

EGEYAPI AVRUPA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
15.04.2025 TARİHLİ 2023 ve 2024 YILLARINA İLİŞKİN OLAĞAN GENEL KURUL
TOPLANTISI'NA İLİŞKİN BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Şirketimizin 2023 ve 2024 Yıllarına ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda belirtilen gündemi görüşmek ve karara bağlamak üzere 15.04.2025 Salı günü saat 10:00'de Hamidiye Mah., Cendere Cad. No:33, 34408 Kağıthane/İstanbul adresinde yapılacaktır.

Şirketimizin 2023 ve 2024 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:8 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 yayınlanan "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.

EGEYAPI AVRUPA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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 ari 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 21.04.2025 tarihinde 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.

İNANÇ ASIM SÖZER

İnanç Asım Sözer, İstanbul Üniversitesi'nde İktisat eğitimi aldıktan sonra, Boğaziçi Üniversitesi'nde Executive MBA programını tamamlamış, Marmara Üniversitesi'nde Bankacılık Yüksek Lisans Programı'nda eğitim almıştır. İstanbul Ticaret Üniversitesi'nde Finansal Ekonomi Doktora Programı'ndan mezun olmuştur.

Kariyerine ActiveGroup'ta Araştırma Merkezi Direktörü olarak başlamış, finans sektörüne yönelik araştırmalar yürütmüştür. Daha sonra Garanti Bankası'nda ekonomist olarak görev alarak Türkiye ekonomisine dair makro tahminler oluşturmuş, bankanın etkin risk yönetimi hedefleri doğrultusunda sektörel analizler ve senaryo çalışmaları yapmıştır.

ODEA Bank'ta Ekonomik Araştırmalar ve Stratejik Planlama Grup Müdürü olarak bankanın piyasa değerini artırmaya yönelik analizler gerçekleştirmiştir. Bankanın uluslararası ve ulusal platformlarda tanıtımına yönelik çalışmalar yürütmüş, piyasa beklentileri doğrultusunda stratejik raporlar hazırlamıştır.

2015 yılından itibaren AÇS Danışmanlık bünyesinde kurucu direktör olarak görev almakta olup, şirketlere makro ve mikro ekonomik danışmanlık hizmetleri sunmaktadır. Aynı zamanda, 2021 yılında kurucu ortak olarak baseFunder'ı hayata geçirmiştir. Sözer, Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisans sahibidir.

GÜLCEMAL ÇAMLIBEL

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:

2023 ve 2024 yıllarının 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.

15.04.2025 TARİHLİ 2023 VE 2024 YILLARINA İLİŞKİN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1- Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması, toplantı tutanağının imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi

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- Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2023 ve 2024 yıllarına ilişkin Faaliyet Raporu'nun okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması

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 onaya sunulacaktır.

Şirket'in 2023 dönemi içerisinde halka kapalı anonim şirket olması nedeniyle ilgili hesap dönemine ilişkin hazırlanan raporlarda Şirket ünvanı "Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Taahhüt Yatırım Anonim Şirketi" olarak yer almaktadır.

3- 2023 ve 2024 yılı hesap dönemlerine ilişkin Bağımsız Denetim rapor özetinin okunması

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 2023 ve 2024 hesap dönemlerine ait Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca hazırlanan Bağımsız Denetim Raporları hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

Şirket'in 2023 dönemi içerisinde halka kapalı anonim şirket olması nedeniyle ilgili hesap dönemine ilişkin hazırlanan raporlarda Şirket ünvanı "Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Taahhüt Yatırım Anonim Şirketi" olarak yer almaktadır.

4- Şirket'in 2023 ve 2024 yıllarına ait finansal tablolarının okunması, görüşülmesi ve onaylanması

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, şubelerinde, e-GKS'de, KAP'ta ve Şirketimizin <https://egeyapigyo.com> internet sitesinde pay sahiplerinin incelenmesine sunulan finansal tablolar hakkında Genel Kurul'da bilgi verilerek; pay sahiplerimizin müzakeresine ve onayına sunulacaktır.

Şirket'in 2023 dönemi içerisinde halka kapalı anonim şirket olması nedeniyle ilgili hesap dönemine ilişkin hazırlanan raporlarda Şirket ünvanı "Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Taahhüt Yatırım Anonim Şirketi" olarak yer almaktadır.

5- Yönetim Kurulu üyelerinin 2023 ve 2024 yılları hesap dönemlerindeki işlem, hesap ve faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibrasının görüşülmesi

TTK, Yönetmelik, Genel Kurul İç Yönergemiz ve SPKn ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin, Şirketimizin 2023 ve 2024 yıllarındaki faaliyet ve işlemlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri hususu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

6- Yönetim Kurulu'nun, 2023 ve 2024 yılı kârlarının dağıtılmaması teklifinin müzakere edilerek karar alınması,

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 21.03.2025 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-4**'te yer almaktadır.

7- Yönetim Kurulu üye sayısının ve görev sürelerinin belirlenmesi, Yönetim Kurulu üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi,

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.

8- 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 verilmesi

2024 faaliyet yılına ilişkin solo finansal raporlarımızın 23 numaralı dipnotunda 2024 yılı içinde, Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler hakkında bilgi verilmiştir.

9- Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı gibi her türlü mali haklarının Şirket'in Ücretlendirme Politikası çerçevesinde tespit edilerek karara bağlanması

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili mevzuat hükümleri ile TTK gereğince ve esas sözleşmemizde ve Şirketimizin Ücretlendirme Politikası'nda yer alan esaslar çerçevesinde, 2025 yılı için Yönetim Kurulu üyelerinin aylık ücretleri belirlenerek pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

10- 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 sunulması

TTK ve 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu düzenlemeleri uyarınca, Yönetim Kurulu tarafından 2025 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.

11- 2023 ve 2024 yıllarında yapılmış bağışlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi ve 2025 yılı için yıllık bağış üst 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 2024 yılı hesap döneminde yaptığı bağışlar hakkında bilgi verilerek, 2025 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenecektir.

12- Yönetim Kurulu üyeleri ile ilgili olarak, TTK'nın, Şirket ile işlem yapma yasağına ilişkin 395 ve rekabet yasağına ilişkin 396. maddelerinde belirtilen izinlere ilişkin konunun görüşülmesi

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.

13- 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 pay sahiplerine 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 2024 yılında vermiş olduğu TRİK'lere ilişkin bilgi, 31.12.2024 tarihli mali tablolarımızın 13 numaralı dipnotunda yer almaktadır.

14- Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri, Yönetim Kurulu üyeleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları tarafından, II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan (1.3.6) sayılı kurumsal yönetim ilkesi kapsamında yapılmış işlemlere ilişkin pay sahiplerine bilgi verilmesi

Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri, Yönetim Kurulu üyeleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları tarafından, II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan (1.3.6) sayılı kurumsal yönetim ilkesi kapsamında yapılmış işlemlere ilişkin Genel Kurul'da pay sahiplerine bilgi verilecektir.

15- Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca 2023 ve 2024 yıllarında yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca, 2024 yılında işbu madde kapsamında gerçekleşen alım, satım veya kiralama işlemi bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verilecektir.

16-Dilekler ve kapanış.

EKLER:

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

EK 1: 2023 ve 2024 Yıllarına İlişkin Olağan Genel Kurul Gündem Maddeleri:

EGEYAPI AVRUPA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
15.04.2025 TARİHLİ 2023 ve 2024 YILLARINA İLİŞKİN OLAĞAN GENEL KURUL
GÜNDEMİ

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması, toplantı tutanağının imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi
2. Yönetim Kurulu'nca ayrı ayrı hazırlanan 2023 ve 2024 yıllarına ilişkin Faaliyet Raporları'nın okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması
3. 2023 ve 2024 hesap dönemlerine ilişkin Bağımsız Denetim raporlarının ayrı ayrı özetlerinin okunması
4. Şirket'in 2023 ve 2024 yıllarına ilişkin finansal tablolarının ayrı ayrı okunması, görüşülmesi ve onaylanması
5. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2023 ve 2024 hesap dönemlerindeki işlem, hesap ve faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibrasının görüşülmesi
6. Yönetim Kurulu'nun, 2023 ve 2024 yılları karlarının dağıtılmaması teklifinin müzakere edilerek karar alınması
7. Yönetim Kurulu üye sayısının ve görev sürelerinin belirlenmesi, Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi,
8. II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilere yıl içerisinde sağlanan menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi
9. Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı gibi her türlü mali haklarının Şirket'in Ücretlendirme Politikası çerçevesinde tespit edilerek karara bağlanması,
10. 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 sunulması
11. 2023 ve 2024 yılında yapılmış bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2025 yılı için yıllık bağış üst sınırının belirlenmesi
12. Yönetim Kurulu üyeleri ile ilgili olarak, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun, şirketle işlem yapma yasağına ilişkin 395 ve rekabet yasağına ilişkin 396'ncı maddelerinde belirtilen izinlere ilişkin konunun görüşülmesi
13. II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'inci maddesi uyarınca, üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile bunlardan elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi
14. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri, Yönetim Kurulu üyeleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları tarafından, II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan (1.3.6) sayılı kurumsal yönetim ilkesi kapsamında yapılmış işlemlere ilişkin pay sahiplerine bilgi verilmesi
15. 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 verilmesi.
16. Dilekler ve kapanış.

EK 2:

VEKÂLETNAME
EGEYAPI AVRUPA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA

EGEYAPI AVRUPA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ **15.04.2025** Salı günü saat 10:00'de Hamidiye Mah., Cendere Cad. No:33, 34408 Kağıthane/İstanbul – Türkiye adresinde yapılacak 2023 ve 2024 Yıllarına İlişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı tanıtılan _____ vekil tayin ediyorum.

Vekilin(*);

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile Mersis Numarası:

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

A) Temsil Yetkisinin Kapsamı

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;

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- 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 belirtmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması, toplantı tutanağının imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi			
2. Yönetim Kurulu'nca ayrı ayrı hazırlanan 2023 ve 2024 Yıllarına ilişkin Faaliyet Raporları'nın okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması			
3. 2023 ve 2024 hesap dönemlerine ilişkin Bağımsız Denetim raporlarının ayrı ayrı özetlerinin okunması			
4. Şirket'in 2023 ve 2024 yıllarına ilişkin finansal tablolarının ayrı ayrı okunması, görüşülmesi ve onaylanması			
5. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2023 ve 2024 hesap dönemlerindeki işlem, hesap ve faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibrasının görüşülmesi			
6. Yönetim Kurulu'nun, 2023 ve 2024 yılları karlarının dağıtılmaması teklifinin müzakere edilerek karar alınması,			
7. Yönetim Kurulu üye sayısının ve görev sürelerinin belirlenmesi, Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi			
8. II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilere yıl içerisinde sağlanan menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi			

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
9. Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı gibi her türlü mali haklarının Şirket'in Ücretlendirme Politikası çerçevesinde tespit edilerek karara bağlanması			
10. 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 sunulması			
11. 2023 ve 2024 yılında yapılmış bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2025 yılı için yıllık bağış üst sınırının belirlenmesi			
12. Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun, şirketle işlem yapma yasağına ilişkin 395 ve rekabet yasağına ilişkin 396'ncı maddelerinde belirtilen izinlere ilişkin konunun görüşülmesi			
13. II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'inci maddesi uyarınca, üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile bunlardan elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi			
14. 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, II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan (1.3.6) sayılı kurumsal yönetim ilkesi kapsamında yapılmış işlemlere ilişkin pay sahiplerine bilgi verilmesi			
15. 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 verilmesi			
16. Dilekler ve kapanış.			

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 ADI SOYADI veya UNVANI(*)

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Adresi:

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

İMZASI

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

İMZASI

EK 3:

BAĞIMSIZLIK BEYANI

II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği eki olan Kurumsal Yönetim İlkeleri madde 4.3.6 göre EGEYAPI AVRUPA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Yönetim Kurulunda, mevzuat, esas sözleşme ve II-17.1. sayılı 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 başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticarî ilişki kurulmadığımı,
- 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 mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- d. Mevzuata uygun olarak, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,
- e. 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,
- f. Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- g. Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,
- h. Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla Yönetim Kurulu üyeliği yapmadığımı,
- i. Aynı kişinin, 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,
- j. Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

İNANÇ ASIM SÖZER

BAĞIMSIZLIK BEYANI

II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği eki olan Kurumsal Yönetim İlkeleri madde 4.3.6 göre EGEYAPI AVRUPA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Yönetim Kurulunda, mevzuat, esas sözleşme ve II-17.1. sayılı 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 başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari 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 mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- d. Mevzuata uygun olarak, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,
- e. 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,
- f. 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, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- g. Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,
- h. Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla Yönetim Kurulu üyeliği yapmadığımı,
- i. Aynı kişinin, 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,
- j. Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

GÜLCEMAL ÇAMLIBEL

EK 4: KAR DAĞITIM TABLOLARI VE TEKLİFİ

Şirket Yönetim Kurulu’nun 21.03.2025 tarihli toplantısında;

- 2023 yılı için ;

28.02.2024 tarihli Egeyapı 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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin (ilgili hesap döneminde Şirket ünvanı “Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Taahhüt Yatırım Anonim Şirketi” olarak yer almaktadır.) Vergi Usul Kanunu (VUK) hükümlerine uygun olarak tutulan kayıtlara göre oluşan mali tablolarının incelenmesi sonucunda;

Söz konusu finansal tablolar ile Egeyapı 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 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 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 kurulda ve genel kurulun onayına sunulmasına toplantıya katılanların oybirliği ile karar vermiştir.

EGEYAPI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2023 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU

EGEYAPI AVRUPA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2023 YILI KÂR PAYI DAĞITIM TABLOSU (TL)			
1,	Çıkarılmış Sermaye		150.000.000,00
2,	Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		Bulunmamaktadır.
Esas sözleşme uyarınca kâr dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			Yoktur
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara Göre
3,	Dönem Zararı	(45.805.945)	45.835.024
4,	Vergiler (-)	0,00	0,00
5,	Net Dönem Kârı (=)	0,00	0,00
6,	Geçmiş Yıllar Zararı (-)	0,00	0,00
7,	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	0,00	0,00
8,	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	0,00	0,00
9,	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	0,00	0,00
10,	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	0,00	0,00
11,	Ortaklara Birinci Kâr Payı	0,00	0,00
	Nakit	0,00	0,00
	Bedelsiz	0,00	0,00
12,	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0,00	0,00
	Dağıtılan Diğer Kâr Payı	0,00	0,00
13,	Yönetim Kurulu Üyelerine	0,00	0,00
	Çalışanlara	0,00	0,00
	Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	0,00	0,00
14,	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0,00	0,00
15,	Ortaklara İkinci Kâr Payı	0,00	0,00
16,	Genel Kanuni Yedek Akçe	0,00	0,00
17,	Statü Yedekleri	0,00	0,00
18,	Özel Yedekler	0,00	0,00
19,	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	0,00	0,00
20,	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00	0,00

EGEYAPI AVRUPA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2023 YILI KÂR PAYI ORANLARI TABLOSU						
	GRUBU	TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KÂR	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN	
		NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)	ORANI (%)	TUTARI (TL)	ORANI (%)
BRÜT	A	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOPLAM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
NET	A	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOPLAM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**EGEYAPI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2024 YILI KAR DAĞITIM
TABLOSU**

EGEYAPI AVRUPA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2024 YILI KÂR PAYI DAĞITIM TABLOSU (TL)			
1,	Çıkarılmış Sermaye		157.800.000
2,	Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		Bulunmamaktadır.
Esas sözleşme uyarınca kâr dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			Yoktur
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara Göre
3,	Dönem Zararı	269.079.723,00	620.514.506,06
4,	Vergiler (-)	0,00	0,00
5,	Net Dönem Kârı (=)	0,00	0,00
6,	Geçmiş Yıllar Zararı (-)	0,00	0,00
7,	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	0,00	0,00
8,	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	0,00	0,00
9,	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	0,00	0,00
10,	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	0,00	0,00
11,	Ortaklara Birinci Kâr Payı	0,00	0,00
	Nakit	0,00	0,00
	Bedelsiz	0,00	0,00
12,	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0,00	0,00
13,	Dağıtılan Diğer Kâr Payı	0,00	0,00
	Yönetim Kurulu Üyelerine	0,00	0,00
	Çalışanlara	0,00	0,00
	Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	0,00	0,00
14,	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0,00	0,00
15,	Ortaklara İkinci Kâr Payı	0,00	0,00
16,	Genel Kanuni Yedek Akçe	0,00	0,00
17,	Statü Yedekleri	0,00	0,00
18,	Özel Yedekler	0,00	0,00
19,	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	0,00	0,00
20,	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00	0,00

EGEYAPI AVRUPA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2024 YILI KÂR PAYI ORANLARI TABLOSU						
	GRUBU	TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KÂR	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN	
		NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)	ORANI (%)	TUTARI (TL)	ORANI (%)
BRÜT	A	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOPLAM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
NET	A	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOPLAM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00