

EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
4.11.2025 TARİHİNDE YAPILACAK 2024 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL
TOPLANTISI HAKKINDA
SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddesi ile ilgili olanlar bir sonraki bölümde yapılmış olup, genel açıklamalarımız bu bölümde bilgilerinize sunulmaktadır.

1. Ortaklığın Ortaklık Yapısını Yansıtan Toplam Pay Sayısı Ve Oy Hakkı, Ortaklık Sermayesinde İmtiyazlı Pay Bulunuyorsa Her Bir İmtiyazlı Pay Grubunu Temsil Eden Pay Sayısı ve Oy Hakkı İle İmtiyazların Niteliği Hakkında Bilgi:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 330.000.000.- TL olup, her biri 1.-TL itibari değerinde 330.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi 700.000.000.-TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi her biri 1.-TL itibari değerinde 700.000.000 adet paya ayrılmış olup işbu çıkarılmış sermayenin tamamı ödenmiştir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, 8.484.848,40 TL'ye karşılık 8.484.848,40adet A grubu nama yazılı pay ve 691.515.151,57 TL'ye karşılık 691.515.151,57 adet B grubu hamiline yazılı paydan oluşmaktadır.

A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Şirket'in A grubu nama yazılı payları yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazına sahiptir.

Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamı, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok üç yıl için seçilen TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 5 (beş) veya 6 (altı) üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin tamamı A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Şirketimizin ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Her bir payın bir adet oy hakkı bulunmaktadır.

Pay Sahibi	Pay Grubu	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Ömer Faruk Çelik	A	8.484.848,40	1,21%
Ömer Faruk Çelik	B	429.715.147,68	61,39%
Nuran Çelik	B	20.999.999,99	3,00%
Yunus Emre Çelik	B	2.430.000,00	0,35%
Halka Açık	B	238.370.004,90	34,50%
TOPLAM		700.000.000,00	100,00%

2. Şirketimizin ve Bağlı Ortaklıklarının Geçmiş Hesap Döneminde Gerçekleşen veya Gelecek Hesap Dönemlerinde Planladığı Şirket Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyetlerindeki Değişiklikler ve Bu Değişikliklerin Gerekçeleri Hakkında Bilgi:

Şirketimizin gerçekleşen veya gelecek dönemlerde planladığı faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerinde değişiklikler bulunmamaktadır.

3. Genel Kurul Toplantı Gündeminde Yönetim Kurulu Üyelerinin Azli, Değiştirilmesi veya Seçimi Varsa; Azil Ve Değiştirme Gerekçeleri, Yönetim Kurulu Üyeliği Adaylığı Ortaklığa İletilen Kişilerin; Özgeçmişleri, Son On Yıl İçerisinde Yürüttüğü Görevler Ve Ayrılma Nedenleri, Ortaklık Ve Ortaklığın İlişkili Tarafları İle İlişkinin Niteliği Ve Önemlilik Düzeyi, Bağımsızlık Niteliğine Sahip Olup Olmadığı Ve Bu Kişilerin Yönetim Kurulu Üyesi Seçilmesi Durumunda, Ortaklık Faaliyetlerini Etkileyebilecek Benzeri Hususlar Hakkında Bilgi:

Yoktur.

4. Ortaklık Pay Sahiplerinin Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne Yazılı Olarak İletmiş Oldukları Talepleri, Yönetim Kurulunun Ortakların Gündem Önerilerini Kabul Etmediği Hallerde, Kabul Görmeyen Öneriler İle Ret Gerekçeleri:

Olağan Genel Kurul Toplantısı için Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne pay sahipleri tarafından gündeme madde konulmasına dair herhangi bir talep ileilmemiştir.

5. Gündemde Esas Sözleşme Değişikliği Olması Durumunda İlgili Yönetim Kurulu Kararı İle Birlikte, Esas Sözleşme Değişikliklerinin Eski ve Yeni Şekilleri:

Gündemin 8. maddesinde Şirketimiz kayıtlı sermaye tavanının 9.000.000.000 TL'ye yükseltilmesi ve yönetim kurulunun yetki süresinin 2025-2029 yılları olarak değiştirilmesi amacıyla Şirketimiz esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin tadil edilmesinin müzakeresi ve Genel Kurul'un onayına sunulması yer almaktadır. Yönetim Kurulumuz 14.08.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantıda Şirketimiz esas sözleşmesinin aşağıdaki tadil metninde belirtildiği şekilde değiştirilmesine karar vermiştir. Anılan değişiklik için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 15.09.2025 tarih ve E-12233903-340.08-78171 sayı ve T.C. Ticaret Bakanlığı'ndan 23.09.2025 tarih ve E-50035491-431.02-00113797892 sayı ile onay alınmıştır. Genel kurulun onayına sunulacak tadil metni aşağıdaki gibidir:

ESKİ METİN	YENİ METİN
Sermaye ve Paylar Madde 8 Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 330.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1 (bir) TL itibari değerinde 330.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2022-2026 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2026 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2026 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz.	Sermaye ve Paylar Madde 8 Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 9.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1 (bir) TL itibari değerinde 9.000.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2025-2029 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2029 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2029 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 700.000.000 TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi 1 (bir) TL itibari değerinde 700.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilmiş olup, kayıtlı sermaye tavanı bir defaya mahsus olmak üzere aşılmıştır. Şirket'in artırımdan önceki sermayesi olan 200.000.000 TL'nin; 17.131.900 TL'si Sarıgazi Vergi Dairesine kayıtlı 9040364603 vergi kimlik numaralı EYG Konut ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'nin tam bölünmesi suretiyle devredilen varlık ve yükümlülüklerin net bilanço değerlerinden, 166.368.100 TL'si iç kaynaklardan ve 16.500.000 TL'si nakden karşılanmıştır. Bu defa, Şirket sermayesi 190.000.000 TL'si dönem karından 167.000.000TL si sermaye düzeltmesi olumlu farklarından, 54.000.000 TL si hisse senedi ihraç primlerinden ve 89.000.000 TL si geçmiş yıl karlarından karşılanmak sureti ile toplamda 500.000.000 TL tutarında artırılarak 700.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 8.484.848,47 adet pay karşılığı 8.484.848,47 TL'den ve B grubu hamiline 691.515.151,53 adet pay karşılığı 691.515.151,53 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Şirket paylarının devri kısıtlanamaz. Yönetim kurulu, 2022-2026 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu olarak çıkarılır. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Aynı sermaye artırım kararı sadece genel kurulda alınabilir.	Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 700.000.000 TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi 1 (bir) TL itibari değerinde 700.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilmiş olup, kayıtlı sermaye tavanı bir defaya mahsus olmak üzere aşılmıştır. Şirket'in artırımdan önceki sermayesi olan 200.000.000 TL'nin; 17.131.900 TL'si Sarıgazi Vergi Dairesine kayıtlı 9040364603 vergi kimlik numaralı EYG Konut ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'nin tam bölünmesi suretiyle devredilen varlık ve yükümlülüklerin net bilanço değerlerinden, 166.368.100 TL'si iç kaynaklardan ve 16.500.000 TL'si nakden karşılanmıştır. Bu defa, Şirket sermayesi 190.000.000 TL'si dönem karından 167.000.000TL si sermaye düzeltmesi olumlu farklarından, 54.000.000 TL si hisse senedi ihraç primlerinden ve 89.000.000 TL si geçmiş yıl karlarından karşılanmak sureti ile toplamda 500.000.000 TL tutarında artırılarak 700.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 8.484.848,47 adet pay karşılığı 8.484.848,47 TL'den ve B grubu hamiline 691.515.151,53 adet pay karşılığı 691.515.151,53 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Şirket paylarının devri kısıtlanamaz. Yönetim kurulu, 2025-2029 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu olarak çıkarılır. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Aynı sermaye artırım kararı sadece genel kurulda alınabilir.
---	--

**04.11.2025 TARİHİNDE YAPILACAK 2024 YILINA AİT
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ**

- 1. Açılış, Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması ve toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,**

Türk Ticaret Kanunu ve Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümleri doğrultusunda Genel Kurul Toplantısını yönetecek Toplantı Başkanlığı'nın seçimi yapılacak ve tutanakların imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilecektir.

- 2. 2024 yılı yönetim kurulu faaliyet raporunun okunması ve müzakeresi,**

Şirketimizin 2024 yılı yönetim kurulu faaliyet raporu okunacak ve müzakere edilecektir.

- 3. 2024 yılına ilişkin bağımsız denetim kuruluşu raporunun okunması ve müzakeresi,**

Şirketimizin 2024 yılı hesap dönemine ilişkin bağımsız denetim kuruluşu raporu okunacak ve müzakere edilecektir.

- 4. 2024 yılına ilişkin finansal tabloların okunması, müzakeresi ve Genel Kurul'un onayına sunulması,**

Şirketimizin 2024 yılına ilişkin finansal tabloları okunacak, müzakere edilecek ve Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

- 5. Yönetim Kurulu üyelerinin 2024 yılı çalışmalarından dolayı ibra edilmelerinin Genel Kurul'un onayına sunulması,**

Yönetim Kurulu Üyelerinin 2024 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

- 6. Yönetim kurulu üyelerinin huzur hakkının tespiti,**

Şirketimiz Yönetim Kurulu üyelerinin huzur hakları görüşülerek karara bağlanacaktır.

- 7. Yönetim Kurulu'nun kar dağıtımı ile ilgili teklifinin müzakeresi ve Genel Kurul'un onayına sunulması,**

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun kar dağıtımı konusunda önerisi görüşülerek karara bağlanacaktır.

- 8. Şirketimiz kayıtlı sermaye tavanının 9.000.000.000 TL'ye yükseltilmesi ve yönetim kurulunun yetki süresinin 2025-2029 yılları olarak değiştirilmesi amacıyla Şirketimiz esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin tadil edilmesinin müzakeresi ve Genel Kurul'un onayına sunulması,**

Şirketimiz kayıtlı sermaye tavanının 9.000.000.000 TL'ye yükseltilmesi ve yönetim kurulunun yetki süresinin 2025-2029 yılları olarak değiştirilmesi amacıyla Şirketimiz esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin tadil edilmesi için SPK ve Ticaret Bakanlığı onayları alınmış olup söz konusu madde değişikliği Genel Kurul onayına sunulacaktır.

9. 2024 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında ortaklara bilgi verilmesi ve 2025 yılı bağışları için üst sınır belirlenmesi,

2024 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında bilgi verilecektir. Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 2025 yılı bağışları için üst sınır belirlenmesi konusundaki önerisi görüşülerek karara bağlanacaktır.

10. Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri kapsamında izin verilmesinin Genel Kurul'un onayına sunulması,

Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri aşağıdaki gibidir:

Şirketle işlem yapma, şirkete borçlanma yasağı

MADDE 395-

(1) Yönetim kurulu üyesi, genel kuruldan izin almadan, şirketle kendisi veya başkası adına herhangi bir işlem yapamaz; aksi hâlde, şirket yapılan işlemin batıl olduğunu ileri sürebilir. Diğer taraf böyle bir iddiada bulunamaz.

(2) Pay sahibi olmayan yönetim kurulu üyeleri ile yönetim kurulu üyelerinin pay sahibi olmayan 393 üncü maddede sayılan yakınları şirkete nakit borçlanamaz. Bu kişiler için şirket kefalet, garanti ve teminat veremez, sorumluluk yüklenemez, bunların borçlarını devralamaz. Aksi hâlde, şirkete borçlanılan tutar için şirket alacaklıları bu kişileri, şirketin yükümlendirildiği tutarda şirket borçları için doğrudan takip edebilir.

(3) 202 nci madde hükmü saklı kalmak şartıyla, şirketler topluluğuna dâhil şirketler birbirlerine kefil olabilir ve garanti verebilirler.

(4) Bankacılık Kanununun özel hükümleri saklıdır.

Rekabet yasağı

MADDE 396-

(1) Yönetim kurulu üyelerinden biri, genel kurulun iznini almaksızın, şirketin işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapamaya çağrı gibi, aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla da giremez. Bu hükme aykırı harekette bulunan yönetim kurulu üyelerinden şirket tazminat istemekte veya tazminat yerine yapılan işlemi şirket adına yapılmış saymakta ve üçüncü kişiler hesabına yapılan sözleşmelerden doğan menfaatlerin şirkete ait olduğunu dava etmekte serbesttir.

(2) Bu haklardan birinin seçilmesi birinci fıkra hükmüne aykırı harekette bulunan üyenin dışındaki üyelere aittir.

(3) Bu haklar, söz konusu ticari işlemlerin yapıldığını veya yönetim kurulu üyesinin diğer bir şirkete girdiğini, diğer üyelerin öğrendikleri tarihten itibaren üç ay ve her hâlde bunların gerçekleşmesinden itibaren bir yıl geçince zamanaşımına uğrar.

(4) Yönetim kurulu üyelerinin sorumluluklarıyla ilgili hükümler saklıdır.

Yönetim Kurulu üyelerine yukarıdaki maddelerde belirtilen işlemlerde bulunabilmesi için izin verilmesi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

11. Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen bağımsız denetim şirketinin Genel Kurul'un onayına sunulması,

Yönetim Kurulu'nun Şirketimizin 30/06/2025 tarihli finansal tablolarının bağımsız sınırlı denetimi ve 31/12/2025 tarihli finansal tablolarının bağımsız denetimine yönelik denetçi seçimine ilişkin önerisi görüşülerek karara bağlanacaktır.

12. 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 Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. no.lu ilkesi aşağıdaki gibidir:

1.3.6. 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.

Yukarıda bahsi geçen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

13. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi uyarınca üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlara olağan genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer verilmesi zorunludur. Bu kapsamda Şirketimiz tarafından 2024 yılında üçüncü kişiler lehine teminat, rehin, ipotek ve kefalet verilmediği hususunda Genel Kurul'da ortaklarımıza bilgi verilecektir.

14. Dilek ve öneriler.

Dilek ve temenniler dile getirilecek ve toplantı kapatılacaktır.