



**BATI
EGE
GYO**

BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2026 – 31.03.2026 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

- ✓ Kısaca Batı Ege GYO
- ✓ Sermaye ve Ortaklık Yapısı
- ✓ Yönetim Kurulu
- ✓ Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları
- ✓ Yönetim Kurulu Komiteleri
- ✓ Komiteler ve Çalışma Esasları
- ✓ Kurumsal Yönetim Komitesi
- ✓ Denetim Komitesi
- ✓ Riskin Erken Saptanması Komitesi
- ✓ Sürdürülebilirlik Komitesi
- ✓ Batı Ege GYO'da Sürdürülebilirlik Çalışmaları
- ✓ Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu
- ✓ İnsan Kaynakları
- ✓ Kar Dağıtım Politikası
- ✓ Bilgilendirme Politikası
- ✓ Bağış Politikası
- ✓ Etik Kurallar
- ✓ Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Üst Düzey Yöneticilerin Ücretlendirme Esasları
- ✓ Ekonomiye İlişkin Veriler
- ✓ Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler
- ✓ Faaliyetlerle İlgili Gelişmeler /Projelerde Geline Aşamalar ve Teslim Verileri
- ✓ Yatırım Stratejisi
- ✓ Portföydeki Bina, Proje ve Arsaların Değerleme Raporlarına İlişkin Özet Tablo ve Bilgiler
- ✓ Genel Kurul Toplantı Tutanağı
- ✓ Bağımsızlık Beyanı
- ✓ GYO Mevzuatındaki Değişiklikler
- ✓ Sorumluluk Beyanı
- ✓ Karşılaştırmalı Finansal Tablolar
- ✓ Portföy Sınırlamalarına Uyum Kontrolü



ŞİRKET BİLGİLERİ

Ortaklığın Ticari Unvanı	BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Merkez Adresi	Kayalar Mah. 6030 Sinpaş Aqua City Sitesi F1 Blok Daire 19 Merkezefendi /DENİZLİ
Tescil Tarihi	05.07.2011
GYO Dönüşüm Tarihi	SPK'nın 27.07.2023 Tarihli E-12233903-340.02-40139 Sayılı İzin / 16.08.2023 Tescil
Elektronik Posta Adresi	investor.relations@batiegegyo.com.tr & investor.relations@batiegeyatirim.com.tr
Telefon / Faks	(0258) 371 99 00 / (0258) 371 99 04 / (0212) 310 54 10
İnternet Adresi	https://batiegegyo.com/ – https://www.batiegegyo.com.tr/en
Mersis	0292060984200013
Kep	batiegegyo@hs02.kep.tr
Şirketin Sektörü	Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları
Şirketin Faaliyet Konusu	Gayrimenkullere, Gayrimenkullere Dayalı Sermaye Piyasası Araçlarına, Gayrimenkul Projelerine ve Gayrimenkullere Dayalı Haklara Yatırım Yapmak.
Bağımsız Denetim Kuruluşu	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Değerleme Kuruluşları	Focus Global Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Şirketin Dâhil Olduğu Endeksler	BIST YILDIZ / BIST 500 / BIST HALKA ARZ / BIST MALİ / BIST TÜM / BIST GAYRİMENKUL YAT. ORT. / BIST TÜM-100
Sermaye Piyasası Aracının İşlem Gördüğü Pazar	Yıldız Pazar
Hisse Senedinin Kotasyon / İşlem Görmeye Başlama Tarihi	08.12.2023
Ticaret Sicil Numarası	1013
Vergi No / Vergi Dairesi	2920609842 / DENİZLİ – Gökpınar Vergi Dairesi
Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye	815.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı	2.500.000.000 TL
Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun Dönemi	01.01.2026 – 31.03.2026 / 1. Üç Aylık Bildirim

ŞİRKET PROFİLİ

- ✓ Tamamlanmış Konut Sayısı: 1193
- ✓ Tamamlanmış Proje Sayısı: 1
- ✓ Brüt Kiralanabilir Alan: 25.038,66 m²
- ✓ Toplam Arsa Alanı Metrekare: 119.332 m²
- ✓ Arsalarımızın Toplam Expertiz Değeri: 2.586.837.000 ₺
- ✓ Toplam Konut Alanı Metrekare: **8.012,12 m²**
- ✓ Toplam Konut Alanı Kalan Metrekare: 8.012,12 m²
- ✓ Konutlarımızın Toplam Expertiz Değeri: 393.086.000 ₺
- ✓ Konutta Bağımsız Bölüm Adeti: 69 Adet
- ✓ Konutta Bağımsız Bölüm Kalan Adet: 68 adet
- ✓ Toplam Ticari Alanı Metrekare: 25.038,66 m²
- ✓ Ticari Alanda Bağımsız Bölüm Adeti: 72
- ✓ Ticari Alanlarımızın Toplam Expertiz Değeri: 2.026.524.000 ₺
- ✓ Portföy Değeri: 5.006.447.000 ₺
- ✓ Toplam İstihdam / Direkt ve Dolaylı İstihdam: 13

Kısaca Batı Ege GYO

- ✓ Batı Ege GYO, **2011** yılında “Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ticaret A.Ş.” unvanıyla konut projeleri geliştirmek üzere kuruldu.
- ✓ **Egenin ilk temalı konut projesi: “Sinpaş Aqua City Denizli”** – Denizli’nin en büyük konut projesi “Sinpaş Aqua City Denizli” projesinin lansmanı 2014 yılında yapıldı.
- ✓ Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme Yatırım Ticaret A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulunun 27.07.2023 tarihli izniyle gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştü ve **Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.** unvanını kazandı.
- ✓ Batı Ege GYO hisseleri **30 Kasım – 01 Aralık 2023** tarihlerinde halka arz edildi ve **08.12.2023** tarihinde **BEGYO** koduyla borsada işlem görmeye başladı.

- **Vizyonumuz:**

Türkiye ve çevre pazarlarda gayrimenkul sektöründe önemli bir oyuncu olmak ve yatırımcılara güven veren bir marka olarak tanınmak. Yerel pazarlardaki başarılarımızı kullanarak uluslararası alanda da tanınırlığımızı ve etkimizi artırmayı hedefliyoruz.

- **Misyonumuz:**

Kaliteli, yenilikçi ve sürdürülebilir gayrimenkul projeleri geliştirerek sektördeki büyüme ve gelişim potansiyelimizi sürekli kılmak. Bu projelerle, müşteri memnuniyetini sağlamanın yanı sıra, yatırımcı değerini artırarak piyasa konumumuzu güçlendirmeyi amaçlıyoruz.

- **Değerlerimiz:**

- ✓ **Yenilikçi Perspektif ve Özgün Düşünce:** Sürekli gelişim ve yenilikçilik arayışı içinde, farklı bakış açılarına değer veririz, her zaman farklı düşünerek yenilikçi çözümler üretiriz.
- ✓ **Ekip Ruhu:** Başarıya ulaşmak için güçlü ekip ruhumuzla birlikte, ortak hedefler doğrultusunda iş birliği ve uyumu ön planda tutarız.
- ✓ **Müşteri Odaklılık:** Müşterilerimizin beklenti ve ihtiyaçlarına duyarlı yaklaşımlarla, onların memnuniyetini en üst düzeyde tutmayı hedefleriz.
- ✓ **Verimlilik ve İstikrar:** Kaynaklarımızı etkin kullanarak sektördeki istikrarımızı ve rekabet gücümüzü artırmayı amaçlarız.

Bu değerlerle donanmış olarak sektördeki varlığımızı sağlamlaştırmak ve tüm paydaşlarımız için değer yaratmak üzere çalışmalarımıza devam etmekteyiz.

SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Şirketimiz 2011 yılı Temmuz ayında 1.000.000 TL sermaye ile kurulmuş Aralık 2023’te sermaye artırımını yoluyla ihraç ettiği 290.000.000 TL tutarındaki hisse senetlerini (%35,58) halka arz etmiştir.

Mevcut durumda **2.500.000.000 TL** kayıtlı sermaye tavanına sahip Şirketimiz, halka arz edildiği 2023 yılında yaptığı sermaye artırımını neticesinde **ödenmiş sermayesini 815.000.000 TL’ye** çıkarmıştır.

Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Artırım Tablosu (TL)

Artırım Tarihi	Artırma Yöntemi	Artırım Öncesi Ödenmiş Sermaye	Artış Miktarı	Artırım Sonrası Ödenmiş Sermaye
08.12.2023	Bedelli	525.000.000	290.000.000	815.000.000

Sirketimizin faaliyet raporu yayınlanma tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortak	Pay Adedi	Pay Oranı
Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	223.261.500	27,39%
Hürsan Havlu Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	55.013.000	6,75%
Derya Baltalı	10.500.000	1,29%
Sinpaş Yapı Endüstri A.Ş.	249.375.000	30,60%
Batı Ege GYO A.Ş.	3.389.734	0,42%
Diğer (Serbest Dolaşım)	273.460.766	33,55%
Toplam	815.000.000	100%

A ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır: Yönetim kurulu üyeleri; 2 adedi bağımsız yönetim kurulu üyesi olmak üzere 5 adedi (B) Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından; 1 adedi bağımsız yönetim kurulu üyesi olmak üzere 3 adedi (A) Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

YÖNETİM KURULU

Batı Ege GYO Yönetim Kurulu üçü bağımsız üye olmak üzere toplam 8 üyeden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu Üyeleri içerisinde bir görev dağılımı bulunmamaktadır. Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 25 Eylül 2025 tarihinde gerçekleştirilen 2024 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında 3 yıl süre ile göreve seçilen Yönetim Kurulu Üyeleri ve özgeçmişleri aşağıdaki gibidir:

Yönetim Kurulu	Unvanı	Bağımsız Üye	Görev Yetki Süresi
Sinpaş Yapı Endüstri A.Ş. Temsilen Avni Çelik	Yönetim Kurulu Başkanı	Hayır	25.09.2028
Ahmet Çelik	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Hayır	25.09.2028
Derya Baltalı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Hayır	25.09.2028
Mahmut Sefa Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	Hayır	25.09.2028
Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. Temsilen Deniz Baltalı Gökkan	Yönetim Kurulu Üyesi	Hayır	25.09.2028
Ömer Okan Çağlar	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	25.09.2028
Akif Gülle	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	25.09.2028
Tufan Köse	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	25.09.2028

Dr. Avni Çelik, Yönetim Kurulu Başkanı

1950'de Çorum'da doğan Avni Çelik, Ankara Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nü bitirmiştir. Üniversite döneminden itibaren çalışma hayatının içinde olan Çelik, 1974 yılında Sinpaş Yapı Endüstrisi AŞ.'nin kurucu ortağıdır. Konut sektörü dışında, sanayi, hizmet, finans ve enerji sektörlerine de yatırım yapan Avni Çelik, bugün yarım asırlık tecrübesiyle 5 sektörde faaliyet gösteren 33 şirketi, 2.000'i aşkın çalışanı ile Türkiye'nin önde gelen kuruluşlarından Sinpaş Holding'in Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır. GYODER Yüksek İstişare Kurulu Başkanı, İstanbul Ticaret Odası Meclis Üyesi ve İstanbul Ticaret Üniversitesi Mütevelli Heyet Üyesi de olan Dr. Avni Çelik, birçok mesleki derneğin ve vakfın başkanı ve mütevelli heyet üyeliği yapmaktadır.

Ahmet Çelik, Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1962 yılında Çorum Alaca da doğan Ahmet Çelik 1988 yılında Gazi Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümünden mezun olmuştur. 1987 – 1990 yılları arasında Sinpaş Yapı A.Ş. de muhasebe bölümünde görev yapan Çelik, 1992-2001 yılları arasında satın alma servisinde Şef Müdür ve Genel Müdür yardımcılığı görevlerinde bulundu. 2001 – 2007 yılları arasında Genel Müdür Yardımcılığı görevinin yanı sıra grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini de yürüttü. 2007 yılında Sinpaş Yapı A.Ş. Genel Müdürlüğüne getirilen Ahmet Çelik, 2013 yılından itibaren Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görevine devam etmektedir.

Ahmet Çelik; Grup Şirketlerinin yanı sıra, 2009'dan beri İstanbul Ticaret Odası Meclis Üyesidir. Ayrıca Toprak Sektörü Komite Başkanlığı ve Üyeliği, İstanbul Ticaret Odası İnşaat İhtisas Komitesi üyeliği, 2008 – 2014 arası Boğaziçi Vakfı Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Mütevelli Heyet Üyeliği halen devam etmektedir. 2011'den itibaren başlayan Alaca Eğitim ve Kültür Vakfı Yönetim Kurulu Başkanlığı, Konut der Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevlerini faal olarak yürüten Çelik, Fenerbahçe Spor Kulübü Kongre Üyesidir.

Derya Baltalı, Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1951 yılında Aydın'da doğmuştur. İlk ve Orta öğretimi Aydın'da tamamlamıştır. Ege Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünden 1977 yılında mezun olmuştur. 1977-1980 yıllarında serbest inşaat mühendisi olarak çalışmıştır. 1980 yılında ticarete başlamış ve 1991 yılına kadar İstanbul Sultan Hamam'da toptan iplik ticareti ile uğraşmıştır. 1991 yılında Hürsan Havlu Üretim San. ve Tic. A.Ş.'nin kurucu ortağı olarak tekstil imalatına başlamıştır. O tarihte başlayan sanayicilik süresi halen imalatçı, ihracatçı, sanayici olarak devam etmektedir. 4 dokuma tezgâhi ile Hürsan Havlu Üretim San. ve Tic. A.Ş.'yi kuran Derya Baltalı bugün 850 çalışanı ve Denizli'nin ihracatında ilk 10 sırada olan entegre bir tesiste Yönetim Kurulu Başkanlığı'nı sürdürmektedir.

1989 tarihinde Denizli'de örme kumaş ile iplik boya tesisini Deniz Tekstil San. ve Tic. A.Ş. unvanı ile kurmuştur. 2 yıl içinde gelişen ve büyüyen Deniz Tekstil San. ve Tic. A.Ş. örme kumaş dokuma tesisleri ile konfeksiyon yatırımı yapmak suretiyle iç giyim ve tişört vb. gibi dış giyim ürünlerini üreterek ihraç etmeye başlamıştır. 2 yıl sonra önemli bir kapasiteye ulaşan Deniz Tekstil San. ve Tic. A.Ş. iplik fabrikasını da kurarak, entegre bir tesis olmuş ve bugün itibarıyla 2 iplik fabrikası, 2 boyahane, baskı hane, konfeksiyon bölümleri ile Denizli ihracatının ilk 5 şirketi arasında yer almaktadır. Yönetim Kurulu Başkanlığını da sürdüren Derya Baltalı, Deniz Tekstil San. ve Tic. A.Ş.'yi tekstil sektöründe önemli bir seviyeye çıkarmış, şirket bünyesinde 2500 çalışanıyla kadın istihdamında Türkiye 1. olmuştur. 1992 tarihinde Inter Mondial Tekstil Ticaret Ltd. Şti. ile 2001 tarihinde Alper İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.'yi kurmuş olup iç ve dış ticaret alanında faaliyet sürdüren bu şirketlerin müdürlük görevini halen sürdürmektedir. 1996 yılından itibaren Denizli Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü Başkan Yardımcılığı görevini halen aktif olarak sürdürmektedir. 2012 yılında Gayrimenkul sektörüne giren Derya Baltalı, Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Tic. AŞ'ye ortak olarak başlamıştır. Halen Yönetim Kurulu üyeliğini sürdürmektedir. Tüm şirketlerini Baltalı Grup adı altında toplayan Derya Baltalı, Grup olarak 105.000 m2'si kapalı, 210.000 m2 toplam alanda 3500 çalışanı ile ülkemizin hizmetinde çalışmalarına devam etmektedir. Tekstil sektöründe dünyanın seçkin markalarıyla işbirlikleri yapmakta ve ülkemiz ihracatına ve istihdamına önemli katkı sağlamaktadır. Az düzeyde İngilizce bilmektedir. Evli ve 2 çocuk babası, 2 torun sahibidir.

Mahmut Sefa Çelik, Yönetim Kurulu Üyesi

1975 yılında Ankara'da doğan Mahmut Sefa Çelik, 1993'te Kabataş Erkek Lisesi'ni bitirdi. Çelik 1998 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesi'nden mezun oldu. 1999 – 2001 yılları arasında Sinpaş Aqua City Projesi'nde şantiye şefliği, 2002 ve 2004 yılları arasında Seranit Granit Seramik San. A.Ş.' de Dış Ticaret Müdür Yardımcılığı, 2004-2005 yılları arasında Seranit Bilecik Fabrikasında çeşitli tevzi yatırımlarının yöneticiliğini yaptı. 2005 yılında İstanbul'da Sinpaş Genel Merkezinde Proje Planlama ve İdari İzin Süreçlerinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevini üstlendi.

Mahmut Sefa Çelik, Sinpaş Holding şirketlerinden Saf GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi, Servet GYO A.Ş.'de Genel Müdür, Batı Ege Gayrimenkul A.Ş., Yönetim Kurulu Üyesi, Oswe Real Estate GmbH'de Genel Müdür, Kat Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. İcra Kurulu Üyesi, Ottoman Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği ve Sinpaş GYO' da Yönetim Kurulu Üyeliği gibi çeşitli görevlerde bulunmuştur. Mahmut Sefa Çelik, Şubat 2021 yılı itibariyle de Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevine devam etmektedir.

Ayrıca ülkemizin en önde gelen sivil toplum kuruluşlarında çeşitli görevlerde bulunan Çelik; Alaca Eğitim Vakfı'nda Mütvevelli Heyeti Üyesi, Boğaziçi Vakfı'nda Yönetim Kurulu Üyesi, Alışveriş Merkezleri Yatırımcıları Derneği'nde (AYD) Başkan Yardımcısı, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Derneği'nde ise (GYODER) Başkan Yardımcısı görevlerini yapmaktadır.

Deniz Baltalı Gökkan, Yönetim Kurulu Üyesi

1981 yılında İstanbul'da doğmuştur. İlk, orta ve lise eğitimi İstanbul'da tamamlamıştır. 2003 yılında Marmara Üniversitesi İşletme bölümünden mezun olmuştur. İngilizcesini geliştirmek ve pazar araştırması için 6 ay Londra'da kalmıştır. 2003 tarihinde Hürsan Havlu Üretim San. ve Tic. A.Ş.'ye ortak olarak girmiştir. Bu sayede tekstil sektöründe çalışmaya başlamış ve ilk deneyimini kazanmıştır. Halen Hürsan Havlu Üretim San. ve Tic. A.Ş.'de ortaklığı devam etmekte olup, havlu, üretim, pazarlama ve ihracat yöneticiliğini sürdürmektedir.

2001 tarihinde Deniz Tekstil San. ve Tic. A.Ş.'ye ortak olan Deniz Baltalı, bu şirketin gelişimi aşamalarında farklı görevler icra etmiştir. 2005 yılından itibaren pazarlama ve üretim bölümlerinde görev almaya başlamıştır. 2007 yılında SEASOUL ve NADD markalarının oluşumuna ve gelişimine katkı sağlamış, bu markalar ile pazarlama hizmetlerinde görev almıştır. 2010 yılından itibaren Deniz Tekstil San. ve Tic. A.Ş.'nin Yönetim Kurulu üyeliği görevine getirilen Deniz Baltalı, ürün geliştirme ve pazarlama grup yöneticisi olarak faaliyetlerine devam etmektedir. 2012 yılından itibaren bugüne kadar Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Üyeliğini yapmaktadır. Deniz Baltalı, Baltalı Grup içinde Başkan Yardımcılığı görevi ile önemli bir görev üstlenmiştir. İleri derecede İngilizce bilmektedir. Degiad-Denizli Genç İş İnsanları Derneği üyesidir. Detgis-Denizli Tekstil ve Giyim Sanayicileri Derneği üyesi ve yönetim kurulu üyesidir. 2 çocuk annesidir.

Akif Gülle, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

19 Mayıs 1958'de Amasya'nın Merzifon ilçesine bağlı Aksungur köyünde doğdu. Samsun Yüksek İslam Enstitüsünü bitirdikten sonra Milli Eğitim Bakanlığında Şube Müdürü, İstanbul Büyükşehir Belediyesinde Personel Eğitim Daire Başkanı, Başbakanlık Personel ve Prensipler Genel Müdürlüğünde Genel Müdür Yardımcısı olarak çalıştı. Adalet ve Kalkınma Partisi (AKP)'nin kurucuları arasında yer aldı. İlki 3 Kasım 2002 genel seçimlerinde olmak üzere 21., 22. ve 23. dönemlerde Adalet ve Kalkınma Partisi listesinden Amasya Milletvekili seçilerek parlamentoya girdi. Adalet ve Kalkınma Partisi Genel Başkan Yardımcılığı ve Danışmanı olarak görev yaptı. İngilizce bilen Gülle, evli ve 4 çocuk babasıdır.

Tufan Köse, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

01.01.1967 yılında Çorum'da doğdu. İlkokul eğitimini Çorum'da, Ortaokul ve Lise eğitimini Samsun Anadolu Lisesi'nde parasız yatılı olarak tamamladı. 1984 yılında kazandığı Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesini 1988 yılında 12. Olarak iyi derece ile bitirdi. Askerlik sonrası 1990 ila 2011 yılları arasında serbest avukatlık yaptı. Bir çok sivil topluma örgütünde kurucu ve yönetici olarak görev yaptı. 2011 ila 2023 yılları arasında 24, 25 26. ve 27 dönemlerde Cumhuriyet Halk Partisinden Çorum Milletvekili seçildi. Aynı partiden İl başkanlığı ve Yüksek Disiplin Kurulu üyeliği görevlerinde bulundu. TBMM'de milletvekili görevi esnasında Kamu İktisadi Teşebbüsleri Komisyonu, İnsan Haklarını İnceleme Komisyonu, Güvenlik ve istihbarat komisyonu ve Adalet Komisyonlarında görev yaptı. 25. Ve 26. Dönemlerde ve TBMM Başkanlık Divanında İdare Amiri olarak görev yaptı. Köse, evli ve 2 çocuk babasıdır.

Ömer Okan Çağlar, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1952 yılında Aydın'da doğdu. 1970'te Aydın Lisesi'ni 1974'te Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi'ni Bitirdi. 1976'da açılan giriş sınavını kazanarak Maliye Bakanlığı'nda Hesap Uzmanı Muaviniği' ne, sonrasında yeterlilik sınavında da başarı göstererek 08.05.1980'de hesap uzmanlığına atandı. 20.09.1981'de Kuruldan ayrılan Çağlar bir süre bir şirkette mali koordinatör olarak çalıştı. 1987 seçimlerinde Aydın Milletvekili olarak parlamentoya girdi. Bir dönem T.B.M.M. plan bütçe komisyonu üyesi, Kalkınma Bankası Yönetim Kurulu Üyesi yaptı. Halen Yeminli Mali Müşavirlik yapmaktadır. İngilizce bilmektedir. Evli iki çocuk babasıdır.

YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI

Yönetim Kurulunun Yıl İçerisindeki Toplantı Sayısı ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Söz Konusu Toplantılara Katılım Durumu: Yönetim Kurulu toplantısının gündemi, Yönetim Kurulu Başkanı'nın onayı ile belirlenmektedir. Toplantı tarihi ve gündemi makul bir süre öncesinden bildirilerek üyeler toplantıya davet edilmektedir. Yönetim Kurulu **01 Ocak – 31 Mart 2026** döneminde **3** defa toplanmıştır. Yönetim Kurulu Üyeleri, toplantılara büyük ölçüde düzenli bir biçimde iştirak etmiştir.

Yönetim Kurulu kararlarının tümü toplantıya katılan Yönetim Kurulu üyelerinin oy birliği ile alınmıştır. Toplantılarda Yönetim Kurulu üyeleri tarafından yöneltilen sorular ve farklı görüşler dikkate alınarak nihai karar alınmaktadır. Yönetim Kurulu Üyeleri ağırlıklı oy hakkı veya olumsuz veto hakkına sahip değildir. Ayrıca SPK mevzuatında tanımlanan ilişkili taraflarla yapılan işlemlere ilişkin özellik arz eden kararlar Yönetim Kurulu tarafından oy birliği ile alınmadığı takdirde, kararın gerekçeleri ile SPK'nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi sağlanmaktadır.

Ayrıca, mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket veya Yönetim Kurulu üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli bir yaptırım bulunmamaktadır. Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın sigorta ettirilmesi konusu programa alınmış olup, henüz işlem tamamlanmamıştır.

YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ

Komiteler	Başkan	Üye
Denetim Komitesi	Ömer Okan Çağlar	Akif Gülle – Tufan Köse
Kurumsal Yönetim Komitesi	Tufan Köse	Akif Gülle – Ömer Okan Çağlar – Ahmet Coşkun
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Akif Gülle	Tufan Köse – Ömer Okan Çağlar
Sürdürülebilirlik Komitesi	Ahmet Çelik	Derya Baltalı, Mahmut Sefa Çelik, Deniz Baltalı Gökkan, Alper Baltalı, Hüseyin Bakılan

KOMİTELER ve ÇALIŞMA ESASLARI

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ ve ÇALIŞMA ESASLARI

Şirketimizin Kurumsal Yönetim Komitesi **17.08.2023** tarihinde kurulmuştur. Komite Başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın **Tufan Köse**, komite üyeleri Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın **Akif Gülle**, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın **Ömer Okan Çağlar** ve Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi Sayın **Ahmet Coşkun**'dir.

Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumu; yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerin belirlenmesi, ücret, ödül ve performans değerlemesi ile kariyer planlaması; yatırımcı ilişkileri ve kamuyu aydınlatma konularında çalışmalar yapmak suretiyle yönetim kuruluna destek vermek ve yardımcı olmak yönünde çalışmaktadır.

Kurumsal Yönetim Komitesi Yönetmeliği Çalışma Esasları

Amaç: Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan düzenleme, hüküm ve prensipler çerçevesinde, Yönetim Kurulu'nca Şirket'in kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek, gerektiğine bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak amacıyla kendisine yardımcı olmak üzere üyeleri ve ilgili departmanlar arasından seçeceği Kurumsal Yönetim Komitesi'nin oluşumunun ve çalışma yapısının açıklanması amacıyla hazırlanmıştır.

Yetki ve Kapsam: Kurumsal yönetimden sorumlu komite:

- Kurumsal Yönetim İlkelerini Şirket içerisinde geliştirip uygulanmasını sağlamak,
- Yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak,
- Yatırımcı İlişkileri biriminin çalışmalarını gözetmek,
- Kurumsal Yönetim İlkelerini de dikkate alarak Yönetim Kurulu Üyelerinin sayısı ve seçimine; Yönetim Kurulu'nun ve ona bağlı komitelerin işleyiş yapısına ve etkinliğine ilişkin önerilerde bulunmak,
- Şirketin faaliyet gösterdiği alanlarda şirketin çalışmalarını etkilemesi muhtemel risklerin öngörülmesi ve bu risklerin olası negatif etkilerini ortadan kaldıracı ve/veya düşürücü önlemler alınması konusunda Yönetim Kuruluna gündem oluşturmak,
- Şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarını ve ölçütlerini belirlemek, bu çerçevede Şirket'in tüm çalışanlarını kapsayacak şekilde bir insan kaynakları ve ücretlendirme politikası oluşturmak ve bu ilkelerin uygulamasını takip etmek,
- Ücretlendirme politikası çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kuruluna sunmak,
- Yıllık kurumsal yönetim değerlendirmesini yapıp Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı ile Yönetim Kurulu'nun onayına sunmak amacıyla, Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur ve yetkilendirilir.
- Komite kendi yetki ve sorumluluğunda hareket eder, Yönetim Kuruluna tavsiyelerde bulunur ve gereken durumlarda rapor hazırlayarak Yönetim Kuruluna görüşünü sunar. Ancak nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kurulu'na aittir.

Organizasyon: Komitenin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır.

Kurumsal Yönetimden sorumlu komite, en az 3 üyeden oluşur. Komite başkanı bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. İcra Kurulu Başkanı ve Genel Müdür komitede yer almaz. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerinin çoğunluğu doğrudan icra fonksiyonu üstlenmeyen Yönetim Kurulu üyelerinden oluşur.

Kurumsal Yönetim Komitesi; SPK ilkelerinin öngördüğü şekilde ve çalışmalarının gerektirdiği sıklıkta Komite Başkanının daveti üzerine toplanır. Komite toplantılarında en az yılda bir kez Şirketin risk yönetim sistemleri gözden geçirilir. Komite, çalışmaları hakkındaki gerekli bilgilendirmeyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kuruluna sunar. Komite, komitede yer almamasına karşın çalışmaları çerçevesinde gerekli gördüğü yöneticiyi toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir.

Görev ve Sorumluluklar:

- **Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum**

- ✓ Komite, Kurumsal Yönetim İlkelerinin önemini ve faydalarının şirket bünyesinde oluşturulmasını ve benimsenmesini sağlar. Şirkette verimli ve etkin bir “kurumsal yönetim kültürünün” yerleşip yerleşmediğini değerlendirir.
- ✓ Komite, Şirket performansını arttırmayı amaçlayan yönetim uygulamalarına yönelik altyapının sağlıklı bir şekilde işlemesi, çalışanlar tarafından anlaşılması, benimsenmesi ve yönetim tarafından desteklenmesi konularında Yönetim Kuruluna önerilerde bulunur.
- ✓ Komite, Yönetim Kurulu tarafından talep edilen kurumsal yönetim kapsamında değerlendirilebilecek diğer faaliyetleri yerine getirir.
- ✓ Kurumsal yönetim ilkeleri kapsamında Şirketin ve hissedarların yararına olacak ve henüz uygulamaya konulmamış konuları tespit ederek, bahsi geçen konuların hayata geçirilmesi için önerileri Yönetim Kuruluna sunar.
- ✓ Komite, Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını değerlendirir ve tespitlerde bulunur. Yönetim Kuruluna uygulamaları iyileştirici önerilerde bulunur.

- **Yönetimsel Kontrol**

- ✓ Komite, yönetimsel risk oluşturabilecek alanların tespit edilmesi ve eksikliklerin giderilmesi konusundaki planlar hakkında yönetimin ve ilgili tarafların görüşünü alır.
- ✓ Komite, yönetim ile ilgili ortaklığa ulaşan önemli şikayetleri inceler, sonuca bağlanmasını sağlar ve çalışanların bu konulardaki bildirimlerinin gizlilik çerçevesinde yönetime iletilmesini temin eder.

- **Kamuya Yapılacak Açıklamalar**

- ✓ Komite, kamuya açıklanacak faaliyet raporunu ve web sayfasını gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin doğru ve tutarlı olup olmadığını gözden geçirir.
- ✓ Komite, kamuya yapılacak açıklamaların Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde, Şirket’in bilgilendirme politikasına uygun olarak yapılmasını sağlayıcı öneriler geliştirir.

- **İç Düzenlemelere Uyum**

- ✓ Komite, iç düzenlemelerin yazılı olmasını ve tüm çalışanlara ulaşmış olmasını sağlar.
- ✓ Komite, iç düzenlemelerin ve kabul edilebilir davranış biçimlerinin (Etik Kurallar), Şirket Yönetimi tarafından uygun bir iletişim yöntemi ile çalışanlara aktarılıp aktarılmadığını değerlendirir.
- ✓ Komite, iç düzenlemelere uyumun takibi konusunda Şirket yönetimi tarafından yapılan çalışmaları değerlendirir.
- ✓ Komite, yönetim kurulu üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır niteliğindeki bilginin kötüye kullanılmasını önleyen iç düzenlemelere uyumu gözetir.

- **Yönetim Kuruluna Seçilecek Adayların Belirlenmesi**

- ✓ Komite, Yönetim Kuruluna ve Üst Yönetime uygun adayların saptanması konusunda şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler geliştirilmesi konularında çalışmalar yapar.

• Yatırımcı İlişkileri Birimi

03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmî Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1.)’nin 11’inci maddesi gereğince Yatırımcı İlişkileri Birimi, ortaklar ve yatırımcılar arasındaki tüm ilişkileri izlemek ve bilgi edinme hakları gereklerinin eksiksiz yerine getirilmesini sağlamak ve paydaşlarla sözlü ve yazılı iletişimi gerçekleştirmek amacıyla kurulmuştur.

• Yatırımcı İlişkileri Birimi Görev ve Sorumlulukları:

- ✓ Pay sahiplerinin ve yatırımcıların bilgi taleplerini, mevzuat, esas sözleşme, kurumsal yönetim ilkeleri ve bilgilendirme politikası çerçevesinde yerine getirir.
- ✓ Mevzuat, esas sözleşme, kurumsal yönetim ilkeleri ve bilgilendirme politikası çerçevesinde yurt içinde ve yurt dışında periyodik yatırımcı bilgilendirme toplantıları düzenler veya düzenlenen toplantılara katılır.
- ✓ Web Sitesinin, yerli ve yabancı yatırımcılar için aktif bir iletişim platformu haline getirilmesi konusunda gerekli çalışmaları yapar.
- ✓ Kamuyu aydınlatma ile ilgili sürecin mevzuata uygun şekilde gerçekleşmesini gözetir ve izler.
- ✓ Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlar.
- ✓ Faaliyet raporlarının mevzuat ve SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin öngördüğü şekilde hazırlanmasını sağlar.
- ✓ Genel Kurul toplantılarının usulüne uygun şekilde yapılmasını takip eder.
- ✓ Genel Kurul toplantılarında pay sahiplerine sunulacak dokümanları hazırlar.
- ✓ Toplantı tutanaklarının usulüne uygun tutulması amacıyla gerekli çalışmaları yapar.

• Risk Yönetimi

- ✓ Kurumsal Yönetim Komitesi, operasyonel ve finansal risklerin Şirket içindeki ilgili departmanlarca yönetimini takip etmesinin yanı sıra oluşması muhtemel diğer risklere ilişkin çalışmalarda bulunarak ilgili Departman Yöneticilerini ve İç Kontrol faaliyetlerini yönlendirecek çalışmalar yapar. Şirketin karşı karşıya olduğu riskleri tanımlamak, ölçmek, analiz etmek, izlemek ve raporlamak, kontrol edilebilen ve kontrol edilemeyen riskleri azaltmak amacıyla gerekli durumlarda uyarılarda bulunur.
- ✓ Komite, risk yönetimi stratejileri esas alınarak, Yönetim Kurulu'nun görüşleri doğrultusunda risk yönetimi politikasını ve uygulama usullerini belirler, uygulanmasını ve bunlara uyulmasını sağlar.
- ✓ Risk yönetimi sürecinde temel bir araç olan risk ölçüm modellerinin tasarımı, seçilmesi, uygulamaya konulması ve ön onay verilmesi sürecine katılarak, modelleri düzenli olarak gözden geçirir, senaryo analizlerini gerçekleştirerek gerekli değişiklikleri yapar.
- ✓ Risk izleme fonksiyonunu etkin bir şekilde yerine getirmeyi sağlamak üzere gerekli görüldüğünde ilgili birimlerden bilgi, görüş ve rapor talep eder.
- ✓ Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanan finansal tablolarında ve yıllık faaliyet raporlarında açıklanmış olan riskleri gözden geçirir.

• Diğer Sorumluluklar

- ✓ Komite, kurumsal yönetim konusunda literatürdeki gelişmeleri takip ederek, bunların Şirket yönetimi üzerindeki etkisini araştırır.
- ✓ Komite, Yönetim Kurulu tarafından talep edilen kurumsal yönetim kapsamında değerlendirilebilecek diğer faaliyetleri yerine getirir.
- ✓ Komite, gerekli gördüğü takdirde özel incelemeler başlatabilir ve bu incelemelerde kendisine yardımcı olmak üzere konusunda uzman kişileri danışman olarak atayabilir.
- ✓ Komite, yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin sayısı konusunda öneriler geliştirir.

DENETİM KOMİTESİ VE ÇALIŞMA ESASLARI

Şirketimizin Denetim Komitesi üyeleri Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın **Akif Gülle**, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın **Tufan Köse** olup, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın **Ömer Okan Çağlar** ise Denetim Komitesi Başkanı'dır.

Denetim Komitesi Yönetmeliği

Amaç: Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan düzenleme, hüküm ve prensipler çerçevesinde, Yönetim Kurulu'nca gözetim ve denetim faaliyetlerinin yerine getirilmesinde kendisine yardımcı olmak üzere üyeleri arasından seçeceği Denetim Komitesi'nin oluşumunun ve çalışma yapısının açıklanması amacıyla hazırlanmıştır.

Yetki ve Kapsam: Denetimden sorumlu komite, Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur ve yetkilendirilir. Komite kendi yetki ve sorumluluğunda hareket eder, Yönetim Kurulu'na tavsiyelerde bulunur ve gereken durumlarda rapor hazırlayarak Yönetim Kurulu'na görüşünü sunar. Ancak nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kurulu'na aittir.

Organizasyon: Denetimden sorumlu komite, en az 2 üyeden oluşur. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisi de bağımsız yönetim kurulu üyelerinden; ikiden fazla üyenin bulunması halinde üyelerin çoğunluğu, genel müdür veya icra kurulu üyesi gibi doğrudan icra fonksiyonu üstlenmeyen yönetim kurulu üyelerinden oluşur.

Denetimden sorumlu komite; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az 4 kez toplanır. Denetimden sorumlu komite, yaptığı tüm çalışmalarını yazılı hale getirir ve kaydını tutar. Çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kuruluna sunar.

Görev ve Sorumluluklar

- **Mali Tablolar ve Kamuyu Aydınlatma**
 - ✓ Kamuya açıklanacak periyodik mali tabloların ve dipnotlarının, mevcut mevzuat ve uluslararası muhasebe standartlarına uygunluğunu inceler.
 - ✓ Bağımsız denetim kuruluşu ile mali tabloları önemli ölçüde etkileyecek olan muhasebe politikaları, uluslararası muhasebe standartları ve şirketin faaliyetlerini önemli derecede etkileyecek olan mevzuat değişikliklerini inceler.
 - ✓ Denetimden sorumlu komite, kamuya açıklanacak faaliyet raporunu gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin komitenin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını kontrol eder.
- **Bağımsız Denetim Kuruluşu ve Derecelendirme Kuruluşu**
 - ✓ Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, değişimi, denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları bu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.
 - ✓ Denetimden sorumlu komite, bağımsız dış denetim kuruluşunun bağımsızlığını zedeleyecek bir durum olup olmadığını ve denetçilerin performansını değerlendirir.
 - ✓ Komite, bağımsız denetim kuruluşu tarafından yapılan denetimler esnasında veya sonucunda tespit edilen önemli sorunların ve bu sorunların çözüme kavuşturulması ile ilgili önerilerinin zamanında denetimden sorumlu komitenin bilgisine ulaşmasını ve tartışılmasını sağlar.
 - ✓ Kurumsal Yönetim Derecelendirme ve Kredi Derecelendirme kuruluşlarının seçimi, sözleşmelerin hazırlanarak sürecin başlatılması komitenin gözetiminde yapılır.

- **İç Denetim**
 - ✓ Denetimden sorumlu komite, iç denetimin görevini şeffaf olarak yapması için gerekli tedbirlerin alınmasını sağlar.
 - ✓ İç denetimin çalışma sistematığının etkinliği ve iç denetçilerin çalışmalarını sınırlayan veya çalışmalarına engel teşkil eden hususlar hakkında Yönetim Kurulunu bilgilendirir ve önerilerde bulunur.
 - ✓ Komite, iç denetim tarafından yapılan denetimler esnasında veya sonucunda tespit edilen önemli sorunların ve bu sorunların çözüme kavuşturulması ile ilgili önerilerinin zamanında denetimden sorumlu komitenin bilgisine ulaşmasını ve tartışılmasını sağlar.
- **Yasanın Öngördüğü Düzenlemelere Uyum**
 - ✓ Şirket faaliyetlerinin, mali tablo ve dipnotlarının mevzuat hükümlerine ve şirket içi düzenlemelere uygun olarak yürütülüp yürütülmediğini kontrol eder.
 - ✓ Denetimden sorumlu komite, düzenleyici otoriteler tarafından gerçekleştirilen denetim ve soruşturma sonuçlarını gözden geçirir, Yönetim Kuruluna bilgi sunar ve önerilerde bulunur.
 - ✓ Denetimden sorumlu komite, Yönetim Kurulu üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır niteliğindeki bilginin kötüye kullanılmasını önleyen şirket içi düzenlemelere ve politikalara uyumu gözetir.

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ VE ÇALIŞMA ESASLARI

Şirketimizin Riskin Erken Saptanması Komitesi 17.08.2023 tarihinde kurulmuştur. Komite Başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın **Akif Gülle**, komite üyeleri ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın **Ömer Okan Çağlar** ve Komite Üyesi ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın **Tufan Köse**'dir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi Yönetmeliği

Amaç: Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan düzenleme, hüküm ve prensipler çerçevesinde, Yönetim Kurulu'nca Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapılması için kendisine yardımcı olmak üzere üyeleri arasından seçeceği Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin oluşumunun ve çalışma yapısının açıklanması amacıyla hazırlanmıştır.

Yetki ve Kapsam: Komite görev ve sorumluluklar başlığı altında belirtilen maddeler dahilinde görev alanına giren konulardaki değerlendirmelerini ve tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir. Gerekli gördüğü Şirket çalışanlarını toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir. Faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördüğü konularda, bağımsız uzman görüşlerinden yararlanır. Komitenin görevlerini yerine getirmesi için gereken her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanır.

Organizasyon: Riskin Erken Saptanması Komitesi, en az 2 üyeden oluşur. Komite başkanı bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri arasından seçilir. İcra Kurulu Başkanı veya Genel Müdür Komitede yer alamaz. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerinin çoğunluğu, icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden seçilir. Gerektiğinde Yönetim Kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişilere komitede yer verilebilir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az 4 kez toplanır. Komite, yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirir ve kaydını tutar. Çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kuruluna sunar.

Görev ve Sorumluluklar: Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin görev ve sorumlulukları:

- ✓ Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak,
- ✓ Şirketin karlılığını ve operasyonlarının etkinliğini artıracı fırsatların belirlenmesi, tespit edilen fırsatlar ile ilgili olarak gerekli çalışmaların yapılmasını sağlamak ve bunları zamanında Yönetim Kuruluna raporlamak,
- ✓ Risk yönetimi stratejileri esas alınarak, Yönetim Kurulunun görüşleri doğrultusunda risk yönetimi politikaları ve uygulama usullerini belirlemek, uygulanmasını ve bunlara uyulmasını sağlamak,
- ✓ Risk izleme fonksiyonunu etkin bir şekilde yerine getirmeyi sağlamak üzere gerekli görüldüğünde ilgili birimlerden bilgi, görüş ve rapor talep etmek,
- ✓ Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanan finansal tablolarında ve yıllık faaliyet raporlarında açıklanmış olan riskleri gözden geçirmek ve raporlamak,
- ✓ Şirketin hedeflerine ulaşmasını etkileyebilecek risk unsurlarının ve fırsatların Kurumsal Risk Yönetimi yaklaşımı kapsamında etki ve olasılığa göre tanımlanması, değerlendirilmesi, izlenmesi ve yönetilmesi amacıyla etkin iç kontrol sistemlerini oluşturmak,
- ✓ Risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerini Şirket kurumsal yapısına entegre etmek ve etkinliğini takip etmek,
- ✓ Şirketin risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinde belirlenen risk unsurlarını ve fırsatları uygun kontroller gözetilerek ölçmek ve karar mekanizmalarında kullanılması için Şirket Yönetim Kuruluna raporlamak,
- ✓ Yönetim Kurulu tarafından talep edilen risklerin belirlenmesi ve yönetimi kapsamında değerlendirilebilecek diğer faaliyetleri yerine getirmek.
- ✓ Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu ile komiteye verilen/verilecek diğer görevleri yerine getirmek.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK KOMİTESİ GÖREV, ÇALIŞMA USUL ve ESASLARI

Amaç ve Kapsam: Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket") Sürdürülebilirlik Komitesi ("Komite") nin görev, çalışma usul ve esaslarını belge ile düzenlemektedir. Komite, Şirketin sürdürülebilirlik stratejileri ve faaliyetlerini geliştirmek, denetlemek ve iyileştirmek amacıyla kurulmuştur. Bu kapsamda, çevresel, sosyal ve ekonomik boyutlarıyla sürdürülebilirlik performansını artırmayı hedefler. Komite, Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü tüm alanlarda sürdürülebilirlik kavramının Birleşmiş Milletler Küresel Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına uyumlu olarak iş ve süreçlerine entegre edilmesi, sürdürülebilirlik stratejilerinin çevresel, sosyal ve yönetimsel çerçeve ile belirlenmesi, sürdürülebilirlik yol haritasının oluşturulması, uygulanması ve izlenmesi için yetkililerin belirlenerek Yönetim Kurulu'na raporlanması amacıyla oluşturulmuştur.

Komitenin Yapısı: Komite, Yönetim Kurulundan en az 2 üye ile seçilir ve Yönetim Kurulu'nun onayı ile oluşturulur. Komitenin başkanı, Yönetim Kurulu tarafından atanır. Komite üyeleri, sürdürülebilirlik alanında uzmanlaşmış kişiler arasından seçilir. Komitenin koordinasyonu Yatırımcı İlişkileri Müdürü tarafından yürütülür.

Başkan Vekili **Ahmet Çelik**, Başkan Vekili **Derya Baltalı**, Yönetim Kurulu Üyesi **Mahmut Sefa Çelik**, Yönetim Kurulu Üyesi **Deniz Baltalı Gökkan**, Genel Müdür **Alper Baltalı**, Muhasebe Müdürü **Hüseyin Bakılan**, olmak üzere toplam 6 üyeden oluşmaktadır.

Çalışma Usul ve Esasları: Komite, yılda en az iki kez olmak üzere belirlenen periyotlarda toplanır. Toplantılar, Komite Başkanı tarafından belirlenen gündem doğrultusunda yapılır. Toplantı tarihleri ve gündemleri, üyelere en az bir hafta önceden bildirilir. Toplantı, en az Komite üye sayısının salt çoğunluğunun katılımıyla gerçekleştirilir. Komite, şirketin tamamını ilgilendiren sürdürülebilirlik hedefleriyle ilgili kararları salt oy çoğunluğu ile alır. Toplantılarda alınan kararlar, tutanak altına alınır ve üyelerin imzasıyla onaylanır.

Görev ve Sorumluluklar: Sürdürülebilirlik komitesinin temel görev ve sorumlulukları şunlardır:

- ✓ Şirketin sürdürülebilirlik stratejilerini ve hedeflerini belirlemek ve bunları geliştirmek.
- ✓ Sürdürülebilirlikle ilgili yasal düzenlemeleri ve standartları takip etmek ve uyum sağlamak, şirketin sürdürülebilirlikle ilgili politika ve uygulamalarını gözden geçirmek ve geliştirmek.
- ✓ SPK tarafından yayınlanmış "Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi"ni güncel tutmak ve ilkelere uyumun sağlanması için gerekli tüm çalışmaların yönetimini sağlamak.
- ✓ Şirketin sürdürülebilirlikle ilgili risklerini ve fırsatlarını belirlemek ve yönetmek.
- ✓ Şirketin sürdürülebilirlik performansını izlemek, değerlendirmek ve raporlamak.
- ✓ Çalışanların ve paydaşların sürdürülebilirlik konusunda farkındalığını artırmak için gerekli çalışmaları yapmak, sürdürülebilirlik alanında eğitim ve farkındalık faaliyetlerini desteklemek.
- ✓ Çalışanlar, tedarikçiler ve paydaşlarla iş birliği yaparak sürdürülebilirlik konularında en iyi uygulamaları paylaşmak ve yaymak.

Yürürlük: Bu Görev Çalışma ve Çalışma Esasları, Yönetim Kurulu Kararı ile 30.04.2024 tarihinde yürürlüğe girer ve herhangi bir değişiklik için Sürdürülebilirlik Komitesi tarafından gerektiğinde güncellenebilir.

Bu Esaslar, Şirket'in sürdürülebilirlik performansını artırmak ve paydaşlarla daha etkili iletişim kurmak amacıyla sürekli olarak gözden geçirilir ve güncellenir.

BATI EGE GYO'da Sürdürülebilirlik ESG "Environmental, Social, Governance" – "Çevresel – Sosyal – Yönetişim"

2025 yılı içerisinde oluşturulan sürdürülebilirlik altyapısı ve belirlenen stratejik hedefler doğrultusunda, 2026 yılı ilk çeyreğinde çevresel, sosyal ve yönetim alanlarındaki çalışmalar kararlılıkla sürdürülmüştür. Bu dönemde özellikle çevresel etkiyi azaltmaya yönelik somut uygulamalar hayata geçirilmiş, sosyal sürdürülebilirlik kapsamında farkındalık ve kapsayıcılık odaklı çalışmalar devam ettirilmiştir.

1. Enerji Verimliliği Yatırımları: 2025 yılında belirlenen düşük karbon ekonomisine geçiş hedefleri doğrultusunda, 2026 yılı ilk çeyreğinde sürdürülebilir ulaşım çözümlerini desteklemek amacıyla önemli bir yatırım gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda, AVM bünyesinde elektrikli araç şarj altyapısının geliştirilmesi amacıyla 09.02.2026 tarihinde Aydem Enerji ile Otowatt markası kapsamında iş birliği anlaşması imzalanmıştır. 2025 yılı sonunda AVM bünyesinde mevcut olan 12 adet elektrikli araç şarj istasyonunun, söz konusu anlaşma kapsamında gerçekleştirilecek kurulumlarla birlikte önümüzdeki dönemlerde 14 adede çıkarılması planlanmaktadır. Bu doğrultuda, elektrikli araç kullanımının yaygınlaştırılması ve sürdürülebilir ulaşım çözümlerinin desteklenmesi hedeflenmektedir. (SKA 7: Erişilebilir ve Temiz Enerji, SKA 13: İklim Eylemi)

2. Yeşil Binalar ve LEED Sertifikasyonu: Yeşil bina uygulamaları ve LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Sertifikasyonu kapsamında bir önceki dönemde başlatılan çalışmalar doğrultusunda, 2026 yılı ilk çeyreğinde mevcut durum analizleri ve maliyet-etkinlik değerlendirmeleri doğrultusunda süreç izlenmeye devam edilmiştir. İlgili çalışmalar, ilerleyen dönemlerde yeniden ele alınmak üzere takip edilmekte olup sürdürülebilir yapı standartlarına uyum hedefi korunmaktadır. (SKA 11: Sürdürülebilir Şehirler ve Topluluklar, SKA 13: İklim Eylemi)

3. Atık Yönetimi ve Geri Dönüşüm Programları: ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi kapsamında yürütülen Atık Yönetim Sistemi Prosedürü doğrultusunda uygulamalar etkin şekilde sürdürülmektedir. 2025 yılında planlanan atık yönetimi geliştirme çalışmaları doğrultusunda, 2026 yılı ilk çeyreğinde mobil atık merkezi kurulumu tamamlanarak 28.02.2026 tarihi itibarıyla devreye alınmıştır. Bu uygulama ile AVM içerisinde oluşan geri dönüştürülebilir atıkların kaynağında ayrıştırılması teşvik edilmiş ve atık yönetim süreçlerinin etkinliği artırılmıştır. Uygulamanın devreye alınmasıyla birlikte atıkların düzenli olarak ölçülmesine yönelik süreç oluşturulmuş olup, performans verilerinin yılın ilerleyen dönemlerinde raporlanması planlanmaktadır. (SKA 12: Sorumlu Üretim ve Tüketim)

4. Su Tasarrufu Uygulamaları: 2025 yılında devreye alınan dijital su yönetim sistemi kapsamında, 2026 yılı ilk çeyreğinde su tüketim verileri düzenli olarak izlenmiş ve analiz edilmiştir. Bu kapsamda, 01.01.2026 – 31.03.2026 döneminde toplam su tüketimi 4.932,6 m³ olarak gerçekleşmiştir. 2025 yılı aynı dönemine ilişkin sistemsel veri bulunmamakla birlikte, önceki dönem faturaları üzerinden yapılan yaklaşık hesaplamalara göre su tüketiminin 4.900 m³ seviyesinde olduğu değerlendirilmiş olup, 2026 yılı ilk çeyreğinde yaklaşık %0,6 oranında sınırlı bir artış gözlemlenmiştir. Tüketim verileri incelendiğinde, su kullanımındaki değişimin AVM içerisindeki operasyonel dinamiklere bağlı olarak şekillendiği değerlendirilmektedir. Ziyaretçi sayısı, etkinlik yoğunluğu, kiracı doluluk oranı ve özellikle yeme-içme alanlarının kullanım yoğunluğu gibi faktörlerin su tüketimi üzerinde etkili olduğu öngörülmektedir. Sistem üzerinden tüketim değişimleri izlenebilmekte olup, olası anomali ve tüketim sapmaları dijital altyapı aracılığıyla takip edilebilmektedir. Bununla birlikte, su verimliliğinin artırılmasına yönelik olarak alt kırılımlarda sayaçlandırma, baz tüketim profilinin oluşturulması ve atıksu takibine yönelik çalışmaların geliştirilmesi planlanmaktadır. Su ayak izi hesaplamalarına yönelik veri toplama süreçleri devam etmekte olup, veri setinin geliştirilmesi ile birlikte ilerleyen dönemlerde kapsamlı analizlerin yapılması hedeflenmektedir. (SKA 6: Temiz Su ve Sanitasyon, SKA 12: Sorumlu Üretim ve Tüketim)

5. Enerji Yönetimi ve Akıllı Bina Teknolojileri: 2025 yılında oluşturulan enerji yönetimi ve yenilenebilir enerji altyapısı doğrultusunda, 2026 yılı ilk çeyreğinde enerji tüketimi ve üretim verileri düzenli olarak izlenmiş ve önceki yıl ile karşılaştırmalı olarak değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, 2026 yılı ilk üç aylık dönemde toplam enerji tüketimi 148,22 MWh olarak gerçekleşmiş olup, 2025 yılı aynı dönemine göre yaklaşık %20 oranında azalış sağlanmıştır. Aynı dönemde güneş enerjisi santralinden (GES) toplam 23,87 MWh enerji üretimi gerçekleştirilmiştir. GES üretiminin toplam tüketime oranı 2025 yılı ilk çeyreğinde yaklaşık %13,9 seviyesindeyken, 2026 yılı ilk çeyreğinde %16,1 seviyesine yükselmiştir. Bu artış, yenilenebilir enerji kullanım oranının güçlendiğini ve enerji verimliliği açısından olumlu bir gelişim sağlandığını göstermektedir. Aylık bazda değerlendirildiğinde, yenilenebilir enerji kullanım oranının Ocak ayında %9,54, Şubat ayında %16,43 ve Mart ayında %24,22 seviyelerine yükseldiği görülmekte olup, artış eğilimi dikkat çekmektedir. Elde edilen bu veriler doğrultusunda, şirketin karbon emisyonlarının azaltılması ve sürdürülebilir enerji kullanımının artırılmasına yönelik hedefleri doğrultusunda ilerleme sağlandığı değerlendirilmektedir. (SKA 7: Erişilebilir ve Temiz Enerji, SKA 13: İklim Eylemi)

6. Topluluk Entegrasyonu ve Sosyal Sorumluluk Projeleri: Batı Ege GYO olarak toplumsal fayda yaratma ve kapsayıcı bir çalışma ortamı oluşturma hedefimiz doğrultusunda sosyal sorumluluk çalışmalarımız 2026 yılı ilk çeyreğinde de sürdürülmüştür. 8 Mart Dünya Kadınlar Günü kapsamında AVM’de kadın çalışanlara ve ziyaretçilere yönelik çeşitli etkinlikler düzenlenmiştir. Bu kapsamda kadın çalışanlara yönelik hediye dağıtımı gerçekleştirilmiş, ayrıca AVM ziyaretçilerine yönelik kadın temalı tiyatro etkinliği ile toplumsal farkındalık desteklenmiştir. Bununla birlikte, kadınların güçlenmesi ve sosyal hayatta daha aktif rol almalarının desteklenmesi amacıyla Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı iş birliği ile kadın çalışanlara yönelik eğitim programı düzenlenmiştir. Gerçekleştirilen bu faaliyetler ile toplumsal cinsiyet eşitliği konusunda farkındalığın artırılması, kapsayıcı kurum kültürünün güçlendirilmesi ve çalışanların sosyal gelişimine katkı sağlanması hedeflenmiştir. (SKA 5: Toplumsal Cinsiyet Eşitliği, SKA 10: Eşitsizliklerin Azaltılması)

01.01.2026 – 31.03.2026 Dönemi Sosyal Sorumluluk ve Topluluk Entegrasyonu Projeleri

Tarih	Etkinlik / Proje	SKA (Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları) ile Uyum	Hedeflenen Etki
8 Mart 2026	8 Mart Dünya Kadınlar Günü – Kadın Çalışanlara Yönelik Etkinlik ve Hediye Dağıtımı	Amaç 5: Toplumsal Cinsiyet Eşitliği	Kadın çalışanlara yönelik farkındalık oluşturulması ve kurumsal bağlılığın artırılması
8 Mart 2026	Kadınlar Günü Temalı Tiyatro Etkinliği	Amaç 5: Toplumsal Cinsiyet Eşitliği, Amaç 10: Eşitsizliklerin Azaltılması	Toplumsal cinsiyet eşitliği konusunda ziyaretçi ve çalışan farkındalığının artırılması
16 Mart 2026	Kadının Güçlenmesi Kapsamında Eğitim (Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı İş Birliği)	Amaç 5: Toplumsal Cinsiyet Eşitliği, Amaç 4: Nitelikli Eğitim	Kadın çalışanların sosyal ve bireysel gelişimlerinin desteklenmesi, bilinç düzeylerinin artırılması

İK Politikaları / Eğitimler / İnsan Odaklı Çalışmalar / Müşteri Memnuniyetine Yönelik Yaklaşımlar: Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak sürdürülebilirlik yaklaşımımızın temelinde; çalışanlarımız, müşterilerimiz, iş ortaklarımız ve içinde bulunduğumuz topluluklarla güçlü bir bağ kurmak, kapsayıcı bir çalışma ortamı sağlamak ve toplumsal fayda üretmek yer almaktadır. Bu anlayış doğrultusunda, insan odaklı uygulamalarımızı ve sosyal sorumluluk projelerimizi kararlılıkla sürdürmekteyiz.

Toplumsal Cinsiyet Eşitliği ve Kadın Çalışanlara Yönelik Yaklaşımlar: Şirketimiz, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları'ndan (SKA) Amaç 5: Toplumsal Cinsiyet Eşitliği doğrultusunda kapsayıcı ve eşitlikçi bir kurum kültürünü benimsemekte ve bu kültürü güçlendirmeye devam etmektedir. 2026 yılı ilk çeyreğinde, 8 Mart Dünya Kadınlar Günü kapsamında AVM bünyesinde kadın çalışanlara ve ziyaretçilere yönelik çeşitli etkinlikler düzenlenmiştir. Bu kapsamda kadın personele yönelik hediye dağıtımı yapılmış, ayrıca kadın temalı tiyatro etkinliği ile toplumsal farkındalık desteklenmiştir. Bununla birlikte, kadınların güçlenmesini desteklemek amacıyla Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı iş birliği ile kadın çalışanlara yönelik eğitim programı gerçekleştirilmiştir. Bu faaliyetler ile kadın çalışanların sosyal ve bireysel gelişimlerinin desteklenmesi ve farkındalık düzeylerinin artırılması hedeflenmiştir.

Çalışan Gelişimi ve Farkındalık Çalışmaları: Şirketimiz bünyesinde çalışanların sosyal farkındalıklarının artırılması, kurumsal bağlılığın güçlendirilmesi ve kapsayıcı kurum kültürünün desteklenmesine yönelik faaliyetler düzenlenmektedir. Bu kapsamda gerçekleştirilen uygulamalar ile çalışan katılımı teşvik edilmekte ve sürdürülebilir insan kaynakları yaklaşımı güçlendirilmektedir. Batı Ege GYO olarak, ekip ruhunu güçlendirmek, çalışanlar arasındaki dayanışmayı artırmak ve kurumsal birlikteliği desteklemek amacıyla sosyal etkinlikler ve kurumsal organizasyonlar düzenlenmektedir. Bu uygulamalar, çalışan bağlılığı ve işyeri memnuniyetinin artırılmasına katkı sağlamakta olup SKA 8: İnsana Yakınsar İş ve Ekonomik Büyüme amacına hizmet etmektedir. Çalışanlarımızın sosyal ve fiziksel ihtiyaçlarını gözeterek bu uygulamalar, kurumsal refah kültürümüzün önemli bir parçasını oluşturmaktadır.

Eğitim ve Kurumsal Gelişim Faaliyetleri: Şirketimiz, yıl içerisinde UN Global Compact tarafından düzenlenen bilgilendirme toplantıları, seminerler ve iyi uygulama paylaşım platformlarına katılım sağlayarak güncel sürdürülebilirlik yaklaşımlarını yakından takip etmektedir. Bu kapsamda; insan hakları, toplumsal cinsiyet eşitliği, iyi yönetim ve ESG düzenlemeleri başlıklarında çeşitli eğitim ve webinar programlarına katılım sağlanmıştır. Ayrıca, farklı kurum ve kuruluşlar tarafından düzenlenen eğitim programlarına katılım sağlanmış olup, bazı programlar kapsamında sertifikalar alınmıştır. Bu eğitimler aracılığıyla edinilen bilgi ve kazanımların kurum içi süreçlere entegre edilmesi hedeflenmektedir.

Ortaklıklar ve İş Birlikleri ile Sosyal Faydayı Büyütme Taahhüdü: Batı Ege GYO olarak, Amaç 17: Amaçlar için Ortaklıklar ilkesi doğrultusunda kamu kurumları ve özel sektör iş birlikleri ile sürdürülebilirlik alanında değer yaratmaya devam etmekteyiz. Bu kapsamda, kadınların güçlenmesine yönelik gerçekleştirilen eğitim programı ile sosyal alanda kamu iş birlikleri güçlendirilmiştir. Ayrıca, çevresel sürdürülebilirlik hedefleri doğrultusunda elektrikli araç şarj altyapısının geliştirilmesi amacıyla Aydem Enerji ile Otowatt markası kapsamında iş birliği anlaşması yapılmış olup, ilgili kurulumların önümüzdeki dönemlerde gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Gerçekleştirilen bu iş birlikleri ile sürdürülebilir ulaşım çözümlerinin desteklenmesi, karbon emisyonlarının azaltılması ve sosyal fayda yaratılması hedeflenmiştir.

Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sürdürülebilirlik Uyum Beyanı

Batı Ege GYO olarak, sürdürülebilirlik performansımızı sürekli olarak izleme ve raporlama yapma hedeflerinde planlamalarımızı güncelliyoruz. Paydaşlarımızla açık ve şeffaf bir iletişim kurarak, sürdürülebilirlik hedeflerimize ulaşma yolunda iş birlikleri geliştirmeye önem veriyoruz.

Gelecek nesillere daha yaşanabilir bir dünya bırakmak adına, sürdürülebilirlik taahhüdümüzü kararlılıkla sürdüreceğimizi beyan ederiz.

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından 2020 yılında yürürlüğe konulan “Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi”nde belirtilen ilke ve iyi uygulamalardan birçoğu Batı Ege GYO tarafından halihazırda aktif bir şekilde yönetilmeye başlanmış olup ilgili performans düzenli olarak gözden geçirilmekte, değerlendirilmekte ve iyileştirici uygulamaların hayata geçirilmesi için çaba gösterilmektedir. SPK Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi kapsamındaki ilkelere yönelik uygulamalar kurumsal web sitesinde yer alan Sürdürülebilirlik sekmesinde ve Faaliyet Raporlarında sunulmaktadır. Sürdürülebilirlik Uyum Raporuna Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1560540> bağlantısından ve [KAP](#) bildiri linkinden **Sürdürülebilirlik Raporu** sekmesinden de ulaşılabilmektedir.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması için azami özeni göstermiştir. Kurumsal Yönetim Tebliğinde uygulanması zorunlu olan ilkeler Şirketimiz tarafından uygulanmıştır. Uygulanması zorunlu olmayan Kurumsal Yönetim İlkelerinin büyük bölümüne uyulmuş olup, uyulamayanlar konusunda gerekli çalışmalar yapılmaktadır.

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ve Kurumsal Yönetim Uyum Raporuna, Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1560550> ve <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1560542> bağlantılarından ulaşılabilmektedir.

İNSAN KAYNAKLARI

Şirketimizde **31.03.2026** tarihi itibarıyla Batı Ege GYO A.Ş. çatısı altında toplam çalışan sayısı **13** kişidir.

Üst Düzey Yöneticiler Listesi

Unvanı	Adı Soyadı	İş / Sektör Tecrübesi Yılı	Göreve Başlama	Görevden Ayrılma
Genel Müdür	Alper Baltalı	13	27.01.2023	Devam ediyor.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİN ÜCRETLENDİRME ESASLARI

Yönetim kurulu üyelerine huzur hakkı ödenmektedir. Ödenecek huzur hakkı tutarı piyasaya duyarlı olacak şekilde makroekonomik gelişmeler de dikkate alınarak, Şirket’in performans ve başarısına bağlı olarak tespit edilir, genel kurul onayı ile uygulamaya konulur ve genel kurul kararıyla revize edilir.

Şirket üst düzey yöneticilerine rekabetçi ve piyasaya duyarlı bir ücretlendirme yapar. Mukayeseli işler ve iş sahipleri arasındaki eşitliği gözetir. Ücret artışlarında üst düzey yöneticilerin performansı, kendilerini geliştirme çabaları, sektör ortalamaları ve enflasyon oranı dikkate alınır. Üst düzey yöneticilere ücret olarak 12 aylık maaş verilir ve ücret artışları yılda bir kez gerçekleştirilir.

Batı Ege GYO A. Ş. Çalışan Sayısı:

Batı Ege GYO A. Ş. Çalışan Sayısı				
Çalışan	2023	2024	2025	2026 Ocak - Mart
Erkek	8	8	8	8
Kadın	5	7	5	5
Toplam	13	15	13	13
Mavi Yaka	3	3	3	3
Beyaz Yaka	10	12	10	10
Toplam	13	15	13	13

Toplu Sözleşme Uygulamaları: Kuruluşumuzda toplu sözleşme uygulaması mevcut olmayıp personel ilişkileri İş Kanunu çerçevesinde yürütülmektedir. **Kıdem Tazminatları:** Yoktur.

Personele Sağlanan Haklar: Şirketimizin çalışanlarına İş Kanunu ve ilgili mevzuatlarda belirtilen haklar sağlanmıştır.

BİLGİLENDİRME POLİTİKASI

Amaç: Bilgilendirme politikasında amaç, şirketin geçmiş performansını, gelecek beklentilerini, stratejilerini, ticari sır niteliğindeki bilgiler haricindeki hedeflerini ve vizyonunu kamuyla, ilgili yetkili kurumlarla, mevcut ve potansiyel yatırımcılarla ve pay sahipleriyle eşit bir biçimde paylaşmak, Şirket'e ait finansal bilgileri genel kabul gören muhasebe ilkeleri ve sermaye piyasası düzenlemeleri çerçevesinde doğru, adil, zamanında ve detaylı bir şekilde ilan ederek; gerek Yatırımcı ilişkileri gerekse Kurumsal İletişim birimleri tarafından sürekli, etkin ve açık bir iletişim platformu sunmaktır.

Şirket, yasal olarak açıklanması gereken bilgi ve açıklamaları kamuyla, yetkili kurum ve kuruluşlarla ve mevcut ve potansiyel yatırımcılarla eşit ve etkin bir şekilde, aktif ve açık bir iletişimle, zamanında paylaşmayı amaçlar.

Yetki ve Sorumluluk: Bilgilendirme politikasının oluşturulması, denetlenmesi ve gerekli güncellemelerin yapılmasından Yönetim Kurulu sorumludur. Söz konusu politikaların takibinden ve geliştirilmesinden Genel Müdürlük ve Yatırımcı İlişkileri Birimi sorumlu olup yetkililer Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Yönetim Kurulu ile yakın iş birliği içerisinde bu sorumluluklarını yerine getirir. Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatındaki değişiklikler nedeniyle bilgilendirme politikasında yapılması gereken değişiklikler Yatırımcı İlişkileri Birimi'nin teklifinin Yönetim Kurulu tarafından onaylanması ile yürürlüğe girer. Yönetim Kurulu tarafından onaylanan bilgilendirme politikası, genel kurulda pay sahiplerinin bilgisine sunulur ve internet sitesinde kamuya açıklanır.

Yöntem ve Araçlar: Şirket, bilgilendirmelerinde aşağıdaki yöntem ve araçları kullanır:

- ✓ Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'a iletilen özel durum açıklamaları,
- ✓ Periyodik olarak KAP' a iletilen mali tablo ve dipnotlar, bağımsız denetim raporu, beyanlar ve faaliyet raporları,
- ✓ Kurumsal web sitesi,
- ✓ Yatırımcılar için hazırlanan bilgilendirme ve tanıtım dokümanları,
- ✓ Yatırımcı toplantıları,
- ✓ Sermaye Piyasası Düzenlemeleri uyarınca düzenlenmesi gereken izahname, sirküler, duyuru metinleri ve diğer dokümanlar,
- ✓ Yazılı ve görsel medya vasıtasıyla yapılan basın açıklamaları,
- ✓ Türkiye Ticaret Sicil gazetesi ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilanlar ve duyurular.

Özel Durum Açıklamaları ve Yetkili Kişiler: Özel durum açıklamaları, Şirketin Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından hazırlanır ve Yönetim Kurulunca imza yetkisi verilmiş kişiler tarafından imzalanarak, belirlenen süreler dahilinde KAP'a bildirilir. Sermaye piyasası katılımcıları tarafından veya herhangi bir kuruluş/kişi tarafından iletilen yazılı ve sözlü bilgi talepleri, talep edilen bölümün sorumluluk alanı ile ilgili olması halinde, ticari sır niteliğinde olup olmadığı ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde yatırım kararlarını ve sermaye piyasası araçlarının değerini etkileyebilecek türden olup olmadığı değerlendirilerek ilgili bölüm tarafından cevaplanır. Yazılı ve görsel medyaya ve Reuters, Bloomberg, Foreks vb. veri dağıtım kanallarına yapılan basın açıklamaları, sadece Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür tarafından yazılı veya sözlü olarak yapılır.

Finansal Raporların Kamuya Açıklanması: Mali tablolar ve dipnotlar sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak hazırlanır. Mali tablolar ve dipnotları kamuya açıklanmadan önce Sermaye Piyasası hükümleri çerçevesinde Denetim Komitesi'nden alınan uygunluk görüşüyle Yönetim Kurulunun onayından geçirilir ve ilanına karar verilir. Mali tablolar, dipnotları ve varsa bağımsız denetim raporları KAP' a iletilerek kamuya açıklanır ve ayrıca Şirketin internet sitesinde de yayımlanır.

Kurumsal Web Sitesi: Kamunun aydınlatılmasında ve şeffaflığın sağlanmasında, Sermaye Piyasası mevzuatı, SPK ve Borsa İstanbul karar ve düzenlemeleri ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri paralelinde Şirketimiz web sitesi etkin olarak kullanılır.

Sermaye Piyasası Katılımcıları ile İletişim: Şirketin yurt içinde ve uluslararası sermaye piyasalarında tanınırlığını ve tercih edilirliliğini artırmak, gelişmekte olan piyasalarda yatırım yapan kuruluşlar için şirketi diğer şirketlere göre tercih edilir konuma getirmek amacıyla Şirket'in operasyonel ve mali performansının, vizyon, strateji ve hedeflerinin mevcut ve potansiyel pay sahiplerine en iyi şekilde anlatılmasını teminen, şirket üst yöneticileri ve Yatırımcı İlişkileri Birimi aracı kurumlarla, analistlerle ve yatırımcılarla sık sık bir araya gelir. Ayrıca bu amaçla, Şirket gerekli gördüğü konferans ve toplantılara katılır, gerektiğinde telekonferanslar düzenler. Şirket, pay sahiplerinden gelen tüm toplantı taleplerine olumlu yanıt verme çabası içinde olur ve mümkün olan en üst düzeyde görüşme yapma olanağı sağlar. Düzenli olarak güncellenen web sitesi ve elektronik ortamda oluşturulan haberleşme listesine şirketle ilgili gelişmeler bildirilerek pay sahiplerinin ve analistlerin Şirket'e dair gelişmeleri yakından takip edebilmeleri sağlanır. Sermaye piyasası katılımcıları ile yapılan, birebir görüşmelerde, henüz kamuya açıklanmamış içsel bilgiler açıklanmaz.

Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ve Günlük Gazeteler Vasıtasıyla Yapılan İlan ve Duyurular: Sermaye Piyasası mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu ve Esas Sözleşmemiz gereği, Genel Kurul, ana sözleşme değişikliği, sermaye artırımını ve temettü ödemesine ilişkin gerekli duyurular Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ve gerekirse günlük gazeteler vasıtası ile yapılır.

Yazılı ve Görsel Medya Vasıtasıyla Yapılan Basın Açıklamaları: Şirket tarafından, şirketle ilgili önemli gelişmeler hakkında, yazılı ve görsel medyaya kontrollü haber akışı sağlanarak, kamuoyu bilgilendirilir. Yaşanan gelişmenin içeriğine bağlı olarak, bu bilgilendirme basın toplantısı yolu ile de yapılabilir. Özel durum açıklaması yapılması yükümlülüğü doğuran hallerde basın açıklamalarına ilave olarak Özel Durum Açıklaması da yapılır.

Analist Raporları: Analist raporları, analist raporunu hazırlayan firmanın mülkiyeti olarak kabul edilir ve şirket web sitesinde yayımlanmaz. Analist raporlarında yer alan değerlemeler, tahminler veya gelir modelleri gözden geçirilmez, doğrulanmaz, onaylanmaz, sorumluluğu alınmaz ve yayılmaz. Buna karşılık talep halinde, kamunun yanlış bilgilendirilmesini önlemek amacıyla, analist raporlarında yer alan, sektör ve şirketle ilgili kamuya açık bilgilere dayalı ifadeler gözden geçirilebilir.

Piyasada Dolaşan Asılsız Haberler: Şirket hakkında, tasarruf sahiplerinin yatırım kararlarını veya sermaye piyasası araçlarının fiyatlarını etkileyebilecek öneme sahip, basın-yayın organları veya kamuoyunda çıkan ve şirketi temsile yetkili kişiler kaynaklı olmayan haber veya söylentilerin varlığı halinde, bunların doğru veya yeterli olup olmadığı konusunda açıklama yapılır. Çıkan haber içsel bilgi tanımına girecek önemde değil ise, konu hakkında prensip olarak herhangi bir açıklama yapılmaz. Bununla birlikte, mevzuat uyarınca özel durum açıklaması gerektirmeyen böyle bir haber hakkında açıklama yapılmasının faydalı olup olmayacağı hususu Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından değerlendirilir.

İlke olarak Şirket kaynaklı olmadığı, dedikodu, söylenti ve asılsız olduğu belirgin olan haberlerde herhangi bir yorumda bulunulmaz. Ancak Şirket ve yatırımcıların çıkarlarının korunması için gerekli görülürse, bu tür asılsız haberler için de açıklama yapılabilir.

İçsel Bilginin Kamuya Açıklanana Kadar Gizliliğinin Sağlanmasına Yönelik Tedbirler: İçsel bilgiye sahip Şirket çalışanları ile iletişim içinde bulunan diğer taraflar, özel durumun oluşması sürecinde ve özel durumun oluşumundan KAP' ta açıklanmasına kadar geçecek süreçte, bu bilginin gizliliğini korumakla yükümlü oldukları hususunda bilgilendirilirler. Genel ilke olarak, Şirket nam ve hesabına çalışanlar henüz kamuya açıklanmamış, özel durum niteliğinde değerlendirilebilecek tüm bilgileri hiçbir surette üçüncü kişilerle paylaşamazlar.

Bu kişiler tarafından istenmeden içsel bilginin üçüncü kişilere açıklanmış olduğunun belirlenmesi halinde, Sermaye Piyasası düzenlemeleri kapsamında, bilginin gizliliğinin sağlanamayacağı sonucuna ulaşırsa derhal özel durum açıklaması yapılır. Bilginin açıklanmasının ertelenmesi halinde ise erteleme kararı anında erteleme konusu bilgiye sahip olan kişilerin listesi çıkarılır ve gerektiğinde güncellenir. Hem bu kişilerin hem de bu kişiler dışında bilgiye sahip olan tarafların bilgilendirilmesi için gerekli çalışmalar yerine getirilerek makul tedbirler alınır.

Açıklanması Ertelenen Bilgilerle İlgili Haberler: Şirket'in meşru çıkarlarının korunması amacıyla açıklanması ertelenen bir bilgi konusunda, bilginin gizliliğinin sağlanması için gerekli tüm tedbirlerin alınmasına rağmen basında haber çıkması halinde ilke olarak sessiz kalınır. Ancak Şirket ve yatırımcıların çıkarlarının korunması amacıyla gerekiyorsa, söz konusu haberler için açıklama yapılabilir. Erteleme süresince haber ile çelişen açıklama yapılmaz veya herhangi başka bir yorumda bulunulmaz. Süreç hakkında bilgi verilemeyeceği, gelişmeler netleşince kamuya açıklama yapılacağı ifade edilebilir.

Ortaklık Haklarının Kullanımına İlişkin Açıklamalar: Sermaye Piyasası düzenlemeleri çerçevesinde pay sahiplerinin genel kurul, sermaye artırım, temettü ödemeleri, birleşme ve bölünme işlemleri hakkında izahname ve duyuru metinleri aracılığıyla bilgilendirilmeleri sağlanır. Söz konusu dokümanlar düzenlemede belirtilen yerlerin yanında Şirket internet sitesinde de ilan edilerek yatırımcıların bu dokümanlara erişimi kolaylaştırılır.

İdari Sorumluluğu Bulunan Kişilerin Belirlenmesi ve İçsel Bilgilere Erişimi Olanlar Listesinin Oluşturulması: Şirket hisse senetlerinin değerini ve yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek, henüz kamuya açıklanmamış bilgileri 'içsel bilgi' olarak tanımlamaktadır. Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü içsel bilgilere erişimi olanların bir listesini tutar ve gerektiğinde listede güncellemeler yapılır. İçsel bilgilere erişimi olanlar listesi, Şirketin yönetsel ve denetsel organlarının üyeleri ve bu organların üyesi olmayan, doğrudan ya da dolaylı olarak şirket ile ilişkili içsel bilgilere düzenli erişen ve Şirketin gelecekteki gelişimini ve ticari hedeflerini etkileyen yönetsel kararlar verme yetkisi olan kişiler (İdari sorumluluğu bulunan kişiler) ile bu kişilerle yakından ilişkili kişileri ve ortaklık nam ve hesabına hareket eden ve içsel bilgilere doğrudan veya dolaylı şekilde düzenli veya arızı olarak erişimi olan diğer kişileri içermektedir. Söz konusu içsel bilgilere erişimi olanlar listesinde yer alan kişiler, Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından özel durumların, finansal ve operasyonel sonuçların kamuya açıklanmasına kadar, içsel bilgilerin korunması ve gizlilik kurallarına uymalarının sağlanması amacıyla listede buldukları hususunda imza karşılığı bilgilendirilir.

Beklentilerin ve Hedeflerin Açıklanması: Bilgilendirme politikası çerçevesinde, gerekli görülen durumlarda aşağıda yer alan hususlar ve benzerleri hakkındaki beklentiler ve hedefler açıklanabilir.

- ✓ Kiralama veya ön satış hedefleri (adet ve kira / satış tutarı)
- ✓ Proje terminleri (tahmini başlangıç ve tamamlanma tarihleri)
- ✓ Kira veya satış hedefleri (teslim edilecek ünite adedi, satış tutarı)

Beklentilerde açıklanan bilgiler, dayanağı olmayan abartılı varsayımları, öngörülerini içeremez, yanıltıcı olamaz. Açıklamada, olası riskler, belirsizlikler ve diğer faktörler nedeniyle gerçekleşecek sonuçların beklentilerden sapabileceğine dair bir uyarıya yer verilir. Geleceğe yönelik tahminlerin daha sonra gerçekleşmeyeceğinin anlaşılması halinde, bu durum kamuya açıklanır ve söz konusu bilgiler revize edilir. Kamuyu bilgilendirme yetkisini haiz olan yöneticiler tarafından, beklentilerin açıklanmasında Yönetim Kurulunca karara bağlanmamış şirket faaliyetlerini ve stratejilerini içeren konuların bulunmamasına dikkat edilir.

Sessiz Dönem: Şirket asimetrik bilgi dağılımını ve faaliyet sonuçları ile ilgili yetkisiz açıklamaları önlemek amacıyla takvim yılının belirli dönemlerinde finansal sonuçlar ve ilgili diğer konuları sermaye piyasası katılımcıları ile tartışmaktan kaçınır. Bu döneme "Sessiz Dönem" adı verilir. Sessiz Dönem, yılsonu sonuçlarının duyurulmasından altı hafta önce ve çeyrek dönem sonuçların duyurulmasından iki hafta önce başlayıp, açıklamaların yapılması ile sona ermektedir.

Sessiz Dönemde yatırımcı toplantıları gerçekleştirilebilir ancak bu toplantılarda yatırımcılar ve analistlerle paylaşılacak bilgiler ilgili ara dönem öncesindeki sonuçlarla ve şirketin uzun vadeli stratejileri ile sınırlı tutulur.

BAĞIŞ POLİTİKASI

Şirketimizin gerçekleştirdiği bağış ve yardımlarda esas sözleşmemizde de belirtildiği üzere Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun hareket edilmesi öncelikli esas olup işbu bağış politikamızda dikkate alınır. Bu bağlamda Şirketimiz Bağış ve Yardım Politikasına ilişkin esaslar aşağıda belirtilmektedir:

- ✓ Şirketimiz kamuya yararlı vakıflara, vakıflara ve derneklere, kamu kurum ve kuruluşlarına, belediyelere, köylere, üniversitelere, bilimsel araştırma geliştirme faaliyetinde bulunan kurumlara ve kuruluşlara, öğretim kurumlarına, öğrencilere ve bu gibi kişi ve kuruluşlara; deprem, su baskını, çığ gibi doğal afetler neticesinde o bölgedeki ilgili kamu kuruluşu, il özel idaresi ve Kızılay ve benzeri kuruluşlara bağış ve yardımda bulunabilir.
- ✓ Yönetim Kurulu her hesap dönemi için yapılacak bağış ve yardımların üst sınırına dair önerisini olağan genel kurul toplantılarında genel kurulun onayına sunar ve üst sınır genel kurul tarafından belirlenir.
- ✓ Sona eren hesap döneminin sonuçlarını görüşmek üzere toplanan olağan genel kurullarda sona eren hesap döneminde gerçekleşen bağış ve yardımlarla ilgili olarak genel kurula bilgi verilir.

2026 yılı 1. çeyrekte bağış yapılmamıştır.

ETİK KURALLAR

Bütün yönetici ve çalışanların uyma zorunluluğu bulunan Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. "Etik Kuralları" Şirketimizin kurumsal değerini yükseltmek amacıyla tanımlanmıştır. Etik kurallara Yönetim Kurulu, yöneticiler ve çalışanların tamamının uyması beklenir. Bu kurallar ile hedeflenen Şirketimiz çalışanlarının davranış ve tutumlarının kurumsal etkilerinin farkında olarak, Şirketimiz ile ilgili her türlü karar ve iş yönetim sürecinde, konulan nihai hedeflerde ve halka açık bir şirket olarak pay sahipleri ile ilişkilerin yönetiminde gerekli şeffaf, dürüst ve güvenilir iletişim ortamının yaratılmasını sağlamaktır.

Pay Sahipleri

- ✓ Batı Ege GYO'nun temel amacı artı değer yaratarak pay sahiplerinin yatırımlarının en etkin şekilde yönetilmesini ve değerlenmesini sağlamaktır.
- ✓ Sahip olunan hisse miktarına bakılmaksızın her pay sahibine aynı değer verilir.
- ✓ Pay sahipleri, SPK tarafından yayımlanan ilgili mevzuata uyumlu olarak yönlendirilir ve bilgilendirilir.
- ✓ Pay sahiplerinin rahat iletişim kurabilmeleri için çeşitli iletişim kanallarının kullanılabilmesine uygun ortam hazırlanır.

Faaliyet Standartları

- ✓ Şirket faaliyetlerinin saydamlık, dürüstlük ve doğruluk ilkeleri çerçevesinde yürütülmesi esastır.
- ✓ Şirket faaliyetleri ile bağlantılı olan her türlü hukuki kural ve sınırlamaya uyulması esastır.
- ✓ Çalışanlar ve faaliyetler çerçevesinde ilişkide bulunulan kişi, kurum ve kuruluşların haklarına ve özgürlüklerine saygılı davranılır.

Çalışanlar

- ✓ Çalışanlar kanunlara, mevzuata ve şirket içi düzenlemelere uygun hareket etmelidir.
- ✓ Çalışanların yasalarla tanınmış olan her türlü hakkının korunması temin edilir. Her çalışanın özlük haklarının tam/doğru ve zamanında verilmesi sağlanır. Güvenli ve sağlıklı bir çalışma ortamı için gerekli zemin hazırlanır.
- ✓ Çalışanlara adil davranılır, eşit şartlarda eşit olanakların sunulması benimsenir.
- ✓ Herhangi bir çalışanın ayrımcılık, dışlama, yıldırma vb. psikolojik tacizlere maruz kalması ya da benzer rahatsızlıkları vermesi kabul edilemez.
- ✓ Herhangi bir çalışanın cinsel, sosyal ve fiziksel konularda taciz ve rahatsız edilmesi ya da benzer rahatsızlıkları vermesi kabul edilemez.
- ✓ Çalışanlardan Batı Ege GYO'nun adını ve saygınlığını benimsemeleri ve korumaları beklenir.
- ✓ Çalışanlar, işyerinde iş arkadaşları ve yöneticileri ile uyumlu çalışmak, işyeri ile ilişkisi olan özel veya resmi kişi ve kuruluşlarla iyi ve insani ilişkiler kurmak, işlerini dürüst ve süratle yerine getirmek zorundadır. Çalışanlardan, iş ahlakı ilkelerine aykırı hareket edenlerin tespit edilmesi durumunda bu durum belgeleriyle birlikte Yönetim'e bildirilmelidir.
- ✓ Çalışanlar, Şirket'in yürüttüğü iş ve işyeri ile ilgili çıkarları korumak ve bu menfaate zarar verici her türlü davranıştan kaçınmakla yükümlüdür. Bu bağlamda çalışanlar, Şirket olanaklarını kişisel çıkarları için kullanamaz; yasal olmayan herhangi bir tutum ve davranış içerisinde bulunamaz ve kendilerine menfaat temin eden teklifleri Yönetim'e iletmekle yükümlüdür.
- ✓ Çalışanlar, kuruluş tarafından izin verilmeksizin resmi veya özel, devamlı veya geçici, ücretli veya ücretsiz görev kabul edemez, ticaretle uğraşamazlar.
- ✓ Çalışanlar yaptıkları görevle ilgili olsun veya olmasın, işi ve kuruluşu ile ilgili olarak öğrendikleri bilgi ve sırları saklamak zorundadır. Öğrenilen sırlar, bilgiler veya bunlara ilişkin belgeler yetkili olmayan kişilere veya makamlara verilemez veya açıklanamaz. Bu yükümlülük çalışanın kuruluş ile ilişkisi sona erdiğinde de devam eder.
- ✓ Çalışan, ailevi, medeni ve adres durumundaki her türlü değişiklikler ile sözleşmeler ve/veya yönetmeliklerde düzenlenen haklar ve yükümlülükler yönünden esas alınan kişisel, ailevi veya yakınları ile ilgili bilgileri ve bunların dayanakları olan belgeleri, İnsan Kaynakları Müdürlüğü'ne zamanında bildirmek ve teslim etmekle yükümlüdür.
- ✓ Çalışanların ve iş başvurusu yapan adayların kişisel bilgileri gizlenir/korunur.
- ✓ Her çalışanın organizasyon ve süreçlerin geliştirilmesi adına önerisi bir fırsat olarak görülerek ilgili birim yöneticisine iletilir.

Hediye Alınır Verilmesi

- ✓ İlişkide bulunulan şirketlere/çalışanlara hediye amacının ötesine geçebilecek (karşı tarafın tarafsızlığına gölge düşürebilecek/maddi değeri yüksek), tarafları zor durumda bırakacak hediyeler verilemez, bu gibi hediyeler çalışanlar tarafından kabul edilemez.

Müşteriler-Rakipler-Tedarikçiler

- ✓ Müşteri ve tedarikçiler ile ilişkilerin uzun vadeli, güvene dayalı, Şirket lehine sonuçlar doğuracak profesyonel bir zeminde gerçekleştirilmesi esastır.
- ✓ Batı Ege GYO etik değerlerini benimseyen ortaklarla iş birliğini geliştirmeye özen gösterilir.
- ✓ Müşterilere zarar verecek ve/veya onları yanıltacak mal veya hizmet sunulmaz.
- ✓ Müşterilerin veya tedarikçilerin boykotu amacıyla rakip firmalarla bağlantı kurulup anlaşma yapılmaz.
- ✓ Şirketimiz, faaliyet alanında adil rekabet ilkeleri ile hareket etmeyi görev bilir ve sektörde faaliyet gösteren diğer şirketlerin de aynı hassasiyet içinde olması beklenir.
- ✓ Basında rakipler ve onların yöneticileri aleyhine isim verilerek olumsuz beyanatta bulunulmaz.
- ✓ Yeni rakiplerin engellenmesi, mal ve hizmet fiyatlarında sabitlenmeye gidilmesi, bölge/pazar/müşteri paylaşılması gibi konularda rakip firmalarla bağlantı kurulup anlaşma yapılmaz.
- ✓ Diğer şirketlerle ilgili bilgilere erişmede, etik olmayan veya yasadışı yollara başvurulmaz, çalışanların bu yollara başvurmaları engellenir. Ancak şirketlerin kamuya mal olmuş bilgilerinin (web sitesi, fiyat listesi, reklâm, yayınlanmış yazı vb.) kullanılmasında sakınca görülmez.
- ✓ Tedarikçilerin, müşterilerin bilgileri (ticari, kişisel vb.) gizlenir/korunur.

Kamuyu Aydınlatma

- ✓ Görev verilen bölümler dışında hiçbir çalışan Şirketi temsilen sözlü ya da yazılı açıklamada bulunamaz.
- ✓ Şirketin Bilgilendirme Politikasında yer alan bilgilendirme araçları pay ve menfaat sahiplerinin azami düzeyde ve en kolay şekilde faydalanmasını sağlayacak şekilde kullanılır.
- ✓ Şirketin kamuyu aydınlatmakla yükümlü olduğu konuların ve ayrıca pay ve menfaat sahiplerinin ihtiyaç duydukları bilgilerin kolay erişilebilir ve eşit bir biçimde temini ve güncellenmesi sağlanır.

Yönetim Kurulu

- ✓ Yönetim Kurulu üyeleri, pay sahipleri aleyhine sonuç doğurabilecek baskılara boyun eğmez ve maddi menfaat kabul etmez, herhangi bir yolsuzluğu örtbas etmez.
- ✓ Yönetim Kurulu üyeleri şirket ile ilgili gizli ve ticari sır niteliği taşıyan bilgileri kamuya açıklamaz.

Sosyal Sorumluluk

- ✓ Batı Ege GYO, sektöründe faaliyet gösterirken sosyal sorumluluk bilinciyle hareket eder.
- ✓ Batı Ege GYO, çalışanlarını sosyal sorumluluk bilincinin oluşması için sosyal ve toplumsal faaliyetlere gönüllü olarak katılmaları konusunda destekler.
- ✓ Batı Ege GYO hem kendi çalışmalarında hem iş ortaklarının çalışmalarında çevreyi korumaya azami özen gösterir.
- ✓ Batı Ege GYO, doğal kaynakları ve enerji kaynaklarını verimli şekilde kullanır, israfını engeller.

Kurallara Uyum

- ✓ İstisnasız bütün Batı Ege GYO çalışanları bu prensipleri sonuna kadar uygulamaya çalışacaklardır. Ayrıca etik kurallara aykırı herhangi bir unsurun tespiti durumunda çalışanlar derhal yönetimi bilgilendirmekle yükümlüdürler. Bu kurallara uymaktan dolayı eğer herhangi bir iş kaybı olursa bu durum olumsuzluk olarak değerlendirilmeyecektir.
- ✓ Etik Kurallar Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından tanımlanır, güncellenir ve değiştirilir. Etik Kurallar Yönetim Kurulu'nun onayı ertesinde Genel Kurul'un bilgisine sunularak Şirket internet sitesinde ve yıllık faaliyet raporunda yer alır.



KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Genel Esaslar:

Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket"), kar dağıtım politikasını 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPKn"), Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Kar Payı Tebliği (II-19.1), ilgili sermaye piyasası mevzuatı ve Şirket esas sözleşmesi hükümlerine uygun olarak düzenlemiştir. Bu politika, Şirket'in sürdürülebilir kar dağıtım geleneği oluşturma hedefini esas alır.

Kar Dağıtım Esasları:

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.

Sermaye piyasası mevzuatının kar dağıtımına dair hükümleri ve kısıtlamaları saklıdır. Şirket'in sermaye piyasası mevzuatına göre hesaplanan net dağıtılabılır dönem karı ilgili hesap döneminde kurumlar vergisi istisnasından faydalanabilmek için vergi mevzuatına göre dağıtılması gereken tutardan düşük olursa, aradaki fark mümkün olduğu ölçüde dağıtılabılır diğer iç kaynaklar dağıtımına tabi tutularak tamamlanır. Kar payları, genel kurul tarafından belirlenen tarihte, mevcut payların tamamına, ihraç ve iktisap tarihlerine bakılmaksızın eşit olarak, yasal süreler içinde dağıtılır.

Yıllık karın pay sahiplerine dağıtım tarihi (hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonunu aşmamak şartıyla) ve yöntemi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) ilgili düzenlemeleri esas alınarak, yönetim kurulunun önerisiyle genel kurul tarafından belirlenir. Esas sözleşmeye uygun şekilde dağıtılan kar payları geri talep edilemez, dağıtılan kar payları geri alınamaz. Genel kurul, SPK düzenlemeleri ve diğer ilgili mevzuata bağlı kalarak pay sahiplerine kar payı avansı dağıtımına karar verebilir; bu avansın hesaplanması ve dağıtımı, yürürlükteki mevzuat hükümlerine uygun şekilde gerçekleştirilir.

Yönetim Kurulu, genel kurula yukarıda belirtilen oranın altında temettü dağıtmayı veya temettü dağıtmamayı teklif ederse, bu tür bir teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanacaktır.

EKONOMİYE İLİŞKİN VERİLER

Türkiye Ekonomisi – Ekonomik Veriler

Büyüme

- ✓ **GSYH 2025 yılının dördüncü çeyreğinde** yıllık bazda **% 3,4** oranında büyüme kaydetmiştir.
- ✓ Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış **GSYH** ise yılın **dördüncü çeyreğinde** bir önceki çeyreğe göre **% 0,4** oranında artmıştır.
- ✓ Dördüncü çeyrekte sanayi sektörü **% 0,9** oranında ve hizmetler (inşaat dâhil) sektörü **% 3,7** oranında büyüme kaydederken tarım sektörü **% 7,2** oranında daralmıştır.
- ✓ Söz konusu dönemde toplam sabit sermaye yatırımları **% 5,4** oranında artarken özel tüketim **% 5,2** oranında artmıştır. Kamu tüketim harcaması ise **% 0,9** oranında azalmıştır. Net ihracatın büyümeye katkısı ise negatif 1,4 puan olmuştur.
- ✓ Toplam sabit sermaye yatırımları altında yer alan inşaat yatırımları **2025 yılının dördüncü çeyreğinde % 8,7** oranında, makine teçhizat yatırımları ise **% 2,8** oranında artmıştır.
- ✓ Bu dönemde özel tüketimin büyümeye katkısı 3,7 puan olurken kamu tüketimi büyümeye negatif 0,1 puan etki etmiştir.

İstihdam

- ✓ **31 Mart 2026** tarihinde açıklanan işgücü istatistiklerine göre işsizlik oranı **2026 yılı Şubat** ayında **% 8,5** seviyesinde gerçekleşti.
- ✓ İstihdam edilenlerin sayısı 32 milyon 158 bin kişi, istihdam oranı ise **% 48,2** oldu.
- ✓ İşgücü 35 milyon 139 bin kişi, işgücüne katılım oranı **% 52,6** oldu.

Mevsim etkilerinden arındırılmamış veriler dikkate alındığında;

- ✓ İşgücü 34 milyon 596 bin kişi, işgücüne katılım oranı ise **% 51,8** olarak gerçekleşti.
- ✓ İstihdam edilenlerin sayısı 31 milyon 479 bin kişi, istihdam oranı ise **% 47,2** olarak gerçekleşti.
- ✓ Bu gelişmeler neticesinde mevsim etkilerinden arındırılmamış işsizlik oranı **% 9** oldu.

Enflasyon

- ✓ **2026 yılı Mart** ayında TÜFE **% 1,94** oranında artmıştır. **Mart** ayındaki gelişmeyle birlikte yıllık enflasyon bir önceki aya kıyasla 0,67 puan azalarak **% 30,87** düzeyinde gerçekleşmiştir.
- ✓ **% 4,52** oranında artan Ulaştırma Grubu fiyatları **Mart** ayı enflasyonunun temel belirleyicisi olmuştur. Grubun enflasyona katkısı 0,75 puan olarak kaydedilmiştir.
- ✓ **% 1,80** oranında artan Gıda ve Alkolsüz İçecekler Grubu fiyatları **Mart** ayı enflasyonunun temel belirleyicilerinden bir diğeri olmuştur. Grubun enflasyona katkısı 0,46 puan olarak gerçekleşmiştir.
- ✓ **% 1,91** oranında artan Konut, Su, Elektrik, Gaz ve Diğer Yakıtlar Grubu fiyatları **Mart** ayı enflasyonunun diğer temel belirleyicilerinden biri olmuştur. Grubun enflasyona katkısı 0,22 puan olarak gerçekleşmiştir.
- ✓ Yıllık enflasyona en büyük etki 8,25 puanla Gıda ve Alkolsüz İçecekler, 6,04 puanla Konut, Su, Elektrik, Gaz ve Diğer Yakıtlar ve 5,45 puanla Ulaştırma gruplarından gelmiştir.
- ✓ C endeksi, (enerji, gıda, içecek, tütün, altın hariç TÜFE) **Mart** ayında **% 1,64** oranında artmıştır. Çekirdek enflasyonun ana alt kalemlerinden Temel Mallar Grubu fiyatları **% 0,44** oranında artarken Hizmet Grubu fiyatları **% 2,39** oranında yükselmiştir.
- ✓ Çekirdek enflasyon yıllık artış oranı **% 29,68** olarak gerçekleşmiştir. Temel Mallar Grubu yıllık fiyat artışı **% 16,06**, Hizmet Grubu yıllık fiyat artışı ise **% 40,26** olarak gerçekleşmiştir.

- ✓ Çekirdek enflasyonun 12 aylık ortalama değişim oranı 0,62 puan azalarak **% 32,46** seviyesinde gerçekleşmiştir.
- ✓ **Yi-ÜFE Mart** ayında **% 2,30** oranında artmış ve Yi-ÜFE yıllık artış oranı **% 28,08** olarak gerçekleşmiştir.
- ✓ Sanayinin dört ana sektöründen **İmalat Endeksi Mart** ayında **% 3,28** oranında artmıştır. Buna göre yıllık değişim oranı **% 29,43** olarak gerçekleşmiştir.
- ✓ Sanayinin dört ana sektöründen elektrik, gaz ve buhar fiyatları ise **Mart** ayında **% 7,51** oranında azalmıştır. Buna göre yıllık değişim oranı **% 14,32** oranında artış göstermiştir.
- ✓ Ana sanayi gruplarından ara mali fiyatları **Mart** ayında **% 2,07** oranında artmıştır. Bir önceki yılın aynı ayına göre ara mali fiyatlarında **% 25,84** oranında yükseliş kaydedilmiştir.
- ✓ Enerji fiyatları ise **Mart** ayında **% 4,65** oranında artmıştır. Bir önceki yılın aynı ayına göre enerji fiyatlarında **% 27,78** oranında artış kaydedilmiştir.

Konut ve İş Yeri Satış İstatistikleri, Mart 2026

İlk el konut satışları 35 bin 725, ikinci el konut satışları 77 bin 642 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı **Mart** ayında bir önceki yılın aynı ayına göre **%1,3** oranında artarak 35 bin 725 oldu. İkinci el konut satışları ise **Mart** ayında bir önceki yılın aynı ayına göre **%3,6** oranında azalarak 77 bin 642 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışlarının payı **%31,5**, ikinci el konut satışlarının payı **%68,5** oldu.

İpotekli konut satışları 25 bin 978, diğer konut satışları 87 bin 389 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları **Mart** ayında bir önceki yılın aynı ayına göre **%35,9** oranında artarak 25 bin 978 oldu. Diğer konut satışları ise **Mart** ayında bir önceki yılın aynı ayına göre **%9,6** oranında azalarak 87 bin 389 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı **%22,9** diğer satışların payı **%77,1** olarak gerçekleşti.

Takvim etkilerinden arındırılmış ilk el konut satışları **Mart** ayında **%1,8** azaldı

Takvim etkilerinden arındırılmış serilerde, bir önceki yılın aynı ayına göre ilk el konut satışları **%1,8** azaldı; ikinci el konut satışları **%6,2** azaldı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış serilerde ise bir önceki aya göre ilk el konut satışları **%9,6** azaldı; ikinci el konut satışları **%5,5** azaldı.

Yabancılara **Mart** ayında bin 353 konut satışı gerçekleşti

Yabancılara yapılan konut satışları **Mart** ayında bir önceki yılın aynı ayına göre **%20,0** oranında azalarak bin 353 oldu. **Mart** ayında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı **%1,2** olarak gerçekleşti. Ocak-Mart döneminde yabancılara yapılan konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre **%14,9** oranında azalarak 4 bin 165 olarak gerçekleşti.

Mart ayında ülke uyruklarına göre en fazla konut satışı sırasıyla 229 ile Rusya Federasyonu, 130 ile İran ve 84 ile Almanya vatandaşlarına yapıldı.

Konut Satış Sayısı, Mart 2026	Mart			Ocak-Mart		
	2026	2025	Değişim %	2026	2025	Değişim %
Satış durumuna göre toplam satış	113.367	115.788	-2,1	349.396	350.399	-0,3
<i>İlk el satış</i>	35.725	35.281	1,3	107.579	105.759	1,7
<i>İkinci el satış</i>	77.642	80.507	-3,6	241.817	244.640	-1,2
Satış şekline göre toplam satış	113.367	115.788	-2,1	349.396	350.399	-0,3
<i>İpotekli satış</i>	25.978	19.109	35,9	71.276	54.218	31,5
<i>Diğer satış</i>	87.389	96.679	-9,6	278.120	296.181	-6,1

İlk el iş yeri satışları 3 bin 787, ikinci el iş yeri satışları 9 bin 712 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ilk el iş yeri satış sayısı Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %5,4 oranında azalarak 3 bin 787 oldu. İkinci el iş yeri satışları ise Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %12,3 oranında azalarak 9 bin 712 oldu.

İpotekli iş yeri satışları 698, diğer iş yeri satışları 12 bin 801 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ipotekli iş yeri satışları Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %60,1 oranında artarak 698 oldu. Diğer iş yeri satışları ise Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %12,6 oranında azalarak 12 bin 801 oldu.

Takvim etkilerinden arındırılmış ilk el iş yeri satışları Mart ayında %8,3 azaldı

Takvim etkilerinden arındırılmış serilerde, bir önceki yılın aynı ayına göre ilk el iş yeri satışları %8,3 azaldı; ikinci el iş yeri satışları %14,8 azaldı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış serilerde ise bir önceki aya göre ilk el iş yeri satışları %4,3 azaldı; ikinci el iş yeri satışları %7,1 azaldı.

İş Yeri Satış Sayısı, Mart 2026	Mart			Ocak-Mart		
	2026	2025	Değişim %	2026	2025	Değişim %
Satış durumuna göre toplam satış	13.499	15.083	-10,5	41.835	45.610	-8,3
İlk el satış	3.787	4.005	-5,4	11.212	12.000	-6,6
İkinci el satış	9.712	11.078	-12,3	30.623	33.610	-8,9
Satış şekline göre toplam satış	13.499	15.083	-10,5	41.835	45.610	-8,3
İpotekli satış	698	436	60,1	1.966	1.194	64,7
Diğer satış	12.801	14.647	-12,6	39.869	44.416	-10,2

Kaynak: TÜİK, TCMB, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı.

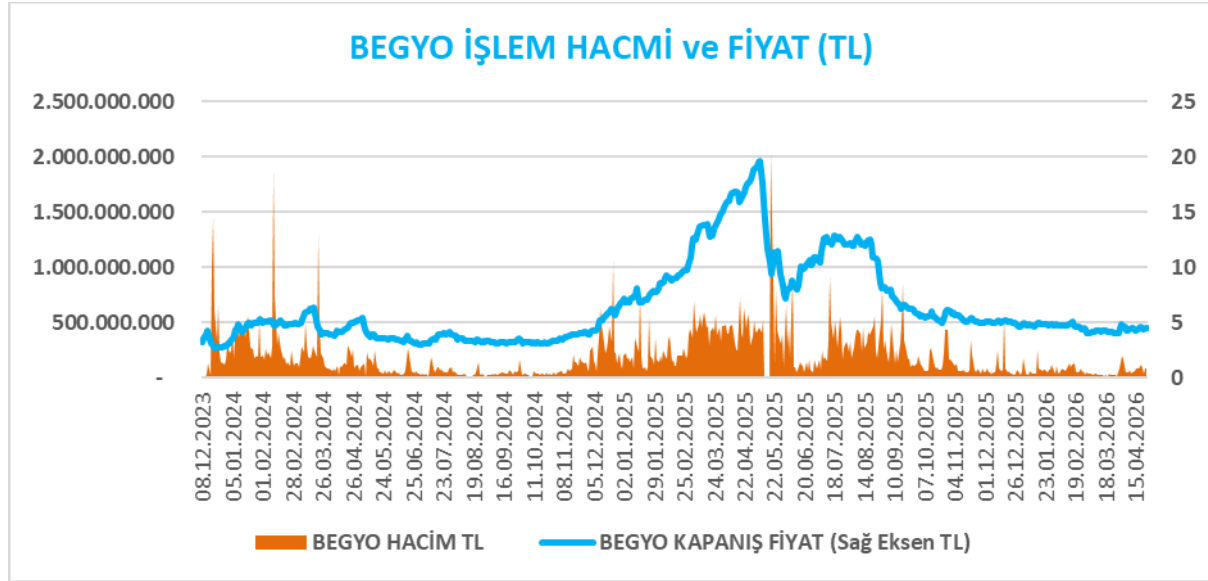
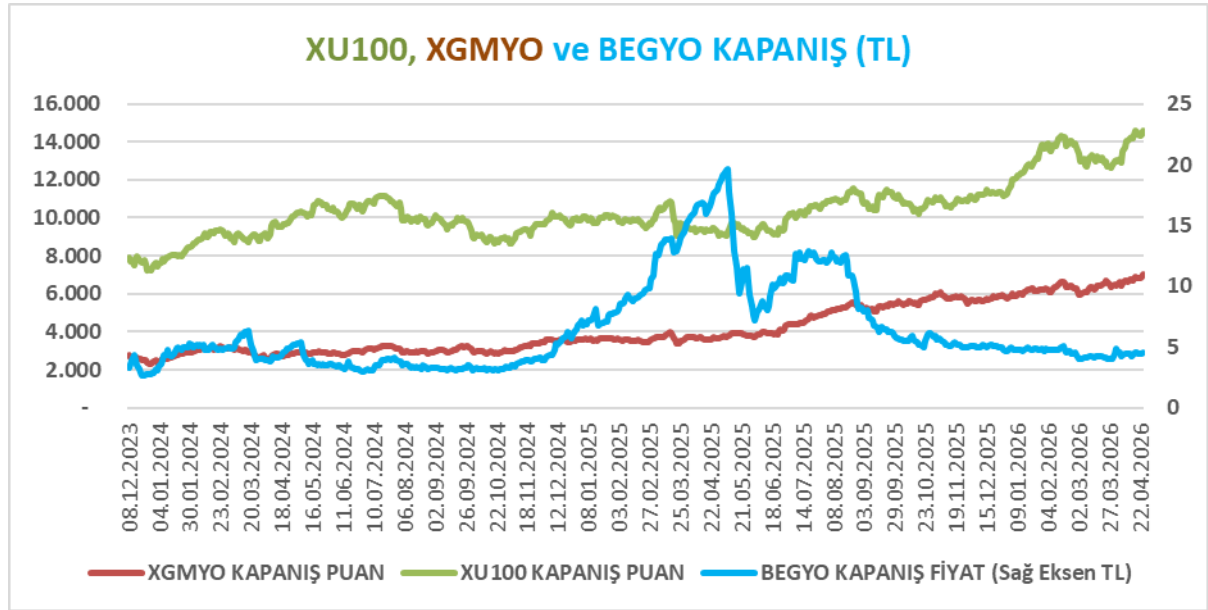
HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

BATI EGE BEGYO A.Ş. HİSSE BİLGİLERİ

BIST KODU: BEGYO	Halka Açıklık Oranı: %31,00
REUTERS KODU: BEGYO.IS	29.12.2023 Piyasa Değeri: 2.379.800.000 TL
BLOOMBERG KODU: BEGYO.TI	31.12.2024 Piyasa Değeri: 5.778.350.000 TL
İlk İşlem Tarihi: 08.12.2023	28.03.2025 Piyasa Değeri: 12.225.000.000 TL
Fiili Dolaşımdaki Pay Adedi: 284.166.306	30.06.2025 Piyasa Değeri: 9.038.350.000 TL 30.09.2025 Piyasa Değeri: 4.751.449.871 TL
FD Oran: %34,86	31.12.2025 Piyasa Değeri: 3.805.602.000 TL
Defter Değeri: 6,38	27.04.2026 Piyasa Değeri: 3.675.650.000 TL
Günlük Ortalama İşlem Hacmi: 196.453.974 TL (08.12.2023 – 31.03.2026)	Günlük Ortalama İşlem Hacmi: 212.882.538 TL (08.12.2023 – 31.12.2025)
PD/DD= 0,71 (27.04.2026)	Günlük Ortalama İşlem Hacmi: 267.703.597 TL (02.01.2025 – 31.12.2025)

HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

BEGYO hisse fiyatının BİST 100 (XU100) ve BİST Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Endeksi (XGMYO) performansıyla karşılaştırması aşağıdaki grafikte sunulmuştur.



FAALİYETLERLE İLGİLİ GELİŞMELER / PROJELERDE GELİNEREN AŞAMALAR VE TESLİM VERİLERİ

- ✓ **31.03.2026** tarihi itibarı ile Şirketimiz portföyünde yer alan proje ve arsalarda gelinen aşamalar aşağıda gösterilmektedir. Şirketimize ait projelerde **2026 yılı 1. Çeyrek itibarıyla 01.01.2026 – 31.03.2026** arasında **1 ünite** teslimatı gerçekleşmiş, faturalandırılmıştır.
- ✓ **Toplam Konut Alanı Satılacak Kalan Metrekare: 7.860,86 m²**

2026 Yılı 1. Çeyrek Satışlarımız

	SATIŞ DEĞERİ TL	BRÜT SATILABİLİR ALAN (m ²)
2026 – 3 AYLIK	13.765.346,47	151,26
2026 – 6 AYLIK	0,00	0,00
2026 – 9 AYLIK	0,00	0,00
2026 – 12 AYLIK	0,00	0,00
TOPLAM GERÇEKLEŞEN Faturalandırılmış SATIŞ	13.765.346,47	151,26

2026 Yılı 1. Çeyrek Kiralanabilir Alan ve Kira Gelirlerimiz

31.03.2026	Kiralanabilir Alan Türü	Kiralanabilir Metrekare (m ²)
BATI EGE GYO A.Ş.	İş Yeri – Perakende – Ticari	25.038,66
31.03.2026	TOPLAM Kiralanabilir Alanımız	25.038,66

BATI EGE GYO KİRA PORTFÖYÜ 31.03.2026		
PROJE ADI	KİRA BEDELLERİ	KİRA TÜRÜ
Aqua Mall + Metro	26.014.069,16	Perakende+Depo+Ticari
TOPLAM	26.014.069,16	Perakende+Depo+Ticari

LOKASYON	31.03.2026 Kira Geliri TL	2025 Kira Geliri TL	2024 Kira Geliri TL	2023 Kira Geliri TL
DENİZLİ	26.014.069,16	87.937.436,39	66.378.298,27	40.639.811,30
TOPLAM	26.014.069,16	87.937.436,39	66.378.298,27	40.639.811,30

YATIRIM STRATEJİSİ

Şirketimiz, geliştirilen konut projeleri çerçevesinde, üretilen konutların satışını gerçekleştirmekte ve elde edilen gelirleri yeni projelere yatırım olarak aktarmaktadır. Yatırım stratejimizin temel bileşenlerinden biri, projelerin finansmanının ön satışlar aracılığıyla sağlanmasıdır. Şirketimizin uzun yıllara dayanan marka gücü, tanınırlığı ve güvenilirliği, projelerde yer alan konutların inşaat sürecinin başlamasıyla birlikte hızlı bir şekilde satılmasını mümkün kılmaktadır. Bu yaklaşım, inşaat maliyetlerinin önemli bir kısmının ön satışlar yoluyla finanse edilmesine olanak tanımaktadır. Bu strateji, hem sermaye verimliliğini artırır hem de finansal sürdürülebilirlik sağlar.

PORTFÖYDEKİ BİNA, PROJE VE ARSALARIN DEĞERLEME RAPORLARINA İLİŞKİN ÖZET

	Portföy / Proje	Şehir	Düzenleyen Değerleme Şirketi	Rapor Tarihi	Ekspertiz Değeri TL
1	DENİZLİ – Aqua City	Denizli	Focus	29.12.2025	393.086.000,00
2	DENİZLİ/ARSA	Denizli	Focus	29.12.2025	2.586.837.000,00

DENİZLİ AQUA CITY PROJESİ DEĞERLEME RAPORU ÖZET

Raporun Tarihi ve Numarası: 29.12.2025 – 2025/024

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Denizli İli, Merkezefendi İlçesi, Aqua City Projelerinde yer alan taşınmazların değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Focus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı: Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti: Rapor konusu 69 adet taşınmazın 29.12.2025 tarihli toplam değeri KDV hariç **393.086.000,00-TL** olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

DENİZLİ ARSA – ARAZİ DEĞERLEME RAPORU ÖZET

Raporun Tarihi ve Numarası: 29.12.2025 – 2025/027

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı: Denizli İli, Merkezefendi İlçesi, 556 Ada 5-6-7-8 ve 557 Ada 1 Parsellerin yer alan arazinin değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket: Focus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı: Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti: Rapor konusu adet taşınmazın 29.12.2025 tarihli toplam değeri KDV hariç **2.586.837.000,00-TL** olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

PROJELER – Aqua City Denizli

Proje Tipi: Konut

Toplam Arsa Alanı: 64.531,92 m²

Toplam Ünite Sayısı: 1193 Konut

Toplam Satılabilir Alan: 129.877,36 m²

Konum: Merkezefendi / DENİZLİ



Dönem İçi Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler: Yoktur.

İşletmenin Sermayesinde Dönem İçerisinde Meydana Gelen Değişmeler: Yoktur.

01.01.2026 – 31.03.2026 Dönemi İçinde Çıkarılmış Menkul Kıymetler: Herhangi bir sermaye piyasası aracı arz edilmemiştir.

Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları ile Bunların Sonuçlarına İlişkin Bilgiler: Şirketimizin bir gayrimenkul yatırım ortaklığı olması sebebiyle Ar&Ge faaliyeti bulunmamaktadır. Piyasa araştırması ve gerekli görülen diğer analizler profesyonel danışmanlık hizmeti veren kuruluşlar aracılığıyla yürütülmektedir.

Şirketin İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler: Şirketin operasyonel etkinliğinin ve verimliliğinin iyileştirilmesi, finansal raporlamada güvenilirliğin temini ve yasalara ile yönetmeliklere tam uyum sağlama konuları başta olmak üzere mevcut iç kontrol sistemi, Şirket İç Denetim Bölümü tarafından yıllık iç denetim planı çerçevesinde denetlenmekte ve denetim sonuçları Denetim Komitesine raporlanmaktadır. Denetim Komitesi iç denetim faaliyetlerinin etkinliğini yıl içinde yapılan toplantılarda görüşmektedir. Bu toplantılarda, ihtiyaç olduğu durumlarda, iç denetçi, dış denetçi veya Şirket'in diğer yöneticilerinin de görüşleri alınmaktadır.

Teşvikler ve Yararlanma Seviyesi: Yoktur.

Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar: Herhangi bir idari veya adli yaptırım yoktur.

Faaliyet Döneminin Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen Olaylara İlişkin Açıklamalar: Yoktur.

Davalar: **01.01.2026 – 31.03.2026** tarihleri arasında BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. aleyhine açılmış ve Şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte hiçbir dava bulunmamaktadır. Devam eden dosyalar 2021 ve 2022 yıllarında açılmış olup, bu dosyalar da şirketimizin mali durumunu ve faaliyetini olumsuz yönde etkileyecek nitelikte değildir. Dava dosyalarının açılış tarihlerine bakılacak olursa, **01.01.2026-31.03.2026** dönemi içerisinde şirket aleyhine açılan hiçbir bir dava mevcut değildir. Dosyalar 2021 ve 2022 yılında açılmış olup, halen derdesttir. Dolayısıyla, şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte yasal bir işlemle karşılaşılmamıştır.

DİĞER HUSUSLAR

Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu düzenlemeleri kapsamındaki diğer açıklamalar aşağıdaki şekildedir:

- ✓ Şirketin karşılıklı iştirak ilişkisine sahip olduğu bir ortaklık bulunmamaktadır.
- ✓ Faaliyet raporu tarihi itibarıyla mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli yaptırım bulunmamaktadır.
- ✓ Hesap dönemi içerisinde başlamış veya devam eden herhangi bir kamu (vergi) denetimi veya bir özel denetim bulunmamaktadır.
- ✓ **01.01.2026 – 31.03.2026** döneminde **Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde (III-48.1)** herhangi bir değişiklik olmamıştır.

2 Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile; Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının ("GYO") ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının ("GYF") kazançlarına sağlanan kurumlar vergisi istisnasının uygulanması söz konusu fon ve ortaklıkların sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kurumlar vergisi beyannamesi verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kar payı olarak dağıtılması şartına bağlanmış, Kurumlar Vergisi Kanununun 32. maddesinde eklenen c bendi ile %10 yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması getirilmiş ve asgari kurumlar vergisi hesaplanacak kurum kazancından GYO ve GYF'lerin taşınmazlardan elde ettikleri kazançların istisna ve indirim olarak dikkate alınamayacağı hüküm altına alınmıştır.

- ✓ **Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:** Yoktur.

GENEL KURUL

Şirketimizin, **25 Eylül 2025 Perşembe** günü saat 13:00'da Kayalar Mah. 6030 Sok. Sinpaş Aqua City Sitesi C7 Blok D.3 Merkezefendi, **Denizli** adresinde gerçekleştirilen **2024 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantı** kararları *Denizli Ticaret Sicili Müdürlüğü* tarafından **09.10.2025** tarihinde tescil edilmiş ve 11433 sayılı TTSG'de yayınlanmıştır.

BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

25 EYLÜL 2025 TARİH, SAAT 13:00'DA YAPILAN 2024 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2024 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı **25 Eylül 2025** tarihinde, saat **13:00'da** şirket merkezi olan Kayalar Mahallesi, 6030 Sokak, Sinpaş AquaCity F1 Blok No: 3/13 İç Kapı No: 19 Merkezefendi, Denizli adresinde, **T.C. Denizli Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün** 23/09/2025 tarih ve **E-47084183-431.03-00113777809** sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın **Hatice Dağ** gözetiminde toplandı.

Toplantıya ait davet, Kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi toplantı gün, saat, yer ve gündemini ihtiva edecek şekilde, **02.09.2025** tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda, www.batiegegyo.com.tr adresindeki internet sitesinde, MKK A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sisteminde ayrıca Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin **03.09.2025** tarih ve **11407** sayılı nüshasında, ilan edilerek kanuni süresi içinde yapılmıştır. Batı Ege GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. **Derya Baltalı**, Yönetim Kurulu Üyesi Sn. **Deniz Baltalı**, Genel Müdür Sn. **Alper Baltalı**, pay sahibi **Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.**'yi vekaleten temsilen Sn. **Mustafa Sahir Çelik** ve Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin temsilcisi Sn. **Burak Badur** toplantıda hazır bulunmuştur.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirketin çıkarılmış 815.000.000-TL sermayesine tekabül eden her biri 1 TL nominal değerinde 815.000.000 adet paydan, 10.500.000 TL'lik sermayeye tekabül eden 10.500.000 adet payın asaleten, 514.500.000 TL'lik sermayeye tekabül eden 514.500.000 adet payın vekaleten olmak üzere toplam 525.000.000 TL'lik sermayeye tekabül eden 525.000.000 adet payın temsil edildiği görülmüştür.

Şirket'in Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 inci maddesinin beşinci ve altıncı fıkrası gereğince, Elektronik Genel Kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. **Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Derya Baltalı** tarafından, Elektronik Genel Kurul Sistemini kullanmak üzere "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Uzmanlığı Sertifikası" bulunan Sn. **Ali Kızıltepe** atandı. Gerek kanun gerek esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun tespiti ile Bakanlık Temsilcisi tarafından toplantıya başlanmasına izin verildi. Toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçildi.

- 1) Toplantı Başkanlığına Sn. **Kenan Evren Karakaya'nın**, Oy Toplama Memurluğuna Sn. **Hüseyin Bakılan'ın**, Tutanak Yazmanlığına Sn. **Ayşegül Berrak Köten'in** seçilmesi ve Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi oylamaya sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
Toplantı Başkanı Sn. Kenan Evren Karakaya, oy kullanma şekli hakkında açıklamada bulundu. Gerek kanun ve gerekse Şirket esas sözleşmesinde yer aldığı üzere, elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmalarını, olumsuz oy kullanacak pay sahiplerinin ise olumsuz oyu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtti.
- 2) 2024 yılı **Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun** okunmuş sayılması Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi. Raporun müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı.
- 3) 2024 yılı hesap dönemine ilişkin **Bağımsız Denetim Raporunun** okunmuş sayılması Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi. Raporun müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı.
- 4) 2024 yılı hesap dönemine ilişkin **finansal tabloların okunmuş sayılması** Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi. Finansal tabloların müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı. Finansal tablolar Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.

- 5) Yönetim Kurulunun son dönemde yürürlüğe giren yasal düzenlemelere uyum sağlanması amacıyla revize ettiği **14.03.2025** tarihinde KAP'ta ve yatırımcı ilişkileri web sayfasında duyurduğu yenilenen Kar Dağıtım Politikasının okunmuş sayılması Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi. Kar Dağıtım Politikası Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 6) Şirketimizin 01.01.2024 – 31.12.2024 hesap dönemine ilişkin olarak, Sermaye Piyasası Kurulunun (SPK) II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca hazırlanan ve bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarında özkaynaklar grubu içerisinde Geçmiş Yıllar Karlarından aktarılarak Olağanüstü Yedekler hesabında sınıflandırılan ve bu hesaptan karşılanmak üzere toplam **70.000.000 TL tutarındaki nakit kar payının üçer aylık dönemlerde dört eşit taksitte dağıtılması** yönündeki teklifinin müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı. Teklif Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 7) 2024 yılı içerisinde Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmış olan yönetim kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurulun onayına sunuldu. Yönetim Kurulu üyeleri kendileri için yapılan oylamada oy kullanmadı. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 8) **B Grubu** hissedarların gösterdiği adaylar arasından, 7700659003 Vergi Kimlik No.lu, "Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sok. Sinpaş Plaza No:36/1-4 Beşiktaş/İstanbul adresinde bulunan, Sinpaş Yapı Endüstrisi Anonim Şirketi'ni temsilen T.C Kimlik No.lu Sayın **Avni ÇELİK**, T.C Kimlik No.lu Sayın **Ahmet ÇELİK**, T.C Kimlik No.lu Sayın **Mahmut Sefa ÇELİK'in** üye olarak **3 yıllığına** seçilmesi, T.C Kimlik No.lu Sayın **Tufan KÖSE** ve 14434503228 T.C Kimlik No.lu Sayın **Akif GÜLLE'nin** ise Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak **3 yıllığına** seçilmesi, **A Grubu** hissedarların gösterdiği adaylar arasından, 2910080849 Vergi Kimlik No.lu, "Organize Sanayi Bölgesi Nevzat Kuru Cad.1.Kısım No:3 Honaz/Denizli adresinde bulunan, Deniz Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ni temsilen T.C Kimlik No.lu Sayın **Deniz BALTALI GÖKKAN**, T.C Kimlik No.lu Sayın **Derya BALTALI'nın** üye olarak **3 yıllığına** seçilmesi ve T. C. Kimlik No.lu Sn. **Ömer Okan Çağlar'ın** ise Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak **3 yıllığına** seçilmesi, Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinden T.C Kimlik No.lu Sn. Mehmet Bulut ve T.C Kimlik No.lu Sn. Bahattin Işık'ın görevlerinin sonlandırılması teklifi Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 9) **Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Avni Çelik'e** aylık net 50.000-TL, **Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Ahmet Çelik'e** aylık net 50.000-TL, **Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Derya Baltalı'ya** aylık net 50.000-TL, Yönetim Kurulu Üyesi Sn. **Deniz Baltalı'ya** aylık net 50.000 TL, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. **Tufan Köse'ye'e** aylık net 15.000-TL, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. **Akif Gülle'ye** aylık net 15.000-TL, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. **Ömer Okan Çağlar'a** aylık net 15.000-TL huzur hakkı ödenmesi hakkındaki teklif Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 10) Yönetim Kurulu üyelerine Şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu tür işleri yapan şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda **Türk Ticaret Kanununun 395. ve 396. maddeleri** kapsamında izin verilmesinin müzakeresine geçildi. Söz alan olmadı. Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanununun 395. ve 396. maddeleri kapsamında izin verilmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 11) 2024 yılında yapılan bağışlar hakkında Genel Kurula bilgi verildi. Tamamı 'Vakıf ve Derneklere Bağış' olmak üzere Şirket'in 2024 yılı içerisinde yaptığı aynı ve nakdi bağış ve yardımların toplamının 35.000-TL olduğu Genel Kurul'un bilgisine sunuldu. 2025 yılı bağışları için üst sınırın, Şirketin 31.12.2024 tarihli konsolide mali tablolarında yer alan aktif toplamının %1'i olarak belirlenmesi Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 12) Sermaye Piyasası Kurulunun **III-48.1** sayılı **Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi** kapsamına giren bir işlem olmadığı hakkında şirket temsilcisi Hüseyin Bakılan tarafından Genel Kurulun bilgisine sunuldu.

- 13) Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan **Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı maddesinde** belirtilen işlemler hakkında şirket temsilcisi Hüseyin Bakılan tarafından Genel Kurula bilgi verildi.

Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan 1.3.6. no.lu kurumsal yönetim ilkesi şöyledir:

Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, 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.

Şirketimizin hâkim hissedarları ve yönetim kurulu üyeleri Sinpaş Grubu'nun diğer şirketlerinde de hissedar ve yönetim kurulu üyesi durumundadır. Bu şirketlerin içinde gayrimenkul yatırımları konusunda faaliyet gösterenler de bulunmaktadır. Ayrıca Sinpaş Grubu içinde yer alıp Şirketimiz ile ticari ilişkileri olan şirketler de mevcuttur. Şirketimizin hâkim hissedarları ve yönetim kurulu üyeleri, farklı şirketlerde üstlenmiş oldukları görevleri yerine getirirken, çıkar çatışması yaşanmaması ve grup içi işlemlerin hakkaniyetli bir şekilde gerçekleştirmesi için gereken özeni hassasiyetle göstermektedir.

- 14) Sermaye Piyasası Kurulu **II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 12. maddesinin 4. fıkrası kapsamında** üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin Genel Kurula şirket temsilcisi Hüseyin Bakılan tarafından bilgi verildi.

Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesinin 4. fıkrası şöyledir:

(4) 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 verilir.

2024 yılı faaliyet döneminde Şirketimizin bu kapsamda bir işlemi gerçekleşmemiştir.

- 15) **2025** yılı finansal raporlarını denetlemek üzere Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen MERSİS numarası 0080070234500001, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 165218 sicil numarasında kayıtlı olan **Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.**'nin bağımsız denetim kuruluştur olarak seçilmesi sözlü olarak önerildi ve Genel Kurulun onayına sunuldu. Katılanların oy birliği ile kabul edildi.
- 16) Dilek ve öneriler paylaşıldı. Söz alan olmadı. **Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Derya Baltalı** toplantıya katılanlara yönetim kurulu adına teşekkür etti.

Gündemde görüşülecek başka bir madde bulunmadığından toplantı başkanı saat: **13:15'de** toplantıyı sonlandırdı. İşbu tutanağı toplantı mahallinde **4** nüsha olarak genel kurulun huzurunda tanzim edilerek okundu ve imza edildi. **25 Eylül 2025 Perşembe.**

Bakanlık Temsilcisi

Hatice Dağ

Toplantı Başkanı

Kenan Evren Karakaya

Tutanak Yazmanı

Ayşegül Berrak Köten

Oy Toplama Memuru

Hüseyin Bakılan



27 Nisan 2026

**FİNANSAL TABLOLARIN VE FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN
YÖNETİM KURULUNUN:**

Karar Tarihi: 27 Nisan 2026 **Karar Sayısı:** 2026/4

SERMAYE PİYASASI KURULUNUN SERİ: II NO: 14.1 SAYILI TEBLİĞİN

İKİNCİ BÖLÜMÜNÜN 9. MADDESİ GEREĞİNCE

SORUMLULUK BEYANI

Yönetim Kurulumuzun **27 Nisan 2026** tarih ve **2026/4** sayılı kararı ile kamuya açıklanması uygun bulunan,

- a.** Sermaye Piyasası Kurulunun Seri: II No: 14.1 Sayılı Tebliğ esasları çerçevesinde, Şirketimizin **01.01.2026 – 31.03.2026** faaliyet dönemine ait “**Finansal Tablolar ve Dipnotlarının**”, “**Faaliyet Raporunun**”, tarafımızca incelendiğini,
- b.** Şirketimizin görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, hazırlanan finansal tablolar ve dipnotları ile faaliyet raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- c.** Şirketimizin görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, bu Tebliğ uyarınca hazırlanan finansal tablolar ve dipnotlarının işletmenin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığı ve faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını ve işletmenin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte, dürüstçe yansıttığını,

beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Hüseyin Bakılan

Muhasebe Müdürü

Alper Baltalı

Genel Müdür

KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLAR

BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2026 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir, 31 MART 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	31.03.2026	31.12.2025
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		485.693.096	492.957.914
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	15.902.205	18.197.293
Ticari Alacaklar	8	24.050.404	19.312.127
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		<i>24.050.404</i>	<i>19.312.127</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8	-	-
Stoklar	6	418.547.184	423.587.390
Peşin Ödenmiş Giderler	7	11.177.984	10.208.014
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar		101.364	111.541
Diğer Dönen Varlıklar	10	15.913.955	21.541.549
Toplam		485.693.096	492.957.914
Duran Varlıklar		5.117.452.611	5.286.189.717
Ticari Alacaklar		7.370.062	6.203.967
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		<i>7.370.062</i>	<i>6.203.967</i>
Diğer Alacaklar		1.376.536	605.649
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>1.376.536</i>	<i>605.649</i>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	5.070.036.169	5.069.677.106
Maddi Duran Varlıklar		27.088.834	27.414.496
Ertelenmiş Vergi Varlığı		-	169.114.077
Diğer Duran Varlıklar	10	11.581.010	13.174.422
TOPLAM VARLIKLAR		5.603.145.707	5.779.147.631

BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir, 31 MART 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
Notlar	31.03.2026	31.12.2025
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	24.872.513	49.281.767
Ticari Borçlar	3.195.039	4.934.336
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	3.184.884	4.926.936
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	8 10.155	7.400
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	1.642.602	1.228.795
Diğer Borçlar	17.907.109	41.308.625
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	6.634.102	16.498.956
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	8 11.273.007	24.809.669
Ertelemiş Gelirler	7 983.064	935.386
Kısa Vadeli Karşılıklar	1.144.699	874.625
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	1.144.699	874.625
Toplam	24.872.513	49.281.767
Uzun Vadeli Yükümlülükler	77.383.375	5.239.710
Diğer Borçlar	2.713.453	3.368.973
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	2.713.453	3.368.973
Uzun Vadeli Karşılıklar	2.234.973	1.870.737
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	2.234.973	1.870.737
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü	72.434.949	-
ÖZKAYNAKLAR	5.500.889.819	5.724.626.154
Ödenmiş Sermaye	815.000.000	815.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	1.993.281.765	1.993.281.765
Geri Alınmış Paylar (-)	(19.921.412)	(19.921.412)
Pay İhraç Primleri/İskontoları	1.163.552.322	1.163.552.322
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birkmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(1.706.177)	(1.500.706)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	464.040	464.040
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	1.773.750.145	1.881.084.658
Net Dönem Karı / Zararı	(223.530.864)	(107.334.513)
TOPLAM KAYNAKLAR	5.603.145.707	5.779.147.631

BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir, 31 MART 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.01.2026- 31.03.2026	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.01.2025- 31.03.2025
Hasılat	41.295.548	36.299.544
Satışların Maliyeti (-)	(14.617.316)	(17.675.755)
BRÜT KAR / (ZARAR)	26.678.232	18.623.789
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(819.754)	(1.251.524)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(5.291.489)	(5.777.700)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	8.277.699	6.603.683
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(11.110.858)	(6.212.461)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)	17.733.830	11.985.787
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI	17.733.830	11.985.787
Finansal Gelirler	1.183.538	52.980
Finansal Giderler (-)	(45.636)	(121.999)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	(765.512)	(1.687.750)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	18.106.220	10.229.018
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	(241.637.084)	(5.920.184)
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	(241.637.084)	(5.920.184)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	(223.530.864)	4.308.834
DÖNEM KARI / (ZARARI)	(223.530.864)	4.308.834
Pay Başına Kazanç		
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	(0,2743)	0,0053

BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir, 31 MART 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.01.2026-31.03.2026	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.01.2025-31.03.2025
DÖNEM KAR / ZARARI	(223.530.864)	4.308.834
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(205.471)	(267.512)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(293.528)	(382.161)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	88.057	114.649
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	88.057	114.649
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)	(205.471)	(267.512)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	(223.736.335)	4.041.322

BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2026 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir, 31 MART 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar	
					Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		Net Dönem Kar/Zararı
Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem									
01.01.2026 (Dönem Başı)	815.000.000	1.993.281.765	(19.921.412)	1.163.552.322	(1.500.706)	464.040	1.881.084.658	(107.334.513)	5.724.626.154
Transferler	-	-	-	-	-	-	(107.334.513)	107.334.513	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	(205.471)	-	-	(223.530.864)	(223.736.335)
- Net Dönem Kar Zararı	-	-	-	-	-	-	-	(223.530.864)	(223.530.864)
- Emeklilik Planları Aktüeryal Kazanç/Kayıplar	-	-	-	-	(205.471)	-	-	-	(205.471)
31.03.2026 (Dönem Sonu)	815.000.000	1.993.281.765	(19.921.412)	1.163.552.322	(1.706.177)	464.040	1.773.750.145	(223.530.864)	5.500.889.819
Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem									
01.01.2025 (Dönem Başı)	815.000.000	1.993.281.765	(19.921.412)	1.163.392.135	(1.342.528)	464.040	329.130.514	1.632.337.009	5.912.341.523
Transferler	-	-	-	-	-	-	1.632.337.009	(1.632.337.009)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	(267.512)	-	-	4.308.834	4.041.322
- Net Dönem Kar Zararı	-	-	-	-	-	-	-	4.308.834	4.308.834
- Emeklilik Planları Aktüeryal Kazanç/Kayıplar	-	-	-	-	(267.512)	-	-	-	(267.512)
31.03.2025 (Dönem Sonu)	815.000.000	1.993.281.765	(19.921.412)	1.163.392.135	(1.610.040)	464.040	1.961.467.523	4.308.834	5.916.382.845

BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2026 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir, 31 MART 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.01.2026 31.03.2026	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2025 31.03.2025
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	(1.349.776)	12.283.246
Dönem Karı (Zararı)	(223.530.864)	4.308.834
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	(223.530.864)	4.308.834
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	245.968.558	46.171.748
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	480.982	600.816
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	518.510	720.704
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	<i>518.510</i>	<i>720.704</i>
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan (Gelirler) Giderler ile İlgili Düzeltmeler	(1.183.538)	-
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	3.096.510	(321.380)
<i>Faiz ve Kur Farkı Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	<i>-</i>	<i>(52.980)</i>
<i>Faiz ve Kur Farkı Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	<i>27.905</i>	<i>113.413</i>
<i>Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Reeskont Geliri</i>	<i>(8.040.667)</i>	<i>(5.406.061)</i>
<i>Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Reeskont Giderleri</i>	<i>11.109.272</i>	<i>5.024.248</i>
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	241.637.084	5.920.184
Parasal kayıp/kazanç	1.419.010	39.251.424
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	(23.787.470)	(38.197.336)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(17.013.644)	(5.175.048)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(770.887)	55.357
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	5.040.206	(41.139.490)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6.301.370	1.925.982
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	(24.057.036)	(925.241)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	(969.970)	1.188.376
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	47.678	207.338
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	413.807	(901.999)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	7.221.006	6.567.389
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)</i>	<i>7.221.006</i>	<i>6.567.389</i>
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	(1.349.776)	12.283.246
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	(440.605)	(1.115.381)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımlarından Nakit Çıkışları	(81.542)	(1.115.381)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(359.063)	-
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	1.155.633	(113.413)
Ödenen Faiz	(27.905)	(113.413)
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Girişleri	1.183.538	-
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	-	-
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	(634.748)	11.054.452
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ	-	-
Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Enflasyon Etkisi	(1.660.340)	(260.011)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	(2.295.088)	10.794.441
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	18.197.293	2.844.621
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	15.902.205	13.639.062

BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 31 MART 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan / Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		31 Mart 2026 (TL)	31 Aralık 2025 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	10.885.876	11.255.953
B	(Değişiklik:RG-9/10/2020-31269) Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve Sermayesine %100 Oranında İştirak Ettikleri 28 inci Maddenin Birinci Fıkrasının (ç) Bendi Kapsamındaki Şirketler	Md.24/(a)	5.488.583.353	5.493.264.496
C	İştirakler	Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		103.676.478	274.627.182
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	5.603.145.707	5.779.147.631
E	Finansal Borçlar	Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	11.273.007	24.809.670
İ	Özkaynaklar	Md.31	5.500.889.819	5.724.626.154
	Diğer Kaynaklar		90.982.881	29.711.807
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	5.603.145.707	5.779.147.631

	Konsolide Olmayan / Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		31 Mart 2026 (TL)	31 Aralık 2025 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli - Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.24/(b)	-	-
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirakler	Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	1.275.468	1.403.527
K	Üzerine proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para Ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(1)	10.885.876	-

BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir, 31 MART 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

Hesaplama	Asgari/ Azami Oran			Hesaplama	Asgari/ Azami Oran	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	
K/D	Azami % 10	1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/e	K/D	≤%10	% 0,00	% 0,00
(B+A1)/D	Asgari %51	2	(Değişiklik:RG-9/10/2020-31269) Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve Sermayesine %100 Oranında İştirak Ettikleri 28 inci maddenin Birinci Fıkrasının (ç) Bendi Kapsamındaki Şirketler	Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	≥%51	% 97,96	% 95,05
(A+C-A1)/D	Azami % 49	3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	≤%49	% 0,19	% 0,19
(A3+B1+C1)/D	Azami % 49	4	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	≤%49	% 0,00	% 0,00
B2/D	Azami % 20	5	Atıl tutulan arsa / araziler	Md.24/(c)	B2/D	≤%20	% 0,00	% 0,00
C2/D	Azami % 10	6	İşletmeci Şirkete iştirak	Md.28/1(a)	C2/D	≤%10	% 0,00	% 0,00
(E+F+G+H+J)/İ	Azami % 500	7	Borçlanma sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	≤%500	% 0,23	% 0,46
(A2-A1)/D	Azami % 10	8	Döviz Cinsinden Vadeli - Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2-A1)/D	≤%10	% 0,00	% 0,00
(L/D)	Azami % 10	9	Tek Bir Şirketteki Para Ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(1)	(L/D)	≤%10	% 0,19	% 0,00

Yatırımcı İlişkileri İletişim

Adres: Kayalar Mah. 6030 Sok. **Sinpaş Aqua City** F1 Blok No: 3/13 İç Kapı No: 19 Merkezefendi / **Denizli**

Telefon: +90 258 371 99 00 & **+90 212 310 54 10** & +90 258 371 99 04

Yatırımcı İlişkileri E-Posta: investor.relations@batiegegyo.com.tr

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulundan 13 Haziran 2013 tarihinde 28676 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirleyen "**Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği**"nin (11-14.1) 8. maddesine dayanarak hazırlanmıştır. Bu doküman, **1 Ocak 2026** ile **31 Aralık 2026** tarihleri arasındaki döneme ait şirket faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgilendirme yapılması amacıyla düzenlenmiştir.