

vera konsept^v
GYO

FAALİYET RAPORU

01.01.2024-31.03.2024 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
3 AYLIK FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

1- GENEL BİLGİLER

- ❖ Faaliyet Raporu Hesap Dönemi
- ❖ Şirkete İlişkin Bilgiler
- ❖ Şirket Sicil ve İletişim Bilgileri
- ❖ Şirketin Ortaklık Yapısı ve Sermayesi
- ❖ Yönetim Kurulu Üyeleri ve Deneyimleri Hakkında Bilgiler
- ❖ Organizasyon Yapısı
- ❖ Komiteler
- ❖ 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 FAALİYETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

- ❖ 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
- ❖ Kar Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler
- ❖ Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Bağışlar
- ❖ Bağımsız Denetim Şirketine İlişkin Bilgiler
- ❖ Şirketin Gayrimenkul Yatırımlarına İlişkin Bilgiler
- ❖ Faaliyet Dönemi İçerisindeki Önemli Gelişmeler

4- FİNANSAL TABLOLAR

5- FAALİYET DÖNEMİ SONRASI GERÇEKLEŞEN GELİŞMELER

6- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

- ❖ Pay Sahipleri İle İlişkiler
- ❖ Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

1- GENEL BİLGİLER

- Faaliyet Raporu Hesap Dönemi **01.01.2024-31.03.2024**
- 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 kapsamında 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.

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL olup 31.03.2024 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 205.000.000 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.

• **Şirket Sicil ve İletişim Bilgileri**

Şirketin Unvanı	VERA KONSEPT GAYRİMENKULYATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Şirketin Adresi	Balgat Mah. Mevlana Bulvarı Yelken Plaza Apt No:139 A/59 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 31.03.2024 itibarıyla ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdaki tablolarda belirtilmiştir.

31.03.2024 İtibarıyla Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Adı Soyadı	Sermaye Payı			
	Son Genel Kurul (19.04.2023)		31.03.2024 İtibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Emre Fırat	75.000.000	50	75.520.000	36,84
Sevda Fırat	75.000.000	50	75.000.000	36,59
Diğer Ortaklar (Halka Açık)	-	-	25.267.934	12,32
Rota Portföy Onbirinci Hisse Senedi Serbest Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon)	-	-	29.212.066	14,25
TOPLAM	150.000.000	100	205.000.000	100

Şirket'in çıkarılmış sermayesi, her biri 1 TL itibari değerinde (A) grubu 15.000.000 adet ve (B) grubu 190.000.000 adet olmak üzere toplam 205.000.000 adet paya ayrılmıştır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. 7.500.000 adet (A) grubu pay Emre Fırat'a ve 7.500.000 adet (A) grubu pay ise Sevda Fırat'a aittir.

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.

- **Yönetim Kurulu Üyeleri Hakkında Bilgiler**

Şirket yönetim kurulu beş kişiden oluşmaktadır. 31.03.2024 itibarıyla yönetim kurulu üyelerine aşağıda yer verilmektedir.

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
			(TL)	(%)
Emre Fırat	Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür	19.04.2023 tarihli Genel Kurul ile 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmiştir.	75.520.000	36,84
Sevda Fırat	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	19.04.2023 tarihli Genel Kurul ile 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmiştir	75.000.000	36,59
Kemal Hür	Yönetim Kurulu Üyesi	19.04.2023 tarihli Genel Kurul ile 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmiştir	-	-
Mehmet Atıf	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	06.09.2023 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında 19.04.2026 tarihine kadar görev yapmak üzere seçilmiştir	-	-
Gürol Gündoğan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	19.04.2023 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmiştir.	-	-

- **Yönetim Kurulu Üyeleri ve Deneyimleri Hakkında Bilgiler**

Emre Fırat

1985 yılında Ankara'da doğdu. 2014 yılında Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi İşletme bölümünden mezun oldu.

İnşaat ve elektrik sektöründe faaliyet gösteren firmalarda yöneticilik yapmıştır. İnşaat sektöründe ise, kamuda konut, hastane, üniversite binaları, spor salonları gibi birçok projenin gerçekleşmesinde rol oynamıştır. 2015 yılında inşaat ve enerji sektöründe faaliyet gösteren şirketini kurmuştur. Enerji Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı, Gençlik ve Spor Bakanlığı, Çevre Şehircilik Bakanlığı gibi birçok kamu kurumunda inşaat ve elektrik projesini başarı ile tamamlamıştır. Yapmış olduğu projeler arasında "Manisa Kula 75 Yataklı Devlet Hastanesi", "Ereğli Spor Salonu", Türkiye elektrik arz güvenliği için son derece önemli olan "154 kV 86 Km'lik Fethiye Elmalı Enerji İletim Hattı" ile "Samsun-19 Mayıs-Bafra Enerji İletim Hattı" projeleri bulunmaktadır. EMSİAD, Ankara Fenerbahçeli İş Adamları Derneği, ANGIAD gibi sivil toplum kuruluşlarında ve yönetimlerinde görev yapmıştır.

İngilizce bilmekte olup, evli ve bir çocuk babasıdır.

Sevda Fırat

1988 yılında Ankara'da doğdu. 2009 yılında Mersin Üniversitesi Muhasebe ve Muhasebe Uygulamaları bölümünden, 2011 yılında ise Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi İşletme bölümünden mezun olmuştur.

2013 ve 2015 yılları arasında aile şirketlerinde muhasebe ve finans alanlarında yöneticilik yapmıştır. 2016-2018 yılları arasında yine özel sektörde finans müdürü olarak görev yapmış ve edinmiş olduğu tecrübeler sonrasında 2018 yılında Şirketi kurmuştur.

İngilizce bilmekte olup evli ve iki çocuk annesidir.

Kemal Hür

1959 yılında Tunceli'de doğdu.1983 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi Elektrik Mühendisliği bölümünden mezun oldu.

1983 yılında Türkiye Elektrik Kurumu TEK'te Doğu Anadolu Müessese Müdürlüğünde Erzincan ve Ağrı illerindeki köy elektrifikasyon projelerinde elektrik mühendisi olarak görevine başladı. 1986 yılında TEK Ankara 8. Grup Müdürlüğünde mühendis, başmühendis olarak görev yaptı. 1988-1995 yılları arasında 3.000 km 154 kV ve 400 kV enerji iletim hatları yapımında şantiye şefi olarak görev yapmıştır. 2001 yılında Türkiye Elektrik İletim A.Ş (TEİAŞ) 8. Bölge Müdürlüğünde Tesis ve Kontrol

Müdürlüğü görevinde bulundu. 2011 yılında TEİAŞ Genel Müdürlüğü Etüt ve Projeler Müdürlüğünde şube müdürü olarak görev yaptı. TEİAŞ'ta görev yaptığı süre boyunca yapılan enerji iletim hatlarında kullanılan 400 kV direklerin tasarımı, statik hesapları ve yurtdışındaki testlerinde görev yaptı. PLC Cad programları ve havasal lidar uygulamalarının TEİAŞ'ta projelerin daha kısa sürede tamamlanması işlerine öncülük etmiştir. Türkiye genelinde 30.000 km 154 kV ve 400 kV enerji iletim hattı projesi yapımında çalışmalarda bulunup Türkiye Elektrifikasyonu için en kritik projelerin hayata geçirilmesini sağlamıştır. 2020 yılında emekli olup mevcut durumda Şirket de yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.

İngilizce bilmekte olup evli ve bir çocuk babasıdır.

Mehmet Atuç

1967 yılında Aksaray'da doğdu. 1984'te Aksaray Endüstri Meslek Lisesi'ni ve 1988'de Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İşletme bölümünü bitirdi.1989'da açılan giriş sınavını kazanarak Hesap Uzman Yardımcılığı'na ve yeterlilik sınavında da başarı göstererek 12.07.1992'de Hesap Uzmanlığına atandı.12.01.2000'de Baş Hesap Uzmanı oldu.

1998-2000 yıllarında ABD Boston Üniversitesi'nde finansal ekonomi dalında yüksek lisans yapmıştır. 26.01.2003 tarihinde Gelirler Genel Müdürlüğü'ne daire başkanı olarak atandı. Daire başkanlığı sırasında Katma Değer Vergisinden sorumlu olarak Gelirler Genel Müdürlüğü'nün yeniden yapılanmasına kadar çalıştı. 18.05.2005 tarihinde yeniden yapılanma sonrasında Gelir İdaresi Başkanlığı Daire Başkanlığına atandı. Atama sonrasında Uygulama ve Veri Yönetimi Daire Başkanlığından sorumlu olarak çalıştı. Bu dönemde Gelir İdaresi Başkanlığının yeniden yapılandırılması çalışmaları ile vergi dairesi otomasyon projeleri olan VEDOP-II ve VEDOP-III projelerini yürüttü. 24.07.2006 tarihinde Gelir İdaresi Başkan Yardımcısı olarak atandı. Başkan yardımcılığı sırasında başlıca Uygulama ve Veri Yönetimi Daire Başkanlığı, Tahsilat ve İhtilafı İşler Daire Başkanlığı, Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı, Avrupa Birliği ve Dış İlişkiler Daire Başkanlığı ve Gelir ve Kurumlar Vergisinin bağlı bulunduğu Gelir Yönetimi Daire Başkanlığından sorumlu olarak çalıştı. Birçok ülke ile çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmasını müzakere ederek sonuçlandırmıştır. Özelleştirilmeden önce Esgaz Dağıtım A.Ş. yönetim kurulu üyeliği ve Elektrik İşleri Etüt İdaresi Genel Müdürlüğü denetim kurulu üyeliğinde bulundu.

29.02.2016 Bakanlık Müşaviri olarak atandı. Bu görevde iki yıl çalıştıktan sonra 30.03.2018 tarihinde emekli olan Mehmet Atuç, halen yeminli mali müşavirlik yapmaktadır. Evli ve üç çocuk babasıdır.

Gürol Gündoğan

Lise eğitimini Ankara Maliye Okulunda tamamlamış, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat Bölümünden 1995 yılında mezun olmuştur. Milli Emlak Genel Müdürlüğünde çalıştıktan sonra 1998-2007 yılları arasında Maliye Bakanlığı Teftiş Kurulu Başkanlığında Maliye Müfettişi olarak görev yapmıştır. 2005-2006 döneminde Amerika Birleşik Devletleri'nde Illinois Üniversitesinde Teknoloji Yönetimi ve İşletme yüksek lisansı yapmıştır. 2011 yılında kamudaki görevinden kendi isteği ile ayrılıp özel sektöre geçiş yapmış olup halen, kimya, maden, otomotiv, içecek, gıda, kozmetik ve tarım sektöründe ülkenin önde gelen firmalarında yönetim kurulu danışmanlığının

yanında çok çeşitli sektörlerde Yeminli Mali müşavirlik ve Bağımsız Denetim faaliyetleri yürütmektedir. Ayrıca bazı STK'ların İcra ve Denetim Kurullarında yer almaktadır.

Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu ilkelerine ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerine uygun hareket edilir. Yönetim Kurulu Üyeleri için Şirket ile işlem yapma yasağı uygulanmamakla birlikte, dönem içerisinde herhangi bir çıkar çatışması meydana gelmemiştir.

Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket dışından başka görevler alması konusunda Şirket tarafından oluşturulmuş kurallar bulunmamakla birlikte bu konuda Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde öngörülen düzenlemelere uyulmaktadır.

Yönetim Kurulu toplantıları Şirket esas sözleşmesinin 15. maddesinde aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

“Yönetim kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Üyelerden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, yönetim kurulu kararları, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla alınacak kararın geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kâğıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kâğıtların tümünün yönetim kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak yönetim kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

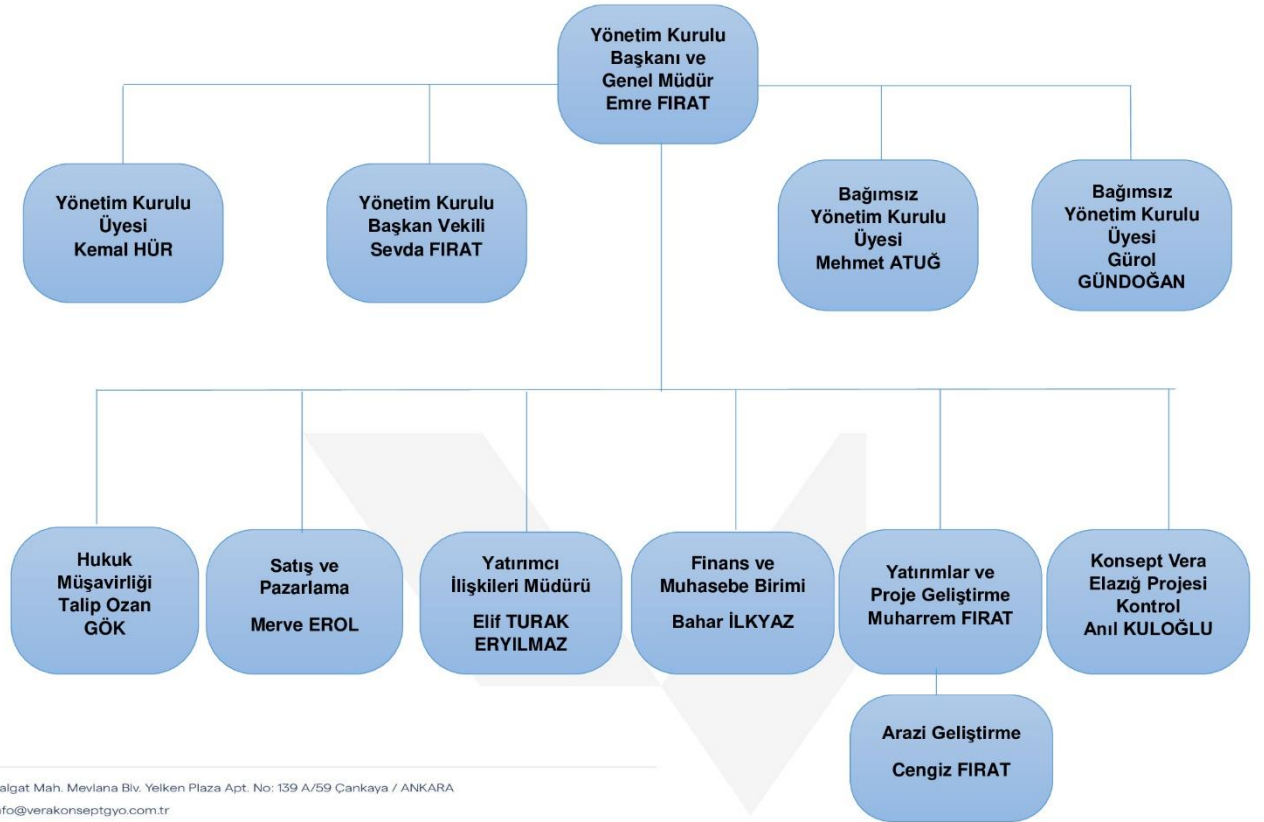
Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Yönetim kurulu üyeleri birbirlerini temsilen oy veremeyecekleri gibi, toplantılara vekil aracılığıyla da katılamazlar. Oylar eşit olduğu takdirde o konu gelecek toplantıya bırakılır. İkinci toplantıda da eşitlik olursa söz konusu öneri reddedilmiş sayılır. Kararların geçerliliği yazılıp imza edilmiş olmalarına bağlıdır. Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Şirket'in yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, TTK'nın 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, T.C. Ticaret Bakanlığının, "Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliği" hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket esas sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını ilgili Bakanlık Tebliği hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Yönetim kurulunun elektronik ortamda yapıldığı hâllerde bu esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır."

Şirket Yönetim Kurulu dönem içerisinde 4 kez toplanmıştır. Yönetim kurulu üyeleri yönetim kurulu toplantılarına %100 oranında katılım sağlamıştır.

- **Organizasyon Yapısı**
Şirketin organizasyon yapısı aşağıdaki gibidir.



- **Komiteler**

Şirket 08.05.2023 tarihli 2023/09 Sayılı yönetim kurulu kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.5 numaralı maddesi hükmü gereği Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirmesin için komiteler hakkında karar almış; "Denetimden Sorumlu Komite" ile "Riskin Erken Saptanması Komitesi" oluşturularak bunların çalışma esasları belirlenmiştir.

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yönetim kurulu komiteleri ve üyeleri aşağıda yer almaktadır:

DENETİM KOMİTESİ

Gürol Gündoğan Başkan

Mehmet Atuş Üye

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ

Mehmet Atuş Başkan

Kemal Hür Üye

Gürol Gündoğan Üye

31.03.2024 itibarıyla Şirket bünyesinde "Yatırımcı İlişkileri" bölümü mevcut olmadığından "Kurumsal Yönetim Komitesi" ile zamanlarda oluşturulacaktır.

Denetimden Sorumlu Komite

Komite'nin başlıca amacı, Şirket'in muhasebe sistemi ve muhasebe uygulamalarının, Şirket'e ilişkin finansal bilgilerin kamuya açıklanmasının, Şirket'in bağımsız denetiminin, Şirket'in iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimidir. Komite aynı zamanda Esas Sözleşme, Sermaye Piyasası Kurulu'nun, Kurumsal Yönetim Tebliği ve ilgili mevzuat uyarınca kendisinden beklenen görevleri de yerine getirir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Komite'nin amacı, Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin Şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapılarak Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunmaktır.

- **Personele İlişkin Bilgiler**

Şirket bünyesinde 31.03.2024 tarihi itibarıyla 13 personel çalışmakta olup personelimiz içerisindeki kadın çalışan sayısı 5 kişidir. Kadın çalışanlarımızdan 3'ü orta ve üst düzey yönetici olarak çalışmaktadır. Şirket'in personellerinin faaliyet alanları; Yönetim 3, İdari İşler 4, Mali İşler 2, Satın Alma ve Proje Takip 3, Satış ve Pazarlama 1 kişi şeklindedir.

- **Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Mali Haklar**

Faaliyet raporu hesap dönemi olan 01.01.2024-31.03.2024 tarihleri itibarıyla yönetim kurulu üyelerine ödenen ücret ve sağlanan benzeri menfaatlerin toplamı 184.804,02 TL'dir, geçen yılın aynı dönemindeyse yönetim kurulu üyelerine ödenen ücret ve sağlanan benzeri menfaat bulunmamaktadır.

- **Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri**

01.01.2024-31.03.2024 ara hesap döneminde Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek herhangi bir mevzuat değişikliği bulunmamaktadır.

2- ŞİRKET PORTFÖYÜNDE BULUNAN GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN ÖZET BİLGİLER

Şirket'in 31.03.2024 tarihi itibarıyla sahip olduğu "Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere" ilişkin özet bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Malik	Ada/Parsel/ Blok/No	Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Finansal Tablo Değeri- 31.03.2024 (TL)	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Şirket	1046 ada 11 parsel D Blok, 1-84	Konsept Vera Projesinde ki işyeri nitelikli bağımsız bölümler (84 adet)	2023(*)	13.783	Gedik Karaçalı	2.590.628.714	-	-	-
Şirket	1152 ada 1 parsel	Arsa	2021	8.125	-	247.386.790	-	-	-

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

Şirket'in 31.03.2024 tarihi itibarıyla sahip olduğu stoklarında yer alan gayrimenkullere ilişkin özet bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Malik	Proje	m ²	Cinsi	Mevkii	Finansal Tablo Değeri- 31.03.2024 (TL)
Şirket	Konsept Vera	25.758	Konut nitelikli bağımsız bölümler (132 adet)	Gedik Karaçalı	317.071.854*

(*) Şirket'in aktifleştirdiği finansman giderleri dahil Konsept Vera Projesi'nin geliştirilmekte olduğu arsanın ve inşaat maliyetlerinin konut niteliğindeki bağımsız bölümlere tekabül eden kısmını göstermektedir.

Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 29.12.2023 tarihli değerlendirme raporlarına göre Şirket'in 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 D Blok, 1-84	Konsept Vera Projesindeki işyeri nitelikli bağımsız bölümler (84 adet)	2023(*)	Gedik Karaçalı	2.251.475.000	29.12.2023	2023-1592
Şirket	1152 ada 1 parsel	Arsa	2021	-	215.000.000	29.12.2023	2023-1591

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

Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 29.12.2023 tarihli değerleme raporuna göre Şirket'in stoklar kaleminde izlediği 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 A1, A2, B1, B2 ve C Bloklar	Konsept Vera Projesindeki konut nitelikli bağımsız bölümler (132 adet)	2023(*)	Gedik Karaçalı	1.008.525.000	29.12.2023	2023-1592

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

Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 29.12.2023 tarihli değerleme raporları 05.01.2024 tarihinde Şirketimizin Kamuyu Aydınlatma Platformu sayfasında kamuya duyurulmuştur.

31.03.2024 itibarıyla maddi duran varlık olarak sınıflandırılan gayrimenkul bulunmadığından Şirket'in maddi duran varlıklarının rayiç değerinin belirlenmesi hususunda herhangi bir değer tespiti raporu hazırlanmamıştır.

Konsept Vera Projesi ile Gölbaşı arsası üzerinde yapılması planlanan otel projesi ile ilgili bilgilere aşağıda yer verilmektedir.

3- ŞİRKETİN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

• Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Genel Kurul Bilgileri

Hesap Dönemi içerisinde Olağan veya Olağanüstü Genel Kurul yapılmamıştır.

• Şirket Aleyhine Açılmış ve Şirketin Mali Yapısını Etkileyebilecek Davalara İlişkin Bilgiler

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

Dava Tarihi	Esas No	Davacı	Dava Konusu	Dava Tutarı
12.04.2023	Elâzığ İş Mahkemesi 2023/276 E.	S*** Ç***	İşçilik Alacakları	Fazlaya ilişkin haklar saklı kalmak kaydıyla 1.600 TL üzerinden açılmıştır.
29.12.2022	Ankara 5. Sulh Hukuk Mahkemesi 2022/5222 E.	Ö*** T***	Alacak (Ticari Nitelikteki Taşınır Kira Sözleşmesinden kaynaklanan) davasıdır	Fazlaya ilişkin haklar saklı kalmak kaydıyla 100 TL üzerinden açılmıştır.
14.03.2024	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 manevi tazminat üzerinden açılmıştır
31.08.2022	Ankara 10. Asliye Ticaret Mahkemesi 2022/564 E.	Bozduman Elektrik İnşaat Ltd. Şti.	Şirkete gönderilen satış faturasının gerçeğe aykırı olarak düzenlenmesi neticesinde yapılan itiraz sonucunda açılmıştır.	213.196,32 TL

Takip Tarihi	Dosya No	Takibin Tarafları	Takip Türü	Borç Tutarı
13.02.2019	Ankara 24. İcra Müdürlüğü 2019/2107 E.	Alacaklısı Vera Konsept GYO A.Ş. ve borçlusunu Andem Yapı Ltd. Şti. ve Hiz. İnşaat Ltd. Şti	Örnek No:10 Kambiyo Takibi	17.08.2023 tarihi itibarıyla dosyada görünen borç toplam 260.415,87 TL
05.05.2021	Ankara 5. İcra Müdürlüğü 2021/5938 E.	Alacaklısı Canan Yalın Tas. Yay. Mim. Matbaacılık Rekl. Org. San. Ve Tic. Ltd. Şti. ve borçlusunu Vera Konsept GYO A.Ş	İcra Takibi	UYAP sisteminde dosyanın toplam borcu 19.313,03 TL olarak görünmektedir.
24.12.2021	Ankara 30. İcra Dairesi 2022/7348 (İlgili icra dairelerinin birleşmesi sonucunda Ankara 1. Genel İcra Dairesi'nin 2023/59139 E. Sayılı numarasını almıştır. Yeni icra numarası parantez içinde belirtilen numaradır.)	Alacaklısı Bozduman Elektrik İnşaat Ltd. Şti. ve borçlusunu Vera Konsept GYO A.Ş	İcra takibi	UYAP sisteminde dosyanın toplam borcu 341.851,86 TL olarak görünmektedir. Takibe itiraz edilmiş takip durdurulmuştur.

- **Sermaye Piyasası Düzenlemeleri Kapsamında Yapılan Açıklamalar**

İlişkili Taraf İşlemlerine İlişkin Açıklamalar: Şirketimizin ilişkili tarafı olmadığından bu kapsamda herhangi bir açıklama yapılmamıştır.

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 01.01.2024-31.03.2024 tarihleri arasında yapmış olduğu herhangi bir ayını veya nakdi bağışı bulunmamaktadır.

- **Bağımsız Denetim Şirketine İlişkin Bilgiler**

Şirketin 28.05.2024 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu Toplantısında, Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, 2024 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.

Şirketin Gayrimenkul Yatırımlarına İlişkin Bilgiler

Konsept Vera Projesi

Şirket'in Elâzığ Arsası 14.043 m² 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 m² kiralanabilir alanı olan 84 adet ticari ünite bulunmaktadır. Proje kapsamındaki inşaat alanı toplam 62.807 m²'dir. 29.12.2023 tarihinde Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen gayrimenkul değerlendirme raporu uyarınca projedeki inşaat yaklaşık %75 oranında tamamlanmıştır. Söz konusu projedeki güncel tamamlanma oranı yaklaşık %88'dir.

Projenin 2024 yılı içerisinde tamamlanması planlanmakta olup proje kapsamındaki bağımsız bölümlere ilişkin kat irtifakları kurulmuştur. Projenin yapıldığı arsa üzerinde İller Bankası lehine tesis edilmiş olan 27.270.000 TL'lik ipotek 21.08.2023 tarihinde kaldırılmıştır.

Öte yandan, 2023 yılı içerisinde söz konusu proje kapsamında satışı yapılan bağımsız bölümlerin satış değeri 64.626.727,21 TL + KDV olacak şekilde gerçekleşmiştir.

Gölbaşı Arsası Üzerinde Yapılması Planlanan Otel Projesi

Gölbaşı Arsası üzerinde bir otel projesinin geliştirilmesi ve söz konusu proje kapsamında çizilen ve henüz onaylanmamış mimari projeye göre 127 adet otel odası ile farklı amaçlara yönelik ünitelerin (otopark, düğün/toplantı salonları, havuz vs.) inşası planlanmaktadır. Söz konusu projeye göre 5.687,50 m² inşaat alanı yapılmakta ayrıca %30 emsal harici alan kazanımı ile toplamda 7.393,80 m² kullanıma esas alan ve diğer alanlar ile birlikte toplam 16.938 m² inşaat alanı oluşmakta olup, projenin izinleri henüz alınmamış ve inşaat başlamamıştır. Proje izni alınması sonrasında otel odaları, üniteler ya da inşaat alanında değişiklikler olabilmesi ihtimal dahilindedir. Gerekli izinlerin alınmasını müteakip olarak Şirket'in Gölbaşı Arsası üzerinde geliştirilecek bu proje de Şirket'in portföyünde proje olarak yer alacaktır. Proje çalışmaları ile ilgili gelişmeler bir alt bölümde açıklanmaktadır.

• Faaliyet Dönemi İçerisindeki Önemli Gelişmeler

Şirket'in 01.01.2024-31.03.2024 faaliyet dönemi içerisinde önemli gelişmeler başlıca aşağıda belirtilmiştir.

- Şirket'in 29.02.2024 tarihli Yönetim Kurulu toplantısı sonrasında 2024 yılı içerisinde uygulanacak olan Bağış ve Yardım Politikası, Bilgilendirme Politikası, Ücretlendirme Politikası kabul edilerek yapılacak ilk genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına/bilgisine sunulmasına karar verilmiştir.
- Şirket'in 25.03.2024 tarihli 2024/04 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile çıkarılmış sermayesinin 615.000.000 TL artırılarak 205.000.000 TL'den 820.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir.

4- FİNANSAL TABLOLAR

Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı doğrultusunda hazırlanan 31 Mart 2024 tarihli özet finansal tabloları faaliyet raporu ile birlikte sunulmaktadır.

BİLANÇO (TL)

Varlıklar	Bağımsız Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Nakit ve nakit benzerleri	444.199.051	346.825.946
Ticari Alacaklar	8.910.288	11.983.668
Diğer alacaklar	2.345.496	1.180.907
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	2.345.496	1.180.907
Stoklar	317.071.854	317.071.854
Peşin ödenmiş giderler	282.480	165.922
Diğer dönen varlıklar	612.531.001	797.589.126
Toplam Dönen Varlıklar	1.385.340.170	1.474.817.423
Finansal Yatırımlar	-	15.505.007
Maddi duran varlıklar	2.235.343	2.309.920
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	2.838.015.504	2.838.015.504
Toplam Duran Varlıklar	2.840.250.847	2.855.830.431

Kaynaklar	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Ticari borçlar	2.956.546	2.184.412
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	2.956.546	2.184.412
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	324.063	288.506
Diğer borçlar	4.428.615	9.270.923
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	4.428.615	9.270.923
Ertelenmiş gelirler	22.603.354	91.580.159
Kısa vadeli karşılıklar	679.060	662.836
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	30.991.638	103.986.836
Uzun vadeli karşılıklar	78.579	72.329
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli	78.579	72.329
Ertelenmiş gelirler	70.567.321	74.361.854
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	70.645.900	74.434.183
Ödenmiş sermaye	205.000.000	205.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	236.078.479	236.078.479
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	971.447.631	971.447.631

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	67.405	50.686
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları / kazançları	67.405	50.686
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	156.551	156.551
Geçmiş yıl karları	2.739.493.488	2.077.884.457
Net dönem karı	(28.290.075)	661.609.031
Toplam Özkaynaklar	4.123.953.479	4.152.226.835
Toplam Kaynaklar	4.225.591.017	4.330.647.854

GELİR TABLOSU (TL)

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
	1.01.2024	1.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
Hasılat	-	-
Satışların maliyeti	-	-
Brüt Kar / (Zararı)	-	-
Genel yönetim giderleri (-)	(840.823)	(1.967.288)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	152.579	35.375
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(2.110.256)	(130.196)
Esas Faaliyet (Zararı)	(2.798.500)	(2.062.109)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	73.669.313	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(1.339.312)	-
Faaliyet Karı	69.531.501	(2.062.109)
Finansal gelirler	19.625.138	345.283
Finansal giderler (-)	(154.147)	(1.501.911)
Parasal kayıp/kazanç	(117.300.351)	105.017.040
Vergi Öncesi Karı	(28.297.859)	101.798.303
Vergi (Gideri) Geliri	7.784	317.193
Dönem vergi gideri	-	-
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	7.784	317.193
Dönem Karı	(28.290.075)	102.115.496
Pay Başına Kazanç	(0,14)	0,50

Dönem Karı	(28.290.075)	102.115.496
Diğer kapsamlı gelir/(gider) kısmı: Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	16.719	(19.052)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / kayıpları	23.042	(19.977)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / kayıpları ertelenmiş vergi etkisi	(6.323)	925
Diğer Kapsamlı Gelir	16.719	(19.052)
Toplam Kapsamlı Gelir	(28.273.356)	102.096.444

5- FAALİYET DÖNEMİ SONRASI GERÇEKLEŞEN GELİŞMELER

Şirket'in 01.01.2024-31.03.2024 faaliyet dönemi sonrası önemli gelişmeler başlıca aşağıda belirtilmiştir.

- Şirket 15.04.2024 tarihinde sermayesinin %300 oranında bedelsiz olarak artırılması için Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) başvuruda bulunmuştur.
- Şirketin Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmakta olan Gürol GÜNDOĞAN ve Mehmet ATUĞ işlerinin yoğunluğundan dolayı görevlerinden istifa ettikleri istediklerine ilişkin bildirim 29.04.2024 tarihinde Şirket'e ulaşmış, aynı tarihli Yönetim Kurulu toplantısında, anılan kişilerin istifaları kabul edilerek istifa eden üyelerin yerine SPK düzenlemeleri çerçevesinde Tuncay İNCİ ve Nejat Namık BOCNAK'ın atanabilmesini teminen Şirketin bağımsız yönetim kurulu adayları olarak SPK'ya uygun görüş verilmesi talebiyle başvuru yapılmasına karar verilmiş olup 02.05.2024 tarihinde gerekli başvuru yapılmıştır.
- Şirket 07.05.2024 Tarihli Yönetim Kurulu Toplantısı'nda yeni proje geliştirilecek arsa alımlarına ilişkin yatırımlar kapsamında Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından arsa satış yöntemiyle özelleştirmesi yapılacak olan "Ankara/Yenimahalle/Akköprü 65253 ada 1 ve 2 parsel numaralı toplam 65.421,95 m2 yüzölçümlü taşınmazlar ve üzerinde yer alan yapılar (bir bütün halinde)" ihaleye katılmaya karar vermiş ve 23.05.2024 tarihinde söz konusu ihaleye katılım sağlanmıştır. İlgili idare tarafından şirketimiz ihale için yapılacak olan pazarlık görüşmelerine davet edilmiş ve 05.06.2024 tarihinde yapılan pazarlık görüşmelerine katılım sağlanmıştır. Konuya ilişkin olarak idarenin internet sitesinde en yüksek teklif sahibi olmadığımız belirtilmiş resmi ihale sonucu beklenilmektedir.
- Şirket 20.05.2024 Tarihli Yönetim Kurulu Toplantısı'nda yeni proje geliştirilecek arsa alımlarına ilişkin yatırımlar kapsamında Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından arsa satış yöntemiyle özelleştirmesi yapılacak olan "İzmir/Urla/Kalabak 4706 ada 3 parsel numaralı 20.310,16 m2 yüzölçümlü taşınmaz ve üzerinde yer alan yapılar (bir bütün halinde)" ve "İzmir/Urla/Kalabak 4539 ada 1 parsel numaralı 3.969,91 m2 yüzölçümlü taşınmazın 3/4 hissesi " ihalelerine katılmaya karar vermiş ve 22.05.2024 tarihinde söz

konusu ihalelere katılım sağlanmıştır. İlgili idare tarafından şirketimiz ihale için yapılacak olan pazarlık görüşmelerine davet edilmiş ve 05-06.06.2024 tarihinde yapılan pazarlık görüşmelerine katılım sağlanmıştır. Konuya ilişkin olarak idarenin internet sitesinde en yüksek teklif sahibi olmadığımız belirtilmiş resmi ihale sonucu beklenilmektedir. .

- e) Şirket Yönetim Kurulunun 29.05.2024 tarihli toplantısında Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği' nin 11. maddesi gereğince "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı" ve "Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı" na sahip Elif TURAK ERYILMAZ' ın Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi olarak atanmasına karar verilmiştir.
- f) 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.

6- 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, 01.01.2024 – 31.03.2024 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, İkelere 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 01.01.2023-31.12.2023 hesap dönemine ait Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ("URF") ile Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ("KYBF") 06.05.2024 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")'nin Kurumsal İnternet Sitesi (www.kap.org.tr)'den ulaşılması mümkündür.

- 1) Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ("URF") <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1281948>
- 2) Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ("KYBF") <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1281941>

a) Pay Sahipleri İle İlişkiler

SPK'nın 3 Ocak 2014 tarihinde yayınlanarak yürürlüğe giren II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ("Tebliğ")in 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 ayırım 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

Elif Turak Eryılmaz Yatırımcı İlişkileri Müdürü
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.