

EGEYAPI AVRUPA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
17.04.2026 TARİHLİ 2025 YILLARINA İLİŞKİN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI'NA
İLİŞKİN BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Şirketimizin 2025 Yılına ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda belirtilen gündemi görüşmek ve karara bağlamak üzere 17.04.2026 Cuma günü saat 11:00'de Altunizade Mh. İnci Çıkmazı No:3 Kat:1 D:7 Altunizade Üsküdar – İSTANBUL adresinde yapılacaktır.

Şirketimizin 2025 hesap dönemlerine ait,

- Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu,
- Finansal Tablolar,
- Bağımsız Denetim Raporu,
- Kâr Dağıtımına İlişkin Teklif,
- Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı,
- Vekâletname Formu,

mevzuat uyarınca genel kuruldan önce pay sahiplerinin incelemesine sunulması gereken ilgili evrak ve bilgiler toplantı ve ilan günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden üç hafta öncesinden itibaren, Şirketimizin, Altunizade Mh. İnci Çıkmazı No:3 Kat:1 D:7 Altunizade Üsküdar - İstanbul - Türkiye adresinde, Şirketimizin <https://egeyapigyo.com> internet sitesinde, www.kap.org.tr internet sitesinde ve Elektronik Genel Kurul Sistemi (“e-GKS”) sisteminde sayın pay sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulacaktır.

Şirketimiz Olağan Genel Kurul Toplantısı'na, pay sahipleri fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri katılabilecekleri gibi temsilcileri vasıtasıyla da katılabileceklerdir.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek pay sahiplerimizin oy haklarını vekil aracılığıyla kullanabilmeleri için vekâletnamelerini imzası noterce onaylanmış olarak, ilişikteki örneğe uygun olarak düzenlemeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun “Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği” (II-30.1) ile düzenlenen diğer hususları da yerine getirerek, Şirketimize ibraz etmeleri gerekmektedir. Vekâlet formu örneği Şirket merkezimizden ve Şirketimizin <https://egeyapigyo.com> internet sitesinden de temin edilebilir. e-GKS üzerinden atanan vekil Genel Kurul Toplantısı'na başkaca bir vekâlet belgesinin ibrazı gerekli olmaksızın hem fiziken hem de e-GKS üzerinden katılabilir. Toplantıya vekâleten ve fiziken katılacak vekilin, ister noter onaylı vekâletname ile isterse e-GKS üzerinden atanmış olsun, toplantıda kimlik göstermesi zorunludur.

Genel Kurula elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu nedenle e-GKS'de işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle Merkezi Kayıt Kuruluşu (“MKK”) e-MKK Bilgi Portalı'na kaydolarak iletişim bilgilerini kaydetmelerinin yanında ayrıca güvenli elektronik imzaya da sahip olmaları gerekmektedir. e-MKK Bilgi Portalı'na kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin elektronik ortamda genel kurula katılmaları mümkün değildir. Olağan Genel Kurul Toplantısı'na elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerimizin veya temsilcilerinin bununla ilgili yükümlülüklerini, 28 Ağustos 2012 tarihli 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan “Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik” ile 29 Ağustos 2012 tarihli ve 28396 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan “Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ” hükümlerine uygun olarak yerine getirmeleri gerekmekte olup, bu esaslar hakkında MKK'dan veya MKK'nın www.mkk.com.tr internet sitesinden bilgi edinmeleri rica olunur.

Pay sahiplerimizin Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılmak istemeleri durumunda, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri dahilinde, payların herhangi bir kuruluş nezdinde depo ettirme zorunlulukları bulunmamaktadır. Genel Kurul Toplantısı'na katılmak isteyen pay sahiplerimizin, MKK'nın kamuya ilan ettiği prosedürleri yerine getirmesi gerekmektedir. Genel Kurul Toplantısı'na MKK'dan sağlanan “pay sahipleri listesi” dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılmak için fiziken toplantı salonuna gelen kişilerin pay sahibi veya temsilci olup olmadığının kontrolü alınan liste üzerinden yapılacaktır.

Sayın Pay Sahiplerimizin bilgilerine sunarız.

SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDAKİ EK AÇIKLAMALARIMIZ

SPK'nın II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan 1.3.1 nolu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca yapılması gereken ek açıklamalar aşağıdaki gibidir:

1. Açıklamanın Yapılacağı Tarih İtibarıyla Şirket'in Ortaklık Yapısını Yansıtan Toplam Pay Sayısı ve Oy Hakkı, Şirket Sermayesinde İmtiyazlı Pay Bulunuyorsa Her Bir İmtiyazlı Pay Grubunu Temsil Eden Pay Sayısı ve Oy Hakkı ile İmtiyazların Niteliği Hakkında Bilgi:

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 200.000.000 (iki yüz milyon) TL olup her biri 1 (bir) TL değerinde 200.000.000 (iki yüz milyon) adet paydan oluşmaktadır. Şirket'in çıkarılmış sermayesi muvazaadan arı şekilde tamamen ödenmiştir. Bu payların 10.520.000 (on milyon beş yüz yirmi bin) adedi A Grubu nama yazılı, 189.480.000 (yüz seksen dokuz milyon dört yüz seksen bin) adedi B Grubu hamiline yazılı paylardır. A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların ise imtiyazı bulunmamaktadır.

A Grubu paylar, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz sahibidir. Yönetim kurulu üyelerinin yarısı, A Grubu payların çoğunluğunu temsil eden A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından genel kurulca seçilir.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında her bir A Grubu pay ve her bir B Grubu pay, sahibine veya vekiline 1 (bir) oy hakkı verir.

Açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla ortaklık yapısı:

Pay Sahibi	Grubu	Sermayedeki payı (TL)	Sermayedeki payı	Oy oranı
EGE YAPI ANONİM ŞİRKETİ	B	126.240.000	63,12%	63,12%
HASAN İNANÇ KABADAYI	A	10.520.000	5,26%	6,74%
	B	2.962.890	1,48%	
Halka Açık Kısım (Diğer)	B	60.277.110	30,14%	30,14%
TOPLAM	A+B	200.000.000	100.00%	100.00%

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

Ortaklığımızın geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerinde değişiklik bulunmamaktadır.

3. Genel Kurul Toplantı Gündeminde Yönetim Kurulu Üyelerinin Azli, Değiştirilmesi veya Seçimi Varsa; Azil ve Değiştirme Gerekçeleri, Yönetim Kurulu Üyeliği Adaylığını Şirket'e İletilen Kişilerin; Özgeçmişleri, Son On Yıl İçerisinde Yürüttüğü Görevler ve Ayrılma Nedenleri, Şirket ve Şirket'in İlişkili Tarafları ile İlişisinin Niteliği ve Önemlilik Düzeyi, Bağımsızlık Niteliğine Sahip Olup Olmadığı ve Bu Kişilerin Yönetim Kurulu Üyesi Seçilmesi Durumunda, Şirket Faaliyetlerini Etkileyebilecek Benzeri Hususlar Hakkında Bilgi:

Genel Kurul toplantı gündeminde yönetim kurulu üye seçimi bulunmaktadır. Şirket'in yönetim kurulu üyelerinin görev süresi sona ereceğinden, Genel Kurul gündeminde yönetim kurulu üye seçimine yer verilmiştir.

Yönetim kurulu üye adaylarının özgeçmişleri aşağıda yer almaktadır:

HASAN İNANÇ KABADAYI

Hasan İnanç Kabadayı, İstanbul Teknik Üniversitesi'nde İnşaat Mühendisliği eğitimi almış olup kariyerine inşaat sektöründe nitelikli üstyapı projelerinde çeşitli yöneticilik görevleri üstlenerek başlamıştır.

İnşaat ve proje yönetimi alanındaki deneyimini Atlas İnşaat'ta İnşaat Müdürü, Proje Müdürü ve Genel Koordinatör olarak sürdürmüş, sektörde üstlendiği projelerle kapsamlı bir uzmanlık kazanmıştır. 2006 yılından itibaren Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nde Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmakta olup, şirketin gayrimenkul geliştirme ve inşaat taahhüt faaliyetlerine liderlik etmektedir. Bu süreçte Shangri La Bosphorus, Sheraton Samsun Oteli, Kordon İstanbul, Premium Office Beylerbeyi, Maslak

Square ve Pega Kartal gibi birçok büyük ölçekli projeye imza atmıştır. Ayrıca, İstanbul ve İzmir’de toplamda 2 milyon m²’lik inşaat alanının yönetiminde rol almıştır.

Gayrimenkul yatırımcıları ve konut geliştiricileri alanında sektörle yakın iş birlikleri ile GYODER (Gayrimenkul Yatırımcıları Derneği) ve KONUTDER (Konut Geliştiricileri ve Yatırımcıları Derneği) Yönetim Kurulu Üyesi olarak da görev yapmaktadır.

DİDEM ŞENGÜL

Didem Şengül, inşaat ve gayrimenkul geliştirme alanında deneyimli bir yönetici olup, iş geliştirme, proje yönetimi ve yatırım stratejileri üzerine uzmanlaşmıştır. İstanbul Üniversitesi’nde İnşaat ve Çevre Mühendisliği eğitimi aldıktan sonra Yıldız Teknik Üniversitesi’nde İşletme Yüksek Lisans programını tamamlamıştır.

Kariyerine ENKA’da kalite yönetim sistemleri, iç denetim ve süreç yönetimi alanlarında çalışarak başlamış, daha sonra Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi’nde çeşitli yönetim pozisyonlarında bulunmuştur. İş ve Konsept Geliştirme Müdürü olarak yatırım fırsatlarının araştırılması, proje geliştirme süreçlerinin yönetilmesi ve ihale süreçlerine katılım konularında görev almıştır. Satış ve Pazarlama Direktörlüğü kapsamında ise fiyatlandırma, piyasa analizleri ve stratejik planlama süreçlerine katkı sağlamıştır. Halen Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi’nde Yönetim Kurulu Üyesi olarak şirketin yurt içi ve yurt dışı büyüme stratejilerini yönetmektedir.

Gayrimenkul geliştirme, proje yönetimi ve iş stratejileri konularında deneyim sahibidir. Satış ve pazarlama, yatırım yönetimi ve süreç optimizasyonu alanlarında çalışmış olup, büyük ölçekli projelerin planlama ve uygulama aşamalarında yer almıştır.

HAYRULLAH MEZİRELİ

Hayrullah Mezireli, Çukurova Üniversitesi’nde İşletme ve Ekonomi eğitimi aldıktan sonra, çeşitli sektörlerde mali işler, finans yönetimi ve stratejik planlama alanlarında üst düzey yöneticilik görevlerinde bulunmuştur.

Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi’nde Yönetim Kurulu Üyesi olarak, şirketin gayrimenkul geliştirme ve yatırım stratejilerinde aktif rol almaktadır. 2016-2017 yılları arasında aynı şirketin Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmış, bu süreçte Batışehir Gayrimenkul Yatırım Fonu’nda Yatırım Komitesi Üyesi olarak da yer almıştır.

Daha önce Vartaş Şirketler Grubu’nda Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı olarak görev almış, büyük ölçekli kentsel dönüşüm projelerinin finansal yapılandırılmasına liderlik etmiştir. Finansman takip sisteminin kurulması, bütçe uygulamalarının geliştirilmesi ve insan kaynağı planlaması gibi alanlarda katkı sağlamıştır.

Akdağlar Şirketler Grubu’nda Mali İşler Direktörü olarak yaklaşık 20 kişilik bir ekibi yönetmiş, grubun bütçe, nakit akış yönetimi ve finansal konsolidasyon süreçlerini yönetmiştir. Ayrıca, muhasebe süreçlerinin dijital sistemlere entegrasyonu ve maliyet muhasebesi uygulamalarının geliştirilmesi çalışmalarını yürütmüştür.

SELEHATTİN OKAN

Selahattin Okan, 1984 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İşletme Bölümü’nden mezun olmuştur. Aynı yıl Maliye Bakanlığı Hesap Uzmanları Kurulu’nda Hesap Uzman Yardımcısı olarak çalışmaya başlamış, 1987 yılında Hesap Uzmanı unvanını almıştır. 1984 ila 1991 yılları arasında Maliye Bakanlığı Hesap Uzmanları Kurulu bünyesinde görev yapmıştır. 1991 ila 2019 yılları arasında Eczacıbaşı Holding A.Ş. Denetleme Kurulu Üyesi, Eczacıbaşı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdür Yrd., Eczacıbaşı Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Müdürü, Eczacıbaşı Portföy Yönetim A.Ş. yönetim kurulu danışmanı görevlerini üstlenmiştir. 1995 yılında Yeminli Mali Müşavir unvanını almıştır. 2019 yılından bu yana yönetim-vergi danışmanı olarak çalışmaktadır. Link Bilgisayar A.Ş., BIG MEDYA Teknoloji A.Ş. ve TGS Dış Ticaret A.Ş. yönetim kurullarında bağımsız üye olarak görev almıştır. Yeminli Mali Müşavirlik belgesi ile Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 (İleri Düzey) Lisansı, Türev Araçlar Lisansı ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı belgelerine sahiptir.

GÜLCEMAL ÇAMLİBEL

Gülcemal Çamlıbel, gayrimenkul geliştirme, şehir planlama ve sürdürülebilir kentsel dönüşüm alanlarında uzmanlaşmış bir profesyoneldir. İstanbul Teknik Üniversitesi’nde Şehir ve Bölge Planlama eğitimi aldıktan sonra Disiplinlerarası Kentsel Tasarım Yüksek Lisans programını tamamlamış, ardından İstanbul Bilgi Üniversitesi’nde İşletme Yüksek Lisansı yapmıştır. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi’nde Şehircilik Doktora Programı’na devam etmektedir.

Kariyerine Soyak Yapı A.Ş.’de satış, pazarlama ve kurumsal iletişim alanlarında başlamış, genel müdür asistanlığı ve yöneticilik pozisyonlarında bulunmuştur. Soyak Holding’de İş Geliştirme Takım Lideri olarak, şirketin iş

stratejileri, yatırım süreçleri ve sürdürülebilirlik projelerinin yönetiminde görev almıştır. 2017 yılından itibaren CRE Danışmanlık bünyesinde kurucu ortak olarak faaliyet göstermekte olup, Türkiye'nin ilk gayrimenkul yatırım fonu, proje geliştirme şirketleri ve kamu kurumları ile çeşitli danışmanlık projelerinde yer almıştır.

Profesyonel gelişimini Harvard Üniversitesi ve Massachusetts Institute of Technology (MIT) gibi prestijli kurumlarda aldığı eğitimlerle desteklemiştir. Harvard Üniversitesi'nde "International Strategies in Real Estate" programını tamamlamış, MIT'de gayrimenkul geliştirme, finans, müzakere stratejileri ve sürdürülebilir kalkınma konularında eğitimler almıştır.

Ayrıca, İstanbul Bilgi Üniversitesi'nde Fen Bilimleri Enstitüsü, Yapım Yönetimi Yüksek Lisans Programı'nda yarı zamanlı öğretim görevlisi olarak dersler vermiştir.

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

Bulunmamaktadır.

5. Pay Sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu veya Diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri Hakkında Bilgi:

2025 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısı için pay sahipleri, Sermaye Piyasası Kurulu veya diğer kamu otoritelerin tarafından gündeme ilave madde konulmasına ilişkin herhangi bir talepte bulunulmamıştır.

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

Gündemde esas sözleşme değişikliği bulunmamaktadır.

17.04.2026 TARİHLİ 2025 YILINA İLİŞKİN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1- Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması ve yetkilendirilmesi

Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Bakanlık Temsilcileri Hakkında Yönetmelik ("Yönetmelik") ve Şirket'in Genel Kurul İç Yönergesi hükümleri doğrultusunda Genel Kurul Toplantısını yönetecek Toplantı Başkanı seçimi yapılacak ve Toplantı Başkanı tarafından Toplantı Başkanlığı oluşturulacaktır. Toplantı tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilecektir.

2- 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Kuruluşu Rapor özetlerinin okunması ve müzakere edilmesi

Şirket esas sözleşmesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ve T.C. Ticaret Bakanlığı'nın ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde hazırlanarak ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere Genel Kurul Toplantı tarihinden üç hafta (21 gün) önce kanuni süresi içinde Şirketimizin merkezinde, şubelerinde, e-GKS'de, KAP'ta ve Şirketimizin <https://egeyapigyo.com> internet sitesinde pay sahiplerimizin incelemesine sunulan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporları görüşmeye açılacak ve müzakere edilecektir.

3- 2025 yılı raporlarının, Bilanço ve Gelir/Gider hesaplarının okunması, müzakere edilmesi ve onaya sunulması

Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz merkezinde, şubelerinde, e-GKS'de, KAP'ta ve Şirketimizin <https://egeyapigyo.com> internet sitesinde pay sahiplerimizin incelemesine sunulan 2025 hesap dönemlerine ait Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca hazırlanan Bağımsız Denetim Raporları hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecek ve ilgili raporlar Genel Kurul onayına sunulacaktır.

4- Yönetim Kurulu Üyelerinin 2025 yılı faaliyetleri nedeniyle ayrı ayrı ibra edilmeleri

TTK, Yönetmelik, Genel Kurul İç Yönergemiz ve SPKn ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin, Şirketimizin 2025 yılı faaliyet ve işlemlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri hususu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

5-Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi ve Yönetim Kurulu'nun yeniden belirlenmesi

SPK düzenlemeleri, TTK ve Genel Kurul Yönetmeliği gereğince esas sözleşmemizde yer alan Yönetim Kurulu seçimine ilişkin esaslar dikkate alınarak Yönetim Kurulu üye sayısı ve görev süreleri belirlenecektir. Esas sözleşmemizin 14. maddesi uyarınca; Şirket'in idari ve işleri, sermaye piyasası mevzuatı ve TTK hükümlerine

uygun olarak genel kurul tarafından, en fazla 3 yıl için seçilecek ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gerekli sayıda ve gerekli nitelikleri haiz bağımsız üyeleri de içermek üzere 5 üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. A Grubu paylar, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz sahibidir. Yönetim Kurulu üyelerinin tamamı, A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından genel kurulca seçilir. Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatına göre tespit edilir. A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Bu çerçevede, SPK düzenlemeleri, TTK ve Genel Kurul Yönetmeliği gereğince esas sözleşmemizde yer alan Yönetim Kurulu üye seçimine ilişkin esaslar dikkate alınarak Yönetim Kurulu üyelerimiz seçilecektir. Ayrıca SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum amacıyla bağımsız üye seçimi gerçekleştirilecektir. Yönetim Kurulu üye adaylarının özgeçmişleri bu bilgilendirme dokümanında yer almaktadır.

6- Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddeleri kapsamında izin verilmesi hususunun görüşülerek onaya sunulması

Şirketimiz Yönetim Kurulu üyelerinin TTK'nın "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395. maddesinin birinci fıkrası ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396. maddesi çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür. Bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu iznin verilmesi Genel Kurul'da pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

7-Yönetim Kurulu üyelerine verilecek huzur hakkının belirlenmesi ve karara bağlanması

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili mevzuat hükümleri ile TTK gereğince ve esas sözleşmemizde ve Şirketimizin Ücretlendirme Politikası'nda yer alan esaslar çerçevesinde, Yönetim Kurulu üyelerinin görev süresi boyunca verilecek aylık ücretleri belirlenerek pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

8- Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş Kar payı dağıtım politikasının Genel Kurul onayına sunulması

Yeni vergi düzenlemeleri uyarınca 2025 yılında Kar Payı Dağıtım Politikasında güncelleme yapılmıştır. Bu doğrultuda yapılan güncelleme Genel Kurul onayına sunulacak olup ilgili politikanın güncel hali ekte sunulmuştur

9- Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan kâr payı önerisinin görüşülerek karara bağlanması ve Kar Dağıtım tarihlerinin belirlenmesi için Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili mevzuat hükümleri ile TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere Genel Kurul toplantı tarihinden üç hafta önce kanuni süresi içinde Şirketimizin merkezinde, MKK'nın e-GKS, KAP'ta ve Şirketimizin internet sitesinde pay sahiplerinin incelemesine sunulan Yönetim Kurulu'nun 24.03.2026 tarihli Kâr Dağıtım Teklifi ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır. II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği ve bu Tebliğ uyarınca ilan edilen Kar Payı Rehberi'nde yer alan Kâr Dağıtım Tablosu formatına uygun olarak hazırlanan kâr dağıtım önerimize ilişkin tablo EK'te yer almaktadır.

Buna göre Yönetim Kurulu tarafından alınan öneri kararı :Yasal Kayıtlara göre oluşan 268.858.498,25 TL net karın güncel finansal durum dikkate alınarak aşağıdaki şekilde taksim edilmesine;

-Türk Ticaret Kanunu'nu uyarınca, 17.988.379,46 TL genel kanuni yedek akçe ayrılmasına,

- 190.870.118,79 TL tutarında olağanüstü yedek olarak ayrılmasına ve

-Kalan kardan 60.000.000,00 TL'nin ortaklarımıza toplam temettü olarak dağıtılmasına, söz konusu karın en geç 30 Haziran 2026 tarihine kadar uygun görülecek sürede dağıtımını konusunda Yönetim Kurulunun yetkilendirilmesi yönündeki karar, 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerinin onayına sunululacaktır.

10- 2025 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında bilgi verilmesi ve 2026 yılı bağış ve yardım sınırının belirlenmesi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'nin 6. maddesi uyarınca, yıl içinde yapılan bağışların Genel Kurul'un bilgisine sunulması zorunludur. Şirketimizin 2025 yılı hesap döneminde yaptığı bağışlar hakkında bilgi verilerek, 2026 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenecektir.

11-2026 Yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin Genel Kurul onayına sunulması

TTK ve 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu düzenlemeleri uyarınca, Yönetim Kurulu tarafından 2026 yılı hesap dönemindeki finansal raporların denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne 658491-0 ticaret sicili ile kayıtlı, ticari merkezi Reşitpaşa Mah. Eski Büyükdere Cad. Park Plaza Apt. No: 14/24 Sarıyer/İstanbul adresine kayıtlı; Maslak Vergi Dairesi'ne 3530590301 Vergi No. ile kayıtlı Eren Bağımsız Denetim A.Ş., Denetim Komitesi tarafından sunulan öneri doğrultusunda Yönetim Kurulu tarafından kabul edilmiş olup bağımsız denetçi olarak tayini hususu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

12-Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 ve 1.3.7 maddesi kapsamında, 2025 yılında gerçekleştirilen işlemler hakkında bilgi verilmesi

Kurumsal Yönetim Tebliği “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 hisismlarının, 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.”

1.3.7. (1.3.6.) numaralı ilke de belirtilenler dışında imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kişiler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere yönetim kurulunu bilgilendirir.

Maddesi kapsamında faaliyet dönemi içinde gerçekleşen bir işlem olması halinde, yapılan işlemler hakkında Genel Kurul’a bilgi verilir.

13-Şirket ilişkili taraflar işlemleri hakkında yatırımcıların bilgilendirilmesi ve üçüncü kişiler lehine verilen teminat rehin ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir ve menfaatlere ilişkin bilgi verilmesi

II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 12. maddesinin 4. fıkrası çerçevesinde; üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlerE Olağan Genel Kurul Toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer verilecek ve pay sahiplerimiz bilgilendirilecektir. Şirket’in 2025 yılında vermiş olduğu TRİK’lere ilişkin bilgi, 31.12.2025 tarihli mali tablolarımızın dipnotlarında yer almaktadır.

14-Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca 2025 yılında yapılan işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin 37. maddesi uyarınca, 2025 yılında işbu madde kapsamında gerçekleşen alım, satım veya kiralama işlemi bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verilecektir.

15-Dilekler ve temenniler.

EKLER:

1. Vekâletname Örneği
2. Bağımsız Yönetim Kurulu Üye adaylarının bağımsızlık beyanları
3. Kâr Dağıtım Teklifi ve Tablosu
4. Kar Dağıtım Politikası

EK 1:

VE K A L E T N A M E
EGEYAPI AVRUPA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ne

Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 17 Nisan 2026 cuma günü, saat 11:00'da Altunizade Mh. İnci Çıkmazı No:3 Kat:1 D:7 Altunizade Üsküdar – İSTANBUL TÜRKİYE adresinde yapılacak 2025 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtılan’u vekil tayin ediyorum.

Vekilin (*) ;

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı :

TC Kimlik No/Vergi No :

Ticaret Sicili ve MERSİS numarası : /

(*)Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

b) Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

c) Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

**Talimatlar:**

Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini belirtilmek suretiyle verilir.

GÜNDEM MADDESİ	
1-	Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması ve yetkilendirilmesi
2-	2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Kuruluşu Rapor özetlerinin okunması ve müzakere edilmesi
3-	2025 yılı raporlarının, Bilanço ve Gelir/Gider hesaplarının okunması, müzakere edilmesi ve onaya sunulması
4-	Yönetim Kurulu Üyelerinin 2025 yılı faaliyetleri nedeniyle ayrı ayrı ibra edilmeleri
5-	Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi ve Yönetim Kurulu'nun yeniden belirlenmesi
6-	Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddeleri kapsamında izin verilmesi hususunun görüşülerek onaya sunulması
7-	Yönetim Kurulu üyelerine verilecek huzur hakkının belirlenmesi ve karara bağlanması
8-	Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş Kar payı dağıtım politikasının Genel Kurul onayına sunulması
9-	Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan kâr payı önerisinin görüşülerek karara bağlanması ve Kar Dağıtım tarihlerinin belirlenmesi için Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi.
10-	2025 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında bilgi verilmesi ve 2026 yılı bağış ve yardım sınırının belirlenmesi
11-	2026 Yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin Genel Kurul onayına sunulması
12-	Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 ve 1.3.7 maddesi kapsamında, 2025 yılında gerçekleştirilen işlemler hakkında bilgi verilmesi
13-	Şirket ilişkili taraflar işlemleri hakkında yatırımcıların bilgilendirilmesi ve üçüncü kişiler lehine verilen teminat rehin ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir ve menfaatlara ilişkin bilgi verilmesi
14-	Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca 2025 yılında yapılan işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi
15-	Dilek ve temenniler

(*) Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır. Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekaleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.

2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
b) Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
c) Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

☐
☐
☐

ÖZEL TALİMATLAR;

Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- a) Tertip ve serisi:* :
b) Numarası/Grubu:** :
c) Adet-Nominal değeri :
ç) Oyda imtiyazı olup olmadığı :
d) Hamiline-Nama yazılı olduğu:* :

e) Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

*Kayden İzlenen izlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

**Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

2. Genel kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

PAY SAHİBİNİN (*)

Adı Soyadı veya Unvanı (*) :
TC Kimlik No/Vergi No :
Ticaret Sicili No :
MERSİS No :
Adresi :

(*)Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

İmzası

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticarî ilişki kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek meslekî eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Mevzuata uygun olarak üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, meslekî itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

Tarih : 18.03.2026

GÜLCEMAL ÇAMLİBEL

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticarî ilişki kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek meslekî eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Mevzuata uygun olarak üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, meslekî itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

Tarih : 18.03.2026
SELEHATTİN OKAN

EK 3:

EGEYAPI AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2025 YILI KAR PAYI DAĞITIM TABLOSU (TL)					
1. Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye			200.000.000,00		
2. Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			0,00		
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise sözkonusu imtiyaza ilişkin bilgi			YOKTUR		
	SPK'ya Göre		Yasal Kayıtlara (YK) Göre		
3. Dönem Kârı			980.451.908,00280.076.400,21		
4. Vergiler (-)			168.576.598,0011.217.901,96		
5. Net Dönem Karı (=)			811.875.310,00268.858.498,25		
6. Geçmiş Yıllar Zararları (-)			0,000,00		
7. Genel Kanuni Yedek Akçe (-)			13.442.924,9113.442.924,91		
8. NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)			798.432.385,09255.415.573,34		
9. Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)			0,000,00		
10. Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı			798.432.385,09255.415.573,34		
11. Ortaklara Birinci Kâr Payı			10.000.000,0010.000.000,00		
*Nakit			10.000.000,0010.000.000,00		
*Bedelsiz					
*Toplam			10.000.000,0010.000.000,00		
12. İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı			0,000		
13. Dağıtılan Diğer Kar Payı -Yönetim Kurulu Üyelerine, -Çalışanlara, -Pay Sahibi Dışındaki Kişilere			0,000		
14. İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı			0,000		
15. Ortaklara İkinci Kâr Payı			50.000.000,0050.000.000,00		
16. Genel Kanuni Yedek Akçe			4.545.454,554.545.454,55		
17. Statü Yedekleri					
18. Özel Yedekler					
19. OLAĞANÜSTÜ YEDEK			733.886.930,54190.870.118,79		
20.Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar					
KAR PAYI ORANLARI TABLOSU					
	TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI / NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KAR PAYI	
GRUBU	NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)	ORANI %	TUTAR (TL)	ORANI(%)
A	3.156.000,00	-	1,24	0,3000	30,0000
B	56.844.000,00	-	22,26	0,3000	30,0000
TOPLAM	60.000.000,00	-	23,49	0,3000	30,0000

KÂR DAĞITIM POLİTİKASI**1. AMAÇ**

Kâr dağıtım politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Ana Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirketin kâr dağıtım esaslarının belirlenmesi ve pay sahiplerinin Şirket'in gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesidir. Şirket, kâr dağıtım konusunda, pay sahiplerinin menfaatleri ile Şirket menfaati arasında denge kurulması için azami özen gösterir.

Şirket, kâr dağıtım konusunda 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPKn"), 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1), sermaye piyasası mevzuatı, ilgili diğer mevzuat ve düzenlemelere uyar. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK"), zaman zaman tadil edilip değiştirilebilen, yürürlükteki Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer verilen ilkelerin gerçekleştirilmesine azami özen gösterir.

Şirket Kâr Dağıtım Politikası, SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) ve Kâr Payı Tebliği (II-19.1) uyarınca hazırlanmış olup; pay sahipleri başta olmak üzere tüm menfaat sahiplerine Şirket internet sitesi (www.egeyapigyo.com) aracılığıyla duyurulmaktadır.

2. YETKİ VE SORUMLULUK

Kâr Dağıtım Politikası, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından oluşturulmuş, Şirket genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin onayına sunulmuştur. Şirket'in Kâr Dağıtım Politikası'nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır. Kâr Dağıtım Politikası'nda yapılacak değişiklikler Yönetim Kurulu'nun kararını takiben, gerekçesi ile birlikte özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeler çerçevesinde kamuya duyurulur ve genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulur, Şirket internet sitesinde (www.egeyapigyo.com) yayımlanır.

3. KÂR DAĞITIM İLKELERİ

İlke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli stratejimiz, Şirketimiz, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabılır.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Şirketimizin kâr payı imtiyazına sahip payı bulunmamaktadır.

Şirket, her faaliyet dönemi sonunda 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi çerçevesinde kurumlar vergisi istisnasından faydalanılabilmesi için sahip olduğu taşınmazlardan elde ettiği kazançların en az %50'sini, elde edildiği hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kâr payı olarak dağıtır.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr dağıtımının Genel Kurul toplantısını takiben en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarı ile başlanması kaydıyla ödenir. Kâr dağıtım tarihine Genel Kurul karar verir. Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak kâr payının taksitli dağıtımına karar verebilir.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve sermaye piyasası mevzuatına uymak kaydı ile kâr payı avansı dağıtılabılır.

4. KÂR PAYI DAĞITIM ESASLARI

Kâr payı dağıtım esasları, Şirket Ana Sözleşmesi'nin "Kârın Dağıtımı ve Yedek Akçeler" başlıklı 31. maddesinde düzenlenmiştir.

"Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe

a) %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kâr payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519'uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır."

Kâr payı dağıtım zamanı, Şirket Ana Sözleşmesi'nin "Kâr Dağıtım Zamanı" başlıklı 32. maddesinde düzenlenmiştir.

"Yıllık karın hak sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınmaz."

5. KÂR PAYI AVANSI DAĞITIM ESASLARI

Şirket Ana Sözleşmesi'nin "Kâr Payı Avansı" başlıklı 33. maddesine göre, "Genel Kurul, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur."

6. YÜRÜRLÜLÜK

İşbu politika Yönetim Kurulunun kabulü ile yürürlüğe girer ve yapılacak ilk Genel Kurul onayına sunulur.