

BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 TEMMUZ 2026 TARİH, SAAT 14:00'DA YAPILAN
2025 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2025 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı **30 Temmuz 2026** tarihinde, saat **14:00'da** şirket merkezi olan Kayalar Mahallesi, 6030 Sokak, Sinpaş Aqua City F1 Blok No: 3/13 İç Kapı No: 19 Merkezefendi, Denizli adresinde, **T. C. Denizli Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün** 22/07/2026 tarih ve **E-47084183-431.03-00124420770** sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın **Melike Çınar Pak** gözetiminde toplandı.

Toplantıya ait davet, Kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi toplantı gün, saat, yer ve gündemini ihtiva edecek şekilde, **03.07.2026** 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 **06.07.2026** tarih ve **11616** sayılı nüshasında, ilan edilerek kanuni süresi içinde yapılmıştır. **Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş., Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile Hürsan Havlu Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.**'yi temsilen vekâleten Batı Ege GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. **Derya Baltalı**, Yönetim Kurulu Üyesi Sn. **Deniz Baltalı Gökkan**, Genel Müdür Sn. **Alper Baltalı** 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, 527.649.500 TL'lik sermayeye tekabül eden 527.649.500 adet payın vekaleten olmak üzere toplam 538.149.500 TL'lik sermayeye tekabül eden 538.149.500 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. **Ahmet Coşkun** 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.

Şirket temsilcisi Hüseyin Bakılan, 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) **2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun** okunmuş sayılması Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi. Raporun müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı.
- 3) **2025 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) **2025 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) Şirketimizin **01.01.2025 – 31.12.2025** hesap dönemine ilişkin olarak, Sermaye Piyasası Kurulunun II-14.1 sayılı *Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği* uyarınca hazırlanan ve bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarında özkaynaklar grubu içerisinde yer alan Geçmiş Yıllar Karlarından aktarılarak Olağanüstü Yedekler hesabında sınıflandırılan tutardan karşılanmak üzere, **toplam 100.000.000 TL** tutarında nakit kâr payının aşağıdaki şekilde **5 (beş) taksit** halinde dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu teklifi okundu ve müzakereye açıldı.

Buna göre nakit kâr payının;

- **1. taksit:** 20.08.2026 tarihinde **25.000.000 TL**,
- **2. taksit:** 20.10.2026 tarihinde **10.000.000 TL**,
- **3. taksit:** 21.12.2026 tarihinde **15.000.000 TL**,
- **4. taksit:** 22.02.2027 tarihinde **25.000.000 TL**,
- **5. taksit:** 20.04.2027 tarihinde **25.000.000 TL**

olarak ödenmesi yönündeki Yönetim Kurulu teklifi hakkında söz alan olmadı. Teklif Genel Kurulun onayına sunuldu ve **katılanların oy birliğiyle kabul edildi.**

- 6) **2025** yılı içerisinde Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmış olan yönetim kurulu üyelerinin **ayrı ayrı ibra edilmeleri** Genel Kurulun onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu üyeleri **ayrı ayrı oy birliği ile ibra edildi.** (Yönetim kurulu üyeleri kendileri için yapılan oylamada oy kullanmadı.)
- 7) Yıl içerisinde Yönetim Kurulu üyeliklerinde meydana gelen değişiklikler kapsamında, Şirketimizin Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Akif Gülle'nin görevinden ayrılması nedeniyle boşalan bağımsız yönetim kurulu üyeliğine, Türk Ticaret Kanununun **363.** maddesi uyarınca selefinin kalan görev süresini tamamlamak ve yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerinin onayına sunulmak üzere Sayın **Dr. Osman Nuri İnceöz**'ün atanmasına ilişkin Yönetim Kurulu kararının, **13.07.2026** tarihinde Denizli Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edildiği ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edildiği hususunda Genel Kurula bilgi verildi. Ardından, bu kapsamda, Türk Ticaret Kanununun **363.** maddesi çerçevesinde Sayın Akif Gülle'nin yerine Sayın Osman Nuri İnceöz'ün atanması Genel Kurul'un onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde söz konusu atama oy birliği ile kabul edildi.
- 8) Verilen yazılı önerge doğrultusunda **Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Avni Çelik'e** aylık net 65.000-TL, **Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Ahmet Çelik'e** aylık net 65.000-TL, **Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Derya Baltalı'ya** aylık net 65.000-TL, Yönetim Kurulu Üyesi Sn. **Deniz Baltalı Gökkan'a** aylık net 65.000 TL, Yönetim Kurulu Üyesi Sn. **Mahmut Sefa Çelik'e** aylık net 20.000 TL, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. **Tufan Köse'ye** aylık net 20.000-TL, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. **Osman Nuri İnceöz'e** aylık net 20.000-TL, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. **Ömer Okan Çağlar'a** aylık net 20.000-TL huzur hakkı ödenmesi hakkındaki teklif Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 9) 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.
- 10) **2025** yılında yapılan bağışlar hakkında Genel Kurula bilgi verildi. Tamamı vakıflar, dernekler ve diğer kurumlar olmak üzere Şirket'in **2025** yılı içerisinde yaptığı nakdi bağış ve yardımların toplamının **31.522.275,53.-TL** olduğu Genel Kurulun bilgisine sunuldu. Verilen yazılı önerge doğrultusunda **2026** yılı bağışları için üst sınırın, Şirketin **31.12.2025** tarihli solo mali tablolarında yer alan aktif toplamının **%1'i** olarak belirlenmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.

- 11) Sermaye Piyasası Kurulunun *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.

- 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 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 menfaatlere ilişkin genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer verilir.*

2025 yılı faaliyet döneminde Şirketimizin bu kapsamda bir işlemi gerçekleşmemiştir.

- 13) 2026 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 kuruluşu olarak seçilmesi sözlü olarak önerildi ve Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.

- 14) 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: **14:21'de** toplantıyı sonlandırdı. İşbu tutanağı toplantı mahallinde 3 nüsha olarak genel kurulun huzurunda tanzim edilerek okundu ve imza edildi. **30 Temmuz 2026 Perşembe.**

Bakanlık Temsilcisi

Toplantı Başkanı

Tutanak Yazmanı

Oy Toplama Memuru

Melike Çınar Pak

Kenan Evren Karakaya

Ayşegül Berrak Köten

Hüseyin Bakılan