FAALİYET RAPORU

01.01.2026-30.09.2026 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN

9 AYLIK YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı No:9/A1 Blok 11.Kat İç Kapı No:460 YDA Center Çankaya / ANKARA

info@verakonseptgyo.com.tr

0 312 220 16 61

İÇİNDEKİLER

1- GENEL BİLGİLER

- Faaliyet Raporu Hesap Dönemi
- Şirkete İlişkin Bilgiler
- Şirket Sicil ve İletişim Bilgileri
- Şirketin Ortaklık Yapısı ve Sermayesi
- Yönetim Kurulu Üyeleri
- Personele İlişkin Bilgiler
- Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Mali Haklar
- Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri

2- ŞİRKET PORTFÖYÜNDE BULUNAN GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN ÖZET BİLGİLER

3- ŞİRKET'İN DÖNEM İÇİ FAALIYETLERİNE İLİŞKİN BİLGILER

- Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Genel Kurul Bilgileri
- Şirket Aleyhine Açılmış ve Şirket'in Mali Yapısını Etkileyebilecek Davalara İlişkin Bilgiler
- Sermaye Piyasası Düzenlemeleri Kapsamında Yapılan Açıklamalar
- Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması
- Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Bağışlar
- Bağımsız Denetim Şirketine İlişkin Bilgiler
- Şirketin Gayrimenkul Yatırımlarına İlişkin Bilgiler
- Faaliyet Dönemi İçerisindeki Önemli Gelişmeler

4- FİNANSAL TABLOLAR

5- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

- Pay Sahipleri İle İlişkiler
- Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Bu rapor, II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 8. maddesi hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2026–30.09.2026 tarihlerini kapsayan döneme ait işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1- GENEL BİLGİLER

- **Faaliyet Raporu Hesap Dönemi** 01.01.2026-30.09.2026

- **Şirkete İlişkin Bilgiler**

Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Şirket), "Vera Grup Mühendislik Anonim Şirketi" unvanı ile 13.08.2018 tarihinde süresiz olarak kurulmuştur. Şirket kuruluşu esas sözleşmesi 16.08.2018 tarihinde 9644 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. 2022 yılında Vera Grup Mühendislik Anonim Şirketi, Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi unvanıyla "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı"na dönüşüm amacıyla yapılacak Esas Sözleşme değişikliklerine izin verilmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kuruluna başvurmuştur.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.03.2023 tarih ve 17/344 sayılı kararı ile şirketin esas sözleşme değişikliğine ilişkin onayı 11.04.2023 tarihinde şirkete bildirilmiştir. Şirket Esas Sözleşme değişikliklerine ilişkin olarak T.C. Ticaret Bakanlığı'na başvuruda bulunmuş, Esas Sözleşme değişikliklerine T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 14.04.2023 tarih ve E-50035491-431.02-00084629939 sayılı yazısı ile izin verilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınması ile birlikte 19.04.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı"na dönüşüm amacıyla Esas Sözleşme değişiklikleri kabul edilmiştir. Esas Sözleşme değişiklikleri Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 28.04.2023 tarihinde tescil edilmiş, tescil edilen Esas Sözleşme değişiklikleri 03.05.2023 tarih ve 10823 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Söz konusu Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde sehven eksik yayımlanan Esas Sözleşme maddelerine ilişkin düzeltme ilanı ise 08.05.2023 tarih ve 10826 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmıştır. Bu şekilde, Vera Grup Mühendislik Anonim Şirketi'nin "Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." unvanıyla GYO dönüşüm süreci tamamlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13.10.2023 tarihli ve E-12233903-340.04-43529 yazısı ile Şirketimizin 500.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 150.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 205.000.000 TL'ye artırılması kapsamda ihraç edilecek 55.000.000 TL nominal değerli 55.000.000 adet B grubu payların halka arzına ilişkin izahnamenin onaylandığı Şirketimize bildirilmiştir.

Şirketimiz paylarının ilk halka arzına ilişkin talep toplama işlemleri 18-20 Ekim 2023 tarihleri arasında tamamlanmıştır. Şirketimiz paylarına yurt içi bireysel yatırımcı kategorisinde tahsisatın 3,1 katı, yurt içi kurumsal yatırımcı kategorisinde tahsisatın 7,8 katı, yurt dışı kurumsal yatırımcı kategorisinde ise tahsisatın 2,9 katı olmak üzere toplam halka arz büyüklüğünün 4,0 katı talep toplanmıştır. Paylarının halka arzında 3.878.174 adet yurt içi bireysel yatırımcıya, 99 adet yurt içi kurumsal yatırımcıya ve 5 adet yurt dışı kurumsal yatırımcıya olmak üzere toplamda 3.878.278 adet

yatırımcıya dağıtım gerçekleştirilmiştir. Şirket payları 27.10.2023 tarihinde Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da VRGYO kodu ile işlem görmeye başlamıştır. 02.01.2025 tarihinden itibaren ise Şirket payları Borsa İstanbul Ana Pazar'da işlem görmeye devam etmektedir.

Şirketin 30.09.2026 tarihi itibariyle çıkarılmış sermayesi 820.000.000 TL'dir. Ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerdir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.11.2024 tarihli ve E-12233903-340.08-63188 sayılı yazısı ile Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanının 4.000.000.000 TL'ye yükseltilmesine izin verilmiş, konuya ilişkin esas sözleşme değişikliği 07.05.2025 tarihli genel kurul toplantısında onaylanmış ve 30.05.2025 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiş olup 30.05.2025 tarihli 11342 sayılı Türkiye Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

- **Şirket Sicil ve İletişim Bilgileri**

Şirketin Unvanı	VERA KONSEPT GAYRİMENKULYATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Şirketin Adresi	Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı A No:9 A İç Kapı: 460 Çankaya / ANKARA
Ticaret Sicil Bilgileri	Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü Sicil No: 424571 Mersis No: 0924075902000001
İletişim Bilgileri	Telefon: 0312 220 16 61 Faks: 0312 220 16 61 Web Adresi: www.verakonseptgyo.com.tr Kep Adresi : verakonsept@hs06.kep.tr Mail adresi : info@verakonseptgyo.com.tr

- **Şirketin Ortaklık Yapısı ve Sermayesi**

Şirketin 30.09.2026 itibarıyla ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdaki tablolarda belirtilmiştir.

30.09.2026 İtibarıyla Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi		
Ortağın;	**Sermaye Payı**	
Adı Soyadı/Unvanı	**(TL)**	**(%)**
*Fırat Holding A.Ş.	**223.793.175**	**27,29**
Diğer Ortaklar (Halka Açık)	**596.206.825**	**72,71**
TOPLAM	**820.000.000**	**100,00**

Şirket'in çıkarılmış sermayesi, her biri 1 TL itibari değerde (A) grubu 60.000.000 adet ve (B) grubu 760.000.000 adet olmak üzere toplam 820.000.000 adet paya ayrılmıştır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır.

09.12.2024 tarihinde şirketimizin ortaklarından Emre Fırat ve Sevda Fırat, anılan kişilerin her birinin sahip olduğu 30.000.000 adet (A) grubu ve 200.000.000 adet (B) grubu olmak üzere toplamda 60.000.000 adet (A) grubu imtiyazlı ve 400.000.000 adet (B) grubu imtiyazsız payları Fırat Holding A.Ş.'ye devretmişlerdir.

Bu pay devri sonrasında şirketimizin yönetim kontrolünde herhangi bir değişiklik meydana gelmemiştir. Payları devralan Fırat Holding A.Ş.'nin ortakları; paylarını devreden Emre Fırat ve Sevda Fırat olup anılan kişiler söz konusu şirkette eşit oranda (%50-%50) paya sahiptirler. Bu kapsamda, işbu pay devirleri ile devre konu paylar açısından söz konusu ortakların doğrudan pay sahipliği dolaylı pay sahipliğine dönüşmüştür.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulunun 5 (beş) üyeden oluşması durumunda 3 (üç) yönetim kurulu üyesi, 6 (altı) veya 7 (yedi) üyeden oluşması durumunda 4 (dört) yönetim kurulu üyesi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, bağımsız adaylar da dahil olmak üzere diğer adaylar ise A ve B Grubu pay sahiplerinin birlikte aday gösterdikleri arasından genel kurul tarafından seçilir.

*Fırat Holding, inşaat & gayrimenkul, gıda, enerji, turizm, gıda ve teknoloji sektörlerindeki köklü deneyimiyle sadece bugünü değil, geleceği de şekillendiren bir marka olarak öne çıkmaktadır. Fırat Holding 53 çalışanı ile faaliyet gösteren çok sektörlü bir gruptur. Fırat Holding'in sinerjisi ve kaynak paylaşımı, Vera Konsept GYO A.Ş.'nin etkinliğini artırmakta ve şirketin sürdürülebilir büyüme hedeflerine katkı sağlamaktadır.

- **Yönetim Kurulu Üyeleri Hakkında Bilgiler**

Şirket yönetim kurulu beş kişiden oluşmaktadır. 30.09.2026 itibarıyla yönetim kurulu üyelerine aşağıda yer verilmektedir.

Adı Soyadı	Görevi	Sermaye Payı	
		(TL)	(%)
Cengiz KADAKALOĞLU	Yönetim Kurulu Başkanı	-	-
Mert NAYCI	Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Alper GÖKCEN	Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Elif Şeyda DÜNDAR	Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Elmas Başak ALPASLAN	Yönetim Kurulu Üyesi	-	-

- **Personele İlişkin Bilgiler**
  Şirket bünyesinde 30.09.2026 tarihi itibariyle 4 personel çalışmakta olup personelimiz içerisindeki kadın çalışan sayısı 4 kişidir.

- **Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Mali Haklar**
  Faaliyet raporu hesap dönemi olan 01.01.2026-30.09.2026 tarihleri itibarıyla yönetim kurulu üyelerine ödenen ücret ve sağlanan benzeri menfaatlerin toplamı yasal kayıtlara göre 2.995.660,03 TL'dir.

- **Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri**
  01.01.2026-30.09.2026 ara hesap döneminde Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek herhangi bir mevzuat değişikliği bulunmamaktadır.

2- ŞİRKET PORTFÖYÜNDE BULUNAN GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN ÖZET BİLGİLER

Şirket'in 30.09.2026 tarihi itibariyle sahip olduğu "Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere" ilişkin özet bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Malik	Ada/Parsel/ Blok/No	Cinsi	Edinildiği Yıl	m²	Mevkii	Finansal Tablo Değeri- 30.09.2026 (TL)	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Şirket	1152 ada 1 parsel	Arsa	2021	8.125	-	706.973.855	-	-	-
Şirket	1046 ada 11 parsel	İşyeri nitelikli bağımsız bölümler (70 adet)	2023(*)	13.783	Gedik Karaçalı	4.701.220.789	-	-	-

Şirket'in 30.09.2026 tarihi itibariyle sahip olduğu stoklarında yer alan gayrimenkullere ilişkin özet bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Malik	Proje	m²	Cinsi	Mevkii	Finansal Tablo Değeri- 30.09.2026 (TL)
Şirket	Konsept Vera	25.758	Konut nitelikli bağımsız bölümler	Gedik Karaçalı	562.408.424

Etkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 07.01.2026 tarihinde hazırlanan 31.12.2025 tarihli değerleme raporuna göre Şirket'in stoklarının ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinin rayiç değerlerine aşağıda yer verilmiştir.

Malik	Ada/Parsel/ Blok/No	Cinsi	Edinildiği Yıl	Mevkii	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Rapor No.
Şirket	1046 ada 11 parsel	Konsept Vera Projesindeki konut ve işyeri nitelikli bağımsız bölümler	2023(*)	Gedik Karaçalı	4.938.690.000	07.01.2026	2025-176
Şirket	1152 ada 1 parsel	Arsa	2021	Gölbaşı/ Ankara	462.300.000	07.01.2026	2025-174

(*) Bağımsız bölümlere ilişkin kat irtifak tapularının çıktığı yıldır, söz konusu bağımsız bölümlerin üzerine yapıldığı arsa 2019 yılında edinilmiştir.

(**) Şirket İstanbul İli Kartal İlçesi Çavuşoğlu Mahallesi 2796 Ada 366 parsel de bulunan 26.958,33 m2 yüzölçümlü taşınmazın 1.625.000.000 TL bedel ile satın alınmasına ilişkin olarak T.C. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı ile 02.09.2024 sözleşme imzalamıştır. Söz konusu sözleşme kapsamında yapılan ödemeler finansal tablolarda peşin ödenmiş giderle kaleminde gösterilmektedir.

Malik	Ada/Parsel/ Blok/No	Cinsi	Edinildiği Yıl	Mevkii	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Rapor No.
Şirket	2796 Ada 366 Parsel	Arsa	2024(**)	Kartal/ İstanbul	4.040.000.000	07.01.2026	2025-175

Etkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 07.01.2026 tarihinde hazırlanan 31.12.2025 tarihli değerleme raporu 13.01.2026 tarihinde Şirketimizin Kamuyu Aydınlatma Platformu sayfasında kamuya duyurulmuştur.

3- ŞİRKETİN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

- **Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Genel Kurul Bilgileri**

02.06.2026 tarihinde 2025 Yılına İlişkin Olağan Genel Kurul toplantısı yapılmıştır.

Toplantıda alınan başlıca önemli kararlar aşağıda belirtilmiştir.

- ❖ 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tablolar toplantıya katılanların oybirliği ile kabul edilmiştir.
- ❖ 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu üyeleri ayrı ayrı ibra edilmiştir.
- ❖ Şirketin 2025 yılı faaliyet dönemine ait zarar olması nedeniyle dağıtılabilir dönem karı oluşmamasından dolayı kâr dağıtımı yapılamayacağına karar verilmiştir.
- ❖ Şirketin 2026 yılı hesap dönemi finansal raporlarının denetlenmesi ile ilgili düzenlemeler kapsamındaki faaliyetleri yürütmek üzere önerilen "Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş."nin söz konusu hesap döneminde bağımsız denetçi olarak görev yapması toplantıya katılanların oybirliği ile kabul edilmiştir.

Genel Kurul sonucuna ilişkin bilgiler Şirket tarafından 02.06.2026 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda kamuoyuna duyurulmuştur. Olağan Genel Kurulda alınan kararlar 12.06.2026 tarihinde tescil edilmiş ve 11600 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

- **Şirket Aleyhine Açılmış ve Şirketin Mali Yapısını Etkileyebilecek Davalara İlişkin Bilgiler**

Şirket'in taraf olduğu davalara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Şirketin hesap dönemi içerisinde faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyecek kamuoyuna duyurulmamış başkaca bir dava bulunmamaktadır.

Davalara ilişkin tablo

Dava Tarihi	Esas No	Davacı	Dava Konusu	Dava Tutarı
01.09.2024	Ankara 19.İş Mahkemesi 2024/139 E	M**** Ç*****	Tazminat (İş Kazası)	Fazlaya ilişkin haklar saklı kalmak kaydıyla 3.000 TL maddi 100.000 TL SGK Maluliyet raporu yazılmıştır. manevi tazminat üzerinden açılmıştır. Maluliyete neden olacak düzeyde araz bırakmamış olduğundan maluliyete yönelik itirazların reddine, kusur raporu alınmak üzere bilirkişiye tevdiine karar verilmiştir.
24.05.2025	Ankara 20. Asliye Hukuk Mahkemesi 2025/221 E.	Ö*** T***	Elatmanın önlenmesi ve tazminat ve ecrimisil	Fazlaya ilişkin haklar saklı kalmak kaydıyla 1.000 TL ecrimisil bedeli üzerinden açılmıştır.
15.08.2026	Ankara 6. Asliye Ticaret Mahkemesi 2026/671 E	A*** U***	Sermaye Piyasası Kanunundan kaynaklanan (6362 sy. Spk md.21)	500.000 TL- Fazlaya ilişkin haklar saklı kalmak kaydıyla
15.08.2026	Ankara 6. Asliye Ticaret Mahkemesi 2026/675 E	S*** Y***	Sermaye Piyasası Kanunundan kaynaklanan (6362 sy. Spk md.21)	500.000 TL- Fazlaya ilişkin haklar saklı kalmak kaydıyla
15.08.2026	Ankara 6. Asliye Ticaret Mahkemesi 2026/671 E	T*** G***	Sermaye Piyasası Kanunundan kaynaklanan (6362 sy. Spk md.21)	500.000 TL- Fazlaya ilişkin haklar saklı kalmak kaydıyla

- **Sermaye Piyasası Düzenlemeleri Kapsamında Yapılan Açıklamalar**

Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar: Faaliyet dönemi içinde, Şirket ve yönetim kurulu üyeleri hakkında şirketin faaliyetleri ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilecek nitelikte herhangi bir idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin 1.3.6 ve 1.3.7 İlkeleri Kapsamında Açıklamalar: Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri, Yönetim Kurulu Üyeleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar sıhri hısımlarının, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 numaralı ilkesi kapsamında, Şirketimize ulaşan ve bilgilendirme gerektiren bir işlemi bulunmamaktadır.

- **Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması**

Şirket SPK Tebliğlerine uymak amacıyla, kurumsal yönetim ve risk yönetimini sağlamlaştırmak üzere Şirket bünyesinde; Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komiteleri oluşturulmuştur. Yönetim Kurulu, görev alanlarına bağlı olarak komiteler tarafından verilen raporlarla bilgilendirilmektedir.

- **Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Bağışlar**

Şirketin hesap dönemi olan 01.01.2026 - 30.09.2026 tarihleri arasında yapmış olduğu herhangi bir ayni veya nakdi bağışı bulunmamaktadır.

- **Bağımsız Denetim Şirketine İlişkin Bilgiler**

Şirketin 26.03.2026 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu Toplantısında, Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, 2026 yılı faaliyetlerinin denetimi ile ilgili olarak Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin seçilmesine ve bu seçimin Genel Kurul'un onayına sunulmasına karar verilmiştir. 02.06.2026 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

Şirketin Gayrimenkul Yatırımlarına İlişkin Bilgiler

Konsept Vera Projesi

Şirket'in Elâzığ Arsası 14.043 m^2 büyüklüğünde olup bu arsa üzerinde Konsept Vera Projesi geliştirilmektedir. Yüklenici firma ile 01.07.2022 tarihinde Konsept Vera Projesi'nin inşası için bir inşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Söz konusu inşaat sözleşmesi kapsamında yüklenici, konut ve ticari birimlerin inşası ve geliştirilmesini üstlenmiştir.

Söz konusu proje kapsamında 132 konut ve toplam 13.783 m^2 kiralanabilir alanı olan 84 adet ticari ünite bulunmaktadır. Proje kapsamındaki inşaat alanı toplam 62.807 m^2'dir. 07.01.2026 tarihinde Etkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen gayrimenkul değerleme raporu uyarınca proje tamamlanmış olup, 09.10.2025 tarihinde projemiz için yapı kullanma izin belgesi (İskan) alınmıştır.

Öte yandan, 2026 yılı ilk dokuz ayı içerisinde söz konusu proje kapsamında kiralama işlemlerimizin toplamı 17.354.700 TL + KDV olacak şekilde gerçekleşmiştir.





Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı No:9/A1 Blok 11.Kat İç Kapı No:460 YDA Center Çankaya / ANKARA

info@verakonseptgyo.com.tr

0 312 220 16 61





Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı No:9/A1 Blok 11.Kat İç Kapı No:460 YDA Center Çankaya / ANKARA

info@verakonseptgyo.com.tr

0 312 220 16 61

Gölbaşı Arsası Üzerinde Yapılması Planlanan Ticari Alan Projesi

Gölbaşı Arsası üzerinde bir otel projesinin geliştirilmesi hususu daha önce yatırımcılarımız ile paylaşılmıştı. Ancak halka arz izahnamesinde de belirtildiği üzere otel projesi yerine daha karlı olabilecek AVM ya da dükkan gibi ticari alanların olacağı bir projenin de geliştirilmesi olanaklarının değerlendirilmesi sonucunda Şirketimiz adına daha karlı olacağı belirlenen ticari alan projesi geliştirilmesi kapsamında çalışmalar başlamıştır. Mimari proje 03.04.2026 tarihi itibariyle onaylanmıştır. Mimari proje onayı ile birlikte diğer disiplinlere ait (statik, mekanik, elektrik,asansör,iksa fore kazık) projeleride, çizimleri sırası ile tamamlanarak belediye onayı alınıp ruhsat işlemlerinin bitirilmesi planlanmaktadır.

Geliştirilecek proje aşağıda belirtilen görsele uygun olarak yapılacak toplam 3 blok 42 bağımsız bölümden oluşacaktır. Proje kapsamında yaklaşık 10.000 m2 inşaat alanı olup satılabilir-kiralanabilir alan toplamı ise 8.700 m2 olarak planlanmıştır.



Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı No:9/A1 Blok 11.Kat İç Kapı No:460 YDA Center Çankaya / ANKARA
info@verakonseptgyo.com.tr
0 312 220 16 61

İstanbul / Kartal Arsası Üzerinde Yapılması Planlanan Proje

06.06.2024 tarihinde Resmi Gazete ’de yayımlanan 8618 Sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile İstanbul/Kartal/Çavuşoğlu 2796 ada 366 parsel 26.958,33 m2 yüzölçümlü taşınmazın şirketimize satılmasına onay verilmiştir. T.C. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı ile 02.09.2024 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. İstanbul Anadolu Yakasının en büyük millet bahçesinin yanı başında yer alan taşınmazda şirketimizin marka değerini yükseltecek, bölgeye değer katacak mimari fikir tasarım ve projelendirme çalışmaları için bir veya birden fazla yurtiçi ve yurtdışındaki profesyonel mimari tasarım ekiplerinden hizmet alımına karar verilmiş olup konu hakkında çalışmalar yapılmıştır. Konut, Ticaret, Turizm konseptli bir mimari proje yapılması için yurt içinde yerleşik bir mimarlık şirketi ile 13.01.2026 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.





Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı No:9/A1 Blok 11.Kat İç Kapı No:460 YDA Center Çankaya / ANKARA

info@verakonseptgyo.com.tr

0 312 220 16 61

- **Faaliyet Dönemi İçerisindeki Önemli Gelişmeler**

Şirket'in 01.01.2026-30.09.2026 faaliyet dönemi içerisinde önemli gelişmeler başlıca aşağıda belirtilmiştir.

a) Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 40. maddesinin 3. fıkrasının (ç) bendi uyarınca; 01 Ocak - 31 Aralık 2025 döneminde kamuya açıklanan son finansal tablolarımızda yer alan aktif toplamının %2'sini geçmeyen alım, satım ve kiralama işlemlerinin toplu olarak bildirimi kapsamında, satım işlemlerimizin toplamı 97.415.511,56 TL + KDV, kiralama işlemlerimizin toplamı ise 578.000 TL + KDV olacak şekilde gerçekleşmiştir ve bu durum 13.01.2026 tarihli KAP' ta yapılan açıklamamız ile duyurulmuştur.

b) Şirketimizin 2025 yılına ilişkin gayrimenkul değerleme hizmetleri kapsamında,
   i. 2025 yılı hesap döneminde ekspertiz raporu hazırlanması gereken tüm gayrimenkuller için Etkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin değerleme şirketi olarak seçilmesine,
   ii. 2025 yılı hesap dönemi içinde portföyümüze dahil edilebilecek ve değerleme gerektirebilecek yeni gayrimenkuller için de Etkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' den değerleme hizmeti alınmasına ilişkin değişikliğin onayı için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuş ve ilgili başvurumuz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygun görülerek onaylanmıştır.

c) İstanbul Anadolu Yakasının en büyük millet bahçesinin yanı başında bulunan İstanbul/Kartal/Çavuşoğlu 2796 Ada 366 Parsel 26.958,33 m2 yüzölçümlü taşınmazın üzerinde geliştirilmesi planlanan proje kapsamında Konut, Ticaret, Turizm konseptli bir mimari proje yapılması için yurt içinde yerleşik bir mimarlık şirketi ile 13.01.2026 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.

d) Yönetim Kurulumuzun 22.01.2026 tarihli 2026/04 sayılı kararı ile, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Tebliği'nin 35. maddesi gereğince; portföyümüzde yer alan değerleme yaptırılması gereken her bir varlık ile 2026 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için "ETKİN GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK A.Ş." den değerleme hizmeti alınmasına karar verilmiştir.

e) Şirketimiz 18.12.2025 tarihinde sermayesinin %250 oranında bedelli olarak artırılması için Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) yaptığı başvuruyu %100 olarak 14.01.2026 tarihinde revize etmiştir.

f) Şirketimiz yeni proje geliştirilecek arsa alımlarına ilişkin yatırımlar kapsamında, T.C Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü tarafından satış yöntemi ile ihalesi yapılan Ankara İli Çankaya İlçesi Dodurga Mahallesinde yer alan 29935 Ada 5 parsel (12.000 m2) numaralı taşınmaz üzerindeki Karayolları Genel Müdürlüğü adına kayıtlı olan 508,51 m2 lik, Ankara İli Yenimahalle İlçesi Yuva Mahallesinde yer alan 63529 Ada 3 parsel (9.742,00 m2) numaralı taşınmaz üzerindeki Karayolları Genel Müdürlüğü adına kayıtlı olan 193,00 m2 lik Ankara İli Yenimahalle İlçesi Yuva Mahallesinde yer alan 63535 Ada 1 parsel (8.037,00 m2) numaralı taşınmaz üzerindeki

Karayolları Genel Müdürlüğü adına kayıtlı olan 13,00 m2 lik yüzölçümlü, taşınmazın "ihalelerine katılım sağlamıştır. En yüksek teklif Şirketimiz tarafından verilmiştir.

Ankara İli Çankaya İlçesi Dodurga Mahallesinde yer alan 29935 Ada 5 parseldeki 508.51 m2 taşınmaz için 11.800.000 TL + KDV , Ankara İli Yenimahalle İlçesi Yuva Mahallesinde yer alan 63529 Ada 3 parseldeki 193 m2 taşınmaz için 8.600.000 TL+ KDV, Ankara İli Yenimahalle İlçesi Yuva Mahallesinde yer alan 63535 Ada 1 parseldeki 13 m2 taşınmaz için 441.000 TL+ KDV olmak üzere; toplam 20.841.000,00 TL+ KDV bedel ile satın alınmasına ilişkin olarak T.C Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü ile 04.02.2026 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.

Bedellerin ; Ankara İli Çankaya İlçesi Dodurga Mahallesinde yer alan 29935 Ada 5 parseldeki 508.51 m2 taşınmaz için %25 Peşin %75 24 Ay Vadeli,
Ankara İli Yenimahalle İlçesi Yuva Mahallesinde yer alan 63529 Ada 3 parseldeki 193 m2 taşınmaz için %25 Peşin %75 24 Ay Vadeli,
Ankara İli Yenimahalle İlçesi Yuva Mahallesinde yer alan 63535 Ada 1 parseldeki 13 m2 taşınmaz için tamamı peşin olarak ödenmesine karar verilmiştir.
Konu 05.02.2026 tarihli KAP'ta yapılan açıklamamız ile kamuya duyurulmuştur.

g) Şirketimizin 2026 yılı hesap dönemi finansal raporlarının denetlenmesi ile ilgili düzenlemeler kapsamındaki faaliyetleri yürütmek üzere, "Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş" nin bağımsız denetim kuruluşu olarak seçilmesine ve bu hususun yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmasına karar verilmiştir.

h) Şirketimiz portföyünde bulunan Elazığ İli, Merkez İlçesi, Sürsürü Mahallesi 1046 ada 11 parselde yer alan 84 adet ticari nitelikte bağımsız bölümün (Elazığ Konsept Vera Projesi'nde bulunan AVM kısmının tamamının) Ortak Yatırım Gayrimenkul İşletme Kooperatifi'ne satılmasına yönelik düzenlenecek sözleşme şartlarına ilişkin müzakerelerin devam etmekte olduğu, söz konusu satış kapsamında bu aşamada herhangi bir tapu devri söz konusu olmadığı bildirilmişti.

Devam eden görüşmeler neticesinde Ortak Yatırım Gayrimenkul İşletme Kooperatifinin imzalanması planlanan sözleşme kapsamındaki yükümlülükleri yerine getiremeyeceğini beyan etmesi üzerine, Şirketimizce Gayrimenkul satış sözleşmesi imzalanması ile ilgili sürecin sonlandırılmasına karar verilmiştir.

Bundan sonraki süreçte AVM değer artışı ve/veya kira geliri elde etme amacı ile portföyümüzde tutulacağından, finansal tablolarımızda Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller kategorisinde sınıflandırılacaktır.

Konu 31.03.2026 tarihli KAP'ta yapılan açıklamamız ile kamuya duyurulmuştur.

i) Şirketimizin 01.12.2025 tarihli özel durum açıklamasında, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından gerçekleştirilen, Doğusan Boru Sanayii ve Ticaret A.Ş.'nin sermayesinde yer alan %56,09 oranındaki kamu paylarının özelleştirilmesine yönelik ihaleye, Şirketimizin de içinde bulunduğu Ortak Girişim Grubu ile katılım sağlandığı, söz konusu ihalede 1.100.000.000 TL (Bir milyar yüz milyon Türk Lirası) tutarında en yüksek teklifin verildiği ve ihale sonucunun beklendiği kamuoyu ile paylaşılmıştı.

Bu kapsamda, özelleştirme ihalesi sonucu, 06.03.2026 tarihli ve 11013 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanmış olup, anılan karar 07.03.2026 tarihli ve 33189 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

Söz konusu karar ile Doğusan Boru Sanayii ve Ticaret A.Ş.'nin %56,09 oranındaki kamu paylarının, 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde, "Blok Satış" yöntemiyle Ortak Girişim Grubumuza satışına karar verilmiştir.

Bu çerçevede, Ortak Girişim Grubu üyelerinin ortağı olduğu, 75.000.000 TL (Yetmişbeş milyon Türk Lirası) ödenmiş sermayeli Doğusan Yatırım ve İnşaat A.Ş. tarafından, söz konusu payların devrine ilişkin Hisse Satış Sözleşmesi 08.04.2026 tarihinde imzalanmıştır. Anılan Doğusan Yatırım ve İnşaat A.Ş.'nin sermayesinin %2'si Vera Konsept Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye aittir.

j) Şirketimiz Yönetim Kurulu 08/05/2026 tarihinde şirket merkezinde toplanarak; Şirketimizin %2 oranında iştirak ettiği Doğusan Yatırım İnşaat A.Ş. firmasındaki paylarımızın tamamının Emre Fırat'a devredilmesine ilişkin satış işlemi yapılması kararını almışlardır.

İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş tarafından hazırlanan 01.05.2026 tarihli değerleme raporunda Doğusan Yatırım İnşaat A.Ş.'nin değerinin 344.170.183 TL olarak tespit edildiği, Şirketimize ait payların değerinin ise 6.883.404 TL olarak hesaplandığı dikkate alınarak, Doğusan Yatırım İnşaat A.Ş. sermayesinin %2'sini denk gelen 1.000 TL nominal değerli 6.000 adet payın devir bedeli 8.600.000 TL olarak belirlenmiştir.

k) Yönetim Kurulumuzun 22/06/2026 tarihli toplantısı sonucu;

Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu' nun (SPK) VII-128.10 sayılı "Bilgi Sistemleri Yönetimine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliği" (Tebliğ) ve ilgili mevzuat uyarınca Şirketin bilgi sistemlerine ilişkin risklerin etkin biçimde yönetilmesini, kontrol yapısının güçlendirilmesini ve Yönetim Kurulu' nun gözetim sorumluluğunun yerine getirilmesini sağlamak amacıyla hazırlanan Şirket Bilgi Sistemleri Yönetimi Politikası' nın kabulüne karar verilmiştir. Politika metninin tamamına şirketimiz resmi internet sitesinden ulaşılabilir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Bilgi Sistemleri Yönetimine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliği'nin (VII-128.10) Md. 7/5 uyarınca Özenç ÇAM' ın "Bilgi Sistemleri Güvenliği ve Uyum Sorumlusu" olarak atanmasına karar verilmiştir.

l) Yönetim Kurulu'nun 24.06.2026 tarih ve 2026/17 sayılı kararı doğrultusunda; Şirketimizin Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Nejat Namık Bocnak'ın 24.06.2026 tarihi itibarıyla istifasının kabulüne karar verilmiştir.

Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Nejat Namık Bocnak' ın 24.06.2026 tarihi itibarıyla görevinden ayrılmış olması nedeniyle, aynı tarih itibarıyla yürütmekte olduğu Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığı, Denetimden Sorumlu Komite Üyeliği ve Kurumsal Yönetim Komite Üyeliği görevleri de sona ermiştir.

m) Şirketimizde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmakta olan Sn. Tuncay İNCİ, işlerinin yoğunluğu gerekçesiyle bu görevinden istifa ettiğini bildiren dilekçesini (20.07.2026) Şirketimize iletmiş olup, söz konusu istifa Yönetim Kurulumuz tarafından kabul edilmiştir.

Diğer taraftan, Şirketimizin 24.06.2026 tarihli kamuya açıklaması doğrultusunda; Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, boşalan üyeliklere atanmak üzere bağımsız yönetim kurulu üyesi adayları olarak Sn. Tayfur İŞÇİ ve Sn. Şeyda Nur DERİN belirlenmiştir.

Söz konusu adaylar hakkında uygun görüş alınması talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu'na gerekli başvuru yapılmıştır.

Kurul'un ilgili yazısı ile haklarında herhangi bir olumsuz görüş bildirilmediği dikkate alınarak; Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesi uyarınca, ayrılan üyelerin kalan görev sürelerini tamamlamak ve toplanacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere, Sayın Tayfur İŞÇİ ve Sayın Şeyda Nur DERİN' in "Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi" olarak atanmıştır.

n) Yönetim Kurulu' nun 16/09/2026 tarih 2026/24 sayılı kararı doğrultusunda; Şirketimiz Yönetim Kurulu üyelerinden Sayın Kemal HÜR' ün 10.09.2026 tarihli Yönetim Kurulu üyeliğinden istifa dilekçesi, 16.09.2026 tarihinde şirketimize ulaşmıştır.

Sayın Kemal HÜR' ün istifası nedeniyle boşalan yönetim kurulu üyeliğine; Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesi uyarınca, ayrılan üyenin kalan görev süresini tamamlamak ve toplanacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere, Sayın Haydar KARSAVURANOĞLU' nun "Yönetim Kurulu Üyesi" olarak atanmıştır.

o) Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve Özel Durumlar Tebliği (II-15.1) kapsamında kamuoyunu bilgilendirme yükümlülüğümüz çerçevesinde;

T. C. ilgili yasal mercilerinin kararı doğrultusunda, Şirketimiz yönetiminin Ceza Muhakemesi Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu (TMSF) tarafından kayyımlık yetkileriyle yönetilmesine karar verilmiştir.

Bu karar doğrultusunda, Şirketimizin mevcut yönetim kurulu üyelerinin yetkileri sona ermiş olup; TMSF Fon Kurulu'nun 18.09.2026 tarih ve 2026-25 sayılı kararı ile Şirketimiz Yönetim Kurulu Başkanlığına Cengiz KADAKALOĞLU, Yönetim Kurulu Üyeliklerine ise Alper GÖKCEN, Mert NAYCI, Elmas Başak ALPASLAN ve Elif Şeyda DÜNDAR atanmış olup, ilgili üyeler görevlerine resmi olarak başlamışlardır.

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve GYO düzenlemelerine tam uyum içerisinde, yeni Yönetim Kurulumuz liderliğinde Şirketimizin ticari faaliyetleri, mevcut gayrimenkul projeleri, taahhütleri ve tüm operasyonel süreçleri sürdürülecektir.

p) Şirketimizin yönetimi yürütmekte olan Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu (TMSF) Kayyım Heyeti tarafından; daha önce Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) nezdinde onay sürecinde bulunan 820.000.000 TL'lik çıkarılmış sermayemizin %100 oranında bedelli artırılarak 1.640.000.000 TL'ye çıkarılmasına ilişkin başvurumuz, küresel ve ulusal makroekonomik gelişmeler ile sermaye piyasalarında yaşanan konjonktürel dalgalanmalar çerçevesinde yeniden değerlendirilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler neticesinde yatırımcılarımızın menfaatlerinin korunması ilkeleri de gözetilerek Kurul nezdinde bekleyen bedelli sermaye artırımı başvurumuzun geri çekilmesine (iptal edilmesine) karar verilmiştir.

Karar doğrultusunda Sermaye artırım başvurusunun geri çekilmesi için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmıştır.

4- FİNANSAL TABLOLAR

Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı doğrultusunda hazırlanan 30.09.2026 tarihli özet finansal tabloları faaliyet raporu ile birlikte sunulmaktadır.

FİNANSAL DURUM TABLOSU

VARLIKLAR	*Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş* 30.09.2026	*Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş* 31.12.2025
Dönen Varlıklar	**3.869.651.359**	**8.888.994.242**
Nakit ve Nakit Benzerleri	5.429.276	9.705.879
Finansal Yatırımlar	2.090	-
Ticari Alacaklar	458.758.566	158.203.517
Diğer Alacaklar	3.110.703	3.529.250
Stoklar	562.408.424	5.879.714.152
Peşin Ödenmiş Giderler	2.757.511.438	2.736.522.870
Diğer Dönen Varlıklar	82.430.862	101.318.574
Duran Varlıklar	**5.340.886.098**	**710.103.641**
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	5.338.978.351	706.973.855
Maddi Duran Varlıklar	1.907.747	3.129.786
Toplam Varlıklar	**9.210.537.457**	**9.599.097.883**

KAYNAKLAR	*Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş* 30.09.2026	*Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş* 31.12.2025
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**1.193.398.862**	**1.661.463.485**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	596.948.952	397.944.999
- Banka Kredileri	*548.383.455*	*396.730.368*
- Kiralama İşlemlerinden Doğan Borçlar	*48.565.497*	*1.214.631*
Uzun Vadeli Borçların Kısa Vadeli Kısımları	14.224.011	-
Ticari Borçlar	3.054.555	2.787.928
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	659.755	988.135
Diğer Borçlar	429.734.671	1.159.511.995
- İlişkili Tarafa Diğer Borçlar	*427.112.035*	*1.159.099.883*
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*2.622.636*	*412.112*
Ertelenmiş Gelirler	143.306.088	99.243.700
Kısa Vadeli Karşılıklar	2.161.915	822.874
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	*2.161.915*	*822.874*
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.308.915	163.854
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**2.457.018.641**	**1.859.661.312**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	847.725.531	124.301
- Banka Kredileri	*558.849.121*	-
- Kiralama İşlemlerinden Doğan Borçlar	*288.876.410*	*124.301*
Ertelenmiş Gelirler	191.210.353	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	114.019	148.514
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	*114.019*	*148.514*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.417.968.738	1.859.388.497
Özkaynaklar	**5.560.119.954**	**6.077.973.086**
Ödenmiş Sermaye	820.000.000	820.000.000
Paylara İlişkin Primler/İskontolar (+/-)	837.449.086	837.449.086
Sermaye Düzeltme Farkları	1.202.736.109	1.202.736.109
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	81.388	17.540
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	*81.388*	*17.540*
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.034.752	1.034.752
Geçmiş Yıllar Kâr / Zararları	3.216.735.599	3.752.919.928
Net Dönem Kârı / Zararı	(517.916.980)	(536.184.329)
Toplam Kaynaklar ve Özkaynaklar	**9.210.537.457**	**9.599.097.883**

GELİR TABLOSU (TL)

KÂR VEYA ZARAR TABLOSU	*Cari Dönem*		*Geçmiş Dönem*	
	01.01.2026 30.09.2026	**01.07.2026 30.09.2026**	**01.01.2025 30.09.2025**	**01.07.2025 30.09.2025**
Hasılat	82.348.792	55.012.393	180.863.911	33.820.938
Satışların Maliyeti (-)	(16.806.695)	(13.730.034)	(93.228.076)	(22.894.689)
Brüt Kar (Zarar)	**65.542.097**	**41.282.359**	**87.635.835**	**10.926.249**
Genel Yönetim Giderleri (-)	(95.660.592)	(41.581.059)	(29.568.248)	(13.255.173)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	29.886.436	1.702.111	885.460	(162.398)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(5.951.976)	(4.919.631)	(22.195.669)	(13.745.061)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	**(6.184.035)**	**(3.516.220)**	**36.757.378**	**(16.236.383)**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	57.420.785	285.153	6.340.500	1.283.727
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-	-
Faaliyet Kârı/(Zararı)	**51.236.750**	**(3.231.067)**	**43.097.878**	**(14.952.656)**
Finansman Gelirleri	143.102.703	(7.116.644)	14.269.044	13.010.692
Finansman Giderleri (-)	(470.202.020)	(146.363.048)	(65.287.881)	(29.699.580)
Net Parasal Pozisyon Kazançları/(Kayıpları)	(319.794.038)	77.059.331	634.366.752	433.035.116
Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	**(595.656.605)**	**(79.651.428)**	**626.445.793**	**401.393.572**
Vergi Gelir/(Gideri)	**77.739.625**	**(46.208.240)**	**(614.090.684)**	**(280.358.419)**
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	77.739.625	(46.208.240)	(614.090.684)	(280.358.419)
Dönem Net Kârı / (Zararı)	**(517.916.980)**	**(125.859.668)**	**12.355.109**	**121.035.153**
Pay Başına Kazanç / (Kayıp) (TL)	**(0,63)**	**(0,15)**	**0,02**	**0,15**

5- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Vera Konsept GYO, Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin eşitlik, şeffaflık, hesap verebilirlik ve sorumluluk gibi evrensel prensiplerini benimsemiştir ve faaliyetlerinde Sermaye Piyasası Kanunu ("SPKn")'na, SPK Düzenleme ve Kararları' na, SPK'nın II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği ("Tebliğ")'ne ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne azami ölçüde uyum sağlamayı hedeflemektedir.

Vera Konsept GYO, 01.01.2026 – 30.09.2026 hesap döneminde SPK tarafından yayınlanan "Kurumsal Yönetim İlkeleri" ndeki prensiplerin uygulanması konusunda gerekli özeni ve gayreti göstermiştir. Zorunlu olmayan ve tam uyum sağlanamayan diğer ilkeler açısından ise Şirketimiz ve menfaat sahipleri arasında herhangi bir çıkar çatışması yaşanmamıştır.

Vera Konsept GYO, faaliyet raporu ve internet sitesini Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum çerçevesinde güncelleyerek paydaşlarının hizmetine sunmakta, pay sahipleri kapsamlı bilgiye Şirket'in internet sitesinden ulaşabilmekte, ayrıca pay sahipleri, Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü'ne sorularını yöneltebilmektedirler.

SPK'nın "Özel Durumlar Tebliği" çerçevesinde KAP' a dönem içinde özel durum açıklamaları yapılmıştır. Yıl içinde SPK düzenlemeleri uyarınca, özel durum açıklamaları için SPK veya Borsa İstanbul (BİST) tarafından ek açıklama istenmemiştir. SPK tarafından özel durum açıklamalarına uyulmaması nedeniyle uygulanan herhangi bir yaptırım yoktur. Şirket tüm özel durum açıklamalarını zamanında yapmıştır.

Kurumsal yönetim uygulamaları ve şirketin internet sitesi, günceldir ve kamuyu aydınlatma aracı olarak etkin bir şekilde kullanılmaktadır. Faaliyet raporu gözden geçirilerek, İlkelere tam uyum açısından gerekli revizyonlar gerçekleştirilmiştir.

Genel Kurullarda, temsil ve oy kullanma şekline ilişkin düzenlemeler doğrultusunda oy hakları kullanılır. Genel Kurulda. SPK'nın vekâleten oy kullanmaya ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Genel Kurullarda, İlkelerde bu konuda yer alan yönetim kurulu üye adayları hakkında bilgi verilmesi, en az 3 hafta önce gündemin ve ilgili bilgilendirme dokümanlarının ilanı, imtiyazlı paylar hakkında bilgi verilmesi, yöneticilerin toplantıda hazır bulunması, oylamalarda el kaldırma suretiyle açık oylamanın kullanılması ve bu prosedürün ortaklara önceden duyurulması, vekâletname örneklerinin ilanı konularında uyulması gereken esaslar uygulanmaktadır.

SPK'nın 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı Kararı uyarınca hazırlanan yeni raporlama formatlarına uygun Şirketimizin 01.01.2025-31.12.2025 hesap dönemine ait Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ("URF") ile Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ("KYBF") 12.02.2026 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda yayınlanmıştır. Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) ile ilgili duyuruların son durumuna Kamuyu Aydınlatma Platformu ("KAP")'nun Kurumsal İnternet Sitesi (www.kap.org.tr)'den ulaşılması mümkündür.

1) Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ("URF") https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1556239
2) Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ("KYBF") https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1556241

a) Pay Sahipleri İle İlişkiler

SPK'nın 3 Ocak 2014 tarihinde yayınlanarak yürürlüğe giren II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ("Tebliğ") 11. maddesi hükümleri doğrultusunda; Şirketimiz organizasyon yapısında Pay sahipleriyle ilişkiler, Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü bünyesinde yürütülmektedir. Söz konusu birim, Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde yapılan ve yapılacak düzenlemelerin takibi ve uygulanması, pay sahipleri arasından ayrım yapılmaksızın ilişkilerin sağlanması, pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulması, mevzuat kapsamında kamunun aydınlatılması ve Şirket internet sitesinin ilgili bölümlerinin güncellenmesi ve yatırımcı bilgi taleplerinin karşılanması gibi hususlarda görev yapmaktadır. Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü, pay sahiplerinin şirket ile ilgili bilgi taleplerini yanıtlamakta ve pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamaktadır.

YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ

Gonca ÇELİK Yatırımcı İlişkileri Müdürü/Yöneticisi
Tel: (312) 220 16 61 yatirimci@verakonseptgyo.com.tr

b) Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirkette tanımlı bulunan görev, yetki ve sorumlulukların kullanılmasında; Şirket Esas Sözleşmesi, TTK, Borçlar Kanunu, Vergi Usul Kanunu ve ilgili mali mevzuat, Sermaye Piyasası Kanunu ile iş hayatını düzenleyen İş Kanunu ve ülkemizde geçerli ve yürürlükte olan hukuk düzenine uygun hareket edilmesinin ana ilke olduğu kabul edilmiştir.

Vizyon ve misyonumuzda belirtildiği gibi; toplam kalite üretim anlayışını özümsemiş olarak amaçlarımızı yerine getirirken ticari ve sosyal ilişkilerimizde karşılıklı güven, üstün iş ahlakı ve dürüst davranış ilkesinden vazgeçmemek, toplumsal sorumluluğu ve çevre bilincini yüksek tutmak ana prensiplerimizdendir.