

ŞEKER GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2022 - 30.06.2022

FAALİYET RAPORU

GENEL MÜDÜR MESAJI

Şirketimiz, 2022 yılının ikinci döneminde 2022 yılı için öncelikli hedeflerimizden olan halka arzı başarı ile gerçekleştirerek çıkarılmış sermayesini 610.166.462 TL'den 813.555.283 TL'ye arttırmış ve artırılan 203.388.821 TL nominal değerli 203.388.821 adet payı halka arz etmiştir.

Mevcut halka arzımızda 1,00 TL nominal değerli payların halka arz fiyatı 1,10 TL olarak belirlenmiş halka arz fiyatı ile halka arz büyüklüğü 223.727.703 TL olmuştur.

Halka arz, Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da "Borsa'da Satış-Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış" yöntemi ile yapıldığından, herhangi bir yatırımcı grubuna tahsisat yapılmamıştır. Borsa İstanbul tarafından paylaşılan verilere göre toplam halka arz tutarının 1,58 katına denk gelen talep toplanmıştır. Halka arz kapsamında toplam 151.458 yerli bireysel yatırımcı, 13 yerli kurumsal yatırımcı 246 yabancı bireysel yatırımcı olmak üzere toplam 151.717 yatırımcı halka arzdan pay alımı yapmıştır. Halka arzın bu kadar yaygın ve geniş kapsamlı sonuçlanması yatırımcıların Şirketimize olan ilgisini ve güvenini göstermektedir. Şirketimizin halka arz edilen payları 07.08.2022 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da SEGYO kodu ile işlem görmeye başlamıştır.

Halka arz Şirketimiz açısından mali yapımızın daha da güçlenmesine katkı sağlamıştır. Halka arzdan elde edilen fon, halka arz İzahnamesi ve Fon Kullanım raporunda belirtildiği şekilde mevcut döviz kredilerin bir kısmının kapatılması ve Şirket'in proje ve/veya projelerinin finansmanında kullanılacaktır.

Diğer taraftan Şirket portföyünde bulunan ofisler ve ticari alanlar kapsamında yıl içerisinde kiralama faaliyetlerine devam edilmiş ve kiralamanın yanı sıra mevcut alanların farklı fonksiyonlara uyarlanması hususlarına yönelik girişimlerde bulunulmuştur.

Özellikle Pandemi sürecinde konut tercihlerinin şehir dışında bahçeli ve müstakil evler yönünde değişme göstermesi paralelinde bu alandaki potansiyeli değerlendirmek adına İstanbul, Şile İlçesinde 11.282 m²'lik alana sahip arsa üzerinde Arsa sahibi Kooperatif ile %50-%50 kat karşılığı paylaşım oranı ile 39 adet villa projesi geliştirilmesi için gerekli çalışmalarda son aşamaya gelmiş ruhsat alım tarihini takip eden 12 ay içinde projenin sonlandırılması planlanmaktadır.

2022 ilk yarısında 2022 yılı için hedeflediğimiz amaçlara ulaşmakta ciddi yol kat ettik. 2022 yılı sonu itibarıyla de belirlediğimiz hedeflere ulaşacağımızı öngörüyoruz. Bu süreçte bizlere her zaman destek olan Şekebank T.A.Ş.'ye, güç birliği yaptığımız iş ortaklarımıza çok teşekkür ederim. Yeni paydaşlarımıza da Şirketimiz adına hoş geldiniz diyorum.

Serdar Nuri ESER

Genel Müdür

Yönetim Kurulu Üyesi

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

ŞEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yönetim Kurulu'na

Giriş

ŞEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve bağlı ortaklığının ("Grup") 30 Haziran 2022 tarihli ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal bilgiler ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem faaliyet raporu, Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 29 Temmuz 2022 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi'ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı konsolide finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410'a "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimine" uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

29 Temmuz 2022, Ankara
Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Member Firm of Abacus Worldwide

Ali Osman EFLATUN
Sorumlu Denetçi

Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1) Madde 9 uyarınca alınan Yönetim Kurulu Kararı

ŞEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU KARARI

KARAR NO	2022 / 27
KARAR TARİHİ	29 Temmuz 2022
KATILANLAR	Emin Erdem, Burak Latif Latifoğlu, Serdar Nuri Eser, Tevfik Türel, Ali Rıza Akbaş
GÜNDEM	2022 / 2.Dönem Finansal Tablolarının ve Faaliyet Raporu'nun Kabulü Hakkında.

Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") Yönetim Kurulu, 29 Temmuz 2022 tarihinde Emniyet Evleri Mah. Akarsu Cad. No: 3/51 Kağıthane, İstanbul adresinde toplanarak;

- 1) Şirketimizin 01.01.2022 – 30.06.2022 hesap dönemine ilişkin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanan sınırlı bağımsız denetimden geçmiş Solo ve Konsolide Finansal Tablolar ve Dipnotlar'ının kabul edilmesine,
- 2) Şirketimizin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama ya da açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek, Şirket'in finansal durumu, karşı karşıya olunan riskler ve belirsizliklere ilişkin herhangi bir eksiklik içermediği anlaşılmış olup Faaliyet Raporu'nun kabul edilmesine,

oy birliğiyle karar vermiştir.

Emin Erdem
Yönetim Kurulu Başkanı

Burak Latif Latifoğlu
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Serdar Nuri Eser
Yönetim Kurulu Üyesi/ Genel Müdür

Tevfik Türel
Bağımsız Yönetim Kurulu
Üyesi

Ali Rıza Akbaş
Bağımsız Yönetim Kurulu
Üyesi

Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1) Madde 9 uyarınca alınan Sorumluluk Beyanı;

FINANSAL TABLOLARIN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU'NUN

KARAR TARİHİ: 29/07/2022

KARAR SAYISI: 2022/27

SERMayE PİYASASI KURULUNUN II-14.1 SAYILI TEBLİĞİN 9. MADDESİ GEREĞİ
BEYANIMIZDIR

- a) Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanmış II-14.1 No'lu Tebliği çerçevesinde hazırlanan 30.06.2022 tarihinde sona eren faaliyet dönemine ait Finansal Tablolar ve Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun tarafımızca incelendiğini,
- b) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, Finansal Tablolar ve Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- c) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, SPK'nın II-14.1 Nolu Tebliği uyarınca hazırlanmış Finansal Tabloların işletmenin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kâr ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığı ve Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun işin gelişimi ve performansını, işletmenin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte, dürüstçe yansıttığını beyan ederiz.

Saygılarımızla,

ŞEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

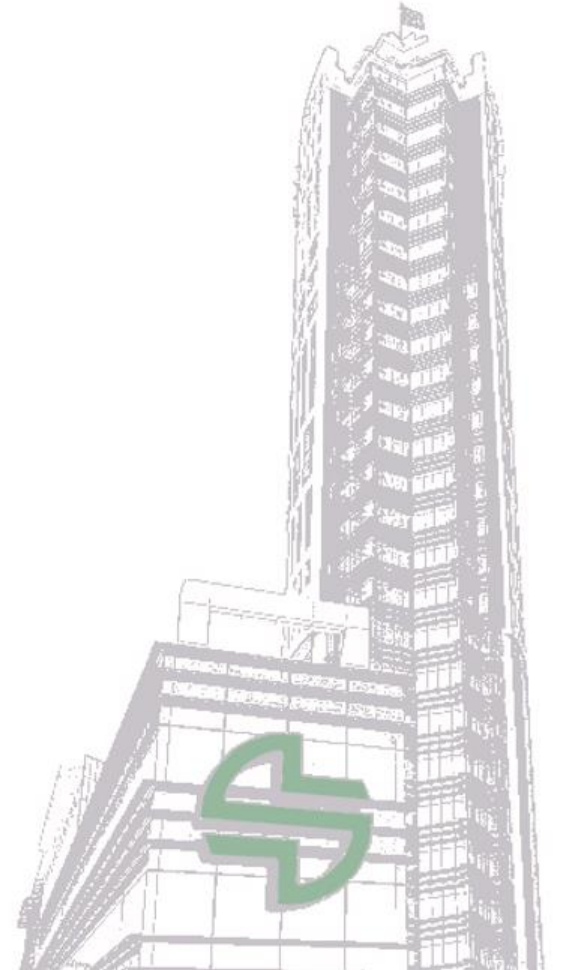
İÇİNDEKİLER

1. KURUMSAL YAPI.....	1
2. SEKTÖREL BİLGİLER.....	7
3. ŞİRKET'İN GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ VE PROJELER	11
4. FİNANSAL BİLGİLER.....	15
5. İLİŞKİLİ TARAFLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	19
6. DÖNEME İLİŞKİN GELİŞMELER.....	21
7. KOMİTELERİN ÇALIŞMA ESASLARI.....	23
8. DİĞER HUSUSLAR	23

1. KURUMSAL YAPI

1.1. Firmayı Tanıtıcı Bilgiler

Firma Ünvanı	:	Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi - Şeker GYO
Adres	:	Emniyet Evleri Mah. Akarsu Cad. Şeker Kule Kat: 11 No: 3/51 34415 Kağıthane-İstanbul
Telefon No	:	0 212 398 38 00
İnternet Adresi	:	www.sekergyo.com.tr
E-Posta Adresi	:	info@sekergyo.com.tr
Yatırımcı İlişkileri	:	yatirimciiliskileri@sekergyo.com.tr
Ticaret Sicil No	:	80786-5
Vergi Dairesi No	:	ZİNCİRLİKUYU VD / 801 070 6815
Mersis No	:	801070681500001





1.2. Şeker GYO'nun Tarihçesi

Şirket, Şeker Proje Geliştirme ve Gayrimenkul Yatırım A.Ş. unvanı ile Şirket'in tek pay sahibi Şekerbank T.A.Ş. aktifinde yer alan gayrimenkullerin kurulacak bir şirkete bölünme yoluyla devredilmesine ilişkin 19 Ocak 2017 tarih ve 7208 sayılı BDDK izni uyarınca, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştürülmek amacıyla 19 Nisan 2017 tarihinde Şekerbank T.A.Ş. tarafından kurulmuştur.

Şirket, Kurul'un 12 Aralık 2019 tarih ve 72/1600 sayılı iznini takiben, 6 Ocak 2020 tarihinde Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanını alarak, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Kurul tarafından belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüştür.

Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları, Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli anonim ortaklıktır.

Şirket'in %100 pay sahibi olduğu 25.000.000 TL sermayeli "Şeker Kentsel Dönüşüm ve Danışmanlık A.Ş." ("Şeker Kentsel") unvanlı bağlı ortaklığı bulunmaktadır. Şeker Kentsel'in faaliyet konusu, kendisine ait gayrimenkullerin alınıp satılması ve bu gayrimenkuller üzerinde her türlü tasarrufla bulunulmaktır.

1.3. Şeker GYO'nun Vizyonu ve Misyonu

Şeker GYO olarak vizyonumuz, üretimde ve gelişimde sürekliliğe odaklanarak değer yaratmak, mevcut gayrimenkul portföyümüzü yenilikçi ve işlevsel projelerle zenginleştirirken hissedarlarımıza en yüksek getiriyi sunabilmek; çağın gereksinimlerine uygun olarak, makul ve kabul edilebilir kâr marjı çerçevesinde, ulaşılabilir konut, ticari ve ofis projelerini hayata geçirmektir.

Misyonumuz, büyüme hedeflerimize doğru yol alırken yeni beklentilere uygun, sürdürülebilir ve işlevsel yapılara imza atmak; sürekli üreten ve gelişen bir GYO olarak paydaşlarına "değer katmaktır".

1.4. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket, 6362 sayılı SPK hükümlerine göre 3.000.000.000 (üç milyar) TL kayıtlı sermaye tavanına sahip olup, her biri 1 TL itibari değerinde 3.000.000.000 (üç milyar) adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2019-2023 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

Şirket 610.166.462 TL olan ödenmiş sermayesini, 813.555.283 TL'ye artırmak ve artırılan 1 TL nominal değerli 203.388.821 adet payın halka arzı için SPK'ya başvurmuştur. Şirket'in sermaye artırımına konu 203.388.821 TL nominal değerli paylarının halka arzı için düzenlediği izahname SPK tarafından 26 Mayıs 2022 tarihinde onaylanmış, 1 TL nominal değerdeki payların 1,10 TL'den Borsa'da eşit dağılım yoluyla satışı 3 Haziran 2022 tarihinde tamamlanmıştır. Şirket'in payları 7 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır.

Şirket'in sermaye artırımı, 10 Haziran 2022 tarihinde T.C. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nce tescil edilmiştir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 813.555.283 TL olup detayları aşağıda yer almaktadır:

Ortağın Ünvanı	30.06.2022		31.12.2022	
	Oran (%)	Tutar TL	Oran (%)	Tutar TL
Şekerbank T.A.Ş.	75	610.166.462	100	610.166.462
Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler (*)	25	203.388.821	-	-
Toplam		813.555.283		610.166.462

(*) 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in fiyat istikrarı kapsamında geri alımını yapmış olduğu 2.725.000 TL tutarı içermektedir.

Esas sözleşme uyarınca Şirket'in sermayesini temsil eden paylara tanınmış herhangi bir imtiyaz da bulunmamaktadır.

1.5. Denetçi Bilgileri

Kuzey YMM ve Bağımsız Denetim A.Ş.	Vergi Hizmetleri (Tam Tasdik)
Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Bağımsız Denetim

1.6. Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Ortaklıkta Sahip Olduğu Pay Durumu
Emin Erdem	Yönetim Kurulu Başkanı	09.03.2021	Yönetim Kurulu Üyesi	Yoktur
Burak Latif Latifoğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	09.03.2021	Yönetim Kurulu Üyesi	Yoktur
Serdar Nuri Eser	Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür	01.07.2018	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yoktur
Ali Rıza Akbaş (*)	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	18.03.2022	Yoktur	Yoktur
Tevfik Türel	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	09.03.2021	Yoktur	Yoktur

(*) Burhanettin Düzel 18 Mart 2022 tarihi itibarıyla istifaen görevinden ayrılmış ve yerine Ali Rıza Akbaş bağımsız üye olarak seçilmiştir.

Yönetim Kurulu Tanıtıcı Bilgiler

Emin Erdem
Yönetim Kurulu Başkanı

Kariyerine Ziraat Bankası'nda müfettiş olarak başladı. Bu bankadaki yurt dışı ilişkiler birimindeki idari görevini takiben, Almanya ve Hollanda'da Temsilcilik, İngiltere'deki Londra şubesinde Ülke Sorumlusu olarak görev yaptı. Daha sonra Ziraat Bankası'na Genel Müdür Yardımcısı ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanan Emin Erdem, bu görevde bulunduğu süre boyunca aynı zamanda Almanya'da DeutscheTürkische Bank'ta Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yaptı. Erdem, Haziran 2002 ile Temmuz 2021 döneminde Şekerbank T.A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak da görev yapmış olup, halen Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Şeker Factoring A.Ş. Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.

Burak Latif Latifoğlu
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Hacettepe Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, İktisat (İngilizce) bölümünden 2004 yılında mezun olan Burak Latif Latifoğlu, kariyerine 2005 yılında İdari Yargı Hakimi olarak başlamıştır. Daha sonra Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK)'na geçmiş ve Bankalar Yeminli Murakıplı Yardımcısı olarak 2006 yılında başladığı görevinden 2017 yılında Bankalar Yeminli Başmurakıplı unvanı ile ayrılmıştır. Bu süre içerisinde Türkiye ve yurtdışında çok sayıda banka ve banka dışı finansal kurum denetiminde bulunmuş olup 2014-2017 yıllarında da Denetim Grup Başkanı ve Vekil Daire Başkanı olarak görev yapmıştır. Latifoğlu, Aralık 2019'dan bu yana Şirket'in Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmaktadır.

Serdar Nuri Eser
Yönetim Kurulu Üyesi, Genel Müdür

Eğitimi sırasıyla A.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi (Lisans), T.C. Gazi Üniversitesi (Yüksek Lisans) ve The Wharton School'da tamamlayan Serdar N. Eser 1987-2010 yılları arasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun çeşitli birimlerinde Uzman ve Başuzman olarak çalıştı. 2010-2015 döneminde Işıklar Enerji ve Yapı Holding A.Ş.'de Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyeliği'nin yanı sıra Şirket'in çeşitli iştiraklerinde Yönetim Kurulu Üyeliklerinde, 2015-2020 döneminde de Verusaturk Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Genel Müdürlük görevinde bulundu. 2018 yılında Şeker GYO'ya Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilen Eser, Temmuz 2021 tarihinden itibaren Şeker GYO'da Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir. Serdar Eser aynı zamanda İstanbul Bilgi Üniversitesi'nde yarı zamanlı Öğretim Görevlisi olarak dersler vermekte olup Borsaya Kote Ortaklık Yöneticileri Derneği Yönetim Kurulu Üyeliği (KOTEDER), Gayrimenkul Yatırımcılar Derneği (GYODER) Yönetim Kurulu Üyeliği ile Türkiye Ekonomik ve Mali Araştırmalar Vakfı (TEMAV) Mütevelli Heyet Üyeliğini de yürütmektedir.

Ali Rıza Akbaş
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Antalya'nın Manavgat ilçesinde doğdu. İlk, orta ve lise eğitimini İstanbul, Sefaköy'de tamamladı. 1991 yılında Ankara Üniversitesi, Siyasal Bilgiler Fakültesi, Uluslararası İlişkiler bölümünden mezun oldu. Özel bir gıda firmasında pazarlamacı olarak çalıştı. Egebank ve Faisal Finans Kurumu'nda müfettiş olarak, Family Finans Kurumu'nda Eminönü, İzmir ve Ankara Şubelerinde müdür olarak görev yaptı. 2005 yılı haziran ayından itibaren T.C. Ziraat Bankası'nda çalışmaya başladı. 2 yıl Ankara Bölge Başkanlığı yaptı. 2007 yılı Eylül ayında Ticari Bankacılıktan sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak atandı. 4 yıl bankanın ticari pazarlama ve ticari kredi tahsis konularından sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yaptı. 2012 – 2018 yılları arasında Bankanın Bosna Hersek iştiraki olan ZiraatBank BH'da Genel Müdür olarak görev yaptı. 2018 yılı haziran ayında Türkiye'ye döndü, Ankara'da Bölge Başkanı olarak görev yaptı. Ali Rıza Akbaş, T.C. Ziraat Bankası'nda çalıştığı süre içinde Bankanın iştirakleri olan Fintek A.Ş., Ziraat Bankası Makedonya ve Ziraat Bankası Almanya International A.G'de yönetim kurulu üyesi olarak görev aldı. Ziraat Bankası Spor Kulübü'nde yönetim kurulu üyeliği ve kulüp başkanlığı yaptı. Siyasallılar Vakfı'nda da yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmış olan Ali Rıza Akbaş halen Turgut Özal Vakfı mütevelli heyeti üyesidir.

Tevfik Türel
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1986 yılında Boğaziçi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden mezun olan Türel, eğitime University of Dallas'ta Uluslararası Yöneticilik alanında MBA, Ankara Üniversitesi'nde Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi konusunda doktora yaparak devam etmektedir. Kariyeri boyunca Amerika ve Türkiye'de bilişim, inşaat, gayrimenkul ve yatırım şirketlerinde üst düzey yöneticilik yapmıştır. Şeker GYO Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği'nin yanı sıra Eylül 2019'dan bu yana Türkiye Kızılay Derneği'nde Gayrimenkul Geliştirme Direktörü görevini yürütmektedir.

Adı Soyadı	Görevi	Yönetim Kurulu Üyelerinin Ortaklık Dışında Almış Olduğu Görevler
Emin Erdem	Yönetim Kurulu Başkanı	Şeker Faktoring A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Şeker Kentsel Dönüşüm ve Danışmanlık A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı
Burak Latif Latifoğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Şekerbank T.A.Ş. Genel Müdür Yardımcısı, Şeker Finansal Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Personel Sigorta Sandığı Vakfı Yönetim Kurulu Üyesi
Serdar Nuri Eser	Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür	Şeker Kentsel Dönüşüm ve Danışmanlık A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Ali Rıza Akbaş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Turgut Özal Vakfı Mütevelli Heyeti Üyesi
Tevfik Türel	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Türkiye Kızılay Derneği Gayrimenkul Geliştirme Direktörü

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları

Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerimiz olan Ali Rıza Akbaş ve Tevfik Türel ilgili mevzuatlar ve Esas Sözleşme çerçevesinde bağımsız olduklarına ilişkin aşağıda örneği bulunan beyanı atanmaları esnasında, Yönetim Kurulu'muza sunmuşlardır.

Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de

- Şirket, Şirket'in yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirket'te önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5' inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,
- Son beş yıl içerisinde, başta Şirket'in denetimini, derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirket'in önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, %5 ve üzeri ortak, önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya Yönetim Kurulu Üyesi olmadığını,
- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmem durumunda, üniversite öğretim üyeliği hariç, görevim süresince kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı olarak çalışmayacağımı,
- Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
- Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,
- Şirket Yönetim Kurulu'nda son on yıl içinde altı yıldan fazla Yönetim Kurulu Üyeliği yapmamış olduğumu,
- Şirket'in veya Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmadığımı,
- Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu

beyan ederim.

Ali Rıza Akbaş

Tevfik Türel

1.7. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler

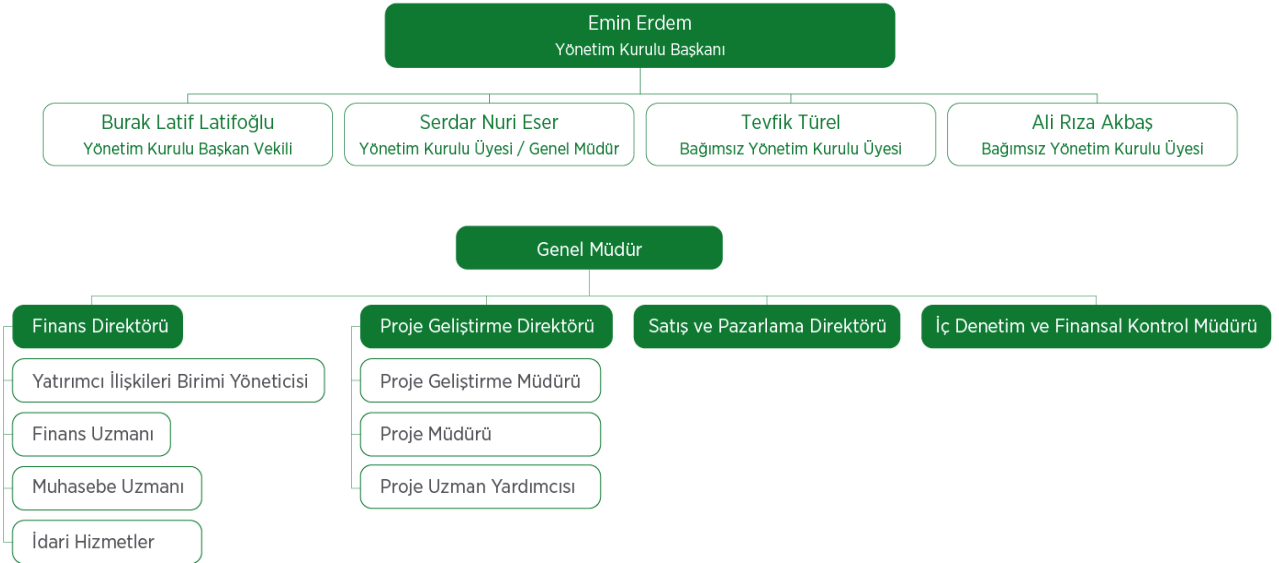
Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak 12 Mart 2020 tarih ve 2020/05 sayılı Şirket Yönetim Kurulu kararı ile Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi olmak üzere toplamda üç komite kurulmuştur. Aday Gösterme ve Ücret Komitesi kurulmamış olup bu komitelerin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yönetilecektir.

Komitelerin çalışma esasları Şirket'in kurumsal internet sitesinde www.sekergyo.com.tr ayrıntılı şekilde yer almaktadır.

Denetim Komitesi	Riskin Erken Saptanması Komitesi	Kurumsal Yönetim Komitesi
Tevfik Türel (Başkan)	Ali Rıza Akbaş (Başkan)	Tevfik Türel (Başkan)
Ali Rıza Akbaş (Üye)	Burak Latif Latifoğlu (Üye)	Burak Latif Latifoğlu (Üye)

1.8. Organizasyon Yapısı

Şirket faaliyetleri, 5 kişiden oluşan Yönetim Kurulu ve 14 kişiden oluşan personel tarafından yürütülmektedir.



1.9. İç Kontrol Sisteminin Etkinliği, Riskler Ve Yönetim Organının Değerlendirmeleri

Riskin Erken Saptanması Komitesi; Şirket Yönetim Kurulu tarafından kendi üyeleri arasından seçilen iki üyeden oluşmaktadır ve komite başkanı bağımsız Yönetim Kurulu Üyesidir. 2022 yılında 2 adet rapor hazırlamış ve Yönetim Kuruluna sunmuştur.

Denetim Komitesi'nin amacı, Şirket'in iş ve işlemlerinin yönetim stratejisi ve politikalarına uygun olarak düzenli, verimli ve etkin bir şekilde mevzuat ve kurallar çerçevesinde yürütülmesi, hesap ve kayıt düzeninin bütünlüğünü ve güvenilirliğini, veri sistemindeki bilgilerin zamanında ve doğru bir şekilde elde edilebilirliğini, hata, hile ve usulsüzlüklerin önlenmesini ve tespitini sağlamaktır. 2022 yılında, Denetim Komitesi tarafından 2 adet rapor düzenlenmiş olup, Kurumsal Yönetim İlke ve Standartları da göz önünde tutularak, Şirket faaliyetlerinin Şirket amaçları doğrultusunda yürütüldüğü, düzenlenen mali tablolara ve ilgili kanun ve mevzuata uygun hareket edildiğine dair, güven ortamının oluşmuş olduğu, belirlenen hedefler doğrultusunda ana risklerin belirlendiği, sürekli gözlemlendiği, en aza indirildiği ve mevcut iç kontrol etkinliklerinin sık ve devamlı olarak değerlendirildiği görülmüştür.

İç Kontrol sisteminin etkinliği, Yönetim Kuruluna bağlı Denetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi sorumluluğunda yürütülen İç Denetim faaliyetleri ile sağlanmaktadır.

Şeker GYO olarak kamuya açıklamış olduğumuz kurumsal yönetim ilkeleri, yapı ve kurallarımızı sahiplenmeyi, bu doğrultuda gerekli adımları atmayı ve düzenli olarak daha iyiye taşımayı hedeflemekteyiz. Etik kurallar ve yönetim ilkeleri belirlenerek www.sekergyo.com.tr de yer almaktadır.

2. SEKTÖREL BİLGİLER

2.3. GYO Sektörü

2021 yılına yükselişle başlayan GYO endeksi yılın ilk yarısında BIST 100'e paralel bir şekilde düşüş yaşamış ancak özellikle yılın son çeyreğinde hızlı bir toparlanmayla 2021 yılını %11,39'luk getiri ile kapatmıştır. 2021 yılında 4 adet yeni GYO'nun kurularak toplam GYO sayısı 37'ye çıkmış ve toplam piyasa değerleri de yaklaşık 2 katına çıkarak 54,16 milyar TL'den 94,95 milyar TL'ye ulaşmıştır. 2022 yılının birinci çeyreğinde, 2021 yılını 771 puanla kapatan endeks, %26,4 oranında bir artış ile 912 puan olmuş, bu artışla beraber GYO endeksinin toplam değeri 117.214 Milyon TL'ye yükselmiştir.

Piyasa Değeri (Milyon TL)

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 – Ç1
21.731	21.465	25.447	26.924	18.384	27.777	54.163	94.950	117.214

Kaynak: GYODER Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2022 1.Çeyrek Raporu - Sayı:28

2021 yılı içerisinde GYO endeks getirisi BIST 100'ün gerisinde kalmakla birlikte, GYO'lar, döviz kurlarında meydana gelen artış ile birlikte son 2 çeyrekte yabancı yatırımcı ilgisini cezbetmiş ve yılın ikinci yarısında 45 milyon TL'lik yabancı girişi sağlanmıştır. Ancak yine de yabancı yatırımcı oranını %9,6 seviyelerinde kalmış olup 2022 birinci çeyreğinde 44,2 milyon USD yabancı girişi sonucu, yabancı yatırımcı oranı yaklaşık %2 artarak, % 12'ye ulaşmıştır.

Yabancı İşlemleri - Net Giriş Çıkışlar (Milyon USD)

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 – Ç1
142,56	-18,63	130,01	-143,63	-38,81	-82,44	-145,12	-42,79	44,22

Kaynak: GYODER Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2022 1.Çeyrek Raporu - Sayı:28

GYO'lara yatırım yapan yatırımcıların profili açısından bakıldığında; 2021 yılı sonunda kurumsal yatırımcı oranı %54 seviyelerinde seyrederken, 2022 birinci çeyreğin sonunda kurumsal yatırımcı oranı %50,3, bireysel yatırımcı oranı ise %49,7 olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılı sonu itibarıyla GYO'ların halka açıklık oranı %44 stabil kalmış, 2022 birinci çeyrekte 1 puan artarak %45 olmuştur.

Halka Açıklık Oranı

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 – Ç1
52%	52%	51%	50%	53%	53%	53%	44%	45%

Kaynak: GYODER Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2022 1.Çeyrek Raporu - Sayı:28

2.4. Konut Sektörü

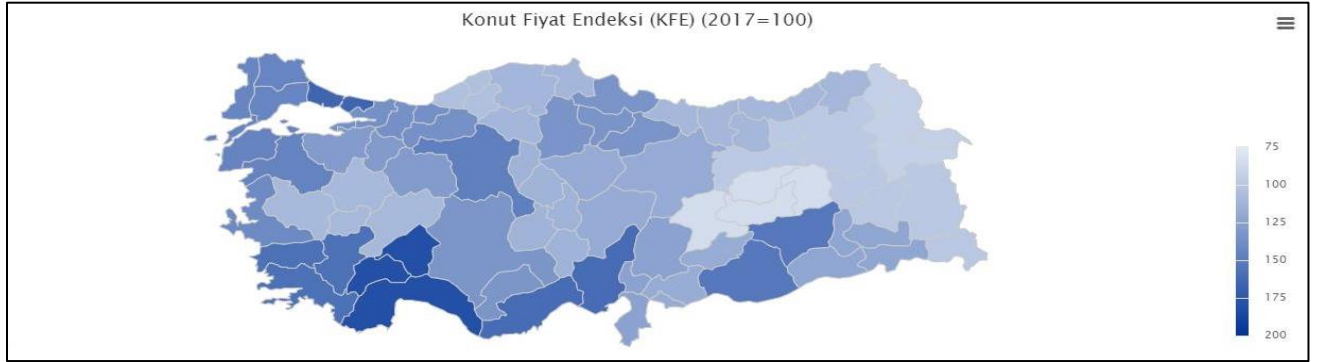
2022 yılı ikinci çeyreğinde konut satışları, bir önceki çeyreğe göre yaklaşık %26,95 oranında bir artışla 406.335 adet olmuştur. Bir önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında konut satış oranları %40,23 oranında artmıştır. 2022 birinci yarısında satılan konut sayısı toplamda 726.398 olarak gerçekleşirken, 2021 yılı ilk yarında yapılan satışların toplamı 552.810 adettir. 2022 yılının ilk yarısında yapılan satışların %28,69'u ilk satışlardan oluşmakta olup toplam birinci el satış yapılan konut sayısı 208.451 adettir. Bununla beraber ilk el satışların 2022 ilk çeyreğine toplam satışlara oranı %29,51, 2022 ikinci çeyrekte ise %28,06 olarak gerçekleştiği gözlemlenmektedir. 2022 ilk yarısında gerçekleşen ikinci el satışların adedi 517.947 adettir.

2022 yılında, 2021 yılına kıyasla konut kredisi faiz oranlarının daha yüksek olmasına karşın ipotekli satışlarda 2022 yılının ilk yarısında bir önceki yılın aynı dönemine göre %63,50 oranında artış görülmüştür. 2022 yılı ilk yarısında toplamda 170.317 adet ipotekli satış yapılmış olup ipotekli satışların

toplam satışlar içerisindeki oranı %23,45'tir. 2022 ikinci çeyreğinde ipotekli satışlar 101.975 adet ile bir önceki çeyreğe göre %49,21 oranında artmıştır. Diğer satışlar ise 2022 ilk yarısında toplamda 556.081 adet olarak gerçekleşmiştir.

Yabancılar yapılan satışlar döviz kurundaki artışın da etkisiyle 2022 yılının ilk yarısında 35.383 adet olmuş bu rakam. 2022 Haziran ayında 8.630 adet ile 2022 yılı ilk yarısında gerçekleşen en yüksek sayıya ulaşmıştır. Yabancılar konut satışı yapılan iller arasında ilk sırada %42,09 pay ile İstanbul, ikinci sırada %27,79 pay ile Antalya yer almıştır. Ülke uyruklarına göre ise %16,36 ile en çok Rus vatandaşlarına, ikinci sırada %13,66 ile İran vatandaşlarına, üçüncü sırada ise %11,26 oranı ile Irak vatandaşlarına konut satışının yapıldığı görülmektedir.

Konut fiyatlarındaki artış Türkiye genelinde 2022 Mayıs ayı itibarı ile aylık bazda %12,4, yıllık bazda %145,5 oranında artış gösterirken yeni konut fiyatları ise aylık bazda %13,06, yıllık bazda ise %151,37 oranında artmıştır. Konut fiyat endeksinde en yüksek değişim %180,26 artış ile Antalya olurken, %165,37 oran ile İstanbul ikinci sıradadır.



Kaynak: TCMB İstatistik Genel Müdürlüğü, Reel Sektör Verileri Müdürlüğü

Konut sektörünü önemli olarak etkileyen unsurlardan biri olan konut kredi faizleri 2021 yıl içerisinde aylık bazda %1,31 ile %1,43 seviyelerinde dalgalanmış olup yılsonu itibarıyla da %1,35 seviyelerinde oluşmuştur. 2022 itibarıyla da %1,43 seviyelerinde seyretmektedir.

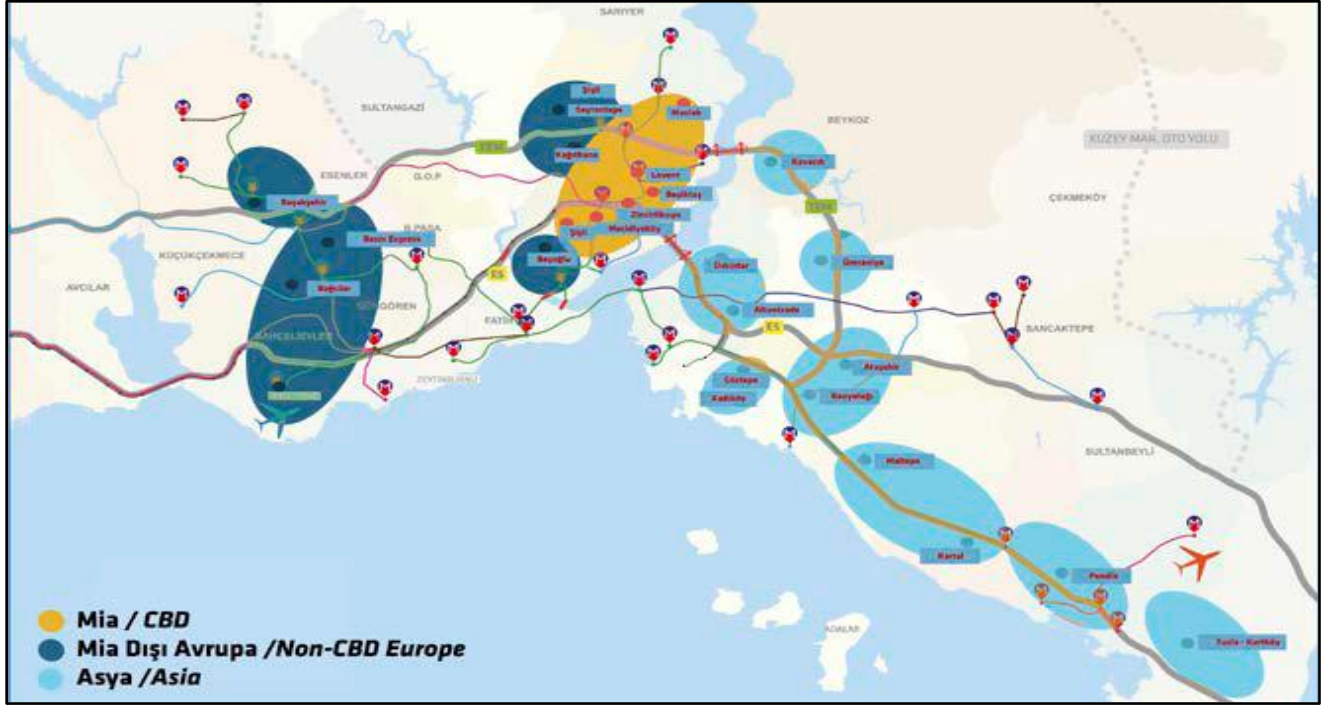
2.5. Ofis Piyasası

2021 yılı pandeminin süre gelen etkilerinin devamı, aşılana kişi sayısının artışı ve yeni varyantların ortaya çıkmasının getirdiği etki ile piyasalar için hareketli bir yıl olmuştur. Yılın ilk yarısının sonunda kademeli normalleşme süreci kapsamında faaliyetlerine ara veren tüm iş yerleri, kamu kurum ve kuruluşları normal mesai saatlerine uygun çalışmaya başlamış, sokağa çıkma ve şehirlerarası seyahat kısıtlamaları kaldırılmıştır. Yılın ikinci yarısında ise okulların yüz yüze eğitime devam etmesinin de eklenmesiyle iki yılın ardından kısıtlamaların çoğunun kalktığı bir döneme girilmiştir.

2021 dördüncü çeyreğinde dalgalı kur kaynaklı dolar bazında azalma gösteren birincil ofis kiralarn, 2022 birinci çeyreğinde ön plana çıkan enflasyon etkileri ile birlikte Türk Lirası ve Dolar bazında arttığı gözlemlenmiştir. Buna ek olarak 2021 dördüncü çeyreğinde yaşanan, dalgalı kur rejiminden kaynaklanan, olumsuz atmosfer ile düşüşe geçen MİA bölgesi, bu 2022 birinci çeyreğinde daha dengeli bir seyir izleyen dolar kuru ile beraber bir miktar artış göstermiştir. Bunların neticesi olarak, İstanbul alt pazar birincil kiralarnın tekrar fiyatlanarak dengeye gelme süreci devam etmektedir.

2022 yılının birinci çeyreğinde İstanbul ofis pazarında genel arz 6,46 milyon m² olarak bir önceki çeyrek ile aynı seviyede kalmıştır. Döviz kuru ve enflasyonun baskısının da etkisiyle yılın son çeyreğinde biriken ve bekletilen talep işleme dönüşmüş, kaydedilen işlem hacmi bir önceki çeyreğin neredeyse 2 katı oranında artmıştır. Bunun sonucunda, 2022 yılının birinci çeyreğinde kaydedilen kiralama işlemleri yaklaşık 123.424 m² olarak gerçekleşmiş ve söz konusu kiralama işlemi bir önceki yılın aynı dönemine göre yaklaşık 2 kat artmıştır. Bununla birlikte, birinci çeyrekte gerçekleşen kiralama anlaşmaları hem metrekaare bazında hem de sayıca, sırasıyla %85 ve %82 oranlarında yeni kiralama anlaşmalarından oluşmuştur.

2022 birinci çeyrekte İstanbul'daki ofis kiralarnlarının %47'si ise MİA dışında Anadolu yakasında gerçekleşirken, %24'ü ise MİA Dışı Avrupa yakasında gerçekleşmiştir. Metrekare bazında anlaşmaların, %29'u ise MİA'da gerçekleşmiş olup bir önceki çeyreğe kıyasla artış kaydedilmiştir.



Kaynak: GYODER Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2022 1.Çeyrek Raporu - Sayı:28

Ayrıca, 2022 birinci çeyreğin sonunda boşluk oranı %20,02 olarak kaydedilmiş olup bir önceki çeyreğe göre boşluk oranının düştüğü gözlemlenmektedir. Yılın son çeyreğinde ise kayda değer bir yatırım işlemi kaydedilmemiştir. Orta ve uzun vadede yatırım işlemlerinin hızlanması beklenmektedir.

Kiralama İşlemleri	Ç3'21	Ç4'21	Ç1'22
Gerçekleşen Toplam Kiralama İşlemi (bin m ²)	60	97	123
[Prime] Birincil Kira (USD/m ² /ay)*	25,0	22,0	23,0
[Prime] Birincil Getiri Oranı (%)	7,75	7,75	7,75
Boşluk Oranı (%)	22,90	21,50	20,02

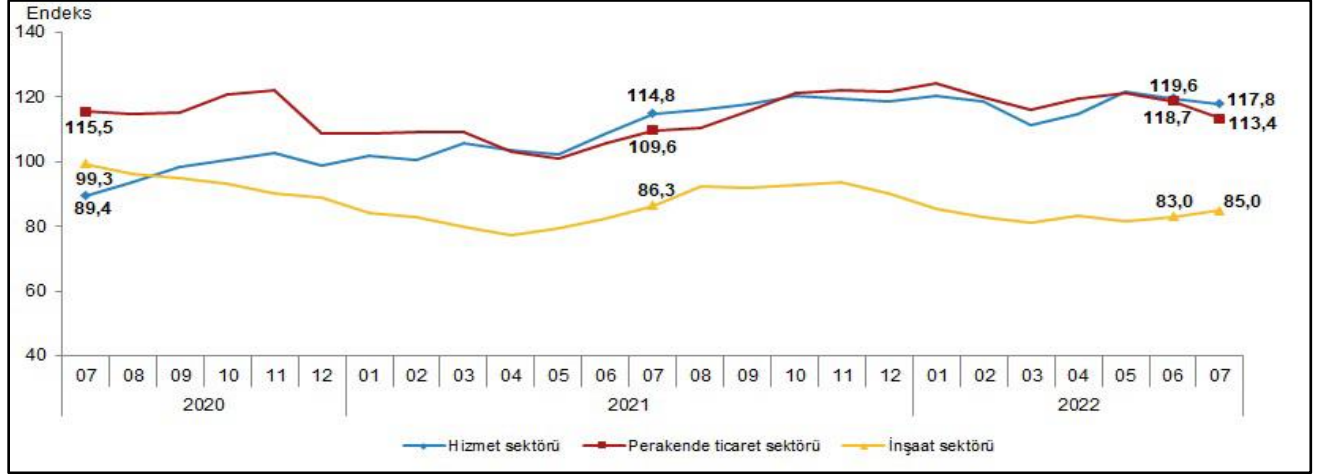
*Gerçekleşen kiralama işlemleri içinde uç değerler hariç tutularak en yüksek çeyrek dilimde yer alan kira değerlerinin ortalamasıdır.

Kaynak: GYODER Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2022 1.Çeyrek Raporu - Sayı:28

2.6. İnşaat ve Gayrimenkul Sektörü

Türkiye'de "İnşaat ve Gayrimenkul Sektörü" 2020 yılından itibaren küresel bir risk olan salgından etkilenmiş olmasına rağmen 2021 başı itibarıyla toparlanmaya başlamıştır. 2019 yılında %8,6 oranında, 2020 yılında ise %5,5 oranında küçülen inşaat sektöründe 2021 yılında küçülme %0,9 düzeyinde gerçekleşmiştir. İnşaat sektöründeki küçülmenin yavaşlamasının etkilerini güven endekslerinde görmek mümkündür. 2019 yılında 72 olan inşaat güven endeksi 2020 de 80'e, 2021 yılında ise 83'e yükselmiştir. 2022 yılına gelindiğinde ise inşaat sektörü güven endeksi 2022 Mart ayında yılın ilk yarısının en düşük oranı olan 81,0 puanı görmüş olsa da 2022 Temmuz ayında 85 puana yükselmiştir.

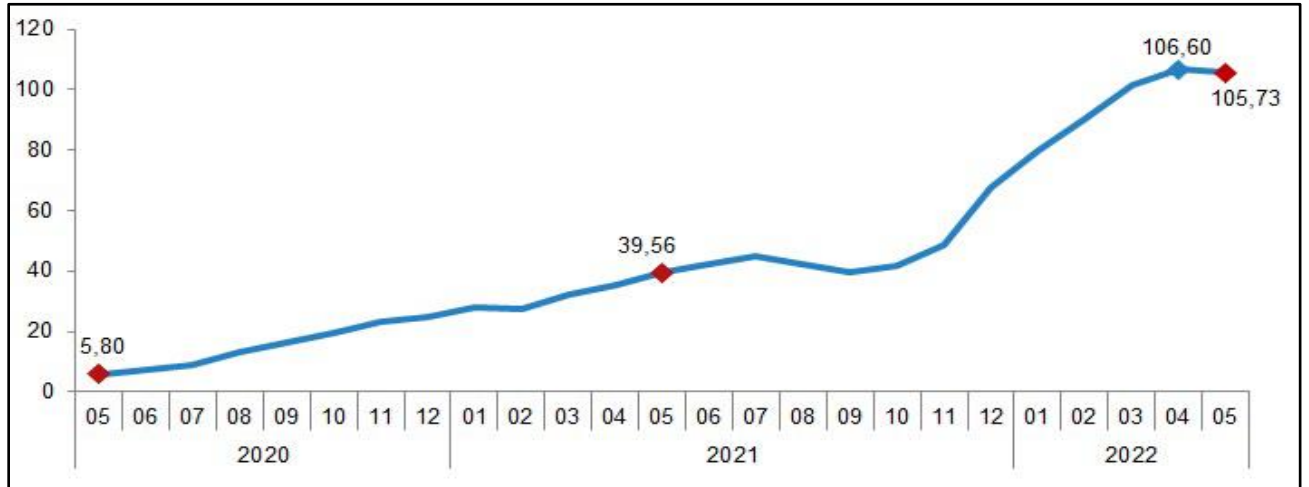
Mevsim etkilerinden arındırılmış güven endeksleri, Temmuz 2022



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) Hizmet, Perakende Ticaret ve İnşaat Güven Endeksleri, Temmuz 2022

İnşaat maliyet endeksi, 2022 yılının Mayıs ayında bir önceki aya göre %3,97 bir önceki yılın aynı ayına göre %105,73 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %4,97, işçilik endeksi %0,18 artmış olup bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %130,73 işçilik endeksi %44,06 artmıştır.

İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranı (%), Mayıs 2022



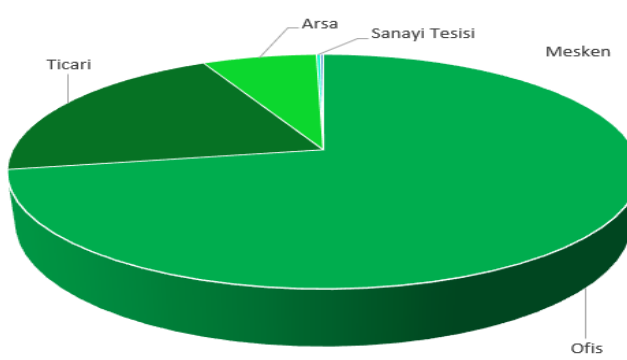
Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) İnşaat Maliyet Endeksi, Mayıs 2022

3. ŞİRKET'İN GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ VE PROJELER

3.1. Portföye İlişkin Bilgiler

Gayrimenkul Niteliği	Adet	Toplam Değeri (TL)
Ofis	103	818.755.000
Ticari	55	229.665.000
Arsa	3	79.320.000
Sanayi Tesisi	1	2.698.000
Mesken	1	2.020.000
Toplam	163	1.132.458.000

Değer Büyüklüğüne Göre Yurt İçi & Yurt Dışı Gayrimenkul Portföy Dağılımı



3.2. Portföydeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Değerleme Bilgileri

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket'ten bağımsız bir değerleme şirketi olan Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. tarafından belirlenmiştir. Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş'nin hazırladıkları rapor tarihleri itibarıyla SPK tarafından yetkilendirilmiş olup sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerleme hizmeti vermektedir ve yeterli tecrübeye ve niteliğe sahiptir.

	Değerleme Yöntemi	Gerçeğe Uygun Değeri
Afyon Şubesi ve Lojmanlar	Pazar Yaklaşımı	4.080.000
Akyazı Şubesi ve Lojmanlar	Pazar Yaklaşımı	2.734.000
Beşiktaş Şubesi	Pazar Yaklaşımı	7.560.000
Boğazlıyan Şube Binası	Pazar Yaklaşımı	3.478.000
Elbistan Şubesi	Pazar Yaklaşımı	3.343.000
Gazipaşa Şubesi	Pazar Yaklaşımı	8.161.000
Göztepe Şubesi	Gelir Yaklaşımı	16.800.000
İzmir Şubesi ve Üst Katlar	Pazar Yaklaşımı	40.628.000
Mersin Şubesi ve Lojmanlar	Pazar Yaklaşımı	5.958.000
Turhal Şubesi ve Lojmanlar	Pazar Yaklaşımı	3.790.000

Mecidiyeköy Şubesi	Pazar Yaklaşımı	27.000.000
Metrocity Binası	Gelir Yaklaşımı	73.944.000
Ostim Şubesi	Pazar Yaklaşımı	4.060.000
Büyükcçekmece Dükkan	Pazar Yaklaşımı	1.440.000
Merzifon Şubesi ve Lojmanlar	Pazar Yaklaşımı	3.319.000
Sivas Şubesi ve Lojmanlar	Pazar Yaklaşımı	7.250.000
Muğla Bodrum Dükkan	Pazar Yaklaşımı	1.000.000
Uzunköprü Şube Binası	Gelir Yaklaşımı	2.770.000
Karacabey Şubesi	Pazar Yaklaşımı	1.244.000
Karaman	Maliyet Yaklaşımı	2.698.000
Söke Şubesi	Gelir Yaklaşımı	3.000.000
Gümüşsuyu Şubesi ve Üst Katlar	Pazar Yaklaşımı	48.277.000
Ordu Şubesi	Gelir Yaklaşımı	6.600.000
Tophane Binası	Pazar Yaklaşımı	19.936.000
Ankara Bölge Müdürlük Binası	Pazar Yaklaşımı	5.291.000
Arsa/Kazakistan Almati	Pazar Yaklaşımı	67.965.000
Lara Şubesi	Gelir Yaklaşımı	3.000.000
Sultanhamam Şubesi	Pazar Yaklaşımı	25.903.000
Ankara Gölbaşı	Pazar Yaklaşımı	6.470.000
Amasya Şubesi	Pazar Yaklaşımı	6.460.000
Şeker Kule	Gelir Yaklaşımı	667.576.625
TOPLAM		1.081.735.625

3.3. Gayrimenkul Projelerine İlişkin Bilgiler



Şeker GYO Şile Projesi

Şirket, S.S. Şile Aydınkent Konut Yapı Kooperatifi ("Kooperatif") ile kat karşılığı arsa devri sözleşmesi için 22 Şubat 2021 tarihinde bir ön protokol yapılmıştır. Daha sonra 6 Ekim 2021 tarihinde Kooperatif ile düzenleme şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmıştır.

Söz konusu yatırım projesinin; Kooperatife ait, İstanbul ili, Şile ilçesi, Çayırbaşı mahallesi, 733 numaralı parsel üzerinde (Tevhid öncesi parsel numaraları: 445-678-679) Şirket'in anlaşacağı bir müteahhit firma tarafından inşa edilecektir.

Toplam 29 adetlik villa projesinin 14 adedi Şeker GYO'ya ait olup projenin ruhsat alım tarihinden itibaren 12 ay içerisinde tamamlanması planlanmaktadır.

12 Mayıs 2022 tarihinde, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'na ait, toplam yüzölçümü 3.770,00 m2 olan taşınmazın, 1.036,14 m2'lik kısmının bahçe olarak kullanılmak üzere kiralanarak 3 yıllık kullanım hakkı kazanılmıştır.

Arsa Alanı	:	11.282,54 m ²
Toplam İnşaat Alanı	:	4.960,93 m ²



Proje Süreci Hakkında

- Mimar ve diğer müelliflerle anlaşılmıştır.
- Mimari konsept proje çalışması hazırlanmıştır.
- Proje için Kentsel Dönüşüm Süreci'ne girilmiş, arsalar üzerindeki mevcut yapılar için Riskli Yapı raporu alınmış ve yıkım işlemi tamamlanmıştır.
- Yıkım işlemlerinin ardından ihdas ve tevhid işlemleri tamamlanarak 733 parsel no'lu yeni tapu Şile Tapu Kadastro Müdürlüğü tarafından temin edilmiştir.
- Yeni parsel'e göre hazırlanan Avan Proje ile Şile Belediyesi'ne Yapı Ruhsatı için 22.02.2022 tarihinde başvuru yapılmış, 25.02.2022 tarihinde de Avan Proje onaylanmıştır.
- Proje toplam 29 adet bina, 42 adet bağımsız bölüm, 15,52 m² müstemilat, 206,64 m² havuz alanından oluşmaktadır.
- Mimari proje geliştirilirken bölgeyle uyumlu bir tasarım oluşturulmuştur. Planlama yapılırken yapıların birbirleriyle ve çevresi ile ilişkilerinde ışık, rüzgâr ve mahremiyet hususlarına dikkat edilmiştir. Malzeme seçimlerinde doğal renklerin ve dokuların kullanımına özen gösterilmiştir.
- Projede sürdürülebilirlik kapsamında peyzaj alanlarının sulanmasında kullanılmak üzere yağmur suyu hasatı yapılacaktır. Buna ek olarak bitki ve ağaçlar bölgenin iklim özelliklerine uygun olarak seçilmektedir.
- Milli Emlak arazisinin ihale süreci 12 Mayıs 2022 tarihinde yapılmış olup, yapılan ihale sonucu 1.036,14 m² alan projeye ortak kullanım alanı oluşturmak amacıyla 3 yıllığına kiralanmıştır.
- Yapı ruhsatı süreci devam etmekte olup inşai çalışmaların ruhsat alımını takiben 12 ayda tamamlanması planlanmaktadır.



4. FİNANSAL BİLGİLER

4.1. Bilanço

	30/06/2022	31/12/2021
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	331.718.200	296.705.813
Finansal yatırımlar	154.452.844	131.423.940
Ticari alacaklar	1.416	8.991
Diğer alacaklar	977.736	704.585
Türev araçlar	11.874.000	36.790.000
Proje halindeki stoklar	444.359	274.846
Peşin ödenmiş giderler	2.100.195	151.440
Diğer dönen varlıklar	3.519.307	4.535.248
Toplam Dönen Varlıklar	505.088.057	470.594.863
Duran Varlıklar		
İştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar	-	-
Diğer alacaklar	1.926	3.652
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.107.511.627	1.105.913.000
Maddi duran varlıklar	25.041.832	26.879.616
Maddi olmayan duran varlıklar	85.346	-
Toplam Duran Varlıklar	1.132.640.731	1.132.796.268
TOPLAM VARLIKLAR	1.637.728.788	1.603.391.131
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Kısa vadeli borçlanmalar	-	180.250.497
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	173.931.993	139.786.172
Ticari borçlar	437.052	342.606
Diğer borçlar	2.023.438	1.368.755
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	1.003.810	2.338.350
Kısa vadeli karşılıklar	551.378	66.787
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	177.947.671	324.153.167
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Uzun vadeli borçlanmalar	502.618.900	469.448.969
Uzun vadeli karşılıklar	618.043	448.185
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	797.309	1.896.568
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	504.034.252	471.793.722
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	681.981.923	795.946.889
Özkaynaklar		
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	955.746.865	807.444.242
Ödenmiş sermaye	813.555.283	610.166.462
Geri alınmış paylar (-)	-2.725.000	-
Paylara ilişkin primler (iskontolar)	20.338.882	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)	5.479.675	-
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	339.796	339.796
Geçmiş yıllar karları veya zararları	191.458.309	65.989.778
Net dönem karı veya zararı	-72.700.080	125.468.531
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	955.746.865	807.444.242
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR	1.637.728.788	1.603.391.131

4.2. Kar/Zarar Tablosu

	01/01/2022 30/06/2022	01/01/2021 30/06/2021
KÂR VEYA ZARAR KISMI		
Hasılat	31.653.708	34.734.873
Satışların maliyeti	-	-18.506.000
BRÜT KAR/ZARAR	31.653.708	16.228.873
Genel yönetim giderleri	-21.251.503	-10.954.957
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	232.968	774.211
Esas faaliyetlerden diğer giderler	-485.028	-256.291
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	10.150.145	5.791.836
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler	-1.081.977	-647.492
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI	9.068.168	5.144.344
Finansman gelirleri	101.875.790	30.322.500
Finansman giderleri	-184.743.297	-79.821.999
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	-73.799.339	-44.355.155
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	1.099.259	-36.510
• Dönem vergi gideri/geliri	-	-
• Ertelenmiş vergi gideri/geliri	1.099.259	-36.510
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	-72.700.080	-44.391.665
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	-	-
DÖNEM KARI/ZARARI	-72.700.080	-44.391.665
Pay Başına Kazanç	- 0,1141 -	0,0728
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	-	55.504
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	-	55.504
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar	-	-3.489.694
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklara İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-3.489.694
DİĞER KAPSAMLI GELİR	-	-3.434.190
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	-72.700.080	-47.825.855

4.3. Finansal Tablolara İlişkin Açıklamalar

Finansal tablolar ve dipnotları www.kap.org.tr ve www.sekergyo.com.tr internet adreslerinde yer almaktadır.

4.4. Portföy Sınırlarına Uyum Tablosu

Burada yer alan bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde bireysel finansal tablolar üzerinden hazırlanmıştır.

30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü aşağıdaki gibidir;

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Seri: III-48.1a sayılı tebliğdeki	30/06/2022	31/12/2021
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	481.090.896	423.292.836
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.105.756.366	1.105.999.000
C İştirakler	Md.24/(b)	25.000.000	25.000.000
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
Diğer Varlıklar		15.999.996	39.468.921
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	1.627.847.258	1.593.760.757
E Finansal Borçlar	Md.31	676.550.893	789.485.638
F Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
İ Özkaynaklar	Md.31	946.746.926	799.739.205
Diğer Kaynaklar		4.549.439	4.535.914
D Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	1.627.847.258	1.593.760.757

Diğer Finansal Bilgiler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	30/06/2022	31/12/2021
A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-	-
A2 TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı	Md.24/(b)	326.638.052	291.868.896
A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	67.965.000	67.965.000
B2 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	-	-
C1 Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2 İşletmecisi Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	-	-
J Gayrinakdi Krediler	Md.31	464.799	581.000
K Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22 (l)	152.665.017	175.942.800

Portföy Sınırlamaları	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	30/06/2022	31/12/2021	Asgari/Azami Oran
1 Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	%0	%0	≤ %10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a) (b)	%68	%69	≥ %51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	%31	%28	≤ %49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	%4	%4	≤ %49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	%0	%0	≤ %20
6 İşletmeciler Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	%0	%0	≤ %10
7 Borçlanma Sınırı	Md.31	%72	%99	≤ %500
8 TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı	Md.24/(b)	%20	%18	≤ %10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	%9	%11	≤ %10

31 Aralık 2021 itibarıyla 8 no'lu portföy sınırlandırmasında belirlenen limit aşılmıştır. 30 Haziran 2022 itibarıyla ilgili portföy sınırları aşılmıştır. Şirket Fon Kullanım Raporu çerçevesinde dövizli kredilerinin bir bölümünün kapanması konusunda banka ile görüşmelere devam ettiğinden halka arzdan elde edilen fonun nakit (TL+ döviz) tutulması nedeniyle söz konusu oran aşılmıştır.

31 Aralık 2021 itibarıyla 9 no'lu portföy sınırlandırmasında belirlenen limit aşılmıştır. 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla bu oran %9 olmuştur ve portföy sınırlandırmasına uyulmuştur.

-

5. İLİŞKİLİ TARAFLARA İLİŞKİN BİLGİLER

5.1. İlişkili Taraflar

Şirket'in %100 pay sahibi olduğu Şeker Kentsel'in faaliyet konusu, kendisine ait gayrimenkullerin alınıp satılması ve bu gayrimenkuller üzerinde her türlü tasarrufla bulunulmasıdır.

Şeker GYO, Şekerbank T.A.Ş. şirketler topluluğuna bağlı bir şirket olup Şekerbank, 610.166.462 TL'lik nominal pay adedi ile çıkarılmış sermayemizin %75'ine sahiptir. Aşağıdaki söz konusu şirketler Şeker GYO'nun ilişkili tarafı sayılır.

Ticaret Ünvanı	Faaliyet Konusu	Kurumlar Vergisi Numarası	Şekerbank'ın Sermayedeki Pay Oranı (%)
Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkul Yatırım	8010706815	75,00
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sermaye Piyasası Aracılık İşlemleri	8010084385	99,04
Şeker Finansal Kiralama A.Ş.	Finansal Kiralama	8010088363	37,69
Şeker Faktoring A.Ş.	Faktoring	8010191040	99,99
Şeker Finansman A.Ş.	Finansal Kiralama	4810541057	99,99
Şekerbank Kıbrıs Ltd. (*)	Bankacılık	-	97,93
Şekerbank International Banking Unit Ltd. (*)	Off Shore Bankacılık	-	95,79

(*) Türkiye dışında yerleşik olması sebebiyle Ticaret Sicili kaydı ve kurumlar vergisi numarası bulunmamaktadır.

5.2. İlişkili Taraf İşlemleri

İlişkili Taraf Adı	Mevduat	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar
Şekerbank T.A.Ş.	158.038.169	-	-
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	9.440
Sekar Filo Kiralama	-	8.909	-
Şeker Sigorta A.Ş.	-	86.523	-

İlişkili Taraf Adı	Faiz geliri	Kira Geliri	Kira Gideri	Kur Farkı Geliri	Diğer Gelirler	Kur farkı giderleri	Halka arz giderleri	Diğer Giderler	TOPLAM
Şekerbank T.A.Ş	1.491.348	23.312.342	-	10.006.236	-	(7.271.241)	-	-	27.538.685
Şekerbank T.A.Ş Munzam Vakfı		68.964	-	-	-	-	-	-	68.964
Sosyal Sigorta San. Vakfı	-	177.259	-	-	-	-	-	-	177.259
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	483.822	1.614.445	-	-	-	-	(8.877.436)	-	(6.779.169)
Sekar Filo Kiralama	-	175.737	(313.320)	-	-	-	-	-	(137.583)
Şeker Faktoring A.Ş.	-	775.008	-	-	-	-	-	-	775.008
Şeker Sigorta A.Ş.	-	775.008	-	-	-	-	-	(241.970)	533.038
Şeker Finansal Kiralama A.Ş.	-	760.234	-	-	-	-	-	-	760.234
Metis Yatırım Holding A.Ş.	-	-	-	-	150.000	-	-	-	150.000
Desmer Güvenlik A.Ş.	-	1.184.040	-	-	-	-	-	-	1.184.040
TOPLAM	1.975.170	28.843.037	(313.320)	10.006.236	150.000	(7.271.241)	(8.877.436)	(241.970)	24.270.476

Yukarıda yer alan işlemlerde hakim şirkete veya bağlı şirketlerine herhangi bir mali menfaat sağlanmamış ve Grup'umuzun zararı söz konusu olmamıştır.

6. DÖNEME İLİŞKİN GELİŞMELER

6.1. Genel Kurul Bilgileri

2021 yılı faaliyetlerini değerlendirmek üzere olağan Genel Kurul toplantısı 24.03.2022 tarihinde şirket merkezinde yapılmış olup, özetle Genel Kurul tarafından; 2021 yılı finansal tablolar ve faaliyet raporu onaylanmış, bütün Yönetim Kurulu üyeleri ibra edilmiş, 2022 faaliyet yılı finansal raporlarımız için bağımsız denetim hizmetinin Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'den alınmasına karar verilmiştir.

6.2. Dönem İçerisindeki Önemli Olaylar

Şirket 610.166.462 TL olan ödenmiş sermayesini, 813.555.283 TL'ye artırmak ve artırılan 1 TL nominal değerli 203.388.821 adet payın halka arzı için SPK'ya başvurmuştur. Şirket'in sermaye artırımına konu 203.388.821 TL nominal değerli paylarının halka arzı için düzenlediği izahname SPK tarafından 26 Mayıs 2022 tarihinde onaylanmış, 1 TL nominal değerdeki payların 1,10 TL'den Borsa'da eşit dağılım yoluyla satışı 3 Haziran 2022 tarihinde tamamlanmıştır. Şirket'in payları 7 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır.

Şirket'in sermaye artırımı, 10 Haziran 2022 tarihinde T.C. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nce tescil edilmiştir.

6.3. Dönem İçerisinde Hizmet Alınan Firmalar

Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme
Esin Avukatlık Bürosu	Uzman Hukukçu Raporu
Tepeaşan Hukuk Bürosu	Genel Hukuk Danışmanlığı
Ergün Hukuk Bürosu	Genel Hukuk Danışmanlığı
PWC Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi	Vergi Hizmetleri (Genel Tasdik)
Doluyurtlar Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri	Proje Danışmanlığı
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Halka Arz Aracılığı
Global Menkul Değerler A.Ş.	Fiyat Tespit Raporu
TERA Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Fiyat Tespit Raporu
Marka Sokak Reklam İletişim ve Tasarım A.Ş.	Reklam Ajans Hizmeti
Reklam Beş Tanıtım ve Bilişim Hizmetleri Danışmanlık Turizm Ticaret Ltd.Şti.	Online Portal Hizmeti
Şeker Sigorta A.Ş.	Sigorta Hizmeti
Sekar Oto Filo Yönetim Hizmetleri ve Tic. A.Ş.	Araç Kiralama Hizmeti
Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Bağımsız Denetim
Mek Mimarlık ve Planlama Ltd Şti.	Proje ve Danışmanlık Hizmetleri
Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme
Trend Reklam Tasarım ve Mimarlık San.Tic. A.Ş.	Baskı İşleri
ICP Digital Medya Planlama ve Dağıtım A.Ş.	Medya Satın Alma
Görsel Sanatlar Matbaacılık San.Tic. A.Ş.	Ofis Baskı İşleri
Metrocity Millenium A Blok Bina Yöneticiliği	Bina Yönetimi
Piyon Yönetim Sis.Danışmanlık ve Tic.Ltd.Şti.	Onarım ve Tedarik Hizmeti
Uyumsoft Bilgi Sis.ve Teknolojileri Tic.A.Ş.	Sistem Yönetimi
Yüksel Yönetim Hijyen San.ve Tic. A.Ş.	Temizlik Hizmeti
Nurus Nurettin Usta Pro.Dek.Mob.Aks.Ürt.Paz.İth.İhr.A.Ş.	Mobilya Tedariki
Yıldırım Turizm Taşımacılık Servis Hizm.İnş.Ltd.Şti.	Ulaşım Hizmeti
Dinleyici Turizm Rek.İnş.Taah.Tic.Ltd.Şti	Ulaşım Hizmeti

Yukarıda bahsi geçen kişi ve kurumlarla herhangi bir çıkar çatışması yaşanmamıştır.

6.4. Davalara İlişkin Bilgiler

Grup'un faaliyet raporu tarihi itibarıyla mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu üyeleri hakkında idari ve adli yaptırım veya açılan herhangi bir dava bulunmamaktadır.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış olan davalar için 499.756 TL karşılık ayrılmıştır (31 Aralık 2021: 341.013 TL).

6.5. Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Menfaatler

Grup, üst düzey yönetim kadrosu Yönetim Kurulu üyelerinden oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ise ücret, sağlık sigortası ve ulaşım gibi faydaları içermektedir.

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar toplamı 1.331.770 TL'dir.

6.6. Sermaye Artırımları

Şirket 610.166.462 TL olan ödenmiş sermayesini, 813.555.283 TL'ye artırmak ve artırılan 1 TL nominal değerli 203.388.821 adet payın halka arzı için SPK'ya başvurmuştur. Şirket'in sermaye artırımına konu 203.388.821 TL nominal değerli paylarının halka arzı için düzenlediği izahname SPK tarafından 26 Mayıs 2022 tarihinde onaylanmış, Şirket'in sermaye artırımı, 10 Haziran 2022 tarihinde T.C. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nce tescil edilmiştir.

6.7. Temettü Dağıtımlarına İlişkin Bilgiler

2021 yılı faaliyet dönemine ilişkin olarak herhangi bir temettü dağıtımı söz konusu olmamıştır.

7. KOMİTELERİN ÇALIŞMA ESASLARI

Komitelerin çalışma esasları Şirket'in kurumsal internet sitesinde, <https://www.sekergyo.com.tr/tr/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim/yonetim-kurulu-komiteleri> altında ayrıntılı şekilde yer almaktadır.

8. DİĞER HUSUSLAR

Şirket fiyat istikrarı uygulaması çerçevesinde bilanço tarihinden sonra 01.07.2021 ve 06.07.2021 tarihleri arasında 3.441.895 adet payı 1 TL'den, 1.500.000 adet payı 1,03 TL'den 2.500.000 adet payı 1,02 TL'den ve 11.058.105 adet payı 1,05 TL'den olmak üzere toplamda nominal değeri 1 TL olan 18.500.000 adet payını geri almıştır. İlgili alımlar sonrasında Şirket, raporlama tarihi itibarıyla toplamda 21.000.000 adet payını geri almıştır.

Şile'de yapılması planlanan "Şeker Şile Evleri" projesinin yapım işi için 21 Temmuz 2022 tarihinde Optimal Proje Yönetimi ve İnş.San.Tic.Ltd Şti. ile Yönetim Yükleniciliği sözleşmesi imzalanmıştır.