

EĞEYAPI AVRUPA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

15.04.2025 TARİHİNDE YAPILAN

2024 ve 2023 YILLARINA İLİŞKİN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin (“Şirket”) 2024 ve 2023 yıllarına ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda belirtilen gündemi görüşmek ve karara bağlamak üzere 15.04.2025 günü saat 10:00’de Hamidiye Mah., Cendere Cad. No:33, 34408 Kağıthane/İstanbul Türkiye adresinde, İstanbul İl Ticaret Müdürlüğü’nün 11.04.2025 tarih ve E-90726394-431.03-00108129303 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Emrah Gözeller gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya davet; Şirket yönetim kurulu tarafından 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Şirket esas sözleşmesinde belirtilen esaslar çerçevesinde gündemi de içerecek şekilde 21.03.2025 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (“KAP”) (www.kap.org.tr), Şirket’in www.egeyapigyo.com adresli internet sitesinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.’nin (“MKK”) Elektronik Genel Kurul Sistemi’nde (“EGKS”) ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nin (“TTSG”) 21.03.2025 tarih ve 11297 sayılı nüshasında ilan edilmek sureti ile süresi içinde yapılmıştır. Ayrıca nama yazılı pay sahibi Hasan İnanç Kabadayı ile Ege Yapı Anonim Şirketi’ne PTT üzerinden iade taahhütlü posta ile genel kurul ilanı bildirilmiştir.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden, Şirket’in toplam 200.000.000,00 TL sermayesine tekabül eden 200.000.000 adet payın; **13.482.890 TL’sini** temsil eden payın asaleten temsil edildiği, **126.240.000 TL’sini** temsil eden payın vekaleten temsil edildiği ve toplamda **139.722.890 TL’yi** temsil eden 139.722.890 adet payın toplantıda hazır bulunduğu, toplantının TTK uyarınca çağrılı olarak toplandığı, toplantıya ait hiçbir itirazın olmadığı ve gerek TTK gerekse Şirket esas sözleşmesinde öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması ve Yönetim Kurulu Başkanı Hasan İnanç Kabadayı tarafından tutanakla tespit edilmesi üzerine, Yönetim Kurulu Başkanı Hasan İnanç Kabadayı tarafından açılış konuşması yapılarak toplantı açılmıştır.

Alper Onar tarafından; genel kurul toplantısının hem fiziki hem de elektronik ortamda gerçekleşeceği, Şirket pay sahiplerinden bazılarının MKK aracılığıyla E-GKS üzerinden elektronik ortamda genel kurul toplantısına katılabileceği, E-GKS üzerinden edinilen Hazır Bulunanlar Listesi’nde yer alan gerçek kişi pay sahiplerinin ya da temsilcilerinin kişiye özel bilgilerinin KAP’ta yayınlanabilmesinin ilgili kişinin iznine tabi tutulduğu ve özellikle oy kullanma şekli de başta olmak üzere genel kurul toplantısında dikkat edilmesi gerekenler hususunda bilgi verilmiştir.

ve Şirket’in elektronik genel kurul ile ilgili hazırlıklarını TTK’nın 1527. maddesinin 5 ve 6. fıkraları gereği yerine getirdiği tespit edilmiş olup toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündem maddelerinin sırasıyla görüşülmesine geçilmiştir.

1. Gündemin 1. maddesi gereği, pay sahiplerinden Sayın Hasan İnanç Kabadayı tarafından verilen “Önerge 1” numaralı önerge doğrultusunda Toplantı Başkanlığı’na Alper Onar’ın seçilmesi ve Genel Kurul Toplantı Tutanağı’nın imzalanması için toplantı başkanlığına yetki verilmesi onaya sunuldu.

Önergenin, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda **0 ret oyuna** karşılık **139.722.890 kabul** oyu ile toplantıda hazır bulunanların **oy birliğiyle** kabulüne karar verildi.

Toplantı Başkanı Alper Onar tarafından, Genel Kurul Tutanak Yazmanlığı’na Emine Betül Çolak, oy toplama memurluğuna Soner Dönmez, E-GKS’yi kullanmak üzere “Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası” bulunan Dilara Kartal görevlendirilmiştir.

Ardından, Alper Onar tarafından toplantı gündemi okunmuş, görüşülme sırasına ilişkin bir değişiklik önerisi olup olmadığı sorulmuştur. Herhangi bir öneri iletilmemiştir.

Bakanlık Temsilcisi
Emrah Gözeller

Toplantı Başkanı
Alper Onar

Tutanak Yazmanı
Emine Betül Çolak

Oy Toplama Memuru
Soner Dönmez

ASILLARINDA İMZA VARDIR

Şirket esas sözleşmesinin, pay defterinin, Şirket'in 2023 ve 2024 faaliyet dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun, Bağımsız Denetçi Raporu'nun, Finansal Tabloların, Kar Dağıtımına İlişkin Yönetim Kurulu Teklifinin, Hazır Bulunanlar Listesinin, genel kurul toplantısına ait gündemin, gündem metnine ilişkin zorunlu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde gerekli açıklamaları ve ilgili belgeleri içeren ayrıntılı Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanının ve toplantı ilanına ilişkin TTSG ile diğer ilgili belgelerin toplantı yerinde bulunduğu açıklanmıştır. Yönetim Kurulu Başkanı Hasan İnanç Kabadayı'nın, diğer Yönetim Kurulu Üyeleri; Didem Şengül, Hayrullah Mezireli, Gülcemal Çamlıbel, İnanç Asım Sözer ile Eren Bağımsız Denetim A.Ş.'yi temsilen Emir Taşar'ın toplantıya katıldığı belirtilmiştir.

2. Gündemin 2. maddesi gereği; pay sahiplerinden Sayın Hasan İnanç Kabadayı tarafından verilen "Önerge 2" numaralı önerge doğrultusunda; 2023 ve 2024 yıllarına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporları'nın basılı kopyalarının genel kurul toplantı salonunda sunulmuş olduğu ve bunlara toplantıya fiziken katılan pay sahiplerinin erişebildikleri; buna ilave olarak Şirket'in 2023 ve 2024 yıllarına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporları'nın genel kurul toplantı ilanı ile birlikte Şirket merkezinde, KAP'ta, Şirket'in www.egeyapigyo.com adresli kurumsal internet sitesinde ve MKK E-GKS uygulamalarında pay sahiplerinin incelemesine sunulmuş olması nedeniyle okunmuş sayılması onaya sunuldu.

2023 ve 2024 yıllarına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunmuş sayılmasına ilişkin önergenin, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda, **0 ret oyuna** karşılık **139.722.890 kabul** oyu ile toplantıda hazır bulunanların **oy birliğiyle** kabulüne karar verildi.

2023 ve 2024 yıllarına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporları görüşülmek üzere müzakereye açıldı. 2023 ve 2024 yıllarına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporları'na ilişkin ayrı ayrı oylamaya geçildi;

2023 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun; fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda, **0 ret oyuna** karşılık **139.722.890 kabul oyu** ile toplantıda hazır bulunanların **oy birliğiyle** kabulüne karar verildi.

2024 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun; fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda, **0 ret oyuna** karşılık **139.722.890 kabul oyu** ile toplantıda hazır bulunanların **oy birliğiyle** kabulüne karar verildi.

3. Gündemin 3. maddesi gereği; 2023 ve 2024 yılları faaliyeti hakkında Bağımsız Denetim Şirketi Eren Bağımsız Denetim A.Ş.'nin hazırladığı rapor özeti Eren Bağımsız Denetim A.Ş.'yi temsilen Emir Taşar tarafından okundu.

Pay sahiplerine herhangi bir soruları olup olmadığı soruldu. Söz alan olmadı.

Bu madde bilgilendirme amaçlı olduğundan oylama yapılmamıştır.

4. Gündemin 4. maddesi gereği; 2023 ve 2024 yılları hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okunması görüşülmesi ve onaya sunulmasına geçildi. Pay sahiplerinden Sayın Hasan İnanç Kabadayı tarafından verilen "Önerge 3" numaralı önerge doğrultusunda, ilgili finansal tabloların genel kurul toplantı ilanı ile birlikte Şirket merkezinde, KAP'ta, Şirket'in <https://egeyapigyo.com> adresli internet sitesinde ve MKK E-GKS uygulamalarında pay sahiplerinin incelemesine sunulmuş olması nedeniyle finansal tabloların okunmuş sayılması onaya sunuldu.

Önergeye ilişkin, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda, **0 ret oyuna** karşılık **139.722.890 kabul oyu** ile finansal tabloların okunmuş sayılmasına toplantıda hazır bulunanların **oy birliği** ile kabulüne karar verildi.

Bakanlık Temsilcisi
Emrah Gözeller

Toplantı Başkanı
Alper Onar

Tutanak Yazmanı
Emine Betül Çolak

Oy Toplama Memuru
Soner Dönmez

ASILLARINDA İMZA VARDIR

2023 ve 2024 yılları hesap dönemlerine finansal tablolara ilişkin ayrı ayrı oylamaya geçildi; fiziki ve elektronik olarak yapılan oylama sonucunda

2023 hesap dönemine ilişkin finansal tablolar; fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda, **0 ret oyuna** karşılık **139.722.890 kabul oyu** ile toplantıda hazır bulunanların **oy birliği** ile finansal tabloların onaylanmasına karar verildi.

2024 hesap dönemine ilişkin finansal tablolar; fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda, **0 ret oyuna** karşılık **139.722.890 kabul oyu** ile finansal tabloların onaylanmasına karar verildi

5. Gündemin 5. maddesi gereği; yönetim kurulu üyelerinin 2023 ve 2024 yılı hesap dönemi işlem, hesap ve faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibrasına geçildi. 2023 ve 2024 yılı faaliyetleri nedeniyle yönetim kurulu üyelerinin ibraları, TTK'nın 436. maddesinin 2. fıkrası gereği kendi paylarından doğan haklarını kullanmayarak ayrı ayrı oylamaya sunuldu. Oylama sonucunda ibraya ilişkin aşağıdaki sonuçlar uyarınca yönetim kurulu üyelerinin ibralarına karar verildi:

2023 ve 2024 hesap dönemi faaliyetleri için;

Hasan İnanc Kabadayı: Yönetim kurulu üyesi, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda, **0 ret oyuna** karşılık **139.722.890 kabul oyu** ile toplantıda hazır bulunanların **oybirliği** ile ibra edilmiştir.

Didem Şengül: Yönetim kurulu üyesi, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda, **0 ret oyuna** karşılık **139.722.890 kabul oyu** ile toplantıda hazır bulunanların **oybirliği** ile ibra edilmiştir.

Hayrullah Mezireli: Yönetim kurulu üyesi fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda, **0 ret oyuna** karşılık **139.722.890 kabul oyu** ile toplantıda hazır bulunanların **oybirliği** ile ibra edilmiştir.

İnanc Asım Sözer: Yönetim kurulu üyesi fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda, **0 ret oyuna** karşılık **139.722.890 kabul oyu** ile toplantıda hazır bulunanların **oybirliği** ile ibra edilmiştir.

Gülcemal Çamlıbel: Yönetim kurulu üyesi fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda, **0 ret oyuna** karşılık **139.722.890 kabul oyu** ile toplantıda hazır bulunanların **oybirliği** ile ibra edilmiştir.

6. Gündemin 6. maddesi gereği; yönetim kurulunun, 2023 ve 2024 yılları karının kullanım şekli, dağıtılacak kar payı oranı ve kar dağıtım tarihi konusundaki önerisinin görüşülmesine geçildi.

Yönetim kurulu tarafından 2025/13 sayılı ve 21.03.2025 tarihli yönetim kurulu kararına istinaden;

- **2023 yılı için;**

“28.02.2024 tarihli Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. yönetimi tarafından Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) esas alınarak hazırlanan ve Eren Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenen, 1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap dönemine ilişkin finansal tablolar incelenerek kabul edilmiş ve Genel Kurula sunulması uygun görülmüştür.

Söz konusu finansal tablolar ile Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin (ilgili hesap döneminde Şirket ünvanı “Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Taahhüt Yatırım Anonim Şirketi” olarak yer almaktadır.)

Bakanlık Temsilcisi
Emrah Gözeller

Toplantı Başkanı
Alper Onar

Tutanak Yazmanı
Emine Betül Çolak

Oy Toplama Memuru
Soner Dönmez

ASILLARINDA İMZA VARDIR

Söz konusu finansal tablolar ile Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Vergi Usul Kanunu (VUK) hükümlerine uygun olarak tutulan kayıtlara göre oluşan mali tablolarının incelenmesi sonucunda;

TFRS'ye uygun olarak hazırlanan finansal tablolara göre 45.805.945 TL net dönem zararı, VUK kayıtlarına göre ise, 45.835.024 TL ana ortaklığa ait cari yıl net dönem karı gerçekleşmiş olup kar dağıtımı yapılmaması,”

- 2024 yılı için;

“03.03.2025 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. yönetimi tarafından Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) esas alınarak hazırlanan ve Eren Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenen, 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin finansal tablolar incelenerek kabul edilmiş ve Genel Kurula sunulması uygun görülmüştür.

Söz konusu finansal tablolar ile Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Vergi Usul Kanunu (VUK) hükümlerine uygun olarak tutulan kayıtlara göre oluşan mali tablolarının incelenmesi sonucunda;

TFRS'ye uygun olarak hazırlanan finansal tablolara göre 269.079.723,00 TL net dönem zararı, VUK kayıtlarına göre ise, 620.514.506,06 TL ana ortaklığa ait cari yıl net dönem zararı gerçekleşmesi sebebiyle kar dağıtımı yapılmaması,”

tekliflerinin yapılacak ilk genel kurul toplantısında onaya sunulmasına Yönetim Kurulumuzun 21.03.2025 tarihli toplantısında karar vermiştir.

Önerisi Toplantı Başkanı tarafından okunarak müzakereye açıldı.

Pay sahiplerine herhangi bir soruları olup olmadığı soruldu. Söz alan olmadı.

2023 ve 2024 yıllarının karının kullanım şekli, dağıtılacak kar payı oranı ve kar dağıtım tarihi önerisine ilişkin oylamaya geçildi; fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda, **0 ret oyuna karşılık 139.722.890 kabul oyu** ile toplantıda hazır bulunanların **oybirliği** ile kabul edilerek kar dağıtılmamasına karar verildi.

7. Gündemin 7. maddesi gereği; Yönetim Kurulu üye sayısının ve görev sürelerinin belirlenmesi, Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimine geçildi.

Yönetim Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Komitesi raporu çerçevesinde verilen “Önerge 4” doğrultusunda Yönetim Kurulu'nun 1 yıl süre ile görev yapmak üzere 5 kişi olarak belirlenmesi ve Şirket esas sözleşmesi uyarınca; Yönetim Kurulu Üyeleri'nin tamamının, A Grubu Paylar'ın çoğunluğunu temsil eden A Grubu Pay Sahipleri'nin göstereceği adaylar arasından genel kurulca seçileceği Toplantı Başkanı tarafından açıklandı. Ayrıca, Yönetim Kurulu tarafından, isimleri ve özgeçmişleri Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı ile birlikte kamuya açıklanan İnanç Asım Sözer ve Gülcemal Çamlıbel'in Yönetim Kurulu Bağımsız Üye adayları olarak uygun bulunduğu bilgisi verildi.

Yönetim Kurulu tarafından verilen karar ve önerge doğrultusunda Yönetim Kurulu üyeliğine toplantıda hazır bulunan ve yönetim kurulu üyeliğini kabul ettiğini beyan eden T.C. uyruklu;

**** adresinde mukim Hasan İnanç Kabadayı'nın (TCK: ****), **** adresinde mukim Didem Şengül 'ün (TCK: ****), **** adresinde mukim Hayrullah Mezireli'nin (TCK: ****)

Bağımsız üye olarak ise Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından önerilen;

****adresinde mukim Gülcemal Çamlıbel'in (TCK: ****) ve **** adresinde mukim İnanç Asım Sözer'in (TCK: ****)

Bakanlık Temsilcisi
Emrah Gözeller

Toplantı Başkanı
Alper Onar

Tutanak Yazmanı
Emine Betül Çolak

Oy Toplama Memuru
Soner Dönmez

ASILLARINDA İMZA VARDIR

seçilmesi onaya sunuldu.

Verilen önerge; fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda, **0 ret oyuna** karşılık **139.722.890 kabul oyu** ile toplantıda hazır bulunanların **oybirliği** ile kabul edilerek A Grubu Pay Sahipleri'nin gösterdikleri adaylar arasından Hasan İnanç Kabadayı'nın, Didem Şengül'ün ve Hayrullah Mezireli'nin, yönetim kurulu üyeleri olarak; Gülcemal Çamlıbel ile İnanç Asım Sözer'in bağımsız yönetim kurulu üyeleri belirlenmesine karar verildi.

8. Gündemin 8. maddesi gereği; Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilere yıl içerisinde sağlanan menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesine geçildi.

Toplantı Başkanı tarafından;

31.12.2024 tarihli finansal tabloların 23 No'lu dipnotunda belirtildiği üzere Şirket tarafından 2024 yılında Şirket'in Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilerine 9.215.448 TL menfaat sağlandığı açıklandı.

Pay sahiplerine herhangi bir soruları olup olmadığı soruldu. Söz alan olmadı.

Bu madde bilgilendirme amaçlı olduğundan oylama yapılmamıştır.

9. Gündemin 9. maddesi gereği; pay sahibi Hasan İnanç Kabadayı tarafından verilen "Önerge 5" numaralı önerge doğrultusunda yeni seçilen Yönetim Kurulu Üyeleri'ne görevlerinden dolayı, işbu Genel Kurul Toplantısı'ndan itibaren geçerli olmak üzere, 2025 faaliyet yılı için ve müteakip Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar; Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine **aylık net 45.500 TL** ödenmesi, bağımsız olmayan nitelikteki Yönetim Kurulu Üyeleri'ne ise ücret ödenmemesi önerisi müzakereye açıldı.

Önergeye ilişkin, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda, **0 ret oyuna** karşılık **139.722.890 kabul oyu** ile toplantıda hazır bulunanların **oybirliği** ile kabul edilerek Yönetim Kurulu Üyeleri'ne belirtilen ücretlerin ödenmesine karar verilmiştir.

10. Gündemin 10. maddesi gereği; Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca Denetim Komitesi tarafından sunulan ve Yönetim Kurulu tarafından 2025 yılı için önerilen bağımsız denetim kuruluşunun denetçi olarak seçiminin görüşülmesi ve onaya sunulmasına geçildi.

Yönetim Kurulu'nun 20.03.2025 tarih ve 2025/12 sayılı kararı uyarınca 2025 yılı bağımsız denetçisi olarak; İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne 658491-0 ticaret sicili ile kayıtlı, ticari merkezi Reşitpaşa Mahallesi Eski Büyükdere Cad. Park Plaza Apt. No: 14/24 Sarıyer/İstanbul adresi olan; Maslak Vergi Dairesi'ne 3530590301 Vergi No. ile kayıtlı ve 0353059030100010 MERSİS numaralı Eren Bağımsız Denetim Anonim Şirketi'nin önerildiği görüldü.

Fiziki ve elektronik olarak yapılan oylama sonucunda; fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda, **0 ret oyuna** karşılık **139.722.890 kabul oyu** ile toplantıda hazır bulunanların **oybirliği** ile kabul edilerek 2025 yılı bağımsız denetçisinin İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne 658491-0 ticaret sicili ile kayıtlı, ticari merkezi Reşitpaşa Mahallesi Eski Büyükdere Cad. Park Plaza Apt. No: 14/24 Sarıyer/İstanbul adresi olan; Maslak Vergi Dairesi'ne 3530590301 Vergi No. ile kayıtlı ve 0353059030100010 MERSİS numaralı Eren Bağımsız Denetim Anonim Şirketi'nin olmasına karar verildi.

11. Gündemin 11. maddesi gereği; 2023 ve 2024 yılında yapılmış bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2025 yılı için yıllık bağış üst sınırının belirlenmesine geçildi.

Bakanlık Temsilcisi
Emrah Gözeller

Toplantı Başkanı
Alper Onar

Tutanak Yazmanı
Emine Betül Çolak

Oy Toplama Memuru
Soner Dönmez

ASILLARINDA İMZA VARDIR

Şirket'in yaptığı bağışlar ve yardımlarla ilgili olarak, 2023 yılında 31.12.2023 dönemi finansal tablolara göre toplam 9.123.861,00 TL; 2024 yılında 31.12.2024 dönemi finansal tablolarına göre toplam 3.210.269,00 TL bağışta bulunulduğu hususunda pay sahiplerine bilgi verildi.

Bu husus bilgilendirme amaçlı olduğundan oylama yapılmamıştır.

Pay sahibi Hasan İnanç Kabadayı tarafından verilen "Önerge 6" numaralı önerge doğrultusunda Şirket'in 2025 yılı için yıllık bağış, yardım ve sponsorluk tutarının üst sınırının bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2024 tarihli finansal tablolardaki aktif büyüklüğün **%0,2 (binde 2)**'si olan **10.433.585 TL** olarak belirlenmesi oylamaya sunuldu.

Önergeye ilişkin, fiziki ve elektronik olarak yapılan oylama sonucunda; fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda, **0 ret oyuna** karşılık **139.722.890 kabul oyu** ile toplantıda hazır bulunanların **oybirliği** ile kabul edilerek 2025 yılı için yıllık bağış üst sınırının **10.433.585 TL** olmasına karar verildi.

12. Gündemin 12. maddesi gereği; Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak, Türk Ticaret Kanunu'nun, Şirket ile işlem yapma yasağına ilişkin 395 ve rekabet yasağına ilişkin 396'ncı maddelerinde belirtilen izinlere ilişkin konuların görüşülmesine geçilerek ayrı ayrı oylama gerçekleştirildi.

Hasan İnanç Kabadayı: fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda, **0 ret oyuna** karşılık **139.722.890 kabul oyu** ile toplantıda hazır bulunanların **oybirliği** ile kabul edilerek TTK md. 395 ve TTK md. 396 çerçevesinde belirtilen izinlere ilişkin izin verilmiştir.

Didem Şengül: fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda, **0 ret oyuna** karşılık **139.722.890 kabul oyu** ile toplantıda hazır bulunanların **oybirliği** ile kabul edilerek TTK md. 395 ve TTK md. 396 çerçevesinde belirtilen izinlere ilişkin izin verilmiştir.

Hayrullah Mezireli: fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda, **0 ret oyuna** karşılık **139.722.890 kabul oyu** ile toplantıda hazır bulunanların **oybirliği** ile kabul edilerek TTK md. 395 ve TTK md. 396 çerçevesinde belirtilen izinlere ilişkin izin verilmiştir.

İnanç Asım Sözer: fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda, **0 ret oyuna** karşılık **139.722.890 kabul oyu** ile toplantıda hazır bulunanların **oybirliği** ile kabul edilerek TTK md. 395 ve TTK md. 396 çerçevesinde belirtilen izinlere ilişkin izin verilmiştir.

Gülcemal Çamlıbel: fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda, **0 ret oyuna** karşılık **139.722.890 kabul oyu** ile toplantıda hazır bulunanların **oybirliği** ile kabul edilerek TTK md. 395 ve TTK md. 396 çerçevesinde belirtilen izinlere ilişkin izin verilmiştir.

13. Gündemin 13. maddesi gereği; Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile bunlardan elde edilen gelir veya menfaatler hakkında bilgi verilmesine geçildi.

Toplantı Başkanı tarafından;

"31.12.2024 tarihli Finansal Tablolarımızın 13 numaralı dipnotunda yer verildiği üzere;

Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminat, rehin, ipotek ve kefalet toplamı 244.545.587 TL olup bu tutarın 237.870.000 TL tutarındaki kısmı Şirket'in kullandığı krediye istinaden bankaya verilen ipotekten, kalan 6.675.587 TL tutarındaki kısmı ise Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'ye verilen teminat mektuplarından oluşmaktadır.

Şirket tarafından olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla 3. kişilerin borcunu temin amacıyla verilen teminat, rehin, ipotek, kefalet bulunmamaktadır."

bilgisi verildi.

Pay sahiplerine herhangi bir soruları olup olmadığı soruldu. Söz alan olmadı.

Bakanlık Temsilcisi
Emrah Gözeller

Toplantı Başkanı
Alper Onar

Tutanak Yazmanı
Emine Betül Çolak

Oy Toplama Memuru
Soner Dönmez

ASILLARINDA İMZA VARDIR

Bu madde bilgilendirme amaçlı olduğundan oylama yapılmamıştır.

14. Gündemin 14. maddesi gereği; yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sâhipleri, yönetim kurulu üyeleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan (1.3.6) sayılı kurumsal yönetim ilkesi kapsamında yapılmış işlemlere ilişkin pay sahiplerine bilgi verilmesine geçildi.

Bu kapsamda herhangi bir işlem yapılmadığı bilgisi verildi. Pay sahiplerine herhangi bir soruları olup olmadığı soruldu. Söz alan olmadı.

Bu madde bilgilendirme amaçlı olduğundan oylama yapılmamıştır.

15. Gündemin 15. maddesi gereği; Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37'inci maddesi uyarınca 2023 ve 2024 yıllarında yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesine geçildi.

Toplantı Başkanı tarafından,

Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümü 22.01.2024 tarihinde olup söz konusu madde uyarınca 2023 yılına ilişkin alım, satım ve kiralama işlemleri hususunda bilgi verilmesine gerek olmadığı açıklanarak 2024 yılı içerisinde yapılan işlemler hususunda bilgilendirme yapıldı.

2024 yılında;

Şirket portföyünde bulunan İstanbul, Çekmeköy, Çamlıyaka Projesi 108 Ada 74 ve 75 parsel üzerinde yer alan bağımsız bölümlerden kira geliri elde edilmekte olup, Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 07.02.2024 tarih ve Özel 2023-1626 sayılı değerleme raporuna göre;

- Çamlıyaka Konakları D Blok 12 nolu dükkan vasıflı bağımsız bölüm aylık kira değeri; KDV Hariç 70.153,32 TL olarak takdir edilmiştir.

Ocak ayından eylül ayına kadar ilgili bağımsız bölüm için ciro bazlı bir kiralama sözleşmesi yapılmış olup, aylık ortalama KDV Hariç 14.321 TL ile ekspertiz bedelinin altında kira geliri elde edilmiştir. İlk 2 ayı kira ödemesiz dönem olmak üzere aralık ayından itibaren kira ödemeleri başlayacak şekilde tekrar kiraya verilmiştir. Kira bedeli KDV hariç 90.000 TL olup son iki ay ekspertiz değerinin altında kalınmamıştır.

- Çamlıyaka Konakları F Blok 8 nolu dükkan vasıflı bağımsız bölüm aylık kira değeri; KDV Hariç 286.581,13 TL olarak takdir edilmiştir.

İlgili bağımsız bölüm için ciro bazlı bir kiralama sözleşmesi yapılmıştır. 2024 yılında ortalama KDV Hariç 162.000 TL ile ekspertiz bedelinin altında kira geliri elde edilmiştir.

şeklinde bilgi verildi.

Pay sahiplerine herhangi bir soruları olup olmadığı soruldu. Söz alan olmadı.

Bu madde bilgilendirme amaçlı olduğundan oylama yapılmamıştır.

16. Gündemin 16. maddesi gereği; dilek ve temennilerde söz alan olup olmadığı soruldu.

Dilek ve temennilerde söz alacak olan başka bir pay sahibi olmadığı görüldü.

İşbu kararın ticaret sicili nezdinde tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilanı ile ilgili kanuni işlemlerin yerine getirilmesine karar verildi. MERSİS sisteminden kaynaklı olarak tescil ve ilanda sorun yaşanması durumunda ise işbu sorunun çözümü için her türlü evrağın imzalanması ile her türlü işlemin tesis edilmesi konusunda ise yönetim kuruluna yetki verildi.

Bakanlık Temsilcisi
Emrah Gözeller

Toplantı Başkanı
Alper Onar

Tutanak Yazmanı
Emine Betül Çolak

Oy Toplama Memuru
Soner Dönmez

ASILLARINDA İMZA VARDIR

Gündemde görülecek madde kalmaması nedeniyle Toplantı Başkanlığı'nca toplantıya son verildi.

İşbu tutanak toplantı yerinde düzenlenerek okundu ve 5 nüsha olarak imzalandı.

15.04.2025, İstanbul, Saat: 10:42

BAKANLIK TEMSİLCİSİ

Emrah Gözeller

TOPLANTI BAŞKANI

Alper Onar

TUTANAK YAZMANI

Emine Betül Çolak

OY TOPLAMA MEMURU

Soner Dönmez

Bakanlık Temsilcisi
Emrah Gözeller

Toplantı Başkanı
Alper Onar

Tutanak Yazmanı
Emine Betül Çolak

Oy Toplama Memuru
Soner Dönmez