebilirlik konularında en iyi uygulamaları paylaşmak ve yaymak.

Yürürlük: Bu Görev Çalışma ve Çalışma Esasları, Yönetim Kurulu Kararı ile 30.04.2024 tarihinde yürürlüğe girer ve herhangi bir değişiklik için Sürdürülebilirlik Komitesi tarafından gerektiğinde güncellenebilir.

Bu Esaslar, Şirket'in sürdürülebilirlik performansını artırmak ve paydaşlarla daha etkili iletişim kurmak amacıyla sürekli olarak gözden geçirilir ve güncellenir.

BATI EGE GYO'da Sürdürülebilirlik

ESG "Environmental, Social, Governance" – "Çevresel – Sosyal – Yönetişim"

1. Enerji Verimliliği Yatırımları: Enerji verimliliği odaklı çalışmalar kapsamında, ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi kurulumu tamamlanarak akreditasyon süreci başarıyla sonuçlanmış ve belgelendirilmiştir. Aynı şekilde, çevresel etkileri en aza indirmek amacıyla ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi de hayata geçirilmiş ve sertifikasyonu alınmıştır. Bunun yanı sıra, Çatı Güneş Enerji Santrali (GES) projesi tamamlanmış ve 14 Kasım 2024 tarihi itibarıyla devreye alınarak aktif olarak kullanılmaya başlanmıştır.

2. Yeşil Binalar ve LEED Sertifikasyonu: LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Sertifikasyonu için ön hazırlık süreçleri tamamlanmış olup, proje 2025 yılı çalışma planı çerçevesinde yeniden değerlendirilmek üzere programa alınmıştır.

3. Atık Yönetimi ve Geri Dönüşüm Programları: ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi bünyesinde Atık Yönetim Sistemi Prosedürü geliştirilmiş, akredite edilmiş ve uygulamaya konulmuştur. Atıkların taşınması, bertaraf edilmesi ve geri dönüştürülmesi için yetkili tesislerle iş birliği anlaşmaları yapılmış; böylece tesisten çıkan tüm atıklar sistematik bir şekilde takip edilerek etkin bir yönetim sağlanmıştır. Ayrıca, Sıfır Atık Belgesi alınarak bu alandaki taahhütler resmîyet kazanmıştır.

4. Su Tasarrufu Uygulamaları: Su tasarrufu alanında yenilikçi bir adım olarak, yapay zeka destekli su takip sistemlerinin pilot uygulaması AVM bünyesinde başlatılmıştır. Bu sistem sayesinde su kaçakları ve kayıplar anlık olarak tespit edilmekte, veri tabanı üzerinden akıllı çözüm önerileri sunulurak su ayak izi akredite bir şekilde dijital platformda hesaplanabilir hale getirilmektedir. Projenin ilk uygulamasının devreye alınması için BLUE IT firması ile görüşmeler gerçekleştirilmiş, fizibilite ve saha çalışmaları tamamlanmış, satın alma süreci ise başlatılmıştır.

5. Enerji Yönetimi ve Akıllı Bina Teknolojileri: Tesisin karbon ayak izi raporlaması tamamlanmış olup, gelecekte su ayak izi raporlamalarının yapılması için gerekli altyapı çalışmaları başlatılmıştır. Bu süreç, tesisin çevresel etkilerinin şeffaf bir şekilde izlenmesini ve yönetilmesini amaçlamaktadır.

6. Topluluk Entegrasyonu ve Sosyal Sorumluluk Projeleri: Tesis, SEDEX topluluğuna katılarak uluslararası iş etiği, uyum ve sosyal uygunluk standartlarını benimsemiş; faaliyetlerini bu doğrultuda planlama taahhüdünde bulunarak belgelendirilmiştir. Ayrıca, UN Global Compact üyeliği için ön başvurular tamamlanmış ve kabul edilmiştir. Üyeliğin aktif hale gelmesi ve ulusal ağda yer alınması için gerekli evrakların kurul tarafından onaylanarak Birleşmiş Milletler ilgili birimine iletilmesi beklenmektedir. İnsan Kaynakları alanında, sistem kurulum çalışmaları sırasında bir İnsan Kaynakları birimi oluşturulmasına karar verilmiş; bu birim, Uluslararası Çalışma Örgütü (ILO) kurallarını esas alarak İnsan Kaynakları Prosedürü ve Politikasını hazırlamıştır. Tesis personeli, ISO standartları kapsamında eğitimlere katılmış; 3 çalışanımız İç Denetim Uzmanı eğitimlerini ve sınavlarını başarıyla tamamlayarak belgelerini almış ve uzman olarak görevlerine devam etmektedir. Bunun yanı sıra, tesis ISO 45001 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi ile akredite edilerek belgelendirilmiştir.

Sürdürülebilirlik alanında özel bir birim kurulması yönünde karar alınmış; bu birime atanacak personel, SEDEX tarafından sağlanan CPI Kurumsal Sosyal Uygunluk eğitimlerine katılarak sınavlarda başarılı olmuş ve uzman olarak görevlendirilmiştir. Ek olarak, ISO 10002 Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi kurulmuş ve belgelendirilmiştir.

Tesisimizde Gerçekleştirilen Etkinlikler ve Organizasyonlar: 19 Mayıs Bilim ve Çocuk Şenliği, Kadınlar Günü Tohum Dağıtımı, Kızılay Kan Bağışı, Orman Haftası Fidan Dağıtımı ve Bilgilendirme, Ramazan Ayı Etkinlikleri, Karneyi Getir Kitabını Götür Kampanyası (Sömestr Tatili), Okula Klima Bağışı

Batı Ege GYO, kadınların ekonomik özgürlüklerini desteklemek amacıyla Aqumall AVM’de kadın girişimcilere, Engelsiz Yaşam projelerine, Kadın Sığınma Evi’ne, Huzur Evi’ne ve Denizli Onkoloji Gönüllüleri Derneği’ne alan tahsis ederek ürün satışlarında destek sağlamıştır. Ayrıca, ziyaretçilerimize, Aqumall çalışanlarına ve Batı Ege GYO personeline yönelik Meme Kanseri ve Organ Bağışı farkındalık eğitimleri düzenlenmiştir. Batı Ege GYO, sürdürülebilirlik vizyonu doğrultusunda çevresel, sosyal ve yönetim alanlarında attığı adımlarla hem topluma hem de çevreye değer katmaya devam etmektedir.

Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sürdürülebilirlik Uyum Beyanı

Batı Ege GYO olarak, sürdürülebilirlik performansımızı sürekli olarak izleme ve raporlama yapma hedeflerinde planlamalarımızı güncelliyoruz. Paydaşlarımızla açık ve şeffaf bir iletişim kurarak, sürdürülebilirlik hedeflerimize ulaşma yolunda iş birlikleri geliştirmeye önem veriyoruz. Gelecek nesillere daha yaşanabilir bir dünya bırakmak adına, sürdürülebilirlik taahhüdümüzü kararlılıkla sürdüreceğimizi beyan ederiz.

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından 2020 yılında yürürlüğe konulan “Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi”nde belirtilen ilke ve iyi uygulamalardan birçoğu Batı Ege GYO tarafından halihazırda aktif bir şekilde yönetilmeye başlanmış olup ilgili performans düzenli olarak gözden geçirilmekte, değerlendirilmekte ve iyileştirici uygulamaların hayata geçirilmesi için çaba gösterilmektedir. SPK Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi kapsamındaki ilkelere yönelik uygulamalar kurumsal web sitesinde yer alan Sürdürülebilirlik sekmesinde ve Faaliyet Raporlarında sunulmaktadır. Sürdürülebilirlik Uyum Raporuna Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1399295> bağlantısından ve [KAP](#) bildiri linkinden **Sürdürülebilirlik Raporu** sekmesinden de ulaşılabilmektedir.

Üst Düzey Yöneticiler Listesi

Unvanı	Adı Soyadı	İş / Sektör Tecrübesi Yılı	Göreve Başlama	Görevden Ayrılma
Genel Müdür	Alper Baltalı	13	27.01.2023	Devam ediyor

İNSAN KAYNAKLARI

Şirketimizde **31.12.2024** tarihi itibarıyla Batı Ege GYO A.Ş. çatısı altında toplam çalışan sayısı **15** kişidir.

Batı Ege GYO Genel Merkez Personel Sayısı

Çalışan	2021	2022	2023	2024	2024	2024	2024
Kadın / Erkek Çalışan Sayısı				Ocak – Mart	Nisan-Haziran	Temmuz-Eylül	Eylül-Aralık
Erkek	8	8	8	7	7	8	8
Kadın	4	4	5	5	5	7	7
Toplam	12	12	13	12	12	15	15
Çalışan Yaka Dağılımı				Ocak – Mart	Nisan-Haziran	Temmuz-Eylül	Eylül-Aralık
Mavi Yaka	3	3	3	3	3	3	3
Beyaz Yaka	9	9	10	9	9	12	12
Toplam	12	12	13	12	12	15	15

Toplu Sözleşme Uygulamaları: Kuruluşumuzda toplu sözleşme uygulaması mevcut olmayıp personel ilişkileri İş Kanunu çerçevesinde yürütülmektedir. **Kıdem Tazminatları:** Yoktur.

Personele Sağlanan Haklar: Şirketimizin çalışanlarına İş Kanunu ve ilgili mevzuatlarda belirtilen haklar sağlanmıştır.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması için azami özeni göstermiştir. Kurumsal Yönetim Tebliğinde uygulanması zorunlu olan ilkeler Şirketimiz tarafından uygulanmıştır. Uygulanması zorunlu olmayan Kurumsal Yönetim İlkelerinin büyük bölümüne uyulmuş olup, uyulamayanlar konusunda gerekli çalışmalar yapılmaktadır.

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporuna, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1399293> ve <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1399294> bağlantılarından ulaşılabilir.

KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Şirketimiz, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı, diğer ilgili mevzuat ile Esas Mukavelemizin kar dağıtımı ile ilgili maddesi çerçevesinde kar dağıtımı yapmaktadır. Kar dağıtımının belirlenmesinde, ilgili tebliğlerde gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, uzun vadeli stratejimiz, şirketimizin 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 kârının" 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 kâr payı dağıtım tarihi belirleyebilir. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Şirketimiz prensip olarak kâr 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.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİN ÜCRETLENDİRME ESASLARI

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.

BİLGİLENDİRME POLİTİKASI

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 ilişkileri 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.

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 iş birliği 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.

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.

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.

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.

Kurumsal Web Sitesi: Kamunun aydınlatılmasında ve şeffaflığın sağlanmasında, Sermaye Piyasası mevzuatı, SPK ve Borsa İstanbul karar ve düzenlemeleri ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri paralelinde Şirketimiz web sitesi etkin olarak kullanılır.

Sermaye Piyasası Katılımcıları ile 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.

Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ve Günlük Gazeteler Vasıtasıyla Yapılan İlan ve Duyurular: Sermaye Piyasası mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu ve Esas Sözleşmemiz gereği, Genel Kurul, ana sözleşme değişikliği, sermaye artırımı ve temettü ödemesine ilişkin gerekli duyurular Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ve gerekirse günlük gazeteler vasıtası ile yapılır.

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.

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.

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.

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

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.

Ortaklık Haklarının Kullanımına İlişkin Açıklamalar: Sermaye Piyasası düzenlemeleri çerçevesinde pay sahiplerinin genel kurul, sermaye artırımları, 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.

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 İlişkileri 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 arızı 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.

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.

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.

BAĞIŞ POLİTİKASI

Şirketimizin gerçekleştirdiği bağış ve yardımlarda esas sözleşmemizde de belirtildiği üzere Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun hareket edilmesi öncelikli esas olup işbu bağış politikamızda dikkate alınır. Bu bağlamda Şirketimiz Bağış ve Yardım Politikasına ilişkin esaslar aşağıda belirtilmektedir:

- ✓ Şirketimiz 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.

2024 yılı 35.000.TL bağış ve yardım yapılmıştır.

ETİK KURALLAR

Bütün yönetici ve çalışanların uyma zorunluluğu bulunan Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. “Etik Kuralları” Şirketimizin kurumsal değerini yükseltmek amacıyla tanımlanmıştır. Etik kurallara Yönetim Kurulu, yöneticiler ve çalışanların tamamının uyması beklenir. Bu kurallar ile hedeflenen Şirketimiz çalışanlarının davranış ve tutumlarının kurumsal etkilerinin farkında olarak, Şirketimiz ile ilgili her türlü karar ve iş yönetim sürecinde, konulan nihai hedeflerde ve halka açık bir şirket olarak pay sahipleri ile ilişkilerin yönetiminde gerekli şeffaf, dürüst ve güvenilir iletişim ortamının yaratılmasını sağlamaktır.

Pay Sahipleri

- ✓ Batı Ege GYO'nun temel amacı artı değer yaratarak pay sahiplerinin yatırımlarının en etkin şekilde yönetilmesini ve değerlendirilmesini sağlamaktır.
- ✓ Sahip olunan hisse miktarına bakılmaksızın her pay sahibine aynı değer verilir.
- ✓ Pay sahipleri, SPK tarafından yayımlanan ilgili mevzuata uyumlu olarak yönlendirilir ve bilgilendirilir.
- ✓ Pay sahiplerinin rahat iletişim kurabilmeleri için çeşitli iletişim kanallarının kullanılabilmesine uygun ortam hazırlanır.

Faaliyet Standartları

- ✓ Şirket faaliyetlerinin saydamlık, dürüstlük ve doğruluk ilkeleri çerçevesinde yürütülmesi esastır.
- ✓ Şirket faaliyetleri ile bağlantılı olan her türlü hukuki kural ve sınırlamaya uyulması esastır.
- ✓ Çalışanlar ve faaliyetler çerçevesinde ilişkide bulunulan kişi, kurum ve kuruluşların haklarına ve özgürlüklerine saygılı davranılır.

Çalışanlar

- ✓ Çalışanlar kanunlara, mevzuata ve şirket içi düzenlemelere uygun hareket etmelidir.
- ✓ Çalışanların yasalarla tanınmış olan her türlü hakkının korunması temin edilir. Her çalışanın özlük haklarının tam/doğru ve zamanında verilmesi sağlanır. Güvenli ve sağlıklı bir çalışma ortamı için gerekli zemin hazırlanır.
- ✓ Çalışanlara adil davranılır, eşit şartlarda eşit olanakların sunulması benimsenir.
- ✓ Herhangi bir çalışanın ayrımcılık, dışlama, yıldırma vb. psikolojik tacizlere maruz kalması ya da benzer rahatsızlıkları vermesi kabul edilemez.
- ✓ Herhangi bir çalışanın cinsel, sosyal ve fiziksel konularda taciz ve rahatsız edilmesi ya da benzer rahatsızlıkları vermesi kabul edilemez.
- ✓ Çalışanlardan Batı Ege GYO'nun adını ve saygınlığını benimsemeleri ve korumaları beklenir.
- ✓ Çalışanlar, işyerinde iş arkadaşları ve yöneticileri ile uyumlu çalışmak, işyeri ile ilişkisi olan özel veya resmi kişi ve kuruluşlarla iyi ve insani ilişkiler kurmak, işlerini dürüst ve süratle yerine getirmek zorundadır. Çalışanlardan, iş ahlakı ilkelerine aykırı hareket edenlerin tespit edilmesi durumunda bu durum belgeleriyle birlikte Yönetim'e bildirilmelidir.
- ✓ Çalışanlar, Şirket'in yürüttüğü iş ve işyeri ile ilgili çıkarları korumak ve bu menfaate zarar verici her türlü davranıştan kaçınmakla yükümlüdür. Bu bağlamda çalışanlar, Şirket olanaklarını kişisel çıkarları için kullanamaz; yasal olmayan herhangi bir tutum ve davranış içerisinde bulunamaz ve kendilerine menfaat temin eden teklifleri Yönetime iletmekle yükümlüdür.
- ✓ Çalışanlar, kuruluş tarafından izin verilmeksizin resmi veya özel, devamlı veya geçici, ücretli veya ücretsiz görev kabul edemez, ticaretle uğraşamazlar.
- ✓ Çalışanlar yaptıkları görevle ilgili olsun veya olmasın, işi ve kuruluşu ile ilgili olarak öğrendikleri bilgi ve sırları saklamak zorundadır. Öğrenilen sırlar, bilgiler veya bunlara ilişkin belgeler yetkili olmayan kişilere veya makamlara verilemez veya açıklanamaz. Bu yükümlülük çalışanın kuruluş ile ilişkisi sona erdiğinde de devam eder.
- ✓ Çalışan, ailevi, medeni ve adres durumundaki her türlü değişiklikler ile sözleşmeler ve/veya yönetmeliklerde düzenlenen haklar ve yükümlülükler yönünden esas alınan kişisel, ailevi veya yakınları ile ilgili bilgileri ve bunların dayanakları olan belgeleri, İnsan Kaynakları Müdürlüğü'ne zamanında bildirmek ve teslim etmekle yükümlüdür.
- ✓ Çalışanların ve iş başvurusu yapan adayların kişisel bilgileri gizlenir/korunur.
- ✓ Her çalışanın organizasyon ve süreçlerin geliştirilmesi adına önerisi bir fırsat olarak görülerek ilgili birim yöneticisine iletilir.

Hediye Alınır Verilmesi

- ✓ İlişkide bulunulan şirketlere/çalışanlara hediye amacının ötesine geçebilecek (karşı tarafın tarafsızlığına gölge düşürebilecek/maddi değeri yüksek), tarafları zor durumda bırakacak hediyeler verilemez, bu gibi hediyeler çalışanlar tarafından kabul edilemez.

Müşteriler-Rakipler-Tedarikçiler

- ✓ Müşteri ve tedarikçiler ile ilişkilerin uzun vadeli, güvene dayalı, Şirket lehine sonuçlar doğuracak profesyonel bir zeminde gerçekleştirilmesi esastır.
- ✓ Batı Ege GYO etik değerlerini benimseyen ortaklarla iş birliğini geliştirmeye özen gösterilir.
- ✓ Müşterilere zarar verecek ve/veya onları yanıltacak mal veya hizmet sunulmaz.
- ✓ Müşterilerin veya tedarikçilerin boykotu amacıyla rakip firmalarla bağlantı kurulup anlaşma yapılmaz.
- ✓ Şirketimiz, faaliyet alanında adil rekabet ilkeleri ile hareket etmeyi görev bilir ve sektörde faaliyet gösteren diğer şirketlerin de aynı hassasiyet içinde olması beklenir.
- ✓ Basında rakipler ve onların yöneticileri aleyhine isim verilerek olumsuz beyanatta bulunulmaz.

- ✓ Yeni rakiplerin engellenmesi, mal ve hizmet fiyatlarında sabitlenmeye gidilmesi, bölge/pazar/müşteri paylaşılması gibi konularda rakip firmalarla bağlantı kurulup anlaşma yapılmaz.
- ✓ Diğer şirketlerle ilgili bilgilere erişimde, etik olmayan veya yasadışı yollara başvurulmaz, çalışanların bu yollara başvurmaları engellenir. Ancak şirketlerin kamuya mal olmuş bilgilerinin (web sitesi, fiyat listesi, reklâm, yayınlanmış yazı vb.) kullanılmasında sakınca görülmez.
- ✓ Tedarikçilerin, müşterilerin bilgileri (ticari, kişisel vb.) gizlenir/korunur.

Kamuyu Aydınlatma

- ✓ Görev verilen bölümler dışında hiçbir çalışan Şirketi temsilen sözlü ya da yazılı açıklamada bulunamaz.
- ✓ Şirketin Bilgilendirme Politikasında yer alan bilgilendirme araçları pay ve menfaat sahiplerinin azami düzeyde ve en kolay şekilde faydalanmasını sağlayacak şekilde kullanılır.
- ✓ Şirketin kamuyu aydınlatmakla yükümlü olduğu konuların ve ayrıca pay ve menfaat sahiplerinin ihtiyaç duydukları bilgilerin kolay erişilebilir ve eşit bir biçimde temini ve güncellenmesi sağlanır.

Yönetim Kurulu

- ✓ Yönetim Kurulu üyeleri, pay sahipleri aleyhine sonuç doğurabilecek baskılara boyun eğmez ve maddi menfaat kabul etmez, herhangi bir yolsuzluğu örtbas etmez.
- ✓ Yönetim Kurulu üyeleri şirket ile ilgili gizli ve ticari sır niteliği taşıyan bilgileri kamuya açıklamaz.

Sosyal Sorumluluk

- ✓ Batı Ege GYO, sektöründe faaliyet gösterirken sosyal sorumluluk bilinciyle hareket eder.
- ✓ Batı Ege GYO, çalışanlarını sosyal sorumluluk bilincinin oluşması için sosyal ve toplumsal faaliyetlere gönüllü olarak katılmaları konusunda destekler.
- ✓ Batı Ege GYO hem kendi çalışmalarında hem iş ortaklarının çalışmalarında çevreyi korumaya azami özen gösterir.
- ✓ Batı Ege GYO, doğal kaynakları ve enerji kaynaklarını verimli şekilde kullanır, israfını engeller.

Kurallara Uyum

- ✓ İstisnasız bütün Batı Ege GYO çalışanları bu prensipleri sonuna kadar uygulamaya çalışacaklardır. Ayrıca etik kurallara aykırı herhangi bir unsurun tespiti durumunda çalışanlar derhal yönetimi bilgilendirmekle yükümlüdürler. Bu kurallara uymaktan dolayı eğer herhangi bir iş kaybı olursa bu durum olumsuzluk olarak değerlendirilmeyecektir.
- ✓ Etik Kurallar Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından tanımlanır, güncellenir ve değiştirilir. Etik Kurallar Yönetim Kurulu'nun onayı ertesinde Genel Kurul'un bilgisine sunularak Şirket internet sitesinde ve yıllık faaliyet raporunda yer alır.

EKONOMİYE İLİŞKİN VERİLER

Türkiye Ekonomisi – Ekonomik Veriler

Büyüme

- ✓ GSYH 2024 yılının dördüncü çeyreğinde yüzde 3,0 oranında büyüme kaydetmiştir.
- ✓ Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH ise yılın dördüncü çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre yüzde 1,7 oranında artmıştır.
- ✓ Dördüncü çeyrekte tarım sektörü yüzde 4,7 oranında, hizmetler (inşaat dâhil) sektörü yüzde 2,0 oranında ve sanayi sektörü yüzde 1,4 oranında büyüme kaydetmiştir.
- ✓ Söz konusu dönemde toplam sabit sermaye yatırımları (SSY) yüzde 6,1 oranında artarken, özel tüketim yüzde 3,9 oranında artmış; kamu tüketim harcaması ise yüzde 1,6 oranında artmıştır.
- ✓ Net ihracatın büyümeye etkisi ise negatif 0,8 puan olmuştur.
- ✓ Toplam SSY altında yer alan inşaat yatırımları 2024 yılının dördüncü çeyreğinde yüzde 9,7 oranında, makine teçhizat yatırımları ise yüzde 4,2 oranında artmıştır.
- ✓ Bu dönemde büyümeye özel tüketimin katkısı 3,0 puan, kamu tüketiminin katkısı ise 0,2 puan olmuştur.

İstihdam

- ✓ 28 Şubat 2025 tarihinde açıklanan işgücü istatistiklerine göre işsizlik oranı 2025 yılı Ocak ayında yüzde 8,4 seviyesinde gerçekleşti.
- ✓ İstihdam edilenlerin sayısı 32 milyon 531 bin kişi, istihdam oranı ise yüzde 49,2 oldu.
- ✓ İşgücü 35 milyon 534 bin kişi, işgücüne katılma oranı yüzde 53,7 oldu.

Mevsim etkilerinden arındırılmamış veriler dikkate alındığında;

- ✓ İşgücü 35 milyon 166 bin kişi, işgücüne katılım oranı ise yüzde 53,1 olarak gerçekleşti.
- ✓ İstihdam edilenlerin sayısı 32 milyon 4 bin kişi, istihdam oranı ise yüzde 48,4 olarak gerçekleşti.
- ✓ Bu gelişmeler neticesinde mevsim etkilerinden arındırılmamış işsizlik oranı yüzde 9 oldu.

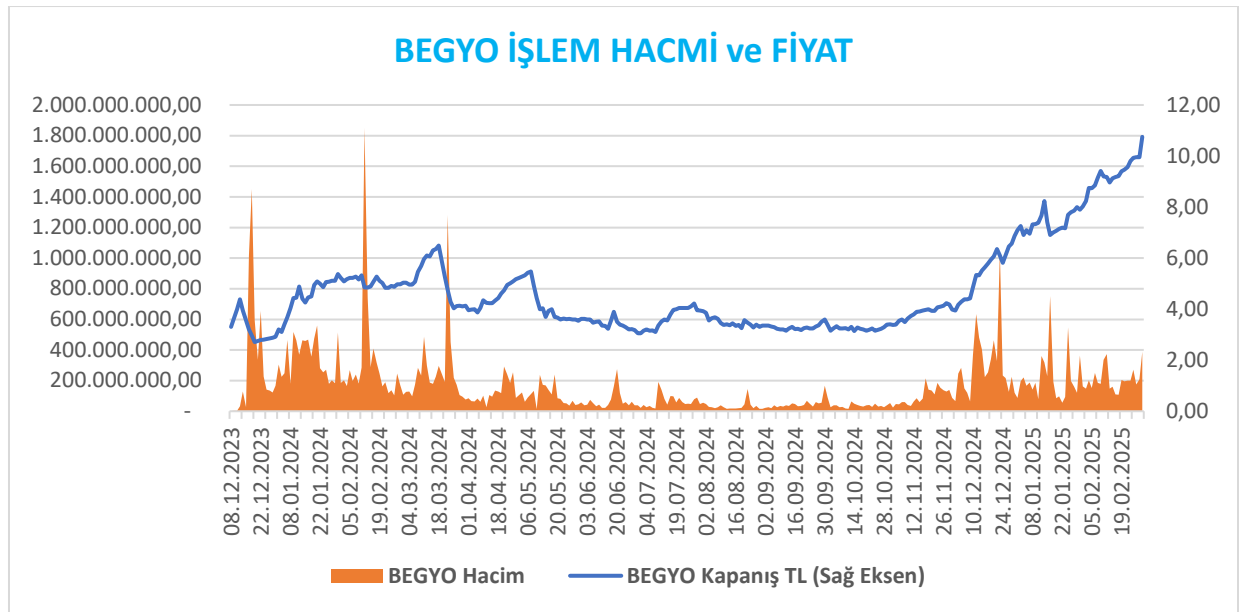
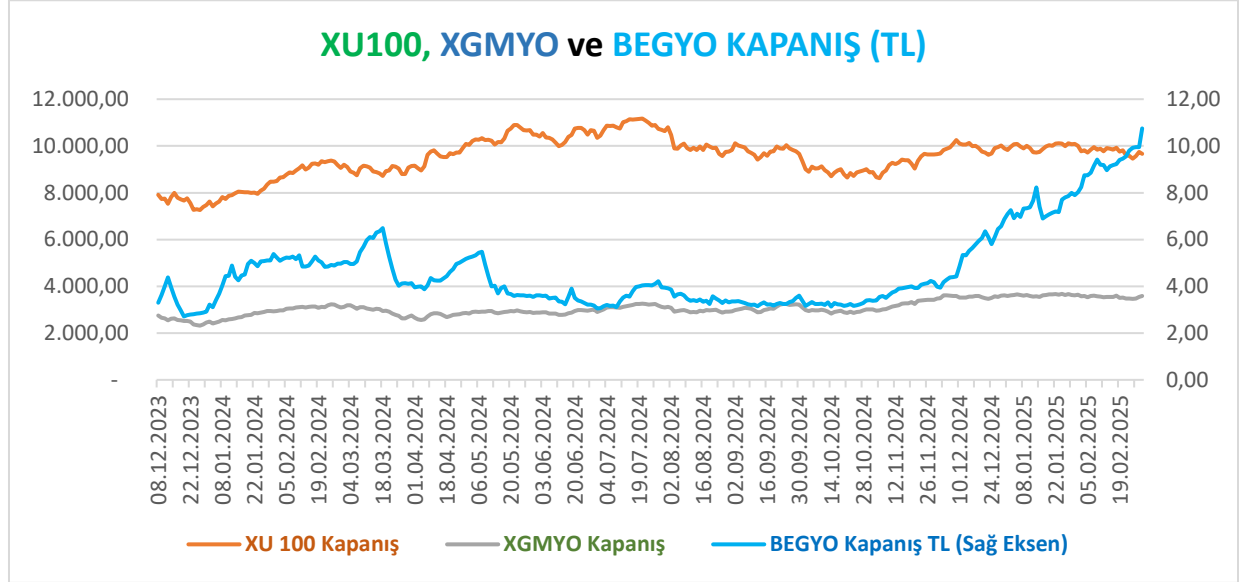
Enflasyon

- ✓ 2025 yılı Şubat ayında TÜFE yüzde 2,27 oranında artmıştır. Şubat ayındaki gelişmeyle birlikte yıllık enflasyon bir önceki aya kıyasla 3,07 puan azalarak yüzde 39,05 düzeyinde gerçekleşmiştir.
- ✓ Yüzde 3,17 oranında artan Gıda ve Alkolsüz İçecekler grubu fiyatları Şubat ayı enflasyonunun temel belirleyicisi olmuştur. Grubun enflasyona katkısı 0,78 puan olarak kaydedilmiştir.
- ✓ Yüzde 4,58 oranında artan Konut grubu fiyatları Şubat ayı enflasyonunun temel belirleyicilerinden bir diğeri olmuştur. Grubun enflasyona katkısı 0,71 puan olarak gerçekleşmiştir.
- ✓ Yüzde 3,05 oranında artan Ulaştırma grubu fiyatları Şubat ayı enflasyonunun diğer temel belirleyicilerinden biri olmuştur. Grubun enflasyona katkısı 0,46 puan olarak gerçekleşmiştir.
- ✓ Yıllık enflasyona en büyük etki 9,79 puanla Konut, 8,97 puanla Gıda ve Alkolsüz İçecekler ve 4,01 puanla Ulaştırma gruplarından gelmiştir.
- ✓ C endeksi, (enerji, gıda, içecek, tütün, altın hariç TÜFE) Şubat ayında yüzde 1,80 oranında artmıştır. Çekirdek enflasyonun ana alt kalemlerinden Temel Mallar grubu fiyatları yüzde 0,25 oranında azalırken, Hizmet grubu fiyatları yüzde 3,61 oranında artmıştır.
- ✓ Çekirdek enflasyon yıllık artış oranı yüzde 40,21 olarak gerçekleşmiştir. Temel Mallar grubu yıllık fiyat artışı yüzde 21,71, Hizmet grubu yıllık fiyat artışı ise yüzde 59,78 olarak gerçekleşmiştir.
- ✓ Çekirdek enflasyonun 12 aylık ortalama değişim oranı 2,76 puan azalışla yüzde 54,56 seviyesinde gerçekleşmiştir.
- ✓ Yİ-ÜFE Şubat ayında yüzde 2,12 oranında artmış ve Yİ-ÜFE yıllık artış oranı yüzde 25,21 olarak gerçekleşmiştir.
- ✓ Sanayinin dört ana sektöründen İmalat endeksi Şubat ayında yüzde 2,24 oranında artmıştır. Buna göre yıllık değişim oranı yüzde 24,76 olarak gerçekleşmiştir.
- ✓ Sanayinin dört ana sektöründen Elektrik, gaz ve buhar fiyatları ise Şubat ayında yüzde 0,34 oranında azalmıştır. Buna göre yıllık değişim oranı yüzde 23,95 oranında artış göstermiştir.
- ✓ Ana sanayi gruplarından Ara malı fiyatları Şubat ayında yüzde 2,15 oranında artmıştır. Bir önceki yılın aynı ayına göre ara malı fiyatlarında yüzde 21,16 oranında yükseliş kaydedilmiştir.
- ✓ Enerji fiyatları ise Şubat ayında yüzde 0,98 oranında yükselmiştir. Bir önceki yılın aynı ayına göre enerji fiyatlarında yüzde 19,18 oranında artış kaydedilmiştir.

Kaynak: TÜİK, TCMB, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı.

HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

BEGYO hisse fiyatının BIST 100 (XU100) ve BİST Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Endeksi (XGMYO) performansı ile karşılaştırması aşağıdaki grafikte sunulmuştur.



BATI EGE BEGYO A.Ş. HİSSE BİLGİLERİ

BIST KODU: BEGYO

REUTERS KODU: BEGYO.IS

BLOOMBERG KODU: BEGYO.TI

Halka Arz Tarihi: 30 Kasım – 1 Aralık 2023

İlk İşlem Tarihi: 08.12.2023

Halka Açıklık Oranı: %35,55

29.12.2023 Tarihinde Piyasa Değeri: 2.379.800.000 TL

03.03.2025 Tarihinde Piyasa Değeri: 9.038.350.000 TL

Günlük Ortalama İşlem Hacmi: 169.601.220,6 TL
(08.12.2023-03.03.2025)

FAALİYETLERLE İLGİLİ GELİŞMELER /PROJELERDE GELİNER AŞAMALAR VE TESLİM VERİLERİ

31.12.2024 tarihi itibarı ile Şirketimiz portföyünde yer alan proje ve arsalarda gelinen aşama aşağıda gösterilmektedir.

Şirketimize ait projelerde **2024 yılı 4. Çeyrek itibarıyla 01.01.2024 – 31.12.2024 arasında 188 ünite** teslimatı gerçekleşmiş, faturalandırılmıştır.

2024 Yılı 4. Çeyrek Satışlarımız

	SATIŞ DEĞERİ TL	BRÜT SATILABİLİR ALAN (m ²)
2024 – 3 AYLIK	12.750.000,00	251,04
2024 – 6 AYLIK	0,00	0,00
2024 – 9 AYLIK	71.600.0000,00	1.762,16
2024 – 12 AYLIK	794.374.323,83	18.323,24
TOPLAM GERÇEKLEŞEN Faturalandırılmış SATIŞ	878.724.323,83	20.336,44

2024 Yılı 4. Çeyrek Kiralanabilir Alan ve Kira Gelirlerimiz

31.12.2024	Kiralanabilir Alan Türü	Kiralanabilir Metrekare (m ²)
BATI EGE GYO A.Ş.	Perakende	25.038,66
31.12.2024	TOPLAM Kiralanabilir Alanımız	25.038,66

BATI EGE GYO KİRA PORTFÖYÜ 31.12.2024		
PROJE ADI	KİRA BEDELLERİ	KİRA TÜRÜ
Aqua Mall + Metro	66.378.298,27	Depo+Perakende+Dükkan
TOPLAM	66.378.298,27	Ofis+Perakende+Depo+Ticari

LOKASYON	31.12.2024 Kira Geliri TL	2023 Kira Geliri TL	2022 Kira Geliri TL
DENİZLİ	66.378.298,27	40.639.811,30	22.525.917,77
TOPLAM	66.378.298,27	40.639.811,30	22.525.917,77

YATIRIM STRATEJİSİ

Şirketimiz, geliştirilen konut projeleri çerçevesinde, üretilen konutların satışını gerçekleştirmekte ve elde edilen gelirleri yeni projelere yatırım olarak aktarmaktadır. Yatırım stratejimizin temel bileşenlerinden biri, projelerin finansmanının ön satışlar aracılığıyla sağlanmasıdır. Şirketimizin uzun yıllara dayanan marka gücü, tanınırlığı ve güvenilirliği, projelerde yer alan konutların inşaat sürecinin başlamasıyla birlikte hızlı bir şekilde satılmasını mümkün kılmaktadır. Bu yaklaşım, inşaat maliyetlerinin önemli bir kısmının ön satışlar yoluyla finanse edilmesine olanak tanımaktadır. Bu strateji, hem sermaye verimliliğini artırır hem de finansal sürdürülebilirlik sağlar.

PORTFÖYDEKİ BİNA, PROJE VE ARSALARIN DEĞERLEME RAPORLARINA İLİŞKİN ÖZET

	Portföy / Proje	Şehir	Düzenleyen Değerleme Şirketi	Rapor Tarihi	Ekspertiz Değeri TL
1	DENİZLİ – Aqua City	Denizli	Focus	09.12.2024	1.032.656.000,00
2	DENİZLİ/ARSA	Denizli	Focus	09.12.2024	1.734.568.000,00

DENİZLİ PROJESİ DEĞERLEME RAPORU ÖZET

Raporun Tarihi ve Numarası: 09.12.2024 – 2024/047

Raporun Ne Amaçla Hazırlanmış: Denizli İli, Merkezefendi İlçesi, Aqua City Projelerinde yer alan taşınmazların değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Focus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı: Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti: Rapor konusu 253 adet taşınmazın 09.12.2024 tarihli toplam değeri KDV hariç 1.032.656.000,00-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

DENİZLİ PROJESİ DEĞERLEME RAPORU ÖZET

Raporun Tarihi ve Numarası: 09.12.2024 – 2024/044

Raporun Ne Amaçla Hazırlanmış: Denizli İli, Merkezefendi İlçesi, 556 Ada 5-6-7-8 ve 557 Ada 1 Parsellerin yer alan arazinin değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Focus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı: Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti: Rapor konusu adet taşınmazın 09.12.2024 tarihli toplam değeri KDV hariç 1.734.568.000,00-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

PROJELER – Aqua City Denizli

Proje Tipi: Konut

Toplam Arsa Alanı: 64.531,92 m2

Toplam Ünite Sayısı: 1193 Konut

Toplam Satılabilir Alan: 129.877,36 m2

Konum: Merkezefendi / DENİZLİ



Dönem İçi Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler: Yoktur.

İşletmenin Sermayesinde Dönem İçerisinde Meydana Gelen Değişmeler: Yoktur.

01.01.2024 – 31.12.2024 Dönemi İçinde Çıkarılmış Menkul Kıymetler: Herhangi bir sermaye piyasası aracı arz edilmemiştir.

Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları ile Bunların Sonuçlarına İlişkin Bilgiler: Şirketimizin bir gayrimenkul yatırım ortaklığı olması sebebiyle Ar&Ge faaliyeti bulunmamaktadır. Piyasa araştırması ve gerekli görülen diğer analizler profesyonel danışmanlık hizmeti veren kuruluşlar aracılığıyla yürütülmektedir.

Şirketin İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler: Şirketin operasyonel etkinliğinin ve verimliliğinin iyileştirilmesi, finansal raporlamada güvenilirliğin temini ve yasalara ile yönetmeliklere tam uyum sağlama konuları başta olmak üzere mevcut iç kontrol sistemi, Şirket İç Denetim Bölümü tarafından yıllık iç denetim planı çerçevesinde denetlenmekte ve denetim sonuçları Denetim Komitesine raporlanmaktadır. Denetim Komitesi iç denetim faaliyetlerinin etkinliğini yıl içinde yapılan toplantılarda görüşmektedir. Bu toplantılarda, ihtiyaç olduğu durumlarda, iç denetçi, dış denetçi veya Şirket'in diğer yöneticilerinin de görüşleri alınmaktadır.

Teşvikler ve Yararlanma Seviyesi: Yoktur.

Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar: Herhangi bir idari veya adli yaptırım yoktur.

Faaliyet Döneminin Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen Olaylara İlişkin Açıklamalar: Yoktur.

Davalar: **01.01.2024 – 31.12.2024** tarihleri arasında BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. aleyhine açılmış ve Şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte hiçbir dava bulunmamaktadır. Devam eden dosyalar 2021 ve 2022 yıllarında açılmış olup, bu dosyalar da şirketimizin mali durumunu ve faaliyetini olumsuz yönde etkileyecek nitelikte değildir. Dava dosyalarının açılış tarihlerine bakılacak olursa, **01.01.2024-31.12.2024** dönemi içerisinde şirket aleyhine açılan hiçbir bir dava mevcut değildir. Dosyalar 2021 ve 2022 yılında açılmış olup, halen derdesttir. Dolayısıyla, şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte yasal bir işlemle karşılaşılmamıştır.

DİĞER HUSUSLAR

Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu düzenlemeleri kapsamındaki diğer açıklamalar aşağıdaki şekildedir:

- ✓ Şirketin karşılıklı iştirak ilişkisine sahip olduğu bir ortaklık bulunmamaktadır.
- ✓ Faaliyet raporu tarihi itibarıyla mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli yaptırım bulunmamaktadır.
- ✓ Hesap dönemi içerisinde başlamış veya devam eden herhangi bir kamu (vergi) denetimi veya bir özel denetim bulunmamaktadır.
- ✓ **01.01.2024 – 31.12.2024** döneminde **Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde (III-48.1)** herhangi bir değişiklik olmamıştır. 2 Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile; Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının ("GYO") ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının ("GYF") kazançlarına sağlanan kurumlar vergisi istisnasının uygulanması söz konusu fon ve ortaklıkların sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kurumlar vergisi beyannamesi verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kar payı olarak dağıtılması şartına bağlanmış, Kurumlar Vergisi Kanunun 32. maddesinde eklenen c bendi ile %10 yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması getirilmiş ve asgari kurumlar vergisi hesaplanacak kurum kazancından GYO ve GYF'lerin taşınmazlardan elde ettikleri kazançların istisna ve indirim olarak dikkate alınamayacağı hüküm altına alınmıştır.
- ✓ **Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:** Yoktur.

GENEL KURUL

Şirketimizin, **18 Eylül 2024 Çarşamba** günü saat 14:00'da Kayalar Mah. 6030 Sok. Sinpaş Aqua City Sitesi C7 Blok D.3 Merkezefendi, **Denizli** adresinde gerçekleştirilen **2023 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantı** kararları Denizli Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 19.09.2024 tarihinde tescil edilmiş ve 11168 sayılı TTSG'de yayınlanmıştır.

BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ **18 EYLÜL 2024 TARİH, SAAT 14:00'DA YAPILAN** **2023 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2023 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 18 Eylül 2024 Çarşamba günü saat 14:00'da Kayalar Mah. 6030 Sok. Sinpaş Aqua City Sitesi C7 Blok D.3 Merkezefendi, Denizli adresinde T.C. Denizli Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 13/09/2024 tarih ve E-47084183-431.03-00100768200 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Hatice Dağ gözetiminde toplandı.

Toplantıya ait davet, Kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi toplantı gün, saat, yer ve gündemini ihtiva edecek şekilde, 19.08.2024 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda, www.batiegegyo.com.tr adresindeki internet sitesinde, MKK A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sisteminde ayrıca Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 22.08.2024 tarih ve 11149 sayılı nüshasında, ilan edilerek kanuni süresi içinde yapılmıştır. Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Ahmet Çelik, Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Derya Baltalı, Genel Müdür Sn. Alper Baltalı, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Ömer Okan Çağlar ve Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin temsilcisi Sn. Burak Badur toplantıda hazır bulunmuştur.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirketin çıkarılmış 815.000.000-TL sermayesine tekabül eden her biri 1 TL nominal değerinde 815.000.000 adet paydan, 10.500.543 TL'lik sermayeye tekabül eden 10.500.543 adet payın asaleten, 514.500.000 TL'lik sermayeye tekabül eden 514.500.000 adet payın vekaleten olmak üzere toplam 525.000.543 TL'lik sermayeye tekabül eden 525.000.543 adet payın temsil edildiği görülmüştür.

Şirket'in Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 inci maddesinin beşinci ve altıncı fıkrası gereğince, Elektronik Genel Kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Ahmet Çelik tarafından, Elektronik Genel Kurul Sistemini kullanmak üzere "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Uzmanlığı Sertifikası" bulunan Sn. Ahmet Coşkuner atandı. Gerek kanun gerek esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun tespiti ile Bakanlık Temsilcisi tarafından toplantıya başlanmasına izin verildi. Toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçildi.

- 1) Toplantı Başkanlığına ... T.C. Kimlik Numaralı Sn. Kenan Evren Karakaya'nın, Oy Toplama Memurluğuna ...T.C. Kimlik Numaralı Sn. Hüseyin Bakılan'ın, Tutanak Yazmanlığına ... T.C. Kimlik Numaralı Sn. Ayşegül Berrak Köten'in seçilmesi ve Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi hakkındaki önerge oylamaya sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi. Toplantı Başkanı Sn. Kenan Evren Karakaya, oy kullanma şekli hakkında açıklamada bulundu. Gerek kanun ve gerekse Şirket esas sözleşmesinde yer aldığı üzere, elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usul ü ile oy kullanmalarını, olumsuz oy kullanacak pay sahiplerinin ise olumsuz oyu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtti.
- 2) 2023 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunmuş sayılması hakkındaki sözlü teklif Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi. Raporun müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı.
- 3) 2023 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporunun okunmuş sayılması hakkındaki sözlü teklif Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi. Raporun müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı.
- 4) 2023 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okunmuş sayılması hakkındaki sözlü teklif Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi. Finansal tabloların müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı. Finansal tablolar Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 5) Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 numaralı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi kapsamına giren bir işlem olmadığı şirket temsilcisi tarafından Genel Kurulun bilgisine sunuldu.
- 6) Şirket Yönetim Kurulunun ekonomik konjonktür ile kur ve hammadde fiyatlarındaki belirsizlikler sebebiyle riskleri yönetebilmek ve bu bağlamda Şirket'in projeleri ile yeni yatırımlarına güçlü bir kaynak bazı oluşturmak amacıyla, 2023 yılına ilişkin kar dağıtımı yapılmaması, genel kanuni yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan tutarın olağanüstü yedekler

hesabına aktararak Şirket bünyesinde bırakılması yönündeki teklifinin müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı. Teklif Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların 512 adet ret oyuna karşılık 525.000.031 adet kabul oyu olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi.

- 7) 2023 yılı içerisinde Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmış olan Sayın Avni Çelik, Sayın Ahmet Çelik, Sayın Derya Baltalı, Sayın Mahmut Sefa Çelik, Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.'yi temsilen Sayın Deniz Baltalı, Sayın Ömer Okan Çağlar, Sayın Bahattin Işık ve Sayın Mehmet Bulut'un ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurulun onayına sunuldu. Yönetim Kurulu üyeleri kendileri için yapılan oylamada oy kullanmadı. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 8) Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 35.000-TL, Yönetim Kurulu Başkan Vekillerine aylık net 35.000-TL, diğer Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 20.000-TL, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine ise aylık net 15.000-TL, huzur hakkı ödenmesi hakkındaki önerge Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 9) 2023 yılında yapılan bağışlar hakkında şirket temsilcisi tarafından Genel Kurula bilgi verildi. 2023 yılında herhangi bir bağış yapılmadığı Genel Kurulun bilgisine sunuldu. 2024 yılı bağışları için üst sınırın, Şirketin 31.12.2023 tarihli solo mali tablolarında yer alan aktif toplamının %1'i olarak belirlenmesi hakkındaki önerge Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların 512 adet ret oyuna karşılık 525.000.031 adet kabul oyu olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi.
- 10) Yönetim Kurulu üyelerine Şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu tür işleri yapan şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanununun 395. ve 396. maddeleri kapsamında izin verilmesinin müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı. Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanununun 395. ve 396. maddeleri kapsamında izin verilmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların 1 adet ret oyuna karşılık 525.000.542 adet kabul oyu olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi.
- 11) Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı maddesinde belirtilen işlemler hakkında şirket temsilcisi tarafından Genel Kurula bilgi verildi.
- 12) Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 12. maddesinin 4. fıkrası kapsamında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin şirket temsilcisi tarafından Genel Kurula bilgi verildi.
- 13) 2024 yılı finansal raporlarını denetlemek üzere Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen MERSİS numarası 0080070234500001, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 165218 sicil numarasında kayıtlı olan Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin bağımsız denetçi olarak seçilmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 14) Dilek ve öneriler paylaşıldı. Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Ahmet Çelik söz alarak; ana ortaklara olan borçların şirketin halka arzında izahnamede de belirtildiği üzere ortaklara nakdi olarak protokole bağlı vadelerde ödenmesi öngörülüyordu. Bugünkü konjonktürde konut piyasasının durağan seyretmesi sebebiyle şirketin ortaklara ödeme yapması mümkün bulunmamaktadır. Bu sebeple ortaklara olan borçların şirket tarafından aynı olarak ödenmesi konusunda ortaklar Yönetim Kuruluna temennilerde bulundu. Şirketin başarılarının devamı için çabaların devam edeceğini ve şirket faaliyetlerindeki titiz yönetimle ülke ekonomisine katkıda bulunacaklarını belirtti.

Gündemde görülecek başka bir madde bulunmadığından ve alınan kararlara itiraz olmadığından toplantı başkanı saat: 14:24'te toplantıyı sonlandırdı. İşbu tutanağı toplantı mahallinde 4 nüsha olarak genel kurulun huzurunda tanzim edilerek okundu ve imza edildi. **18 Eylül 2024 Çarşamba.**

Bakanlık Temsilcisi

Hatice Dağ

Toplantı Başkanı

Kenan Evren Karakaya

Oy Toplama Memuru

Hüseyin Bakılan

Tutanak Yazmanı

Ayşegül Berrak Köten



**FINANSAL TABLOLARIN VE FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN
YÖNETİM KURULUNUN:**

Karar Tarihi: 03 Mart 2025

Karar Sayısı: 2025/2

**SERMAYE PİYASASI KURULUNUN SERİ: II NO: 14.1 SAYILI TEBLİĞİN İKİNCİ BÖLÜMÜNÜN 9. MADDESİ
GEREĞİNCE SORUMLULUK BEYANI**

Yönetim Kurulumuzun 03 Mart 2025 tarih ve 2025/2 sayılı kararı ile kamuya açıklanması uygun bulunan,

- a. Sermaye Piyasası Kurulunun Seri: II No: 14.1 Sayılı Tebliğ esasları çerçevesinde, Şirketimizin **01.01.2024 – 31.12.2024** faaliyet dönemine ait **“Finansal Tablolar ve Dipnotlarının”, “Faaliyet Raporunun”,** ayrıca Sermaye Piyasası Kurulunun 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı gereğince KAP üzerinden ilgili şablonlar ile hazırlanan **“Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF)”** ve **“Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF)”**nun tarafımızca incelendiğini,
- b. Şirketimizin görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, hazırlanan finansal tablolar ve dipnotları ile faaliyet raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- c. Şirketimizin görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, bu Tebliğ uyarınca hazırlanan finansal tablolar ve dipnotlarının işletmenin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığı ve faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını ve işletmenin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte, dürüstçe yansıttığını,

beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Hüseyin Bakılan

Muhasebe Müdürü

Alper Baltalı

Genel Müdür

KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLAR

BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir, 31 ARALIK 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	31.12.2024	31.12.2023
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		680.967.006	1.104.665.915
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.975.012	237.931.673
Ticari Alacaklar	8	13.510.206	60.965.338
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		<i>13.510.206</i>	<i>59.882.497</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		<i>-</i>	<i>1.082.841</i>
Diğer Alacaklar	9	-	262.013
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>-</i>	<i>262.013</i>
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
Stoklar	10	652.110.642	787.043.314
Canlı Varlıklar		-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	11	13.351.240	12.909.848
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar		19.906	5.553.729
Toplam		680.967.006	1.104.665.915
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar		-	-
Duran Varlıklar		3.436.021.768	3.142.642.856
Ticari Alacaklar	8	2.458.206	3.234.084
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		<i>2.458.206</i>	<i>3.234.084</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
Diğer Alacaklar	9	420.490	265.540
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>420.490</i>	<i>265.540</i>
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	3.085.902.000	3.057.631.964
Maddi Duran Varlıklar	13	18.000.190	17.244.240
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	291.469.747	-
Diğer Duran Varlıklar	19	37.771.135	64.267.028
TOPLAM VARLIKLAR		4.116.988.774	4.247.308.771

BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir, 31 ARALIK 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	31.12.2024	31.12.2023
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		6.844.894	330.295.561
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	-	176.142.101
Ticari Borçlar	8	4.946.412	150.498.543
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		<i>3.147.215</i>	<i>47.431.951</i>
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>		<i>1.799.197</i>	<i>103.066.592</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	765.214	746.906
Diğer Borçlar	9	552.731	2.432.665
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		<i>552.731</i>	<i>2.432.665</i>
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		-	-
Ertelenmiş Gelirler	11	326.086	219.566
Kısa Vadeli Karşılıklar	16	254.451	255.780
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		<i>254.451</i>	<i>255.780</i>
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		-	-
Toplam		6.844.894	330.295.561
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.		-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		5.324.304	1.262.063.000
Diğer Borçlar	9	4.319.242	910.024.901
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		<i>3.459.588</i>	<i>5.884.792</i>
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		<i>859.654</i>	<i>904.140.109</i>
Ertelenmiş Gelirler	11	79.481	351.532.444
Uzun Vadeli Karşılıklar	17	925.581	505.655
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		<i>925.581</i>	<i>505.655</i>
ÖZKAYNAKLAR	20	4.104.819.576	2.654.950.210
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		4.104.819.576	2.654.950.210
Ödenmiş Sermaye		815.000.000	815.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		1.134.733.440	1.134.733.440
Geri Alınmış Paylar (-)		(13.831.035)	(13.831.035)
Pay İhraç Primleri/İskontoları		807.719.716	807.719.716
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birkmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(932.090)	(849.130)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		322.174	-
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		228.508.679	(287.711.226)
Net Dönem Karı / Zararı		1.133.298.692	199.888.445
TOPLAM KAYNAKLAR		4.116.988.774	4.247.308.771

BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir, 31 ARALIK 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Yeniden Sınıflandırılmış Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	01.01.2024-31.12.2024	01.01.2023-31.12.2023
Hasılat	21	970.795.800	159.307.564
Satışların Maliyeti (-)	21	(464.940.311)	(26.851.613)
BRÜT KAR / (ZARAR)		505.855.489	132.455.951
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	22	(3.653.791)	(6.938.621)
Genel Yönetim Giderleri (-)	22	(15.588.413)	(21.484.124)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	60.256.050	2.409.232
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	24	(35.560.976)	(184.818.116)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)		511.308.359	(78.375.678)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		-	-
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI		511.308.359	(78.375.678)
Finansal Gelirler	26	6.123.873	167.284
Finansal Giderler (-)	26	(80.223.154)	(705.794.594)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		721.309.055	1.033.252.753
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		1.158.518.133	249.249.765
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		(25.219.441)	(49.361.320)
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	28	(25.219.441)	(49.361.320)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		1.133.298.692	199.888.445
DÖNEM KARI / (ZARARI)		1.133.298.692	199.888.445
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		1,3906	0,3668

BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir, 31 ARALIK 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2024-31.12.2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.01.2023-31.12.2023
	Notlar		
DÖNEM KAR / ZARARI		1.133.298.692	199.888.445
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(82.960)	(323.572)
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		-	-
Maddi Olmayan Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	17	(118.514)	(323.572)
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden			
Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		-	-
Diğer		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire			
İlişkin Vergiler		35.554	-
- Dönem Vergi Geliri/Gideri		-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	28	35.554	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-
Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergi gelir/gideri		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin			
Vergiler		-	-
- Dönem Vergi Geliri/Gideri		-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		(82.960)	(323.572)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		1.133.215.732	199.564.873

BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ 31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir, 31 ARALIK 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Yabancı Para Çevrim Farkları								
Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2024 (Dönem Başı)	20	815.000.000	1.134.733.440	(13.831.035)	807.719.716	-	(849.130)	-	-	-	(287.711.226)	199.888.445	2.654.950.210			
Transferler	20	-	-	-	-	-	-	-	322.174	199.566.271	(199.888.445)	-	-			
Diğer (*)		-	-	-	-	-	-	-	-	316.653.634	-	316.653.634				
Toplam Kapsamlı Gelir	20	-	-	-	-	-	(82.960)	-	-	-	-	1.133.298.692	1.133.215.732			
- Net Dönem Kar Zararı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.133.298.692	1.133.298.692			
- Emeklilik Planları Aktüeryal Kazanç/Kayıplar		-	-	-	-	-	(82.960)	-	-	-	-	-	(82.960)			
31.12.2024 (Dönem Sonu)	20	815.000.000	1.134.733.440	(13.831.035)	807.719.716	-	(932.090)	-	322.174	228.508.679	1.133.298.692	4.104.819.576				
Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2024 (Dönem Başı)	20	500.000.000	616.218.418	-	-	-	(525.558)	-	-	(1.277.163.122)	989.451.896	827.981.634				
Transferler	20	-	-	-	-	-	-	-	-	989.451.896	(989.451.896)	-	-			
Sermaye Arttırımı		315.000.000	518.515.022	-	807.719.716	-	-	-	-	-	-	1.641.234.738				
Diğer		-	-	(13.831.035)	-	-	-	-	-	-	-	(13.831.035)				
Toplam Kapsamlı Gelir	20	-	-	-	-	-	(323.572)	-	-	-	-	199.888.445	199.564.873			
- Net Dönem Kar Zararı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	199.888.445	199.888.445			
- Emeklilik Planları Aktüeryal Kazanç/Kayıplar		-	-	-	-	-	(323.572)	-	-	-	-	-	(323.572)			
31.12.2023 (Dönem Sonu)	20	815.000.000	1.134.733.440	(13.831.035)	807.719.716	-	(849.130)	-	-	(287.711.226)	199.888.445	2.654.950.210				

(*) 2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti bölümünde açıkladığı üzere, vergi mevzuatından kaynaklanan değişiklik sebebiyle ertelenmiş vergi hesaplanmış olup, tutarın geçmiş dönemlerle ilgili olan kısmı geçmiş yıllar kar/zararları hesabında muhasebeleştirilmiştir. Bağımsız denetim raporundaki açıklayıcı notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir, 31 ARALIK 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2024 Notlar 31.12.2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2023 31.12.2023
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		96.397.377	644.540.523
Dönem Karı (Zararı)		1.133.298.692	199.888.445
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		162.602.558	899.809.642
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13,14,23	2.137.908	3.621.118
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		183.104	303.766
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	17	534.133	(419.156)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	26	77.705.671	628.385.343
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	12	(32.449.017)	183.837.241
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	28	25.219.441	49.361.319
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		89.271.318	34.720.011
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(1.199.503.873)	(454.388.777)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	8	44.083.575	34.260.387
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	9	107.063	445.894
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	10	134.932.672	(162.507.688)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	8	(145.233.823)	93.037.553
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	9	(907.585.593)	(562.413.408)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	11	(441.392)	36.612.096
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	11	(351.346.443)	143.595.496
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		(515.825)	14.042
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		26.495.893	(37.433.149)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		96.397.377	645.309.310
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	17	-	(768.787)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(2.893.597)	(143.131)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımlarından Nakit Çıkışları	13,14	(2.893.597)	(143.131)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(256.325.622)	(412.074.079)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	7	-	176.142.101
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	7	(176.142.101)	(1.222.345.588)
Ödenen Faiz	7	(80.183.521)	(628.385.343)
Nakit Sermaye Ödemesi	20	-	454.793.130
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	807.721.621
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(162.821.842)	232.323.313
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(235.956.661)	228.690.778
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	237.931.673	9.240.895
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	1.975.012	237.931.673

BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir, **31 ARALIK 2024** tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan / Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		31 Aralık 2024 (TL)	31 Aralık 2023 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	-	237.384.524
B	(Değişiklik:RG-9/10/2020-31269) Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve Sermayesine %100 Oranında İştirak Ettikleri 28 inci Maddenin Birinci Fıkrasının (ç) Bendi Kapsamındaki Şirketler	Md.24/(a)	3.738.012.642	3.844.675.278
C	İştirakler	Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		378.976.132	165.248.969
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	4.116.988.774	4.247.308.771
E	Finansal Borçlar	Md.31	-	176.142.101
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	859.654	904.140.110
İ	Özkaynaklar	Md.31	4.104.819.576	2.654.950.210
	Diğer Kaynaklar		11.309.544	512.076.350
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	4.116.988.774	4.247.308.771

	Konsolide Olmayan / Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		31 Aralık 2024 (TL)	31 Aralık 2023 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli - Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.24/(b)	-	237.384.524
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirakler	Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	-	-
K	Üzerine proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para Ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(1)	-	-

BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir, **31 ARALIK 2024** tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

Hesaplama	Asgari/ Azami Oran				Hesaplama	Asgari/ Azami Oran	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
K/D	Azami % 10	1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/e	K/D	≤%10	0,00%	0,00%
(B+A1)/D	Asgari %51	2	(Değişiklik:RG-9/10/2020-31269) Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve Sermayesine %100 Oranında İştirak Ettikleri 28 inci maddenin Birinci Fıkrasının (ç) Bendi Kapsamındaki Şirketler	Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	≥%51	90,79%	90,52%
(A+C-A1)/D	Azami % 49	3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	≤%49	0,00%	5,59%
(A3+B1+C1)/ D	Azami % 49	4	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/ D	≤%49	0,00%	0,00%
B2/D	Azami % 20	5	Atıl tutulan arsa / araziler	Md.24/(c)	B2/D	≤%20	0,00%	0,00%
C2/D	Azami % 10	6	İşletmeci Şirkete iştirak	Md.28/1(a)	C2/D	≤%10	0,00%	0,00%
(E+F+G+H+J)/ İ	Azami % 500	7	Borçlanma sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/ İ	≤%500	0,02%	40,69%
(A2-A1)/D	Azami % 10	8	Döviz Cinsinden Vadeli - Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2-A1)/D	≤%10	0,00%	5,59%
(L/D)	Azami % 10	9	Tek Bir Şirketteki Para Ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(1)	(L/D)	≤%10	0,00%	0,00%

Yatırımcı İlişkileri İletişim

Adres: Kayalar Mah. 6030 Sk. Sinpaş AquaCity F1 Blok No.3/13 İç Kapı No:19 Merkezefendi/Denizli

Telefon: +90 258 371 99 00 & +90 258 371 99 04

E-Posta: info@batiegegyo.com.tr & investor.relations@batiegeyatirim.com.tr & investor.relations@batiegegyo.com.tr

Yatırımcı İlişkileri Müdürü: Yıldan Çelik Sevim – yildan.celik@batiegegyo.com.tr

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulundan 13 Haziran 2013 tarihinde 28676 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirleyen "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin (II-14.1) 8. maddesine dayanarak hazırlanmıştır. Bu doküman, **1 Ocak 2024** ile **31 Aralık 2024** tarihleri arasındaki döneme ait şirket faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgilendirme yapılması amacıyla düzenlenmiştir.