

EK:5

**EGEYAPI AVRUPA GAYR. GEL.
İNŞ.TAAH.YAT.A.Ş**

**YILLIK FAALİYET
RAPORU**

DÖNEMİ: 2023

İstanbul; 28/02/2024

Egeyapı Avrupa Gayrimenkul
Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İnci Çikmezi S/Ş No:3, K:1, D:8
Altunizade / Üsküdar / İSTANBUL
Tel: 0216 478 48 48 Fax: 0216 487 64 55
Uskudar V.D. 3250581454

1-) ŞİRKET HAKKINDA GENEL BİLGİLER :

a-) Raporun Ait Olduğu Hesap Dönemi:

b-) Ticari Ünvanı : EGEYAPI AVRUPA GAYR. GEL.
İNŞ.TAAH.YAT.A.Ş

Ticaret Sicil Numarası : 961863

Vergi Dairesi-Numarası : ÜSKÜDAR V.D. : 3250581454

Merkez Adresi : Burhaniye Mah. Kanuni Sultan Süleyman Sok.
Mabeyin Konakları No:4 D Blok Altunizade
ÜSKÜDAR / İSTANBUL

Telefon : 0216 478 48 18

E-Posta : muhasebe@egeyapi.com

Şube Adresi :

Telefon :

E-Posta :

İnternet Sitesi Adresi :www.egeyapi.com

c-) Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı:

Şirketin Organizasyon Yapısı :

Şirketin Sermayesi (TL) : 150.000.000,00TL

Şirketin Ortaklık Yapısı :

ORTAĞIN ADI SOYADI / UNVAN	PAY ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
HASAN İNANÇ KABADAYI	10.000.000 (A Grubu)	10.000.000,00 TL
EGE YAPI A.Ş.	20.000.000 (B Grubu)	20.000.000,00 TL
EGE YAPI A.Ş.	120.000.000 (B Grubu)	120.000.000,00 TL

Egeyapi Avrupa Gayrimenkul
Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İnci Çıkmaç Sok. No:3, K.1, D 8
Altunizade / Üsküdar / İSTANBUL
Tel: 0216 478 48 18 Fax: 0216 467 64 55
Üsküdar V.D. 3250581454

Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler:

PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/ÜNVANI	ÖNCEKİ DÖNEM PAY ADEDİ	ÖNCEKİ DÖNEM SERMAYE TUTARI (TL)	CARİ DÖNEM PAY ADEDİ	CARİ DÖNEM SERMAYE TUTARI (TL)
HASAN İNANÇ KABADAYI				
EGE YAPI A.Ş.				

ç-) İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler:

İmtiyazlı Pay Miktarı (TL) : 31.656.000,00 TL

İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama:

d-) Şirketin Yönetim Organı, Üst Düzey Yönetici ve Personel Bilgileri:

Şirketin Yönetim Organı:

İSİM	GÖREVİ
HASAN İNANÇ KABADAYI	YÖNETİM KURULU BAŞKANI

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Planlama, yönetme ve kontrol etme yetkisi ve sorumluluğu olanlar.

İSİM	GÖREVİ
Çalışan Bulunmamaktadır.	

Personel Sayısı:	56
------------------	----

e-) Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgileri:

Yoktur.

Egeyapı Avrupa Gayrimenkul
Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İnci Çikolata Sok. No: 3, K:1, D:8
Altunizade / Üsküdar / İSTANBUL
Tel: 0216 478 48 13 Fax: 0216 487 64 55
Uskudar V.D. 325058/1454

2-) YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE

SAĞLANAN MALİ HAKLAR :

a-) Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kar payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları:

Yoktur.

b-) Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler:

Yoktur.

3-) ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI VE SONUÇLARI:

Araştırma Geliştirme Çalışmaları bulunmamaktadır.

4-)ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER :

a-) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:

Yoktur.

b-) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:

İç Kontrol sistemi bulunmamaktadır.

c-) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:

DOĞRUDAN İŞTİRAK EDİLEN ŞİRKET	PAY ORANI (%)
<i>Yoktur.</i>	

DOLAYLI İŞTİRAK EDİLEN ŞİRKET	PAY ORANI (%)
<i>Yoktur.</i>	

ç-) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:
(Yoktur.)

d-) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:

Hesap dönemi içinde özel denetim – kamu denetimi bulunmamaktadır.

e-) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:

Yoktur.

f-) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:

İdari – Adli ceza bulunmamaktadır.

g-) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşip ulaşamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılmamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:

Yoktur.

ğ-) Yıl içinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemlerde dahil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler:

25.12.2023 Tarihinde yapılan olağanüstü genel kurulda görüşülen gündem maddeleri aşağıdadır:

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden, Şirket'in toplam 150.000.000 TL'lik sermayesine tekabül eden 150.000.000 adet payın 30.000.000 adedinin asaleten ve 120.000.000 adedinin vekaleten olmak üzere toplantıda toplam 150.000.000 adet payın temsil edildiği, toplantının 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("Kanun") 416'ncı maddesine göre çağrısız olarak toplandığı ve toplantıya ait hiçbir itirazın olmadığı gerek Kanun ve gerekse Şirket Esas Sözleşmesi'nde öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine, toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Hasan İnanç Kabadayı tarafından açıldı.

- 1. Açılış ve yoklama yapıldı. Toplantı Başkanlığına Hasan İnanç Kabadayı oybirliği ile seçildi. Toplantı Başkanı, Tutanak Yazmanı olarak Yalçın Köroğlu'nu atadı. Toplantı Başkanlığınca toplantıya katılım hakkı verilen belgelerin mevzuata uygulununun yönetim kurulu tarafından kontrol edildiği tespit edildi.*
- 2. Toplantı Başkanlığı'na genel kurul toplantı tutanaklarını imza yetkisi oybirliği ile verilmiştir.*
- 3. Şirket'in 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca kayıtlı sermaye sistemine geçmesi, Şirket'in 2023-2027 (2027 yılı sonuna kadar) yılları (5 yıl) için geçerli olacak kayıtlı sermaye tavanının 750.000.000 TL olması ve Şirket*

sermayesinin her biri 1 Türk Lirası itibari deęerde 750.000.000 adet paya bölünmesine oy birliği ile karar verildi.

4. Şirket Esas Sözleşmesi'nin tadil tasarısı görüşülerek; Esas Sözleşme değişikliği ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25.12.2023 tarih ve E-12233903-340.02-47278 sayılı yazısı ile Ticaret Bakanlığı, İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 27.12.2023 tarih ve E-50035491-431.02-00092372105 sayılı izin yazıları ile Şirket'in "EgeYapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." ünvanlı bir gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesi için onaylanan esas sözleşme değişikliği metni görüşmeye açıldı söz alan olmadı okunduğu yeni şekli ile oy birliği ile kabul edildi, tadil tasarısı tutanak ekine konuldu.
5. Şirket Esas Sözleşmesi'nin tadil edilen şeklinde "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesi çerçevesinde Şirket sermayesinde oluşturulan pay gruplarının pay sahipleri arasında dağılımı konusunda Genel Kurul'a bilgi verilmiş ve payların pay sahipleri arasındaki dağılımı aşağıdaki tabloda gösterildiği şekli ile oy birliği ile kabul edildi.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	Pay Sahibi	Bir Payın Nominal Deęeri (TL)	Toplam (TL)
A	Nama	Hasan İnanç Kabadayı	1	10.000.000
B	Hamiline	Hasan İnanç Kabadayı	1	20.000.000
B	Hamiline	Ege Yapı A.Ş.	1	120.000.000
			TOPLAM	150.000.000

6. Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14'üncü maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyeden oluşmasına, halihazırda görev yapmakta olan Hasan İnanç Kabadayı'ya ek olarak Yönetim Kurulu üyeliğine;
- Acıbadem Mah. Faik Bey Mescidi sk. Mım Yaşam Acıbadem No:8/4/4 Kadıköy / İstanbul adresinde mukim, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı, 30376314456 T.C. Kimlik numaralı Didem Şengül'ün yönetim kurulu üyesi olarak,
 - Site Mah. Atay Cad. Soyak Yenişehir Sitesi Palmiye Evleri A1 Blok No:33G/25 Ümraniye İstanbul adresinde mukim, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı, 14948076560 T.C. Kimlik numaralı Hayrullah Mezireli'nin yönetim kurulu üyesi olarak,
 - Cumhuriyet Mah. İncirli Dede Cad. Anthill Fraser Place Rezidans B Blok No:6/1/29 Şişli/ İstanbul adresinde mukim, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı, 41830708988 T.C. Kimlik numaralı Gülcemal Alhanlıoğlu'nun bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak,
 - Etiler Mah. Tepecik Yolu Sk. No:30 Beşiktaş/İstanbul adresinde mukim, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı, 13753329328 T.C. Kimlik numaralı İnanç Asım Sözer'in bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak

seçilmelerine ve söz konusu üyelerin işbu karar tarihinden itibaren mevcut yönetim kurulu üyesi Hasan İnanç Kabadayı'nın görev süresi kadar olan 21.04.2025 tarihine kadar görev yapmasına oybirliğiyle karar verilmiştir.

7. Yönetim Kurulu üyelerinin tamamına aylık 35.000,00 TL net huzur hakkı ödenmesine ve bunun dışında herhangi bir mali hak sağlanmamasına katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.
8. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 31/01/2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum amacıyla Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan ve Yönetim Kurulu'nun 27.12.2023 tarihli 2023/12 sayılı ve kararı ile oluşturulan Şirketimizin Bilgilendirme Politikası, Kâr Dağıtım Politikası, Ücretlendirme Politikası ve Bağış ve Yardım Politikası okundu, müzakereye açıldı, söz alan olmadı ve onaylanmasına oybirliği ile karar verildi.
9. İşbu kararın Ticaret Sicili nezdinde tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilanı ile ilgili kanuni işlemlerin yerine getirilmesine oy birliği ile karar verildi.
10. Dilek ve temennilerde söz alan olmadı gündemde görüşülecek madde bulunmadığından Toplantı Başkanlığı'nca toplantıya son verildi.

h-) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler:

Yoktur.

ı-) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hakim şirketle, hakim şirkete bağlı bir şirketle, hakim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hakim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler:

Yoktur.

i-) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; (ı) bendinde bahsedilen hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veyahut alınmasından kaçınıldığı anda kendilerince bilinen hal ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanıp sağlanmadığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan önlemin şirketi zarara uğratıp uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği:

Yoktur.

5-) FİNANSAL DURUM :

a-) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu:

	2022	2023
1 DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI	670.154.663,00	730.259.169,00
2 DURAN VARLIKLAR TOPLAMI	851.778.130,00	1.963.620.747,00
3 KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI	172.342.533,00	589.451.895,00
4 UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI	1.200.251.898,00	2.057.537.496,00
5 ÖZ KAYNAKALAR TOPLAMI	149.338.362,00	46.890.525,00

Şirket Faaliyetlerini devam ettireceği yeni alanlara ilişkin arayışına devam ettiğinden bu dönem kar doğuran herhangi bir faaliyette bulunmamıştır.

b-) Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, karlılığı ve borç / öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

GELİR TABLOSU

	Önceki Dönem (2022)	Cari Dönem (2023)
A. Brüt Satışlar	829.958.142,00 TL	225.197.102,00 TL

c-) Yönetmelik hükümlerine aykırı olmamak kaydıyla yönetim organının uygun gördüğü ilave bilgiler:

İlave bilgimiz bulunmamaktadır.

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup aşağıda isimleri yazılı şirketin yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır. 28.02.2024

Yönetim Kurulu Başkanı

Hasan İnanç Kabadayı