

EGEYAPI AVRUPA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
17 NİSAN 2026 TARİHLİ
2025 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2025 yılı olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda belirtilen gündemi görüşmek ve karara bağlamak üzere 17 Nisan 2026 Cuma günü, saat 11:00'de Altunizade Mh. İnci Çıkmazı No:3 Kat:1 D:7 Altunizade Üsküdar – İstanbul Türkiye adresinde, T.C. İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 16/04/2026 tarih ve E-90726394-431.03-00121205834 Sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Feyyaz Bal gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya davet; Şirket Yönetim Kurulu tarafından 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve Esas Sözleşmede belirtilen esaslar çerçevesinde gündemi de ihtiva edecek şekilde 24 Mart 2026 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu ("KAP"), Şirket internet sitesi, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş'nin Elektronik Genel Kurul Sisteminde ("EGKS") ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 26 Mart 2026 tarih ve 11550 sayılı nüshasında ilan edilmek sureti ile süresi içinde yapılmıştır.

Toplantıda, Şirket Esas Sözleşmesinin, toplantıya çağrının yapıldığını gösteren belgelerin, Gündem ve Hazır Bulunanlar Listesi'nin eksiksiz bir şekilde toplantı yerinde bulunduğu tespit edilmiştir. Yönetim kurulu temsilcisi toplantıya katılmıştır.

Bakanlık Temsilcisi'nin Genel Kurul Toplantısı Hazır Bulunanlar Listesi'nin incelemesi sonucunda; Şirketin toplam 200.000.000 TL ödenmiş sermayesine tekabül eden 200.000.000 adet hisseden 13.482.895 adet ve 13.482.895 TL nominal değerli hissenin asaleten, 126.240.000 adet ve 126.240.000TL nominal değerli hissenin vekaleten olmak üzere toplam 139.722.895 adet ve 139.722.895 TL nominal değerli hissenin toplantıda temsil edildiği, böylece gerek TTK ve gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine Bakanlık Temsilcisi Genel Kurul Toplantısının açılmasına onay vermiş ve toplantı Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Hasan İnanç Kabadayı tarafından açılış konuşması yapılarak toplantı açılmıştır.

Genel kurul toplantısının hem fiziki hem de elektronik ortamda gerçekleşeceği, Şirket pay sahiplerinden bazılarının MKK aracılığıyla EGKS üzerinden elektronik ortamda genel kurul toplantısına katılabileceği, EGKS 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.

Şirket'in elektronik genel kurul ile ilgili hazırlıklarını TTK'nın 1527. Maddesinin 5 ve 6. fıkraları gereği yerine getirdiği tespit edilmiştir. EGKS'yi kullanmak üzere "Merkezi Kayıt Kuruluş Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası" bulunan Sn. Can ÖZTÜRK'ün hazır bulunduğu tespit edilmiştir. Toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Madde 1

Sn. Mithat Özgün Özok tarafından 2025 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın açılışı yapıldı.

Sn. Mithat Özgün Özok tarafından toplantı hakkında bilgi aktarılarak, oy kullanma şekli hakkında pay sahipleri bilgilendirildi. Kanun ve Şirket Esas sözleşmesinde yer aldığı üzere elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantıya fiziki olarak katılan pay sahiplerinin kabul ve ret oylarını açık ve el kaldırma usulü ile kullanmaları gerektiği belirtildi.

Verilen önerge ile Toplantı Başkanlığına Sn. Mithat Özgün Özok'un, tutanak yazmanlığına Sn. Berkay Kılıç'ın ve oy toplama memurluğuna Sn. Soner Dönmez'in seçilmeleri ve Genel Kurul toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi hususu fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda 1 ret oyuna karşılık 139.722.894 kabul oyu ile toplantıda hazır bulunanların oyçokluğuyla ile kabul edilmiştir. Toplantı Başkanı Sn. Mithat Özgün Özok tarafından EGKS'yi kullanmak üzere "Merkezi Kayıt Kuruluş Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası" bulunan Sn. Can ÖZTÜRK görevlendirilmiştir. Ardından, Toplantı Başkanı Sn. Mithat Özgün Özok tarafından toplantı gündemi okunmuş, görüşülme sırasına ilişkin bir değişiklik önerisi olup olmadığı sorulmuştur. Herhangi bir öneri iletilmemiştir.

Şirket esas sözleşmesinin, pay defterinin, Şirket'in 2025 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.

Madde 2

Toplantı Başkanlığı'na pay sahiplerinden Sayın Hasan İnanç Kabadayı tarafından Şirket'in 2025 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Şirketi Raporlarının Genel Kurul Toplantı ilanı ile KAP'ta, Şirket internet sitesinde ve MKK EGKS/E-Şirket uygulamalarında pay sahiplerinin incelemesine sunulmuş olması nedeniyle okunmuş sayılmasına ilişkin önerge verildi. Önerge, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda 1 ret oyuna karşılık 139.722.894 kabul oyu ile toplantıda hazır bulunanların oyçokluğuyla kabul edildi. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Şirketi Raporları görüşülmek üzere müzakereye açıldı. 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve 2025 yılı Bağımsız Denetim Raporu oylamaya tabi olmadığından yalnızca bilgi verilmiştir.

Madde 3

Toplantı Başkanlığı'na Şirket'in 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Bilanço ve Gelir/Gider hesaplarının Genel Kurul Toplantı ilanı ile KAP'ta, Şirket internet sitesinde ve MKK EGKS/E-Şirket uygulamalarında pay sahiplerinin incelemesine sunulmuş olması nedeniyle okunmuş sayılmasına ilişkin önerge verildi. Önerge fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda 1 ret oyuna karşılık 139.722.894 kabul oyu ile toplantıda hazır bulunanların oyçokluğuyla kabul edildi. 2025 yılı hesap dönemine ait Bilanço ve Gelir/Gider tabloları görüşmeye açıldı, konu hakkında söz alan olmadı yapılan oylama sonucunda 2025 yılı Bilanço ve Gelir/Gider tabloları fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda 1 ret oyuna karşılık 139.722.894 kabul oyu ile toplantıda hazır bulunanların oyçokluğuyla ile kabul edildi.

Madde 4

2025 yılı faaliyetleri nedeni ile 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:

2025 hesap dönemi faaliyetleri için; Yönetim Kurulu üyeleri oyçokluğuyla aşağıda yer aldığı şekilde ibra edilmiştir:

Ad Soyad	Hazirun Toplamı	Kendi Payı	Ret Oyu Toplam	Kabul Oyu Toplam
Sn. Hasan İnanç Kabadayı	139.722.895,000	13.482.890,000	1,000	126.240.004,00
Sn. Didem Şengül	139.722.895,000	0,000	1,000	139.722.894,00
Sn. Hayrullah Mezireli	139.722.895,000	0,000	1,000	139.722.894,00
Sn. İnanç Asım Sözer	139.722.895,000	0,000	1,000	139.722.894,00
Sn. Gülcemal Çamlıbel	139.722.895,000	0,000	1,000	139.722.894,00

Madde 5

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 doğrultusunda Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) yıl süre ile görev yapmak üzere 5 (beş) 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 Gülcemal Çamlıbel ve Selahattin Okan'ın 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; Hasan İnanç Kabadayı'nın Didem Şengül 'ün

Hayrullah Mezireli'nin Bağımsız üye olarak ise Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından önerilen; Gülcemal Çamlıbel'in ve Selahattin Okan'ın seçilmesi onaya sunuldu.

Verilen önerge, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda 1 ret oyuna karşılık 139.722.894 kabul oyu ile toplantıda hazır bulunanların oyçokluğuyla ile kabul edildi.

Madde 6

Yönetim Kurulu Üyelerine, TTK'nın 395 ve 396. maddeleri kapsamında izin verilmesi hususunun görüşülerek onaya sunuldu. Teklif, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda 1 ret oyuna karşılık 139.722.894 kabul oyu ile toplantıda hazır bulunanların oyçokluğuyla ile kabul edildi.

Madde 7

2025 yılı içinde Yönetim Kurulu üyelerine verilen ücretlerle ilgili bilgi verildi. Toplantı Başkanlığı'na verilen önerge ile, Yönetim Kurulunun yalnızca Bağımsız Üyelerine aylık net 60.000 TL huzur hakkı ödenmesi hususu teklif edildi. Teklif, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda 1 ret oyuna karşılık 139.722.894 kabul oyu ile toplantıda hazır bulunanların oyçokluğuyla kabul edildi.

Madde 8

Toplantı Başkanlığı'na Şirket'in 2025 yılı içinde güncellenen Kar Payı Politikasının Genel Kurul Toplantı ilanı ile KAP'ta, Şirket internet sitesinde ve MKK EGKS/E-Şirket uygulamalarında pay sahiplerinin incelemesine sunulmuş olması nedeniyle okunmuş sayılmasına ilişkin önerge verildi. Önerge, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda 1 ret oyuna karşılık 139.722.894 kabul oyu ile toplantıda hazır bulunanların oyçokluğuyla kabul edildi.

Yönetim Kurulunun 24 Mart 2026 tarihli kararı ile değişen vergi mevzuatı uyarınca ekte verilen şekliyle kar dağıtım politikasının değiştirilmesi görüşülerek Genel Kurul onayına sunuldu.

Teklif, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda 1 ret oyuna karşılık 139.722.894 kabul oyu ile toplantıda hazır bulunanların oyçokluğuyla kabul edildi.

Madde 9

Sermaye Piyasası Kurulu'nun kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri, Kar Payı Dağıtım Politikamız ve Esas Sözleşmemizde belirtilen esaslar çerçevesinde Yönetim Kurulunun 25 Mart 2026 tarihli kararı uyarınca ekli Kar Dağıtım Tablosuna uygun olarak; Yaşal Kayıtlara göre oluşan 268.858.498,25 TL net karın güncel finansal durum dikkate alınarak aşağıdaki şekilde taksim edilmesine;

- TTK 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 dağıtımı konusunda Yönetim Kurulunun yetkilendirilmesine yönelik öneri 2025 Yılı Olağan Genel Kurul takdirlerine onaya sunuldu. Teklif, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda 1 ret oyuna karşılık 139.722.894 kabul oyu ile toplantıda hazır bulunanların oyçokluğuyla kabul edildi.

Madde 10

Şirket'in yaptığı bağışlar ve yardımlarla ilgili olarak 2025 yılında 31.12.2025 dönemi finansal tablolarına göre bağışta bulunulmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verildi. Bu madde bilgilendirme amaçlı olduğundan oylama yapılmamıştır.

Bağış ve yardımlar hakkında yatırımcılar bilgilendirildi. 2026 yılında yapılabilecek bağış ve yardım üst sınırının Şirket aktif toplamının binde ikisi olarak belirlenmesi ve 15.521.380 TL sınırına kadar bağış ve yardım yapılabilmesi hususunda Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi teklifi Genel Kurul onayına sunuldu. Teklif, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda 2 ret oyuna karşılık 139.722.893 kabul oyu ile toplantıda hazır bulunanların oyçokluğuyla kabul edildi.

Madde 11

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan “Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ” uyarınca Yönetim Kurulu tarafından önerilen Bağımsız Denetim Şirketinin seçilmesi kapsamında Toplantı Başkanlığına verilen önerge ile 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’nden alınması hususu Genel Kurul onayına sunuldu. Önerge, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylama sonucunda 1 ret oyuna karşılık 139.722.894 kabul oyu ile toplantıda hazır bulunanların oyçokluğuyla ile kabul edildi.

Madde 12

2025 yılı faaliyet döneminde SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri’nin 1.3.6 ve 1.3.7 maddeleri kapsamında yapılan işlemler hakkında bilgi verildi. Bu madde bilgilendirme amaçlı olduğundan oylama yapılmamıştır.

Madde 13

2025 yılı faaliyet döneminde Şirket ilişkili taraflar işlemleri hakkında ve üçüncü kişiler lehine verilen teminat rehin ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir ve menfaatlere ilişkin kapsamında yapılan işlemler hakkında yatırımcılar bilgilendirildi. Bu madde bilgilendirme amaçlı olduğundan oylama yapılmamıştır.

Madde 14

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin 37. Maddesi uyarınca 2025 yılında yapılan işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verildi. Bu madde bilgilendirme amaçlı olduğundan oylama yapılmamıştır.

Madde 15

Dilek ve temenniler maddesine geçildi. Alınan kararlara herhangi bir itirazın olmadığı görüldü. Başka söz alan olmadığından Toplantı Başkanı, Şirket için hayırlı olması dileği ile toplantıyı sonlandırdı.

İşbu tutanak, toplantı yerinde tanzim ve imza edilmiştir. 17 Nisan 2026 saat 12.00

Bakanlık Temsilcisi
Feyyaz Bal

Toplantı Başkanı
Mithat Özgün Özok

Tutanak Yazmanı
Berkay Kılıç

Oy Toplama Memuru
Soner Dönmez

EGEYAPI AVRUPA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
17.04.2026 Olağan Genel Kurul Hazır Bulunanlar Listesi

Pay Sahibi	TCKN / VKN	Uyruk	Adres	Grup	Payların İtibari Değeri	Katılım Tercihi	Temsilci Türü	Temsilci Ad Soyad Unvan	Temsilcinin TCKN / VKN	İmza
HASAN İNANÇ KABADAYI										
EGE YAPI ANONİM ŞİRKETİ										
HASAN KAHRİMAN										
KEMAL YASİN SUN										
AHMET ALİ ŞAHİN										
ENVER DOĞAN NAMAR										

Şirketin Sermayesi	200.000.000
Asgari Toplantı Nisabı	
Asaleten Hazır Bulunan Pay Tutarı	13.482.895
Tevdi Eden Temsilcileri Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	0
Diğer Temsilciler Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	126.240.000
Mevcut Toplantı Nisabı	139.722.895

Emir Taşar
Denetçi

Yönetim Kurulu Üyeleri

Toplantı Başkanı
M. H. Taşar

Bakanlık Temsilcisi

Feyyaz BAL

Tutanak Yazmanı

Berkay Kılıç

Oy Toplama Memuru

Sara Dönmez