

ŞEKER GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2022 - 30.09.2022

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 Fiyatlı 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 07.06.2022 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 için kullanılmış, kalan tutar Şirket'in proje finansmanda kullanılmaktadır.

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 çalışmalar yapılmaktadır.

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 29 adet villa projesi geliştirilmesi için gerekli yasal izinler alınarak, Eylül 2022 itibarıyla inşaatı başlanmıştır. Projenin Temmuz 2022'de tamamlanması hedeflenmiştir.

2022 yılının üçüncü çeyreği itibarıyla, Şirket paylarının halka arzı, kredilerde kısmi kapama ve villa projenin başlaması ile 2022 yılı için belirlediğimiz hedeflere ulaşmış bulunmaktayız. Yılın kalan döneminde Şirket'in kurumsallaşması yönünde daha etkin adımların atılması yönünde çalışmalara odaklanılacaktır. Bu kapsamda 2022/3 döneminin Şirket'imiz açısından oldukça olumlu geçtiğini düşünüyorum. 2022 yılı sonu itibarıyla de belirlediğimiz hedeflere ulaşacağımızı öngörüyoruz. Bu süreçte bizlere destek ve katkı sağlayan başta Şekebank T.A.Ş. olmak üzere tüm paydaşlarımıza teşekkür ediyorum.

Serdar Nuri ESER

Genel Müdür / Yönetim Kurulu Üyesi

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 / 41
KARAR TARİHİ	2 Kasım 2022
KATILANLAR	Emin Erdem, Burak Latif Latifoğlu, Serdar Nuri Eser, Tevfik Türel, Ali Rıza Akbaş
GÜNDEM	2022 / 3.Dönem Finansal Tabloları ve Faaliyet Raporu'nun Kabulü Hak.

Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") Yönetim Kurulu, 2 Kasım 2022 tarihinde Emniyet Evleri Mah. Akarsu Cad. No: 3/51 Kağıthane, İstanbul adresinde toplanarak;

- Şirketimiz **01.01.2022 - 30.09.2022** hesap dönemine ilişkin, "Türkiye Finansal Raporlama Standartları" çerçevesinde hazırlanan ve bağımsız denetimden geçmemiş Solo ve Konsolide Finansal Tablolar ve Dipnotları'nın kabul edilmesine,
- Şirketimiz 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: 02/11/2022

KARAR SAYISI: 2022/41

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 30.09.2022 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.

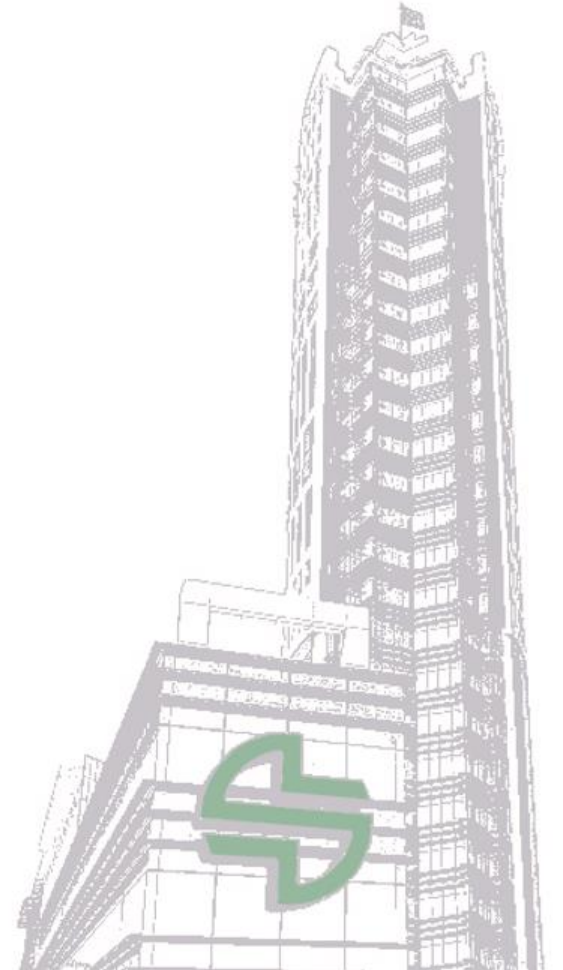
İÇİNDEKİLER

1. KURUMSAL YAPI.....	1
2. SEKTÖREL BİLGİLER.....	7
3. ŞİRKET'İN GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ VE PROJELER	12
4. FİNANSAL BİLGİLER.....	16
5. HİSSE SENEDİ PERFORMANSI.....	20
6. İLİŞKİLİ TARAFLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	22
7. DÖNEME İLİŞKİN GELİŞMELER.....	23
8. KOMİTELERİN ÇALIŞMA ESASLARI.....	25
9. DİĞER HUSUSLAR.....	25

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 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 3 Haziran 2022 tarihinde tamamlanmış, 7 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. Şirket'in sermaye artırımını, 10 Haziran 2022 tarihinde T.C. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğüne tescil edilmiştir.

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	30.09.2022		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

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

1.5. Denetçi Bilgileri

PWC Yeminli Mali Müşavirlik 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

(*) 18 Mart 2022 tarihinde istifaen Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği görevinden ayrılan Burhanettin Düzel'in yerine 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 Murakıplar Yardımcısı olarak 2006 yılında başladığı görevinden 2017 yılında Bankalar Yeminli Başmurakıpları 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 Yatırımcıları 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 de 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 Ensari Deri Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
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 sıhrî hisimlarım 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 ticarî 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 olmadığımı,
- 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 SPK mevzuatı gereği Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yönetilmektedir.

Komitelerin çalışma esasları Şirket'in kurumsal internet sitesinde www.sekergyo.com.tr ayrıntılı şekilde yer almakta olup, Komiteleri oluşturan kişiler aşağıda 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 13 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 4 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 3 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. Bununla beraber hazırlanan etik kurallar ve yönetim ilkeleri www.sekergyo.com.tr de yer almaktadır.

2. SEKTÖREL BİLGİLER

2.1. GYO Sektörü

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 GYO endeksi, %26,4 oranında bir artış ile 912 puan olarak gerçekleşmiş olup 2022 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %18,5 artarak 1.081 puana ulaşmıştır. Bu artışla beraber GYO'ların toplam piyasa değeri 2022 – Ç2 itibarıyla 134 milyar TL'ye yükselmiştir.

Piyasa Değeri (Milyon TL)

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 – Ç1	2022 – Ç2
21.731	21.465	25.447	26.924	18.384	27.777	54.163	94.950	117.214	134.716

Kaynak: GYODER Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2022 2. Çeyrek Raporu - Sayı: 29

2021 yılı içerisinde, döviz kurlarında meydana gelen artış ile birlikte GYO'lara yabancı yatırımcı ilgisini cezbetmeye başlamıştır. Bu ilgi 2022 yılında da devam etmiş; 2022 birinci çeyreğinde 44,2 milyon USD'lik, 2022 ikinci çeyrekte ise 1,63 milyon USD'lik yabancı yatırımcı girişi gerçekleşmiş ve 2022 yılı ikinci çeyreği sonunda, yabancı yatırımcı oranı yaklaşık %24 olmuştur.

Yabancı İşlemleri - Net Giriş Çıkışlar (Milyon USD)

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 – Ç1	2022 – Ç2
142,56	-18,63	130,01	-143,63	-38,81	-82,44	-145,12	-42,79	44,22	1,63

Kaynak: GYODER Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2022 2. Çeyrek Raporu - Sayı: 29

Bununla beraber GYO yatırımcıları açısından 2021 yılı sonunda kurumsal yatırımcı oranı %54 seviyelerinde seyrederken, 2022 birinci çeyreğin sonunda kurumsal yatırımcı oranı %50,3 olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılının ikinci çeyreğinde ise kurumsal yatırımcı oranı %49,3'dür

GYO'ların 2021 yılında dağıttıkları temettü tutarı 414,15 milyon TL iken, 2022 yılının ikinci çeyreğinde bu tutar 1,69 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

2021 yılı sonu itibarıyla GYO'ların halka açıklık oranı %44 seviyelerindeyken, 2022 yılının her iki çeyreğinde de benzer oranlar gerçekleşmiştir.

Halka Açıklık Oranı

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 – Ç1	2022 – Ç2
52%	52%	51%	50%	53%	53%	53%	44%	45%	45,1%

Kaynak: GYODER Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2022 2. Çeyrek Raporu - Sayı: 29

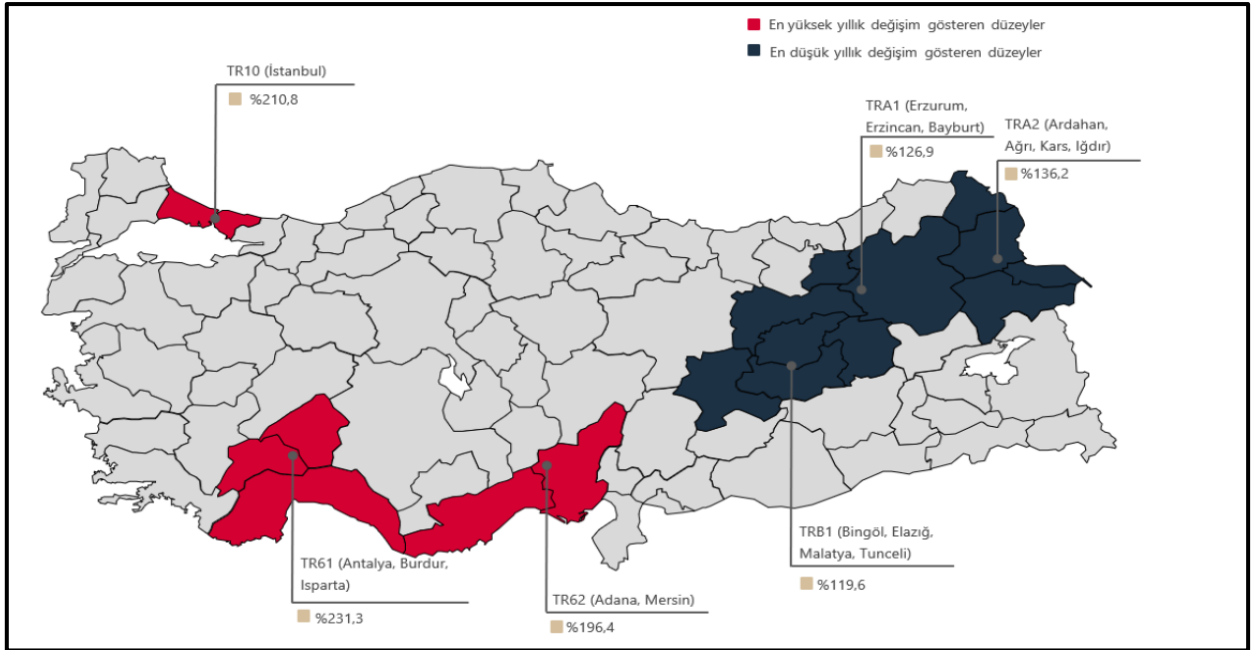
2.2. Konut Sektörü

2022 yılı üçüncü çeyreğinde konut satışları, bir önceki çeyreğe göre yaklaşık %18,59 oranında bir düşüş ile 330.795 adet olmuştur. Bir önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında konut satış oranları %16,53 azalmıştır. 2022 üçüncü çeyreğinde satılan konut sayısı toplamda 1.057.193 olarak gerçekleşirken, 2021 yılının üçüncü çeyreğinde yapılan satışların toplamı olan 949.138 adede göre %11,38 oranında bir artış gözlenmiştir. 2022 yılının üçüncü çeyreğine kadar yapılan toplam satışların %29,52'si ilk satışlardan oluşmakta olup toplam birinci el satışı yapılan konut sayısı 312.118 adettir. Bununla beraber ilk el satışlar çeyreklik bazda incelendiğinde; birinci el satışların 2022 ilk çeyreğinde toplam satışlara oranı %29,51, 2022 ikinci çeyreğinde %28,06, 2022 üçüncü çeyreğinde ise %31,34'ü olarak gerçekleşmiştir. 2022 ilk üç çeyreğinde gerçekleşen ikinci el satışların adedi 745.075'dir.

2022 yılında, 2021 yılına kıyasla konut kredisi faiz oranlarının daha yüksek olmasına karşın ipotekli satışlarda 2022 yılının ilk üç çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre %25,70 oranında artış görülmüştür. 2022 yılı ilk üç çeyreğinde toplamda 228.601 adet ipotekli satış gerçekleştirilmiş olup ipotekli satışların toplam satışlar içerisindeki oranı %21,62'dir. 2022 üçüncü çeyrek ipotekli satışlar bir önceki çeyreğe göre %42,84 oranında azalmıştır. Konut sektörünü önemli olarak etkileyen unsurlardan biri de konut kredi faizleridir. 2021 başında %1,43 seviyelerinde olan aylık faiz oranı yıl içerisinde %1,31 ile %1,43 seviyelerinde dalgalanmış olup yılsonu itibarıyla da %1,35 seviyelerinde yılı kapatmıştır. 2022 yılı içerisinde ortalama %1,55 olan kredi oranları 2022 Ekim ayı itibarıyla da %1,74 olarak seyretmektedir.

Yabancılar yapılan satışlar döviz kurundaki artışın da etkisiyle 2022 yılının ilk üç çeyreğinde 50.173 olarak gerçekleşmiştir. 2022 Eylül itibarıyla yabancılar yapılan konut satışı 5.049 adet olup bir önceki yılın aynı ayına göre %23,84 oranında azalmıştır. Yabancılar yapılan satışlarda ilk sırada %35,55 pay ile İstanbul yer alırken, ikinci sırada %31,39 pay ile Antalya bulunmaktadır. Ülke uyruklarına göre ise %23,43 ile ilk sırada Rus vatandaşlarına, ikinci sırada %11,60 ile İran vatandaşlarına, üçüncü sırada ise %8,48 oranı ile Irak vatandaşlarına konut satışı gerçekleştirilmiştir.

Türkiye genelinde 2022 Ağustos ayı itibarı ile konut fiyatları bin önceki aya göre %8,0 oranında artış gösterirken bir önceki yılın aynı ayına göre artış %184,6 seviyelerindedir. Yeni konut fiyatlarında ise aylık bazda bir önceki aya göre %6,55, yıllık bazda ise %176,43 oranında artış olmuştur. Türkiye'de iller açısından konut fiyat endeksinde en yüksek değişim %231,36 ile Antalya'da olurken, %210,8 oran ile İstanbul ikinci sırada yer almaktadır.



Kaynak: TCMB İstatistik Genel Müdürlüğü, Reel Sektör Verileri Müdürlüğü

2.3. Ofis Piyasası

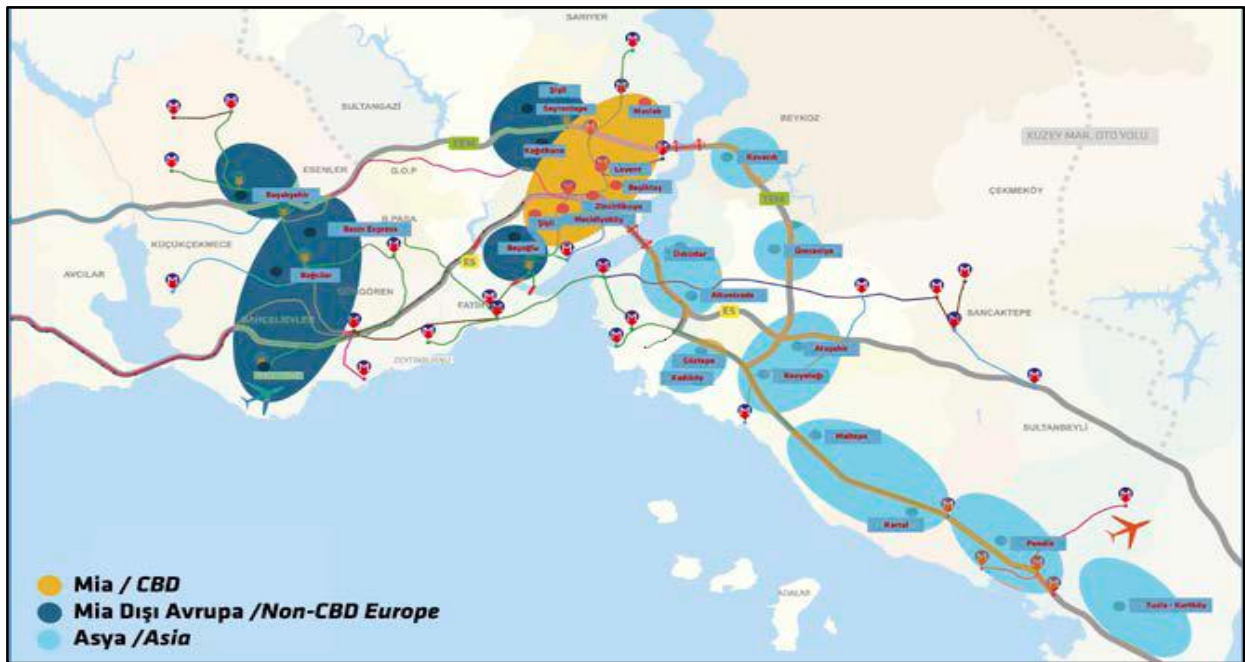
2021 yılı pandemisinin süre gelen etkilerinin devamı, aşılardan kişi sayısının artışı ve yeni varyantların ortaya çıkmasının getirdiği etki ile piyasalar için hareketli bir yıl olmuştur. Yılın ilk yarısının sonunda kademeli normalleşme süreci kapsamında faaliyetlerine ara veren tüm iş yerleri, kamu kurum 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.

2022 yılıbaşından sonra artan Covid-19 vakalarının ardından bu eğilim düşüşe geçmiş ve kapalı alanlarda maske takma zorunluluğu haricindeki tüm önlemler kaldırılmıştır. 2022 birinci çeyrek sonu itibariyle 2020 de başlayan pandemi sürecinin artık sonlarına gelindiğine dair olan genel yargının arttığı gözlemlenmiştir. Buna ek olarak yılın ilk çeyreğinde dolar kuru bir önceki çeyreğe oranla stabil seyrizlemiştir.

2021 dördüncü çeyreğinde dalgalı kur kaynaklı dolar bazında azalma gösteren birincil ofis kiralарının, 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 ofis kiraları, 2022 birinci çeyreğinde daha dengeli bir seyir izleyen dolar kuru ile beraber bir miktar artış göstermiştir. Bunların neticesi olarak, İstanbul alt pazar birincil kiralарının tekrar fiyatlanarak dengeye gelme süreci devam etmektedir.

2022 yılının ikinci 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 gözlenmiş olup 2022 yılının ikinci çeyreğinde kiralanan toplam alan 120.892 m²'dir. Böylece yılın ilk yarısında kiralama anlaşmalarının toplamı 244.316 m²'ye ulaşmıştır. Gerçekleşen kiralama alanları bir önceki yılın ilk yarısının iki katı seviyelerindedir. Bununla beraber, 2022 yılının ilk yarısında gerçekleşen kiralamalar hem metrekare bazında hem de sayıca, sırasıyla %83 ve %85 oranlarında yeni kiralama anlaşmalarından oluşurken mevcut kiracılarına anlaşmalarını yenileme işlemleri önceki yıla göre düşüş eğilimine geçtiği gözlenmektedir.

2022 ilk yarısında kiralama anlaşmalarının %70'i MİA dışında gerçekleşmiş olup, bu anlaşmalar %43 Anadolu yakasında, %27 ise Avrupa yakasında olmak üzere ayrılmaktadır. Metrekare bazında anlaşmaların, %30'u MİA bölgesinde gerçekleşmiş olup bir önceki yılın aynı dönemine istinaden artış kaydedilmiştir.



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

Ayrıca, 2022 ilk yarısının sonunda boşluk oranı %19 olarak hesaplanmış olup bir önceki çeyreğe göre boşluk oranının düştüğü gözlemlenmektedir. Yılın son çeyreğinde ise kayda değer bir yatırım işlemi kaydedilmemiştir.

Kiralama İşlemleri	Ç2'21	Ç1'22	Ç2'22
Gerçekleşen Toplam Kiralama İşlemi (bin m ²)	54	123	121
[Prime] Birincil Kira (USD/m ² /ay)*	25,0	23,0	23,0
[Prime] Birincil Getiri Oranı (%)	7,75	7,75	7,75
Boşluk Oranı (%)	23,13	20,02	18,94

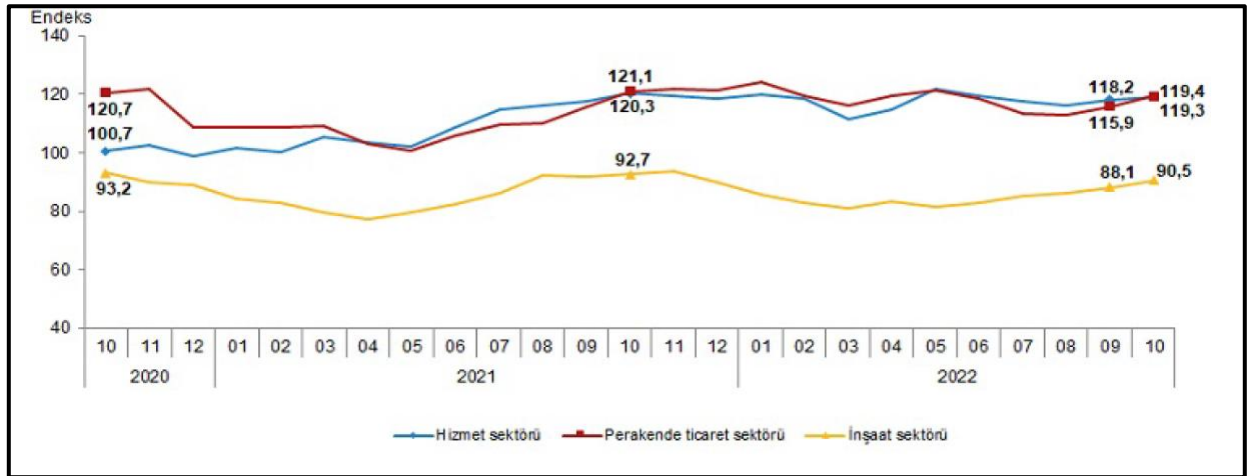
*Gerçekleşen kiralama işlemleri içinde uç değerler hariç tutularak en yüksek çeyrek diliminde yer alan kira değerlerinin ortalamasıdır.

Kaynak: GYODER Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2022 2. Çeyrek Raporu - Sayı: 29

2.4. 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. 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 Ekim ayında 90,53 puana yükselmiştir.

Mevsim etkilerinden arındırılmış güven endeksleri, Ekim 2022

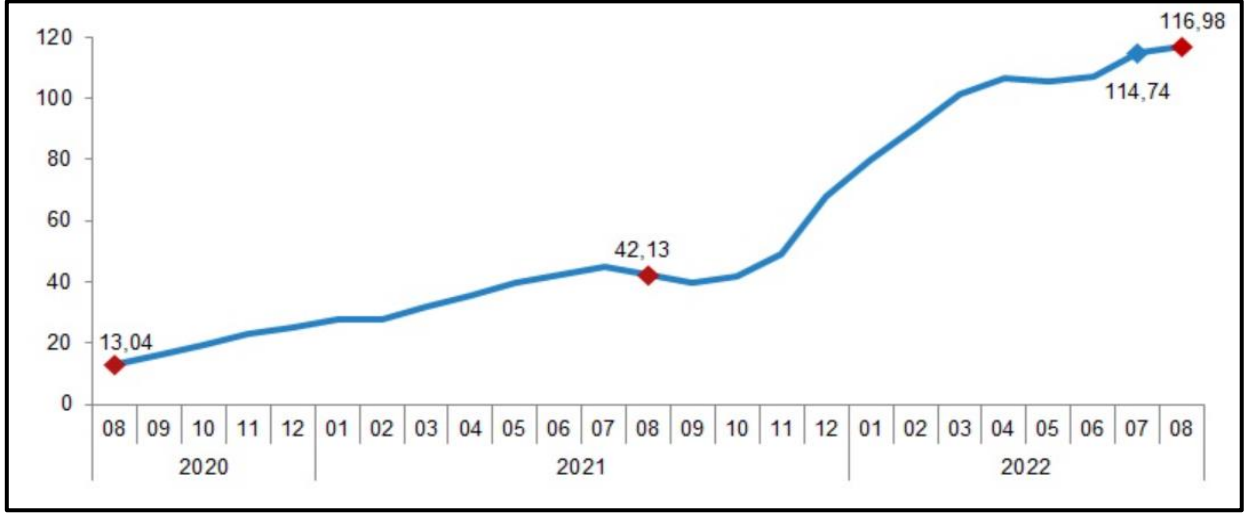


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) Hizmet, Perakende Ticaret ve İnşaat Güven Endeksleri, Ekim 2022

Talep yapısının değişimi ile üretim süreçlerinin aksaması tedarik ve lojistik sorunlarına neden olmuş. Bununla birlikte hammadde maliyetlerinin artması ve oldukça dalgalı bir seyir izlemesi dünya genelinde enflasyonist eğilimi güçlendirmiştir. Buna paralel olarak da inşaat maliyetlerinde önemli yükselişler görülmüştür. İnşaat maliyet endeksi 2019 yılında %10,16 iken, 2020 de %25,02, 2021 yılında da ciddi bir artış ile %67,74'e yükselmiştir.

2022 yılının ağustos ayına bakıldığında; İnşaat maliyet endeksi, bir önceki aya göre %1,98 bir önceki yılın aynı ayına göre %116,97 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %2,23, işçilik endeksi %1,16 artmış olup bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %129,60, işçilik endeksi %83,84 olarak gerçekleşmiştir.

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



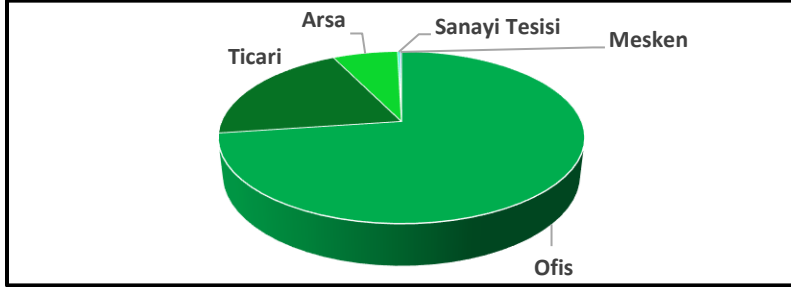
Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) İnşaat Maliyet Endeksi, Ağustos 2022

3. ŞİRKET'İN GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ VE PROJELER

3.1. Portföye İlişkin Bilgiler

Gayrimenkul Niteliği	Adet	Toplam Değeri (TL)
Ofis	103	841.319.000
Ticari	55	229.665.000
Arsa	3	79.320.000
Sanayi Tesisi	1	2.698.000
Mesken	1	2.020.000
Toplam	163	1.155.022.000

Değer Büyüklüğüne Göre Yurt İçi & Yurt Dışı Gayrimenkul Portföy Dağılımı



3.2. Portföydeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Değerleme Bilgileri

Şirket'in 31.12.2021 tarihi itibarıyla 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 (TL)
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
Büyükçekmece 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	42.500.000
Ankara Bölge Müdürlük Binası	Pazar Yaklaşımı	5.291.000
Arsa/Kazakistan Almatı	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

(*) İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi'nde yer alan taşınmaz, bölgede meydana gelen gelişmeler dikkate alınarak 30.09.2022 tarihinde, Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlemeye tabi tutulmuş olup, meydana gelen değer artışı finansal tablolara yansıtılmıştır. Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., SPK tarafından yetkilendirilmiş, bağımsız bir değerlendirme şirkettir.

3.3. Gayrimenkul Projelerine İlişkin Bilgiler



Şeker GYO Şile Konut Projesi

Şirket, S.S. Şile Aydıncıkent 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. Bu kapsamda toplam 29 adet villadan oluşacak projenin 14 adedi Şeker GYO'ya aittir.

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. İlgili alanda, güneşlenme terası, çocuk oyun alanı, spor alanları ve dinlenme alanları gibi rekreatif aktivitelere uygun planlamalar yapılmaktadır.

Şeker GYO Şile Konut Projesi'nin proje yönetimi ve yapım işleri için 21 Temmuz 2022 tarihinde Optimal Proje Yönetimi İnş. San. Tic. Ltd. Şti. ile Yönetim Yükleniciliği Sözleşmesi imzalanmıştır. Yapı Ruhsatı onayı Şile Belediyesi tarafından 05.09.2022 tarihinde gerçekleştirilerek, yapım işlerine Eylül 2022 tarihinde başlanmıştır. Projenin kaba yapı işleri devam etmekte olup, Temmuz 2023 tarihinde bitirilmesi planlanmaktadır.



Proje Süreci

- 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.
- Şeker GYO Şile Konut Projesi'nin proje yönetimi ve yapım işleri için 21 Temmuz 2022 tarihinde Optimal Proje Yönetimi İnş. San. Tic. Ltd. Şti. ile Yönetim Yükleniciliği Sözleşmesi imzalanmıştır.
- Yapı Ruhsatı onayı Şile Belediyesi tarafından 05.09.2022 tarihinde gerçekleştirilerek, yapım işlerine Eylül 2022 tarihinde başlanmıştır. Kaba yapı işleri devam etmekte olup, ilgili projenin Temmuz 2023 tarihinde teslim edilmesi planlanmaktadır.



4. FİNANSAL BİLGİLER

4.1. Bilanço

	30/09/2022	31/12/2021
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	132.168.800	296.705.813
Finansal yatırımlar	178.068.412	131.423.940
Ticari alacaklar	2.977	8.991
Diğer alacaklar	987.736	704.585
Türev araçlar	-	36.790.000
Proje halindeki stoklar	6.961.228	274.846
Peşin ödenmiş giderler	9.004.692	151.440
Diğer dönen varlıklar	4.082.961	4.535.248
Toplam Dönen Varlıklar	331.276.806	470.594.863
Duran Varlıklar		
Diğer alacaklar	1.926	3.652
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.130.075.627	1.105.913.000
Maddi duran varlıklar	24.879.260	26.879.616
Maddi olmayan duran varlıklar	77.587	-
Toplam Duran Varlıklar	1.155.034.400	1.132.796.268
TOPLAM VARLIKLAR	1.486.311.206	1.603.391.131
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Kısa vadeli borçlanmalar	-	180.250.497
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	159.227.121	139.786.172
Ticari borçlar	427.866	342.606
Diğer borçlar	1.853.751	1.368.755
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	150.390	2.338.350
Türev araçlar	8.813.000	-
Kısa vadeli karşılıklar	582.332	66.787
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	171.054.460	324.153.167
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Uzun vadeli borçlanmalar	370.373.999	469.448.969
Uzun vadeli karşılıklar	626.854	448.185
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	653.750	1.896.568
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	371.654.603	471.793.722
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	542.709.063	795.946.889
Özkaynaklar		
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	943.602.143	807.444.242
Ödenmiş sermaye	813.555.283	610.166.462
Geri alınmış paylar (-)	-11.256.789	-
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	195.244.223	65.989.778
Net dönem karı veya zararı	-80.098.927	125.468.531
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	943.602.143	807.444.242
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR	1.486.311.206	1.603.391.131

4.2. Kar/Zarar Tablosu

	01/01/2022 30/09/2022	01/01/2021 30/09/2021
KÂR VEYA ZARAR KISMI		
Hasılat	48.154.617	41.661.896
Satışların maliyeti	-	-15.411.000
BRÜT KAR/ZARAR	48.154.617	26.250.896
Genel yönetim giderleri	-27.762.105	-15.356.318
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	292.098	1.133.292
Esas faaliyetlerden diğer giderler	-1.077.153	-582.108
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	19.607.457	11.445.762
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	22.564.000	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler	-1.081.977	-34.126
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI	41.089.480	11.411.636
Finansman gelirleri	168.762.149	38.962.116
Finansman giderleri	-291.193.374	-106.921.265
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	-81.341.745	-56.547.513
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	1.242.818	-44.726
• Dönem vergi gideri/geliri	-	-
• Ertelenmiş vergi gideri/geliri	1.242.818	-44.726
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	-80.098.927	-56.592.239
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	-	-
DÖNEM KARI/ZARARI	-80.098.927	-56.592.239
Pay Başına Kazanç	- 0,1149 -	0,0927
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	-	24.102
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	-	23.510
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar	-	-3.540.220
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklara İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-3.540.220
DİĞER KAPSAMLI GELİR	-	-3.516.118
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	-80.098.927	-60.108.357

4.3. Finansal Tablolara İlişkin Açıklamalar

Finansal tablolar ve dipnotları www.kap.org.tr ve www.sekerqyo.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 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü aşağıdaki gibidir;

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Seri: III-48.1a sayılı tebliğdeki	30/09/2022	31/12/2021
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	304.881.602	423.292.836
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.128.199.049	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		18.084.055	39.468.921
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	1.476.164.706	1.593.760.757
E Finansal Borçlar	Md.31	529.601.120	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	934.211.605	799.739.205
Diğer Kaynaklar		12.351.981	4.535.914
D Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	1.476.164.706	1.593.760.757

Diğer Finansal Bilgiler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	30/09/2022	31/12/2021
A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	Md.24/(b)	-	-
A2 TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı	Md.24/(b)	126.813.190	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 İşletmeciler 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 (I)	93.423.108	175.942.800

Portföy Sınırlamaları	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	30/09/2022	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)	%76	%69	≥ %51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	%22	%28	≤ %49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	%5	%4	≤ %49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	%0	%0	≤ %20
6 İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	%0	%0	≤ %10
7 Borçlanma Sınırı	Md.31	%57	%99	≤ %500
8 TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı	Md.24/(b)	%9	%18	≤ %10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	%6	%11	≤ %10

31 Aralık 2021 itibarıyla 8 Nolu portföy sınırlamasında belirlenen limit aşılmıştır. 30 Eylül 2022 itibarıyla bu oran %9 olmuş ve portföy sınırlamasına uyum sağlanmıştır.

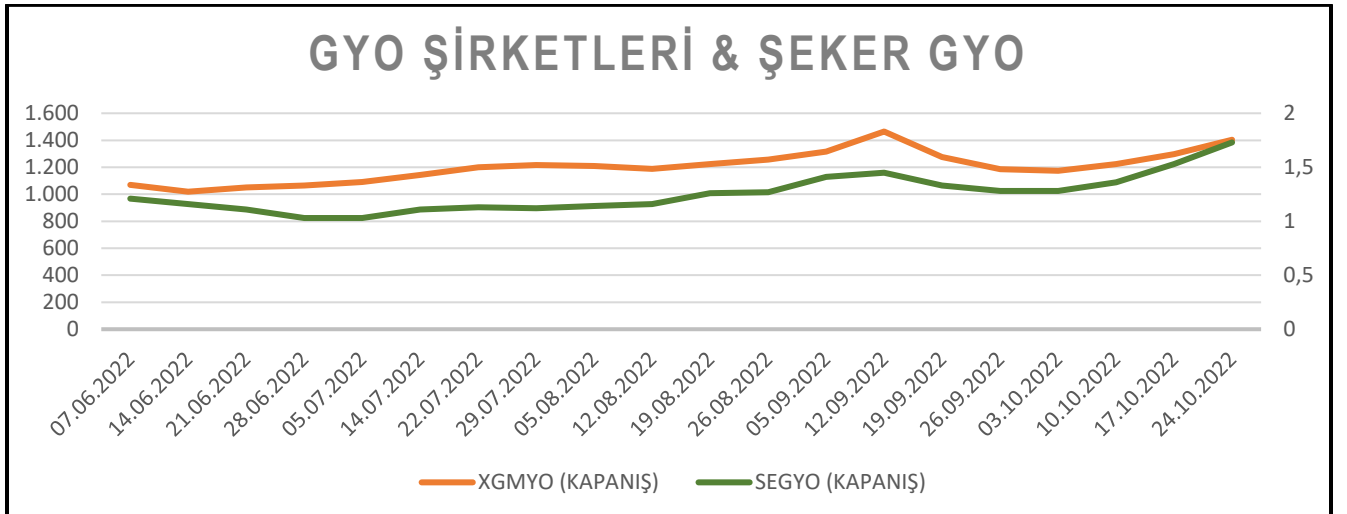
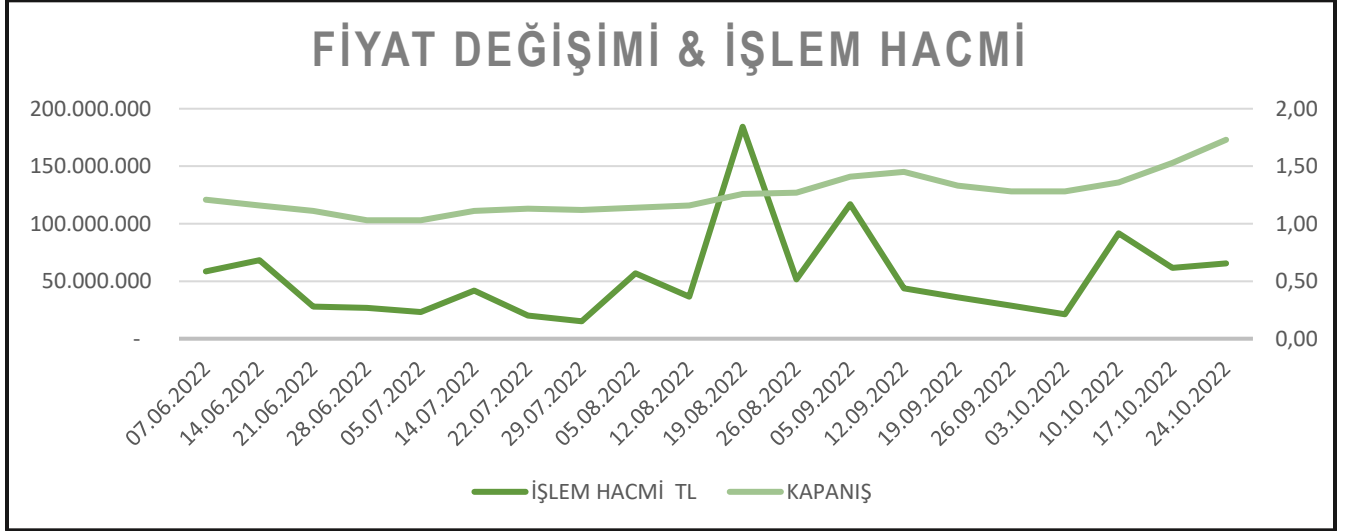
31 Aralık 2021 itibarıyla 9 Nolu portföy sınırlamasında belirlenen limit aşılmıştır. 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla bu oran %6 olmuş ve portföy sınırlamasına uyum sağlanmıştır.

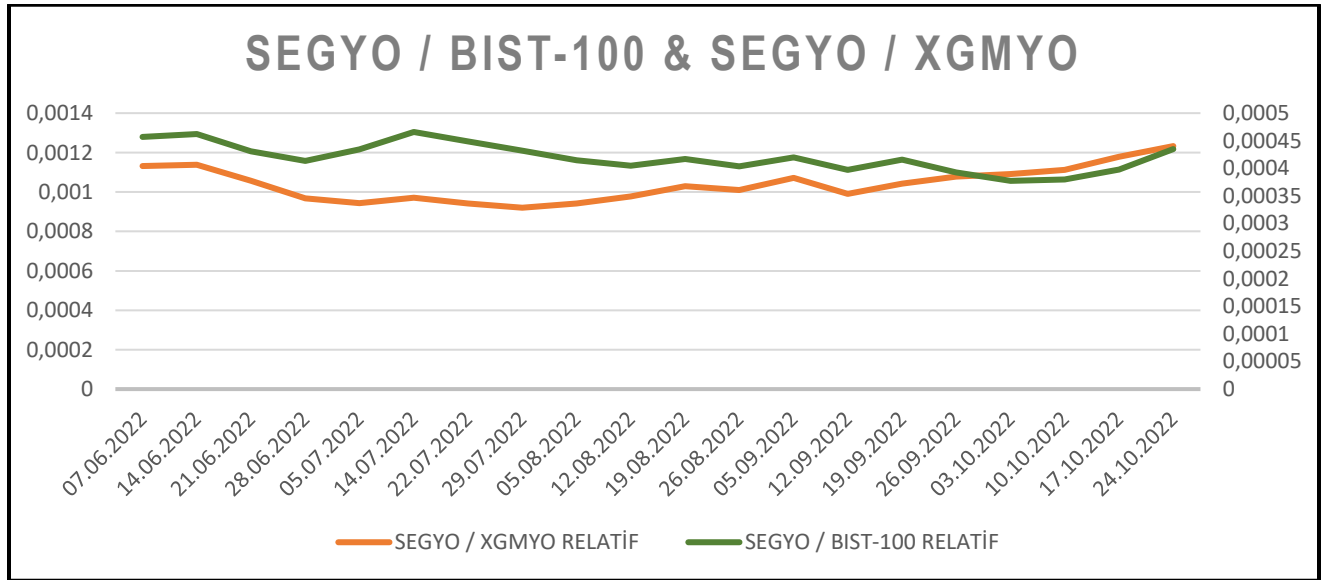
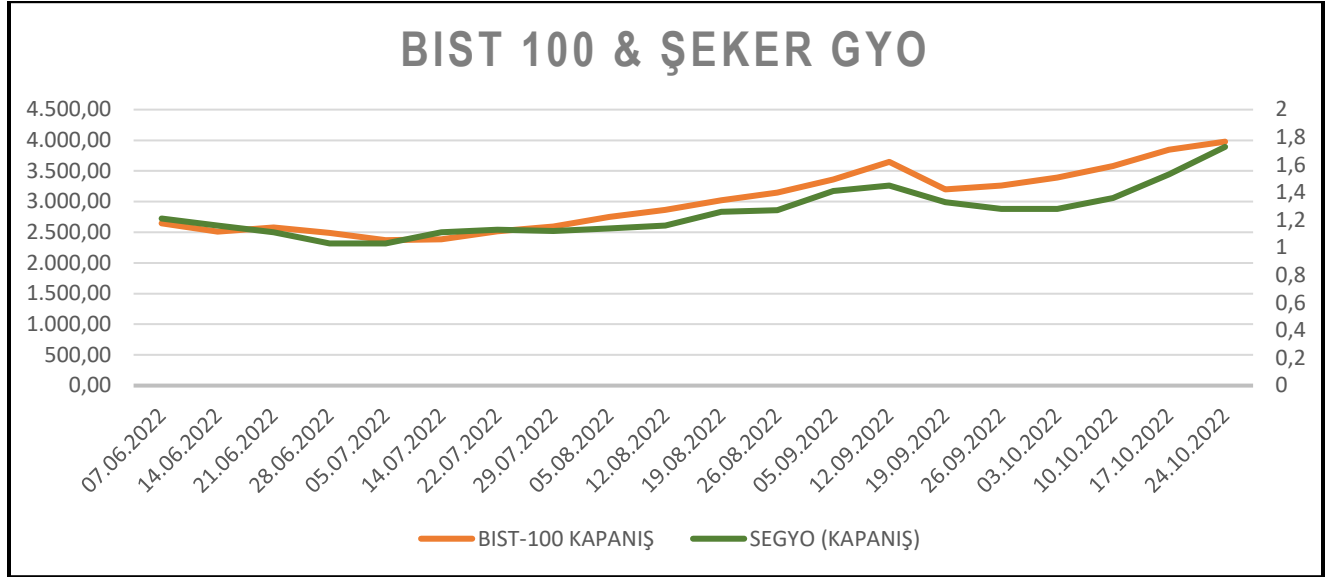
5. HİSSE SENEDİ PERFORMANSI

Şirketimiz hisse senedi performansına ilişkin veriler aşağıda yer almaktadır:

TARİH	AÇILIŞ	EN YÜKSEK	EN DÜŞÜK	KAPANIŞ	İŞLEM ADETİ	İŞLEM HACMİ TL
07.06.2022	1,19	1,21	1,14	1,21	48.832.650	58.426.687
30.06.2022	1,01	1,05	1	1,01	42.616.190	43.636.820
29.07.2022	1,13	1,14	1,12	1,12	13.426.390	15.126.321
31.08.2022	1,28	1,31	1,26	1,29	70.012.570	90.238.705
30.09.2022	1,26	1,26	1,24	1,26	10.245.340	12.818.226
25.10.2022	1,74	1,75	1,62	1,67	32.243.580	54.328.402

Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı hisse senedinin, halka arz sonrasındaki gösterdiği gelişme aşağıdaki grafiklerde sunulmuştur.





6. İLİŞKİLİ TARAF LARA İLİŞKİN BİLGİLER

6.1. İlişkili Taraf İşlemleri

Ana Ortaklık Banka ile Grup'un diğer ilişkili taraflarıyla yapılan işlemler aşağıda yer almaktadır:

İlişkili Taraf Adı	Mevduat	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar
Şekerbank T.A.Ş.	13.280.868	-	-
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	9.440
Sekar Filo Kiralama	-	8.909	-
Şeker Sigorta A.Ş.	-	30.627	-

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.	2.842.684	35.264.572	-	21.679.543	-	(7.787.251)	-	-	51.999.548
Şekerbank T.A.Ş. Munzam Vakfı	-	107.928	-	-	-	-	-	-	107.928
Sosyal Sigorta San. Vakfı	-	265.888	-	-	-	-	-	-	265.888
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	663.310	2.421.668	-	-	-	-	(8.877.436)	-	(5.792.458)
Sekar Filo Kiralama	-	302.743	(456.858)	-	-	-	-	-	(154.115)
Şeker Faktoring A.Ş.	-	1.162.512	-	-	-	-	-	-	1.162.512
Şeker Sigorta A.Ş.	-	1.162.512	-	-	-	-	-	(417.673)	744.839
Şeker Finansal Kiralama A.Ş.	-	1.168.409	-	-	-	-	-	-	1.168.409
Metis Yatırım Holding A.Ş.	-	-	-	-	150.000	-	-	-	150.000
Desmer Güvenlik A.Ş.	-	1.776.060	-	-	-	-	-	-	1.776.060
TOPLAM	3.505.994	43.632.292	(456.858)	21.679.543	150.000	(7.787.251)	(8.877.436)	(417.673)	51.428.611

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

6.2. İştirakler

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

7. DÖNEME İLİŞKİN GELİŞMELER

7.1. 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.

7.2. Dönem İçerisindeki Önemli Olaylar

Halka arzdan elde edilen fonun %69,6'sına (TL bazında) karşılık gelen 8.103.439,28 USD tutarında Banka kredilerinin kısmi ve tam kapaması gerçekleştirilmiştir.

Şeker GYO Şile Konut Projesi'nin proje yönetimi ve yapım işleri için 21 Temmuz 2022 tarihinde Optimal Proje Yönetimi İnş. San. Tic. Ltd. Şti. ile Yönetim Yükleniciliği Sözleşmesi imzalanmıştır. Yapı Ruhsatı onayı Şile Belediyesi tarafından 05.09.2022 tarihinde gerçekleştirilerek, inşaat işlerine Eylül 2022 tarihinde başlanmıştır. Kaba yapı işleri devam etmekte olup, ilgili projenin Temmuz 2023 tarihinde teslim edilmesi planlanmaktadır.

7.3. Dönem İçerisinde Hizmet Alınan Firmalar

Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme
Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık 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.

7.4. 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 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış olan davalar için 508.567 TL karşılık ayrılmıştır (31 Aralık 2021: 341.013 TL).

7.5. 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 2.331.784,33 TL'dir.

7.6. 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.

7.7. Temettü Dağıtımlarına İlişkin Bilgiler

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

8. 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.

9. DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.