

BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
25 EYLÜL 2025 TARİH, SAAT 13:00'DA YAPILAN
2024 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2024 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı **25 Eylül 2025** tarihinde, saat **13:00'da** şirket merkezi olan Kayalar Mahallesi, 6030 Sokak, Sinpaş AquaCity F1 Blok No: 3/13 İç Kapı No: 19 Merkezefendi, Denizli adresinde, **T.C. Denizli Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün** 23/09/2025 tarih ve **E-47084183-431.03-00113777809** 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, **02.09.2025** 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 **03.09.2025** tarih ve **11407** sayılı nüshasında, ilan edilerek kanuni süresi içinde yapılmıştır. Batı Ege GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. **Derya Baltalı**, Yönetim Kurulu Üyesi Sn. **Deniz Baltalı**, Genel Müdür Sn. **Alper Baltalı**, pay sahibi **Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.**'yi vekaleten temsilen Sn. **Mustafa Sahir Çelik** 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, 10.500.000 TL'lik sermayeye tekabül eden 10.500.000 adet payın asaleten, 514.500.000 TL'lik sermayeye tekabül eden 514.500.000 adet payın vekaleten olmak üzere toplam 525.000.000 TL'lik sermayeye tekabül eden 525.000.000 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. Derya Baltalı** tarafından, Elektronik Genel Kurul Sistemini kullanmak üzere "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Uzmanlığı Sertifikası" bulunan Sn. **Ali Kızıltepe** 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 Sn. **Kenan Evren Karakaya**'nın, Oy Toplama Memurluğuna Sn. **Hüseyin Bakılan**'ın, Tutanak Yazmanlığına Sn. **Ayşegül Berrak Köten**'in seçilmesi ve Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi 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 usulü ile oy kullanmalarını, olumsuz oy kullanacak pay sahiplerinin ise olumsuz oyu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtti.

- 2) 2024 yılı **Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun** okunmuş sayılması Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi. Raporun müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı.
- 3) 2024 yılı hesap dönemine ilişkin **Bağımsız Denetim Raporunun** okunmuş sayılması Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi. Raporun müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı.
- 4) 2024 yılı hesap dönemine ilişkin **finansal tabloların okunmuş sayılması** 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) Yönetim Kurulunun son dönemde yürürlüğe giren yasal düzenlemelere uyum sağlanması amacıyla revize ettiği **14.03.2025** tarihinde KAP'ta ve yatırımcı ilişkileri web sayfasında duyurduğu yenilenen Kar Dağıtım Politikasının okunmuş sayılması Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi. Kar Dağıtım Politikası Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 6) Şirketimizin 01.01.2024 – 31.12.2024 hesap dönemine ilişkin olarak, Sermaye Piyasası Kurulunun (SPK) II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca hazırlanan ve bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarında özkaynaklar grubu içerisinde Geçmiş Yıllar Karlarından aktarılarak Olağanüstü Yedekler hesabında sınıflandırılan ve bu hesaptan karşılanmak üzere toplam **70.000.000 TL tutarındaki nakit kar payının üçer aylık dönemlerde dört eşit taksitte dağıtılması** yönündeki teklifinin müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı. Teklif Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 7) 2024 yılı içerisinde Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmış olan yönetim kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurulun onayına sunuldu. Yönetim Kurulu üyeleri kendileri için yapılan oylamada oy kullanmadı. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 8) **B Grubu** hissedarların gösterdiği adaylar arasından, 7700659003 Vergi Kimlik No.lu, "Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. Sinpaş Plaza No:36/1-4 Beşiktaş/İstanbul adresinde bulunan, Sinpaş Yapı Endüstrisi Anonim Şirketi'ni temsilen T.C Kimlik No.lu Sayın **Avni ÇELİK**, T.C Kimlik No.lu Sayın **Ahmet ÇELİK**, T.C Kimlik No.lu Sayın **Mahmut Sefa ÇELİK**'in üye olarak **3 yıllığına** seçilmesi, T.C Kimlik No.lu Sayın **Tufan KÖSE** ve 14434503228 T.C Kimlik No.lu Sayın **Akif GÜLLE**'nin ise Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak **3 yıllığına** seçilmesi,
- A Grubu** hissedarların gösterdiği adaylar arasından, 2910080849 Vergi Kimlik No.lu, "Organize Sanayi Bölgesi Nevzat Kuru Cad.1.Kısım No:3 Honaz/Denizli adresinde bulunan, Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ni temsilen T.C Kimlik No.lu Sayın **Deniz BALTALI GÖKKAN**, T.C Kimlik No.lu Sayın **Derya BALTALI**'nın üye olarak **3 yıllığına** seçilmesi ve T. C. Kimlik No.lu Sn. **Ömer Okan Çağlar**'ın ise Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak **3 yıllığına** seçilmesi,
- Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinden T.C Kimlik No.lu Sn. Mehmet Bulut ve T.C Kimlik No.lu Sn. Bahattin Işık'ın görevlerinin sonlandırılması teklifi Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 9) **Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Avni Çelik'e** aylık net 50.000-TL, **Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Ahmet Çelik'e** aylık net 50.000-TL, **Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Derya Baltalı'ya** aylık net 50.000-TL, **Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Deniz Baltalı'ya** aylık net 50.000 TL, **Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Tufan Köse'ye'e** aylık net 15.000-TL, **Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Akif Gülle'ye** aylık net 15.000-TL, **Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Ömer Okan Çağlar'a** aylık net 15.000-TL huzur hakkı ödenmesi hakkındaki teklif Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği 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 oy birliği ile kabul edildi.
- 11) 2024 yılında yapılan bağışlar hakkında Genel Kurula bilgi verildi. Tamamı 'Vakıf ve Derneklere Bağış' olmak üzere Şirket'in 2024 yılı içerisinde yaptığı ayni ve nakdi bağış ve yardımların toplamının 35.000-TL olduğu Genel Kurul'un bilgisine sunuldu. 2025 yılı bağışları için üst sınırı, Şirketin 31.12.2024 tarihli konsolide mali tablolarında yer alan aktif toplamının %1'i olarak belirlenmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.

- 12) Sermaye Piyasası Kurulunun III-48.1 sayılı **Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi** kapsamına giren bir işlem olmadığı hakkında şirket temsilcisi Hüseyin Bakılan tarafından Genel Kurulun bilgisine sunuldu.
- 13) 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 Hüseyin Bakılan tarafından Genel Kurula bilgi verildi.

Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan 1.3.6. no.lu kurumsal yönetim ilkesi şöyledir:

Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir.

Şirketimizin hâkim hissedarları ve yönetim kurulu üyeleri Sinpaş Grubu'nun diğer şirketlerinde de hissedar ve yönetim kurulu üyesi durumundadır. Bu şirketlerin içinde gayrimenkul yatırımları konusunda faaliyet gösterenler de bulunmaktadır. Ayrıca Sinpaş Grubu içinde yer alıp Şirketimiz ile ticari ilişkileri olan şirketler de mevcuttur. Şirketimizin hâkim hissedarları ve yönetim kurulu üyeleri, farklı şirketlerde üstlenmiş oldukları görevleri yerine getirirken, çıkar çatışması yaşanmaması ve grup içi işlemlerin hakkaniyetli bir şekilde gerçekleştirmesi için gereken özeni hassasiyetle göstermektedir.

- 14) 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 menfaatlara ilişkin Genel Kurula şirket temsilcisi Hüseyin Bakılan tarafından bilgi verildi.

Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesinin 4. fıkrası şöyledir:

(4) Üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlara ilişkin genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer verilir.

2024 yılı faaliyet döneminde Şirketimizin bu kapsamda bir işlemi gerçekleşmemiştir.

- 15) 2025 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 denetim kuruluştur olarak seçilmesi sözlü olarak önerildi ve Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.

- 16) Dilek ve öneriler paylaşıldı. Söz alan olmadı. **Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Derya Baltalı** toplantıya katılanlara yönetim kurulu adına teşekkür etti.

Gündemde görülecek başka bir madde bulunmadığından toplantı başkanı saat: **13:15'de** toplantıyı sonlandırdı. İşbu tutanağı toplantı mahallinde **4** nüsha olarak genel kurulun huzurunda tanzim edilerek okundu ve imza edildi. **25 Eylül 2025 Perşembe.**

Bakanlık Temsilcisi	Toplantı Başkanı	Tutanak Yazmanı	Oy Toplama Memuru
Hatice Dağ	Kenan Evren Karakaya	Ayşegül Berrak Köten	Hüseyin Bakılan