

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Asce Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Kurulu'na
İstanbul

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Maslak, Eski Büyükdere Cad.
No. 14 Kat:10
34396 Sarıyer/İstanbul, Turkey

T + 90 212 373 00 00
F + 90 212 291 77 97
www.grantthornton.com.tr

Görüş

Asce Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket" veya "Asce")'nin 1 Ocak-31 Aralık 2023 hesap dönemine ait tam set finansal tablolarını denetlemiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Şirket'in durumu hakkında denetlenen finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1/1/2023-31/12/2023 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 08.05.2024 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514 ve 516 ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Şirket'in gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
 - Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar, - Şirket'in araştırma ve geliştirme çalışmaları,
 - Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirket'in durumu hakkında denetlenen finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin, Şirket'in denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtır yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun denetlenen finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin finansal tablolara ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtır yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Member Firm of Grant Thornton International



Aykut HALİT
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 08.05.2024



ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK 2023 – 31 ARALIK 2023 DÖNEMİ
FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

- ❖ **Vizyon, Misyon**
- ❖ **Şirket Profili**
- ❖ **Genel Bilgiler**
- ❖ **Temel Göstergeler**
- ❖ **Sermaye ve Ortaklık Yapısı**
- ❖ **Şirketin Organizasyon Yapısı**
- ❖ **Yönetim Kurulu**
- ❖ **Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları**
- ❖ **Portföy Sınırlamalarına Uyum**
- ❖ **Şirket Faaliyetlerine İlişkin Gelişmeler**
- ❖ **Gayrimenkul Sektörü Hakkında Bilgiler**
- ❖ **Diğer Bilgiler**
- ❖ **Kar Payı Dağıtım Politikası**
- ❖ **Sürdürülebilirlik İlkeleri**
- ❖ **Kurumsal Yönetim İlkeleri**
- ❖ **Politikalar**
- ❖ **Denetçi Raporu**

VİZYONUMUZ;

- *Temeli insana ve doğaya saygı olan, bireyin doğallığıyla bağını koparmadan modernlik, mimari ve teknolojiden üst düzeyde yararlanmasını sağlamak ve Yaşam Mimarlığı felsefemizi, tüm dünyaya örnek oluşturacağımızı gözden kaçırmadan yaşam pratiğine aktarmak,*
- *Varlık nedenimiz olan alıcılarımızın önceliklerine saygı göstermek, alıcılarımız için güvenli yapılar, mekanlar ve iş ortaklıkları oluşturmak,*
- *Çalışanlarımızın Şirket'imizde çalışıyor olmaktan gurur duymaları,*
- *Türkiye'nin en güvenilir şirketleri arasında yer almayı sürdürmek, çağdaş ve modern Türkiye imajının oluşturulmasına katkıda bulunmaya devam etmek.*

MİSYONUMUZ;

- *Tecrübeli ve eğitimli personeli ile kalite ve iş güvenliği konularında öncü, sağladığı alıcı memnuniyeti ile örnek bir kurum olmak,*
- *Örnek projeler üreterek toplumsal yaşama katkıda bulunan, ülkemiz inşaat sektöründe önder bir yapı firması olmak,*
- *Dünya standartlarında, gelişen inşaat teknolojilerine uygun yapılar üretmek,*
- *Başarılarımızı sürekli kılmak ve uzun vadeye taşımak ana hedefimiz,*
- *Değişime hızla uyum sağlayan, üretken, verimli ve çabuk tepki veren bir kurum olmak,*
- *Koşullar ne olursa olsun, kaliteli ürün ve hizmet politikasından ilkelerimizden ve dürüst kimliğimizden taviz vermemek,*
- *Firmamızın hedefi; ürettiği projelerde yüksek yaşam kalitesi oluşturmak, yaşam standartlarını yükseltmek ve çevre değerlerini geliştirmek,*
- *Konusunda uzmanlaşmış mimar ve mühendislerle çalışıp yenilikçi, fonksiyonel ve estetik tasarımlarla en iyi projeleri hayata geçirmek,*
- *Modern teknolojinin elverdiği ileri inşa tekniklerini yeni inşaat malzemelerini araştırmak ve kullanmak, yine firmamızın en önemli görevlerinden biridir. Bu konuda mimarlarımız ve mühendislerimiz yurtiçi ve yurtdışı yenilikleri sürekli takip etmektedir.*

1.ŞİRKET PROFİLİ

Asce Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Gaziantep Ticaret Sicili'ne "Ak Hilal Gayrimenkul Menkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" unvanı ile 23.11.2010 tarihinde tescil edilmiş ve süresiz olarak kurulmuştur. Şirket, 22.11.2011 tarihinde tescil edilip, 29.11.2011 tarihli ve 7950 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edildiği üzere "Asce İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi"ni devralmış ve eş zamanlı olarak kendi unvanını "Asce İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" olarak değiştirmiştir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.02.2023 tarih ve E-12233903-340.02-32788 sayılı iznini takiben, 14.02.2023 tarihinde ASCE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi unvanını alarak gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüştür.

Şirketin halka arzına ilişkin izahname ve ekleri 20.07.2023 tarihinde SPK tarafından onaylanmış, 21.07.2023 tarihinde ise Kamuyu Aydınlatma Platformu ("KAP") aracılığı ile www.kap.gov.tr adresinde yayınlanmıştır. Söz konusu dokümanlar ayrıca Şirket (www.ascegyo.com.tr) ve Aracı Kurum (www.halkyatirim.com) web adreslerinde de yer almıştır.

Halka arzda; Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 560.000.000 TL'den 659.000.000 TL'ye çıkarılması amacı ile; ihraç edilen 99.000.000 TL ve Şirket ortaklarından Abdulkadir Konukoğlu'nun sahip olduğu 66.000.000 TL olmak üzere toplam 165.000.000 TL nominal değerli 165.000.000 adet pay halka arz edilmiştir.

Halka arza ilişkin talep toplama işlemleri, "Sabit Fiyatla Talep Toplama" yöntemiyle, 27 - 28 Temmuz 2023 tarihlerinde gerçekleşmiş; 12,60 TL olarak açıklanan birim fiyat üzerinden halka arz edilen 165.000.000 TL nominal değerli payların satışı gerçekleştirilmiş; buna göre halka arz büyüklüğü 2.079.000.000 TL olmuştur.

Halka arzda; Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara nihai tahsisat tutarının yaklaşık 2,00 katı, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara ise yaklaşık 3,23 katı oranında talep gelmiştir.

ASGYO işlem kodlu Şirket payları 03.08.2023 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır.

2. GENEL BİLGİLER

Raporun Dönemi	: 01.01.2023 – 31.12.2023
Şirket Ünvanı	: Asce Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Ticaret Sicili'ne Tescil Edilen Merkez Adresi	: Gazi Mahallesi, Zübeyde Hanım Bulvarı, No:64, Hayat Evleri Sitesi A Blok Altı Şehitkamil Gaziantep
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü	: Gaziantep Ticaret Sicili Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	: 35423
Vergi Dairesi ve Numarası	: Şahinbey - 0110556687
Hukuki Statüsü	: Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	: T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	: Türkiye Cumhuriyeti
Kayıtlı Merkezinin Adresi	: Gazi Mahallesi, Zübeyde Hanım Bulvarı, No:64, Hayat Evleri Sitesi A Blok Altı Şehitkamil/Gaziantep
İnternet Adresi	: www.ascegyo.com.tr
Telefon Numarası	: +90 (342) 339 18 00
Faks Numarası	: +90 (342) 339 24 00
Eposta Adresi	: ascegyo@ascegyo.com.tr
Kep Adresi	: asceyatirim.00merkezkamu@hs02.kep.tr

3.TEMEL GÖSTERGELER

KONSOLİDE ÖZET BİLANÇO	31 Aralık 23	31 Aralık 22
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar	2.116.207.150	1.337.034.632
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.142.953.359	44.116.575
Ticari Alacaklar	11.634.613	14.926.004
Diğer Ticari Alacaklar	2.524.505	2.004.817
Stoklar	856.146.801	1.211.271.714
Peşin Ödenmiş Giderler	14.181.582	6.235.671
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	7.019.946	0
Diğer Dönen Varlıklar	81.746.344	58.479.851
Duran Varlıklar	12.831.387.492	8.829.931.758
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12.771.074.600	8.764.854.837
Maddi Duran Varlıklar	60.054.731	64.671.502
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	258.161	405.419
VARLIKLAR TOPLAMI	14.947.594.642	10.166.966.390

YÜKÜMLÜLÜKLER		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.474.104	277.620.214
Ticari Borçlar	42.608.391	9.421.219
Ertelenmiş Gelirler	2.996.174	3.148.847
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	0	1.976.736
Kısa Vadeli Karşılıklar	843.604	338.926
Diğer	3.213.502	1.079.391
Diğer Borçlar	1.612.054	1.242.831
Uzun Vadeli Karşılıklar	1.946.105	1.256.423
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	0	1.788.538.986
Özkaynaklar	14.890.900.708	8.082.342.817
YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI	14.947.594.642	10.166.966.390

KONSOLİDE ÖZET GELİR TABLOSU (TL)	31 Aralık 23	31 Aralık 22
Hasılat	22.935.900	249.527.275
Brüt Karı/Zarar	15.733.433	124.099.445
Faaliyet Karı/Zararı	-54.995.978	54.394.655
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı	3.759.125.107	-189.161.812
Dönem Karı/Zararı	3.951.597.314	-263.103.888

4. SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 23.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, söz konusu kayıtlı sermaye tavanı içerisinde Şirketin ödenmiş sermayesi 30.09.2023 tarihi itibarıyla 659.000.000 TL'dir.

Şirket'in Temmuz 2023'te halka arzı gerçekleşmiştir. Halka arz sonrası şirket ödenmiş sermayesi 659.000.000 TL'dir. Şirket paylarının %25,04'ü halka açık pay statüsünde olup Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

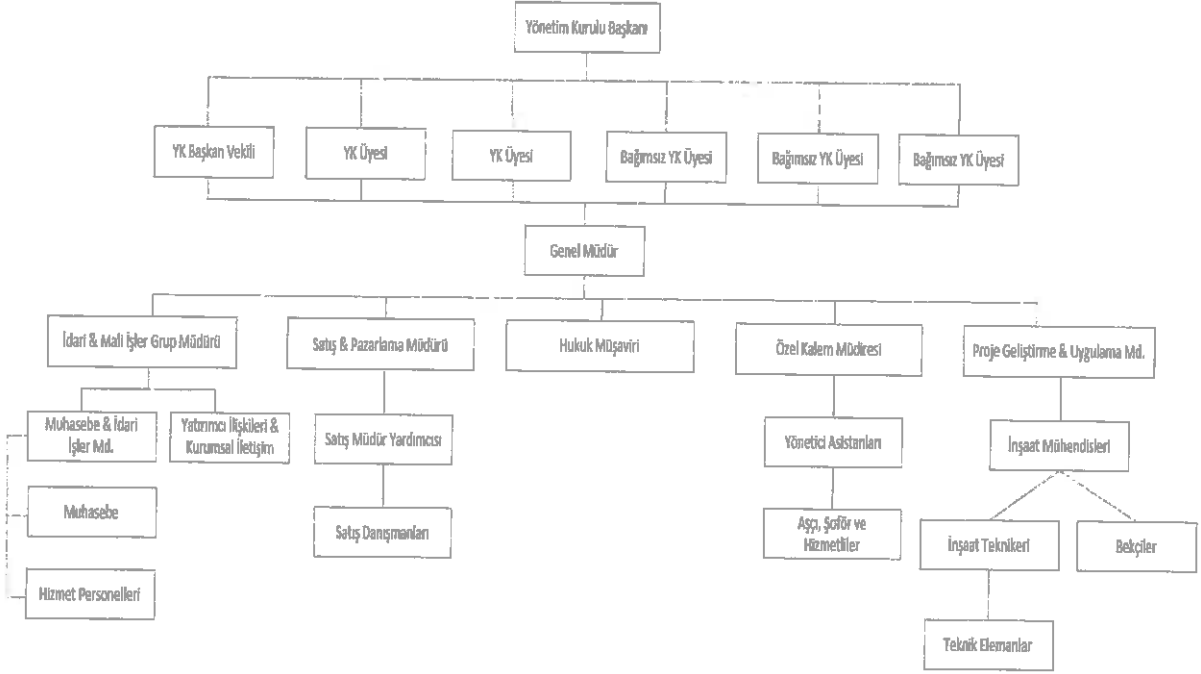
Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2023		31.12.2022	
	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %
Abdulkadir KONUKOĞLU	320.400.000	48,62	386.400.000	69,00
Emine KOÇER	39.200.000	5,95	39.200.000	7,00
Cengiz KONUKOĞLU	39.200.000	5,95	39.200.000	7,00
Sami KONUKOĞLU	39.200.000	5,95	39.200.000	7,00
Ülgen KONUKOĞLU	39.200.000	5,95	39.200.000	7,00
Abdulkadir Konukoğlu (Sami Oğlu)	16.800.000	2,55	16.800.000	3,00
Halka Arz	165.000.000	25,04	--	0,00
Ödenmiş Sermaye	659.000.000	100	560.000.000	100

A ve B grubu paylar nama, C grubu paylar nama yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz. A ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinden 1'i A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği, yönetim kurulunun diğer üyelerinin tamamı B grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

5. ŞİRKETİN ORGANİZASYON YAPISI

Şirket'in organizasyon şeması aşağıdaki gibidir:



6. YÖNETİM KURULU

Şirketin 12.02.2024 tarihinde gerçekleşen Olağanüstü Genel Kurul toplantısı ile Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamı, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 yıl için seçilen TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 7 (yedi) üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim Kurulunda görev alan kişiler aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi
Ahmet Uğur	Yönetim Kurulu Başkanı / Genel Müdür	Gazi Mahallesi Zübeyde Hanım Bulvarı No:64 Hayat Evler Sitesi A Blok Altı Şehitkamil/ Gaziantep	Yönetim Kurulu Başkanı	12.02.2024 tarihinden itibaren/3 yıl
Mehmet Koçer	Yönetim Kurulu Üyesi	Gazi Mahallesi Zübeyde Hanım Bulvarı No:64 Hayat Evler Sitesi A Blok Altı Şehitkamil/ Gaziantep	Yoktur	12.02.2024 tarihinden itibaren/3 yıl

Erdal Ata	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Gazi Mahallesi Zübeyde Hanım Bulvarı No:64 Hayat Evler Sitesi A Blok Altı Şehitkamil/ Gaziantep	Yoktur	12.02.2024 tarihinden itibaren/3 yıl
Mehmet Sadık Küçükkinacı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Gazi Mahallesi Zübeyde Hanım Bulvarı No:64 Hayat Evler Sitesi A Blok Altı Şehitkamil/ Gaziantep	Yoktur	12.02.2024 tarihinden itibaren/3 yıl
Hanifi Çanakcı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Gazi Mahallesi Zübeyde Hanım Bulvarı No:64 Hayat Evler Sitesi A Blok Altı Şehitkamil/ Gaziantep	Yoktur	12.02.2024 tarihinden itibaren/3 yıl
Tuğçe Genco Tokdemir	Yönetim Kurulu Üyesi	Gazi Mahallesi Zübeyde Hanım Bulvarı No:64 Hayat Evler Sitesi A Blok Altı Şehitkamil/ Gaziantep	Yoktur	12.02.2024 tarihinden itibaren/3 yıl
Ökkeş Yeniekinci	Yönetim Kurulu Üyesi	Gazi Mahallesi Zübeyde Hanım Bulvarı No:64 Hayat Evler Sitesi A Blok Altı Şehitkamil/ Gaziantep	Yoktur	12.02.2024 tarihinden itibaren/3 yıl

Şirketin 12.02.2024 tarihinde gerçekleşen Olağanüstü Genel Kurul toplantısı ile Yönetim Kurulu Üyeliği yapmakta olan Hilal Savcı ve Mehmet Arif Sami Çağlı'nın Yönetim Kurulu üyeliğine son verilmiş yerlerine Tuğçe Genco Tokdemir ve Ökkeş Yeniekinci Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaya başlamıştır.

Şirketin Yönetim Kurulu icracı ve icracı olmayan üyelerden oluşmaktadır. Şirket ana sözleşmesine göre dönem içerisinde yönetim kurulu üyeliği herhangi bir sebepten dolayı boşalırsa, Yönetim Kurulu, kanuni şartları haiz bir kimseyi geçici olarak Yönetim Kurulu üyeliğine seçer ve ilk Genel Kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim kurulunda bağımsızlık kriterlerini taşımayan herhangi bir bağımsız üye yoktur. Yönetim kurulu üyelerinin özgeçmişleri, bağımsızlık beyanları ve şirket dışında yürüttükleri görevler aşağıda sunulmuştur.

Ahmet Uğur
(Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür)

Ahmet Uğur, Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Akademisi'nden 1992 yılında mezun olmuştur. 1996 yılında Maliye Bakanlığı'nda vergi denetmeni (vergi müfettişi) olarak göreve başlamıştır. 2005 yılında Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı Grup Müdürü olarak atanmıştır. 2015 yılında ise Maliye Bakanlığı nezdindeki görevinden ayrılmış ve 01.12.2015 tarihinde Şirket nezdinde mali koordinatör olarak göreve başlamıştır. 03.06.2016 tarihinde ise Şirket'in Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevlendirilmiştir.

Mehmet Koçer
(Yönetim Kurulu Üyesi)

Mehmet Koçer, Koç Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü'nden 2018 yılında mezun olmuştur. Abdulkadir Konukoğlu Holding Anonim Şirketi, Abkon Abdulkadir Konukoğlu Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Gazi Ges Enerji Yatırımları Anonim Şirketi, Asce Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, KCR Enerji İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ve KCR Kimya İnşaat Teknoloji Sanayi Ticaret Anonim Şirketi'nde yönetim kurulu üyesi olarak görev almaktadır.

Erdal Ata,
(Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Erdal Ata, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat Bölümü mezunudur. 1983 ile 1992 yılları arasında çeşitli ilçelerde kaymakamlık görevleri icra ettikten sonra 1992 ile 1993 yılları arasında İç İşleri Bakanlığı Sivil Savunma Genel Müdürlüğü'nde daire başkanlığı görevini üstlenmiştir. 1993 ile 1996 yılları arasında İç İşleri Bakanlığı Personel Genel Müdürlüğü'nde daire başkanlığı görevini üstlenmiştir. 1996 ile 2018 yılları arasında sırasıyla Rize, Kocaeli, Zonguldak, Gaziantep ve Hatay illerinde valilik görevini üstlenmiştir. 2018 ile 2022 yılları arasında ise Vali Mülkiye Baş Müfettişliği görevini yerine getirmiştir.

M. Sadık Küçükkinacı
(Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Sadık Küçükkinacı, İstanbul İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi İşletme Bölümü'nden 1968 yılında mezun olmuştur. 1970 ile 1974 yılları arasında Gaziantep Ticaret ve Sanayi Odası'nda genel sekreterlik görevi yapmış olup, 1975 yılında özel sektörde iplik fabrikasında genel müdürlük yapmıştır. 1980 yılında iplik ve kumaş toptancılığı faaliyetlerine başlamıştır. 2017 yılında emekli olmadan önce 2000 ve 2016 yılları arasında Sanko Holding bünyesinde yer alan çeşitli tekstil işletmelerinde yöneticilik yapmıştır. Sadık Küçükkinacı 2015 yılında ayrıca Anadolu Üniversitesi'nden Emlak ve Emlak Yönetimi ön lisans diploması almıştır.

Hanifi Çanakçı
(Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Hanifi Çanakçı, 1989 yılında Ortadoğu Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden mezun olduktan sonra Birleşik Krallık'ta yer alan Strathclyde Üniversitesi'nde yüksek lisans ve doktora eğitimini tamamlamıştır. Hanifi Çanakçı, 1990 yılında araştırma görevlisi olarak göreve başladığı Gaziantep Üniversitesi'nde yardımcı doçent, doçent ve profesör unvanı ile çalışmış olup, halihazırda ilgili üniversitenin İnşaat Mühendisliği bölüm başkanı olarak görev yapmaktadır. Hanifi Çanakçı ayrıca 2020 yılından itibaren Hasan Kalyoncu Üniversitesi Mühendislik Fakültesi'nde dekanlık görevini sürdürmektedir.

Tuğçe Genco Tokdemir
(Yönetim Kurulu Üyesi)

Hasan Kalyoncu Hukuk Fakültesinden 2018 yılında mezun olmuştur. 2018-2020 yılları arasında Tokdemir Avukatlık Bürosunda Avukatlık yapmıştır. 2020 yılından itibaren Abdulkadir Konukoğlu Holding Anonim Şirketi ve grup şirketlerinde hukuk müşavirliği yapmaktadır. Asce Yatırım ve Mühendislik Anonim Şirketi, Zeugma Emlak Konut Anonim Şirketi, Dekormat Tekstil ve İnşaat Sanayi Ticaret Anonim Şirketi ve BTH Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Ökkeş Yenlekinci
(Yönetim Kurulu Üyesi)

Dokuz Eylül Üniversitesi/Hukuk Fakültesi Adalet Meslek Yüksek Okulundan 1995 yılında, Anadolu Üniversitesi/İktisat Fakültesi/Kamu Yönetimi Bölümünden 2002 yılında mezun olmuştur. Okan

Üniversitesi/Sosyal Bilimler Enstitüsü/Muhasebe ve Denetim Bölümünde Yüksek Lisans yapmıştır. Serbest Muhasebesi Mali Müşavir ve Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Sertifikalarına sahiptir. 1995 yılından itibaren Sanko Holding Anonim Şirketi'nde farklı pozisyonlarda çalışmış olup, son 20 yıldır Yönetici olarak görev yapmaktadır. Poligon İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ve Rezerv Mühendislik ve Danışmanlık Anonim Şirketi unvanlı şirketlerde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Bağımsızlık Beyanı

Asce Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler kapsamında, "Bağımsız Üye" olarak görevlendirilen Erdal Ata, Hanifi Çanakçı ve M. Sadık Küçükkinacı'nın bağımsızlık metinleri aşağıdaki şekildedir;

- Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette 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 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 olunmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmamış olduğumu,
- Çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,
- 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
- Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını 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 ayırabilecek olduğumu,
- Şirket yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,
- Şirketin veya Şirketin 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 almıyor olduğumu,
- Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu

Beyan ederim.

6.1. Yönetim Kurulunun Üyelerinin Şirket Dışında Yürüttükleri Görevler:

Adı Soyadı	Görevi	Şirket	Sermaye Payı (%)	Görevinin Halen Devam Edip Etmediği
Ahmet Uğur	Yönetim Kurulu Başkanı	Asce Tekstil ve İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	-	Devam Ediyor
	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Asce Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	-	Devam Ediyor
	Yönetim Kurulu Üyesi	Simfleks Tekstil ve Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	-	Devam Ediyor
Mehmet Koçer	Yönetim Kurulu Üyesi	Abdulkadir Konukoğlu Holding Anonim Şirketi	-	Devam Ediyor
	Yönetim Kurulu Üyesi/Ortak	Abkon Abdulkadir Konukoğlu Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	8	Devam Ediyor
	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Gazi Ges Enerji Yatırımları Anonim Şirketi	-	Devam Ediyor
	Yönetim Kurulu Üyesi	Asce Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	-	Devam Ediyor
	Yönetim Kurulu Başkanı/Ortak	Kamen Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	18	Devam Ediyor
Erdal Ata	Emekli Vali		-	-
Mehmet Sadık Küçükkinacı	-		-	-
Hanifi Çanakcı	Dekan	Hasan Kalyoncu Üniversitesi Mühendislik Fakültesi	-	Devam Ediyor
Tuğçe Genco Tokdemir	Yönetim Kurulu Üyesi	Asce Yatırım ve Mühendislik Anonim Şirketi, Zeugma Emlak Konut Anonim Şirketi, Dekormat Tekstil ve İnşaat Sanayi Ticaret Anonim Şirketi ve BTH Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketlerinde	-	Devam Ediyor
Ökkeş Yeniekinci	Yönetim Kurulu Üyesi	Poligon İnşaat Turizm Sanayi Ticaret Anonim Şirketi ve Rezerv Mühendislik ve Danışmanlık Anonim Şirketi	-	Devam Ediyor

6.2. Yönetim Kurulu Komiteleri

Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Şirket tarafından Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi kurulmuştur. Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini de yerine getirmektedir.

Komitelerin görev tanımları ve çalışma esaslarına ilişkin detaylar aşağıda yer almaktadır.

Denetimden Sorumlu Komite

Denetimden Sorumlu Komite en az 2 (iki) üyeden oluşur. Denetimden Sorumlu Komite başkanı ve üyeleri bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilir. Denetimden Sorumlu Komite'nin görevlerini yerine getirmesi için gereken her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanır. Denetimden Sorumlu Komite gerekli gördüğü yöneticiyi toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir. Denetimden Sorumlu Komite en az 3 (üç) ayda bir olmak üzere yılda en az 4 (dört) kere toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak Yönetim Kurulu'na sunulur. Denetimden Sorumlu Komite

kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili olarak ulaştığı tespit ve önerileri derhal Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir. Ancak nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kurulu'na aittir. Denetim komitesi üyeleri aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Görevi
Erdal Ata	Başkan
Mehmet Sadık Küçükkinacı	Üye

Denetimden Sorumlu Komite'nin görev ve sorumlulukları şunlardır:

- Şirket'in muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Şirket'in iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar.
- Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.
- Şirket'in muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak şirkete ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, Şirket çalışanlarının, Şirket'in muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir.

Kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların Şirket'in izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini, Şirket'in sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Şirket Yönetim Kurulu şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi ve tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması amacıyla Riskin Erken Saptanması Komitesini oluşturmuştur. Riskin Erken Saptanması Komitesi iki üyeden oluşur. Riskin Erken Saptanması Komitesi risk yönetim sistemlerini gözden geçirmek amaçlı yılda en az altı kez toplanmaktadır.

Adı Soyadı	Görevi
Mehmet Sadık Küçükkinacı	Başkan
Hanifi Çanakçı	Üye

Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin görev ve sorumlulukları şunlardır:

- Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek tüm risklerin, meydana gelme olasılıklarının ve etkilerinin değerlendirilerek tanımlanması,
- Risk ölçüm modellerinin ve risk yönetim sistemlerinin oluşturulması ve etkinliklerinin en az yılda 1 (bir) kez gözden geçirilmesi,

- Risklerin ölçülmesi, izlenmesi ve risk unsurlarının karar süreçlerinde kullanılmasına yönelik olarak Yönetim Kurulu'na bilgi verilmesi ve gerekli uyarılarda bulunulması,
- Yönetim Kurulu'na risk yönetim uygulamaları ve modellerini iyileştirici tavsiyelerde bulunulması,
- Risk yönetimi politikaları ve uygulamalarının tüm Şirket birim ve çalışanları tarafından benimsenmesi ve uygulanması konularında gerekli çalışmaların yapılması.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Şirket Yönetim Kurulu, Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve yönetim kuruluna öneriler sunmak üzere Kurumsal Yönetim Komitesi kurulmuştur. Kurumsal Yönetim komitesi üç üyeden oluşur. Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görev ve sorumlulukları da Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. Kurumsal Yönetim Komitesi yılda en az bir kere olmak üzere gerektiği takdirde toplanmaktadır.

Adı Soyadı	Görevi
Hanifi Çanakçı	Başkan
Erdal Ata	Üye
Şerife Eda Demirdelen	Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi'nin görev ve sorumlulukları şunlardır:

- Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini, bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit etmek,
- Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin Şirket içerisinde benimsenmesini ve uygulanmasını sağlamak,
- Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak,
- Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından hazırlanacak raporlama ve açıklamaları inceleyerek açıklama ve raporlarda yer alan bilgilerin Kurumsal Yönetim Komitesi'ne iletilen bilgiler çerçevesinde doğruluğunu ve bu bilgilerle tutarlılığını değerlendirmek,
- Yatırımcı ilişkileri biriminin faaliyetlerini gözetmek.

Komite'nin aday gösterme ve ücretlendirme konusundaki görev ve sorumlulukları şu şekildedir:

- Yönetim Kurulu'na ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonlarına uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında oluşturulan sistemin değerlendirilmesi ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapmak,
- Bağımsız üyelik için aday tekliflerini, adayın bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşıyamaması hususunu dikkate alarak değerlendirmek ve buna ilişkin değerlendirmesini Yönetim Kurulu onayına sunmak,
- Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliklerinde boşalma olması durumunda, asgari bağımsız üye sayısının yeniden sağlanmasını teminen, yapılacak ilk Genel Kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere boşalan üyeliklere bağımsız üye seçimi için değerlendirme yaparak sonucunu Yönetim Kurulu'na yazılı olarak iletmek,

- Yönetim Kurulu'nun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapmak ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na sunmak,
- Yönetim Kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirlemek,
- Ücretlendirmede kullanılan kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, Yönetim Kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu'na sunmak.

7. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI

Ana sözleşmenin 15. maddesine göre Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağırısıyla toplanır. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de Başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağırılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırılmazsa üyelere re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar. Yönetim Kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Şirket Yönetim Kurulu 2023 yılında 38 adet toplantı yapmıştır. Yönetim Kurulu üyeleri, toplantılara düzenli bir biçimde iştirak etmiştir.

2023 yılının ilgili döneminde yapılan toplantılarda Yönetim Kurulu üyeleri tarafından alınan kararlar aleyhinde farklı görüş açıklanmamıştır. Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarar sigorta ettirilmemiştir.

7.1 Üst Yönetim ve Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Mali Haklar & Personele İlişkin Bilgiler

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla şirketimizde görev yapan üst düzey yetkililer,

Adı Soyadı	Görevi
Ahmet UĞUR	Genel Müdür
Hasan ÖZTÜRK	Mali Koordinatör
Harun KONUKOĞLU	Proje Geliştirme ve Uygulama Müdürü
Muhammed Hakan KILIÇ	Muhasebe Müdürü ve İnsan Kaynakları Sorumlusu

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri Şirket Ana Sözleşmesinin ilgili hükmü kapsamında Genel Kurul toplantısında belirlenmektedir.

Şirketimiz 01 Ocak - 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren döneme ait Şirkette görev yapan üst düzey yöneticilere ve Yönetim Kurulu'na yapılan maaş ve benzeri ödemelerin toplamı 1.715.819 TL'dir.

Personele İlişkin Bilgiler

Şirket şuan için etkin insan kaynakları politikası uygulamamakla birlikte konu hakkında çalışmalara devam etmektedir. Şirket dâhilin de örgütlü iş gücü bulunmamaktadır. Tüm çalışanlar sendikasızdır. 2023 yılında çalışan sayısı 31'dir.

8. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM

31.12.2023 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup GYO Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Aralık 2023 (TL)	31 Aralık 2022 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	1.142.487.465	43.531.792
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve Sermayesine %100 Oranında İştirak Ettikleri 28 inci Maddenin Birinci Fıkrasının (ç) Bendi Kapsamındaki Şirketler	Md.24/(a)	13.627.221.401	9.976.126.551
C	İştirakler	Md.24/(b)	--	--
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	--	--
	Diğer Varlıklar		177.885.776	164.420.575
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	14.947.594.642	10.166.966.390
E	Finansal Borçlar	Md.31	3.474.104	277.620.214
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	--	4.459
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	--	--
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	--	--
İ	Özkaynaklar	Md.31	14.890.900.708	8.082.342.817
	Diğer Kaynaklar		53.219.830	1.806.998.900
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	14.947.594.642	10.166.966.390
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme		
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	--	--

Seri II 14.1 Sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliğine göre hazırlanmıştır.

	Döviz Cinsinden Vadeli- Vadesiz Mevduat / Özel Cari			
A2	Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.24/(b)	1.142.487.465	43.531.792
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	--	--
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	--	--
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	--	--
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	--	--
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	--	--
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	7.714.260	15.740.871
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/(1)	831.974.562	26.334.235

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami Oran	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	K/D	≤ %10	0%	0%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve Sermayesine %100 Oranında İştirak Ettikleri 28 inci Maddenin Birinci Fıkrasının (ç) Bendi Kapsamındaki Şirketler	Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	(B+A1)/D	≥ %51	91%	98%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	(A+C-A1)/D	≤ %49	8%	0%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	(A3+B1+C1)/D	≤ %49	0%	0%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	B2/D	≤ %20	0%	0%

6	İşletmecisi Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	C2/D	≤ %10	0%	0%
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	(E+F+G+H+J)/İ	≤ %500	0%	4%
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2-A1)/D	(A2-A1)/D	≤ %10	7,6%	0%
9	Tek Bir Şirketteki Para Ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(1)	(L/D)	(L/D)	≤ %10	5,6%	0%

9. ŞİRKET FAALİYETLERİNE İLİŞKİN GELİŞMELER

Şirket'in gayrimenkul portföyü Gaziantep, İstanbul, Ankara ve Sakarya illerinde yer almaktadır. Şirket'in gayrimenkul portföyünü "kiralama veya satış amaçlı elde tutulan tamamlanmış bağımsız bölümler", "arsa ve araziler" ve "projeler" olmak üzere 3 ana kategoriye ayrılmaktadır.

Gayrimenkul Portföyü	Piyasa Değeri (TL)*	% Dağılım
Kira Amaçlı Bağımsız Bölümler	2.206.217.600	14,4%
Tamamlanan Projeler	2.048.790.000	13,3%
Arsa ve Araziler	10.719.857.000	69,7%
Yapım Aşamasındaki İnşaat Projeleri	372.505.000	2,4%
Maddi Duran varlıklar-Binalar	25.700.000	0,2%
Toplam	15.373.069.600	100%

Arsa ve Araziler

Şirket'in arsa ve arazi portföyü Gaziantep, Ankara ve Sakarya'da yer almakta olup toplam 1.283.708 m² alana sahiptir. Şirket arsa ve arazilerinin şehirlere göre dağılımı aşağıda yer almaktadır. Şirket, arsaların büyük kısmında tek malik iken bazılarında ise muhtelif oranlarda hisse sahibidir. Aşağıdaki tabloda Şirket'in hissesine düşen alan gösterilmektedir.

Türü	Adet	Şirket Hisseleri m ²	Piyasa Değeri (TL)*
<i>İstanbul</i>	1	107.369	4.521.865.000
<i>Gaziantep</i>	134	1.085.743	5.089.567.000
<i>Ankara</i>	4	47.624	1.031.080.000
<i>Sakarya</i>	38	42.972	77.345.000
Genel Toplam	124	1.283.708	10.719.857.000

Tamamlanan Projeler

Ankara – Kanyon 1 Projesi

Ankara İli Çankaya İlçesi Büyükesat Mahallesi 29285 Ada 7 parselde yer alan toplam 9.300 m² büyüklüğündeki arsa Şirket mülkiyetinde olup, Şirket ile müteahhit firma olan Asce Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında 24.07.2017 tarihli arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmesi imzalanmıştır. Proje inşaatı 2017 yılında başlamıştır. Projenin inşaat alanı 94.865 m² ve brüt satılabilir alanı 46.203 m²'dir. Yapılan sözleşmeye göre projedeki yapıların %46'sı Şirket'e aittir. Proje toplam 242 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Sözleşmeye göre 107 adet bağımsız bölüm Asce Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne aittir. Söz konusu proje inşaatı Aralık 2023 tarihinde tamamlanarak iskanı alınmıştır.



Gaziantep – Zeugma 2 İş Merkezi Projesi(görsel eklenecek)

Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi 15 Temmuz Mahallesi 6429 ada 1 parselde yar alan 2.834 m² arsa Şirket'in mülkiyetindedir. Mart 2022'de müteahhit firma olan Asce Konut Emlak Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile eser sözleşmesi yapılmıştır. Sözleşmeye göre hakediş ödemeleri karşılığında müteahhit firma anahtar teslim olarak inşaatı gerçekleştirmektedir. İnşaat alanı 3.578 m² ve brüt satılabilir alanı 1.384 m² olan projede 11 adet işyeri inşa edilmektedir. Ocak 2024 tarihinde proje inşaatı tamamlanmış, iskanı alınmıştır.



Planlanan Projeler

Şirket'in portföyünde inşaat ruhsatlı 6 gayrimenkul projesi ve 1 adet ruhsat süresi sona ermiş ve henüz yeni ruhsatı yenilenmeyen proje geliştirme çalışması yer almaktadır. Bu projelerin arsalarının tamamı Şirket'in mülkiyetindedir.

Şirket portföyündeki projelere dair detaylar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Proje İsmi	İl	Arsa Alanı (m ²)	İnşaat Alanı (m ²)	Brüt Satılabilir Alan (m ²)	ASCE Payı
Barak Konutları Projesi	Gaziantep	16.973	61.641	46.697	45%
Pancarlı Konutları Projesi	Gaziantep	8.221	21.657	12.950	~50%
Güvenevler 1 Projesi	Gaziantep	1.823	1.808	1.808	50%
Güvenevler 2 Projesi	Gaziantep	507	452	452	100%
Ankara İli Çankaya İlçesi Büyükesat Mahallesi 29285 Ada 5 parsel Projesi	Ankara	2.500	23.585	9.853	46%
Toplam		30.024	109.143	71.760	

Gaziantep – Barak Konutları Projesi

Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Barak Mahallesinde 5488 ada 2 parselde yer alan 16.973 m² arsa Şirket mülkiyetinde olup Şirket ile müteahhit firma olan Sanko Park Alışveriş Merkezi A.Ş. arasında 01.06.2022 tarihinde arsa payı karşılığı inşaat yapımı sözleşmesi imzalanmıştır. Projenin inşaat alanı 61.641 m² ve brüt satılabilir alanı 46.697 m²'dir. Yapılan sözleşmeye göre projede inşa edilecek yapıların %45'i Şirket'e ait olacaktır. Proje A, B, C, D, E, F, G, H, I blok olmak üzere toplamda 9 adet blokta yer alacak 311 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Gaziantep – Pancarlı Konutları Projesi

Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi Pancarlı Mahallesi 5946 ada 4 parselde yer alan 8.221 m² arsa Şirket mülkiyetindedir. Arsa üzerinde geliştirilecek projenin A, B ve C blokları için yüklenici firma Poligan İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile; D ve E blokları için yüklenici firma Asce Konut Emlak Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Yapımı Sözleşmesi

Mart 2022'de imzalanmıştır. Sözleşmelere göre Şirket'in payı %50 ve %50,79'dur. Projenin toplam inşaat alanı 21.657 m², toplam satılabilir alanı ise 12.950 m² olup, proje 83 adet konut niteliğinde bağımsız bölümden oluşmaktadır. Proje inşaatı devam etmektedir. 2024 yılının ikinci çeyreğinde inşaatın tamamlanması planlanmaktadır.



Gaziantep – Güvenevler 1 Projesi

Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi Güvenevler Mahallesi 4811 ada 5 parselde yer alan toplam 1.823 m² arsa Şirket mülkiyetinde olup, Şirket ile müteahhit firma olan Asce Konut Emlak Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında 18.10.2022 tarihinde arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmesi imzalanmıştır. Yapılan sözleşmeye göre projede inşa edilecek yapıların %50'si Şirket'e ait olacaktır. Projenin inşaat alanı ve brüt satılabilir alanı 1.808 m² olup, 4 adet villadan oluşmaktadır.

Gaziantep – Güvenevler 2 Projesi

Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi Güvenevler Mahallesi 2400 ada 8 parselde yer alan toplam 507 m² arsa Şirket mülkiyetinde olup, Şirket ile müteahhit firma olan Asce Konut Emlak Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında 18.10.2022 tarihinde eser sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmeye göre hakediş ödemeleri karşılığında müteahhit firma anahtar teslim olarak inşaatı gerçekleştirecektir. Projenin inşaat alanı ve brüt satılabilir alanı 452 m² olup 1 adet villa tipi ev inşaa edilecektir.

Ankara – Kanyon 2 Projesi

Ankara İli Çankaya İlçesi Büyükesat Mahallesi 29285 Ada 5 parselde yer alan arsa üzerinde gerçekleştirilecek proje için Şirket ile Asce Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında 24.07.2017 tarihinde Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Yapımı Sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşme akabinde yapı ruhsatları alınmış olmakla birlikte inşaat henüz başlanmamıştır.

9.1 Gayrimenkul Değerleme Raporlarının Özeti

Şirket Portföyünde Yer Alan Konut ve Dükkanlar

Gayrimenkuller	Gayrimenkulün Niteliği	Değerleme Rapor Tarihi	Değerleme Raporunda Nihai Değer Takdiri (KDV Hariç) (TL)
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 208 Ada 3 Parsel	51 adedi konut ve 5 adedi dükkân olmak üzere toplam 56 adet bağımsız bölüm	26.12.2023	157.585.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 211 Ada 7 Parsel	59 adedi konut ve 5 adedi dükkân olmak üzere 64 adet bağımsız bölüm	26.12.2023	181.065.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Öğretmenevleri Mahallesi 8707 Ada 14 Parsel	4 adet konut ve 2 adet dükkân olmak üzere 6 adet bağımsız bölüm	26.12.2023	22.307.600
Şelale Evleri Konutları	160 adet konut niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2023	460.925.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 236 Ada 2 Parsel	3 adet konut niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2023	7.000.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Atatürk Mahallesi 4683 Ada 1 Parsel	1 adet konut niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2023	7.490.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Gazikent Mahallesi 2122 Ada 1 Parsel	1 adet konut niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2023	1.170.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Güneykent Mahallesi 4071 Ada 6 Parsel	36 adedi konut ve 4 adedi dükkân olmak üzere 40 adet bağımsız bölüm	26.10.2023	58.320.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Öğretmenevleri Mahallesi 8706 Ada 6 Parsel	26 adedi konut ve 4 adedi dükkân olmak üzere 30 adet bağımsız bölüm	26.12.2023	52.645.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Çakmak Mahallesi 5809 Ada 3 Parsel	18 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	26.10.2023	290.735.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Emek Mahallesi 127 Ada 643 Parsel	24 adedi konut ve 6 adedi dükkân olmak üzere 30 adet bağımsız bölüm	26.12.2023	132.675.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Güvenevler Mahallesi 5171 Ada 1 Parsel	26 adet konut niteliğinde bağımsız bölüm	26.10.2023	249.100.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Güvenevler Mahallesi 5170 Ada 4 Parsel	1 adet konut niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2023	6.210.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Ulus Mahallesi 678 Ada 100 Parsel	1 adedi dükkân ve 3 adedi konut olmak üzere 4 adet bağımsız bölüm	26.12.2023	8.830.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 235 Ada 3 Parsel	2 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2023	2.040.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 236 Ada 2 Parsel	2 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2023	2.040.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 252 Ada 6 No.lu Parsel	2 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2023	2.040.000

Seri II 14.1 Sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliğine göre hazırlanmıştır.

Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 263 Ada 1 Parsel	2 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2023	2.040.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Incirlişar Mahallesi 673 Ada 34 Parsel	4 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2023	24.680.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Ulus Mahallesi 5295 Ada 1 Parsel	4 adedi dükkân 95 adedi konut olmak üzere 99 adet bağımsız bölüm	26.12.2023	488.765.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Burak Mahallesi 3878 Ada 10 Parsel	2 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2023	9.170.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Burak Mahallesi 3878 Ada 12 Parsel	2 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2023	9.960.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Gazi Mahallesi 266 Ada 670 Parsel	2 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	26.10.2023	13.765.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Gazi Mahallesi 266 Ada 673 Parsel	9 adet konut niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2023	44.800.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 203 Ada 1 Parsel	2 adet konut niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2023	5.125.000

Şirket Portföyünde Yer Alan Arsa ve Arazilere İlişkin Bilgiler

Gayrimenkuller	Gayrimenkulün Niteliği	Değerleme Rapor Tarihi	Değerleme Raporunda Nihai Değer Takdiri (KDV Hariç) (TL)
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Dumlupınar Mahallesi 4751 Ada 27 Parsel	1 adet arsa	26.12.2023	9.570.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi K. Kızılıhsar Mahallesi 0 Ada 3253 Parsel, 9528 Ada 3 Parsel, 9543 Ada 2 Parsel, 9578 Ada 2 Parsel, 9580 Ada 1 Parsel ve 9581 Ada 1 Parsel	1 adet tarla ve 5 adet arsa	26.12.2023	987.370.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Yamaçtepe Mahallesi 158 Ada 33 No.lu Parsel ve 7842 Ada 4 Parsel	1 adet tarla ve 1 adet arsa	26.12.2023	213.045.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi 15 Temmuz Mahallesi 3432 Ada 12 Parsel, 3487 Ada 413 Parsel, 3919 Ada 15 Parsel, 5075 Ada 11 Parsel, 5076 Ada 10 Parsel ve 6427 Ada 2 Parsel	1 adet bağ ve 5 adet arsa	26.12.2023	1.194.060.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi 29 Ekim Mahallesi 8901 Ada 2 Parsel, 8902 Ada 2 ve 4 Parseller	3 adet arsa	26.12.2023	792.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Aktoprak Mahallesi	53 adet arsa/arazi	26.12.2023	495.702.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Aydınlar Mahallesi 4565 Ada 4 Parsel	1 adet arsa	26.12.2023	119.955.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Beylerbeyi Mahallesi 939 Ada 1 Parsel, 1023 Ada 1 Parsel ve 5024 Ada 7 Parsel	3 adet arsa	26.12.2023	97.094.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Beylerbeyi Mahallesi	17 adet bağ-bahçe vasıflı taşınmaz	26.12.2023	257.480.000

Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Burak Mahallesi 3773 Ada 6 Parsel, 3773 Ada 7 Parsel, 3775 Ada 7 Parsel, 3878 Ada 8 Parsel, 4581 Ada 1 Parsel, 6081 Ada 1 Parsel	6 adet arsa	26.12.2023	244.579.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Burak Mahallesi 2188 Ada 3, 27, 28, 29, 172 ve 228 Parseller ile 2191 Ada 65, 114, 120 Parseller	9 adet arazi	26.12.2023	557.850.000
İstanbul İli Başakşehir İlçesi Tatarcık Mahallesi 113 Ada 1 Parsel	1 adet arsa	26.12.2023	4.521.865.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Şehircösteren Mahallesi	5 adet arsa	26.12.2023	71.280.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Taşlıca Mahallesi	2 adet arsa	26.12.2023	234.060.000
Sakarya İli Hendek İlçesi İkbaliye Mahallesi	38 adet arsa	26.12.2023	77.345.000
Gaziantep İli Oğuzeli İlçesi Bulduk Mahallesi 1352 Ada 29 Parsel	1 adet arazi	26.12.2023	11.060.000
Gaziantep İli Oğuzeli İlçesi Gürsu Mahallesi 774 Ada 26 Parsel, 872 Ada 4 Parsel, 927 Ada 260 Parsel ve 930 Ada 20 Parsel	4 adet arazi	26.12.2023	11.725.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Kahvelipınar Mahallesi 2611 Ada 12 ve 13 No.lu Parseller	2 adet arazi	26.12.2023	34.145.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Bedirkent Mahallesi 102 Ada 7 Parsel	1 adet arazi	26.12.2023	29.280.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Büyükpınar Mahallesi 366 Ada 11 Parsel	1 adet arazi	26.12.2023	7.900.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Gazikent Mahallesi 2188 Ada 119, 120, 121 ve 170 Parseller	4 adet arazi	26.12.2023	155.555.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Öğümsöğüt Mahallesi 145 Ada 3 Parsel	1 adet arazi	26.12.2023	45.855.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi 0 Ada 1885 ve 1919 Parseller	2 adet arazi	26.12.2023	35.850.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Güvenciler Mahallesi 4811 Ada 5 Parsel 5194 Ada 1 Parsel	2 adet arsa	26.12.2023	1.320.000
Ankara İli Sincan İlçesi Yenikent İmar Mahallesi 100658 Ada 1 Parsel, 100659 Ada 1 Parsel ve 100661 Ada 1 Parsel	3 adet arsa	26.12.2023	876.080.000

Proje Çalışmaları Devam Eden Arsa Bilgileri

- Mülkiyeti ASCE GYO'ya ait İstanbul İli Başakşehir İlçesi Tatarcık Mahallesi 113 Ada 1 Parsel'de yer alan 107.370 m2 arsa'da konut projesine ilişkin mimari projenin hazırlanması için mimarlık şirketi ile anlaşma yapılmış olup, mimari projenin hazırlanması için çalışmalara başlanılmıştır.
- Mülkiyeti ASCE GYO'ya ait Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi 15 Temmuz Mahallesi 6427 Ada 2 Parsel'de yer alan 41.077,68 m2 arsa'da konut projesine ilişkin mimari projenin hazırlanması için mimarlık şirketi ile anlaşma yapılmış olup, mimari proje tamamlanma aşamasına gelmiştir. Söz konusu projenin ruhsat çalışmaları devam etmektedir.
- Mülkiyeti ASCE GYO'ya ait Gaziantep İli Şahinbey İlçesi K. Kızılhisar Mahallesi, 9578 Ada 2 parselde yer alan 47.754,38 m2 arsa'da konut projesine ilişkin mimari projenin hazırlanması için mimarlık şirketi ile anlaşma yapılmış olup, mimari proje tamamlanma aşamasına gelmiştir. Söz konusu projenin ruhsat çalışmaları devam etmektedir.
- Mülkiyeti ASCE GYO'ya ait Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Taşlıca Mahallesi, 611 Ada 1 parselde yer alan 9.677,8 m2 arsa'da dükkan projesine ilişkin mimari projenin hazırlanması için mimarlık

şirketi ile anlaşma yapılmış olup, mimari proje tamamlanma aşamasına gelmiştir. Söz konusu projenin ruhsat çalışmaları devam etmektedir.

9.2 Faaliyetleri Önemli Ölçüde Etkileyecek Mevzuat Değişiklikleri

Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organının 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı ile KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi ”ne istinaden, Türkiye Muhasebe/ Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

Şirketimiz finansal tablolarında, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Türk Lirasının genel satın alma gücündeki değişikliklerle ilgili olarak TMS 29 (“Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Mali Raporlama”) şartlarına göre düzeltme yapılmıştır. TMS 29 şartları uyarınca, yüksek enflasyonun bulunduğu ekonomide, tedavülde bulunan para birimi cinsinden hazırlanan mali tabloların bu para biriminin bilanço tarihinde geçerli olan alım gücünden sunulmasını ve daha önceki dönemlerdeki oluşan tutarların da aynı şekilde yeniden düzenlenmesini gerektirmiştir. TMS 29 uygulamasını gerektiren zorunluluklardan biri, %100'e yaklaşan veya %100'ü aşan üç yıllık bileşik enflasyon oranıdır. Endeksleme işlemi Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayı kullanılarak yapılmıştır.

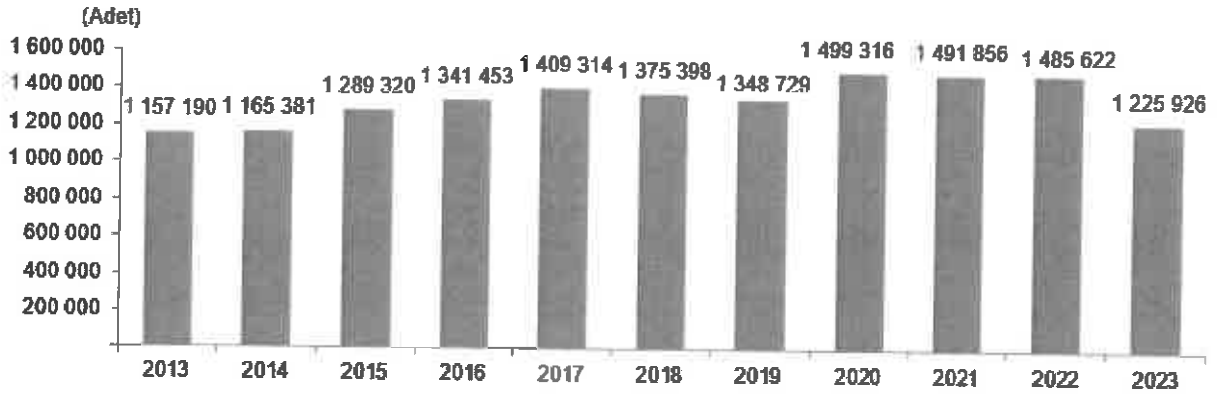
10. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ HAKKINDA BİLGİLER

Gayrimenkul sektörü ticari gayrimenkul, AVM ve perakende sektörü, turizm ve otel sektörü, konut sektörünü de içinde barındıran, ülke ekonomisinin lokomotif sektörlerinden biri olmakla birlikte, birçok alt sektör üzerinde doğrudan ve dolaylı etkileri bulunmaktadır.

Aralık 2023 dönemine ilişkin TÜİK tarafından yayınlanan Konut Satış İstatistikleri aşağıdaki gibidir.

Türkiye genelinde 2023 yılında 1 milyon 225 bin 926 konut satıldı. Konut satışları 2023 yılında bir önceki yıla göre %17,5 azalarak 1 milyon 225 bin 926 olarak gerçekleşti. Konut satışlarında İstanbul 198 bin 739 konut satışı ve %16,2 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 114 bin 432 konut satışı ve %9,3 pay ile Ankara, 65 bin 465 konut satışı ve %5,3 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 426 konut ile Ardahan, 501 konut ile Hakkari ve 970 konut ile Tunceli oldu.

Konut satışı, 2013-2023



Türkiye genelinde Aralık ayında 138 bin 577 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %33,4 azalarak 138 bin 577 oldu. Konut satışlarında İstanbul 23 bin 714 konut satışı ve %17,1 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 11 bin 458 konut satışı ve %8,3 pay ile Ankara, 7 bin 166 konut satışı ve %5,2 pay ile İzmir izledi. Konut satışlarının en az olduğu il 65 konut ile Hakkâri oldu.

Konut satış sayısı, Aralık 2023

	Aralık			Ocak - Aralık		
	2023	2022	Değişim (%)	2023	2022	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	138 577	207 963	-33,4	1 225 926	1 485 622	-17,5
İpotekli satış	6 042	21 796	-72,3	177 748	280 320	-36,6
Diğer satış	132 535	186 167	-28,8	1 048 178	1 205 302	-13,0
Satış durumuna göre toplam satış	138 577	207 963	-33,4	1 225 926	1 485 622	-17,5
İlk el satış	51 243	77 889	-34,2	379 542	460 079	-17,5
İkinci el satış	87 334	130 074	-32,9	846 384	1 025 543	-17,5

İpotekli konut satışları 6 bin 42 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %72,3 azalış göstererek 6 bin 42 oldu. 2023 yılında gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yıla göre %36,6 azalışla 177 bin 748 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı Aralık ayında %4,4, 2023 yılında %14,5 olarak gerçekleşti.

Aralık ayındaki ipotekli satışların, bin 831'i; 2023 yılındaki ipotekli satışların ise 53 bin 455'i ilk el satış olarak gerçekleşti.

Diğer satış türleri sonucunda 132 bin 535 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde diğer konut satışları Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %28,8 azalarak 132 bin 535 oldu. 2023 yılında gerçekleşen diğer konut satışları ise bir önceki yıla göre %13,0 azalışla

1 milyon 48 bin 178 oldu. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı Aralık ayında %95,6, 2023 yılında %85,5 olarak gerçekleşti

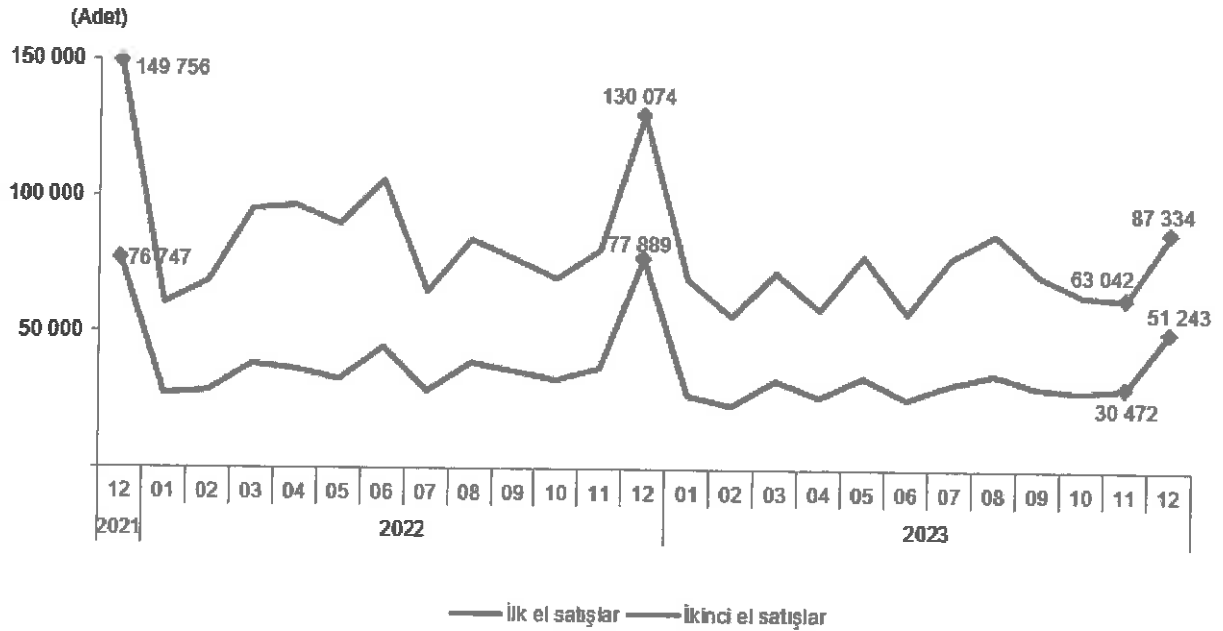
İlk el konut satış sayısı 51 bin 243 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %34,2 azalarak 51 bin 243 oldu. İlk el konut satışları 2023 yılında bir önceki yılın aynı dönemine göre %17,5 azalışla 379 bin 542 olarak gerçekleşti. Toplam konut satışları içinde ilk el satışların payı Aralık ayında %37,0, 2023 yılında %31,0 oldu.

İkinci el konut satışlarında 87 bin 334 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %32,9 azalış göstererek 87 bin 334 oldu. İkinci el konut satışları 2023 yılında bir önceki yılın aynı dönemine göre %17,5 azalışla 846 bin 384 olarak gerçekleşti. Toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı Aralık ayında %63,0, 2023 yılında %69,0 oldu.

Satış durumuna göre konut satışı, Aralık 2023



Risklere İlişkin Değerlendirmeler

Şirketimiz, temelde bir sermaye piyasası kurumu olarak risk yönetimine önem vermekte ve geliştirmek için çalışmalarına devam etmektedir. Şirket, risk yönetimini kurumsal hale getirmek ve etkin risk yönetimi ile sürdürülebilir bir büyüme sağlamak için kurumsal risk yönetimi uygulamak için çalışmalarını sürdürmektedir. Bu çalışmalar ile ilgili olarak Yönetim Kurulu'na bağlı olarak Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuş ve çalışma esasları belirlenmiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin görev ve sorumlulukları şunlardır:

- Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek tüm risklerin, meydana gelme olasılıklarının ve etkilerinin değerlendirilerek tanımlanması,
- Risk ölçüm modellerinin ve risk yönetim sistemlerinin oluşturulması ve etkinliklerinin en az yılda 1 (bir) kez gözden geçirilmesi,
- Risklerin ölçülmesi, izlenmesi ve risk unsurlarının karar süreçlerinde kullanılmasına yönelik olarak Yönetim Kurulu'na bilgi verilmesi ve gerekli uyarılarda bulunulması,
- Yönetim Kurulu'na risk yönetim uygulamaları ve modellerini iyileştirici tavsiyelerde bulunulması,

11. DİĞER BİLGİLER

11.1 Bağış ve Yardımlara İlişkin Bilgiler

Şirkette 2023 yılında bağış ve yardım yapılmamıştır.

11.2 Araştırma Geliştirme Çalışmaları

Şirkette 2023 yılında araştırma geliştirme faaliyeti yapılmamıştır.

11.3 Şirket Aleyhine Açılan Davalar ve Olası Sonuçları

Şirket aleyhine açılan, şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte dava bulunmamaktadır. Şirket'in 31.12.2023 tarihi itibarıyla aleyhine yürütülen 7 adet davanın tutarı 3.205.706 TL'dir. Bu yükümlülükler için herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

11.4 Esas Sözleşme Değişiklikleri

Şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm kapsamında Kurul'un 07.02.2023 tarih ve E-12233903-340.02-32788 sayılı izni ardından 13.02.2023 tarihinde yapılan ve 14.02.2023 tarihinde ticaret siciline tescil edilen Genel Kurul kararı ile Esas Sözleşme 'sini değiştirerek ASCE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi unvanı ile gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüştür.

11.5 İş Sağlığı ve İş Güvenliği

2023 yılında Asce Gyo A.Ş. ile bağlı inşaatlarında iş sağlığı ve güvenliği kapsamında saha gözlem faaliyetleri gerçekleştirilmiştir. Yasal yükümlülüklerle ilgili konularda çalışmalar yapılarak, İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu uyarınca gerekli eğitimler verilmiştir.

Şirket içinde iş sağlığı ve güvenliği kültürünün yayılması için İş Başı Eğitimleri düzenlenmiştir. Tesis yöneticileri ve ilgili birimler, İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu kapsamında iş güvenliği uzmanının, işyeri hekiminin çalışma süreleri ile gerçekleşen iş kaza verilerinin raporlanması konusunda bilgilendirilmiştir.

11.6 Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu, Yararlanılmışsa Ne Ölçüde Gerçekleştirildiği

Şirket'in yaptığı yatırımlarda herhangi bir teşvikten yararlanılmamıştır.

11.7 İlişkili Taraf Açıklamaları

İlişkili taraf açıklamaları bağımsız denetim raporunda 27 nolu dip notla ayrıntılı olarak verilmiştir.

11.8 Kredi Derecelendirme

Şirkette 2023 yılında kredi derecelendirmesi yapılmamıştır.

11.9 Genel Kurul Toplantı Bilgileri

2022 yılı Olağan Genel Kurulu toplantısı 13.02.2023 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Söz konusu Genel Kurul'da olağan genel kurul maddelerine ek olarak, Sermaye Piyasası Kurulu izni ile şirket unvanı ve şirket esas sözleşmesi Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı faaliyet kapsamına uygun olacak şekilde değiştirilmiştir. Genel Kurul toplantısında geçmiş yıl karların dağıtımına ilişkin karar alınmamıştır.

11.10 Faaliyet Döneminden Sonraki Önemli Olaylar

Şirket bilanço tarihinden sonra 12.02.2024 tarihinde Olağan Üstü Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirmiştir. Gerçekleşen Olağan Üstü Genel Kurul Toplantısı ile yönetim kurulu üyesi Mehmet Arif Sami ÇAĞLI'nın yerine Tuğçe GENCO TOKDEMİR atanmıştır. Ayrıca yapılan Olağan Üstü Genel Kurul Toplantısında Kar Dağıtım Politikası, Bağış ve Yardım Politikası, Bilgilendirme Politikası ve Ücretlendirme Politikası kabul edilmiş ve Genel Kurulun onayından geçirilerek şirketin internet sitesine eklenmiştir.

12. KAR PAYI DAĞITIM POLİTİKASI

Şirket'in kar dağıtımına ilişkin esasları Şirket Esas Sözleşmesi'nin 31, 32 ve 33. maddelerinde detaylandırılmaktadır.

Madde 31 - Karın Dağıtımı ve Yedek Akçeler

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe

a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Madde 32 - Kar Dağıtım Zamanı

Yıllık karın hak sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınmaz.

Madde 33 - Kar Payı Avansı

Genel Kurul, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Şirket'in kar dağıtım politikası ise aşağıdaki gibidir:

"Kâr Dağıtım Politikası"

Amaç

Kâr dağıtım politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirketin kar dağıtım esaslarının belirlenmesi ve pay sahiplerinin Şirket'in gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesidir. Şirket, kâr dağıtım

konusunda, pay sahiplerinin menfaatleri ile Şirket menfaati arasında denge kurulması için azami özen gösterir.

Şirket, kâr dağıtımı konusunda SPK, TTK sermaye piyasası mevzuatı, ilgili diğer mevzuat ve düzenlemelere uyar. Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer verilen ilkelerin gerçekleştirilmesine azami özen gösterir.

Yetki ve Sorumluluk

Kâr Dağıtım Politikası, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından oluşturulmuş, Şirket Genel Kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin onayına sunulacaktır. Şirket'in Kâr Dağıtım Politikasının izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır. Kâr Dağıtım Politikasında yapılacak değişiklikler Yönetim Kurulu'nun kararını takiben, gerekçesi ile birlikte özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeler çerçevesinde kamuya duyurulur ve Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulur, Şirket internet sitesinde (<https://ascegyo.com.tr/>) yayımlanır.

Kâr Dağıtım İlkeleri

Şirketimiz ilke olarak, mevzuat ve finansal imkanlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli stratejimiz, Şirketimizin sermaye gereksinimi, yatırım ve finansman politikaları, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişiklikler, borçluluk, karlılık ve nakit durumu ve ulusal ve küresel ekonomik şartlar da dahil olmak ve bunlarla sınırlı olmamak üzere birtakım unsurlar dikkate alınarak kar dağıtımına karar verilir. Bu çerçevede yatırım ve finansman ihtiyaçlarından kaynaklanan olağanüstü bir durum olmadığı sürece Şirket'imiz, yürürlükte olan mevzuat çerçevesinde dağıtımına konu edilebilecek yıllık net kârın en az %20 (yüzde yirmi)'sini nakit ve/veya bedelsiz pay şeklinde kâr payı olarak dağıtmayı hedeflemektedir.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Şirket'imizde kâr payı imtiyazına sahip pay bulunmamaktadır.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Esas Sözleşme 'de veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr dağıtımının Genel Kurul toplantısının yapıldığı mali yıl sonuna kadar tamamlanması hedeflenmekte olup, kar dağıtım tarihine Genel Kurul karar verir. Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak kâr payının taksitli dağıtımına karar verebilir.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve sermaye piyasası mevzuatına uymak kaydı ile kar payı avansı dağıtabilir.

Şirket'imiz Esas Sözleşmesi'nin ilgili maddesinde kâr dağıtımına ilişkin esaslara yer verilmektedir."

13. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II -17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yapmış olduğu 02.10.2020 tarihli değişikliğin doğrultusunda hazırlanan Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi halka açık şirketlerin Çevresel, Sosyal, Kurumsal Yönetim (ÇSY) çalışmalarını yürütürken açıklamaları beklenen temel ilkeleri içermektedir. Bu ilkelerin uygulanması gönüllü olmakla birlikte, uygulanıp uygulanmadığının "Uy veya Açıkla" prensibiyle raporlanması zorunlu tutulmaktadır.

Asce Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak SPK'nın "Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi" içeriğinde belirtilen ilkeleri paylarının ilk defa 2023 yılı içerisinde halka arz edilmesi dolayısıyla paylarının borsada işlem görmeye başladığı yılı takip eden yılın verilerini içerecek şekilde ilgili yılın faaliyet raporundan itibaren sürdürülebilirlik ilkeleri uyum çerçevesine yer verilir ibaresinden dolayı hazırlanmamıştır.

14. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Asce Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. SPK'nın 3 Ocak 2014 tarihinde 28871 sayılı Resmî Gazete 'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kurumsal Yönetim Tebliği" kapsamındaki zorunlu ilkelere uymaktadır ve bu ilkeleri uygulamaktadır.

Şirketimizin Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu www.ascegyo.com.tr web sitesi içerisinde "Yatırımcı İlişkileri" bölümü başlığının altında ve yine bu yıla ait Faaliyet Raporlarımız içinde yatırımcılarımızın bilgisine sunulmuştur.

Asce Gyo, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri ile Kurumsal Yönetimin Şeffaflık, Adillik, Sorumluluk ve Hesap Verebilirliğe dayalı dört prensibine uymayı ve gelişen koşullara bağlı olarak uyum sağlanacak konularda düzenlemeler yapmayı kendisine ilke edinmiştir.

Asce Gyo Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne tam uyumun önemine inanmaktadır. Şirketimizce 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren faaliyet döneminde de, Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan ve ilgili mevzuat ile uygulanması zorunlu tutulan kurumsal yönetim ilkeleri aynen benimsenerek uygulanmıştır.

İlgili mevzuat ile uyulması zorunlu tutulmayan gönüllü ilkelere de uyma azami özen gösterilmekte olup henüz tam olarak uyum sağlanamayanlar ile ilgili olarak mevcut durum itibarıyla bugüne kadar menfaat sahipleri arasında herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren faaliyet döneminde Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan kurumsal yönetim ilkelerine uyum ve henüz uyum sağlanamayanlara ilişkin açıklamalara faaliyet raporunda; Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ("URF") ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ("KYBF") ve raporun diğer ilgili bölümlerinde yer verilmiştir.

Gelecekte ortaklığın kurumsal yönetim uygulamalarında söz konusu ilkeler çerçevesinde mekanizmaların daha iyi işletilmesi ve sınırlı sayıda uygulamaya konulamamış olan gönüllü ilkeler dahil kurumsal yönetim uygulamalarımızı geliştirmeye yönelik çalışmalara devam edilecektir.

URF'de ya da KYBF'de dönem içinde herhangi bir değişiklik olduğunda özel durum açıklaması yapılmasının yanı sıra ara dönem faaliyet raporlarında da yer verilecektir.

	Uyum Durumu					Açıklama
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
Kurumsal Yönetim Uyum Raporu						
1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI						
1.1.2 - Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	X					
1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI						
1.2.1- Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı işlem yapmaktan kaçınmıştır.	X					
1.3. GENEL KURUL						
1.3.2- Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir.					X	Şirket Halka Arzı Ağustos 2023'te gerçekleşmiştir. Halka arz sonrası 2023 yılında Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmemiştir.

1.3.7-İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kimseler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere yönetim kurulunu bilgilendirmiştir.					X	Şirket Halka Arzı Ağustos 2023'te gerçekleşmiştir. Halka arz sonrası 2023 yılında Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmemiştir.
1.3.8 - Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, genel kurul toplantısında hazır bulunmuştur.					X	Şirket Halka Arzı Ağustos 2023'te gerçekleşmiştir. Halka arz sonrası 2023 yılında Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmemiştir.
1.3.10-Genel kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlananlara ayrı bir maddede yer verilmiştir.					X	Şirket Halka Arzı Ağustos 2023'te gerçekleşmiştir. Halka arz sonrası 2023 yılında Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmemiştir.
1.3.11 - Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmıştır.					X	Şirket Halka Arzı Ağustos 2023'te gerçekleşmiştir. Halka arz sonrası 2023 yılında Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmemiştir.
1.4. OY HAKKI						
1.4.1-Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlaştıracı herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır.	X					
1.4.2-Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır.			X			A ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinden 1'i (bir) A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği, yönetim kurulunun diğer üyelerinin tamamı B grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.
1.4.3-Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulu'nda oy haklarını kullanmamıştır.					X	Şirketimizin sermayesinde karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.

1.5. AZLIK HAKLARI						
1.5.1 -Şirket azlık haklarının kullanılmasına azami özen göstermiştir.	X					
1.5.2-Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.			X			Şirketin hâkim hissedarı Genel Kurul Toplantısı'nda oy kullanabilmektedir. Azlık payları, Şirket yönetiminde temsil edilmemektedir. Sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olan hissedarlara azlık hakkı tanınmasına yönelik Esas Sözleşme'de hüküm bulunmamaktadır. Bununla birlikte TTK ve SPK düzenlemeleri kapsamında azlık haklarının kullanımına özen gösterilmektedir.
1.6. KAR PAYI HAKKI						
1.6.1 - Genel kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.	X					Şirket Halka Arzı Ağustos 2023'te gerçekleşmiştir. Halka arzdan sonrasında Şubat 2024'te gerçekleşen Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında Kar Dağıtım Politikası Genel Kurul tarafından kabul edilmiş ve Kar Dağıtım Politikasına ilişkin bilgi KAP'da ve Şirket'in internet sitesinde yer almıştır.
1.6.2-Kar dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.	X					
1.6.3- Kâr dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir.					X	Şirket Halka Arzı Ağustos 2023'te gerçekleşmiştir. Halka arz sonrası 2023 yılında Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmemiştir.
1.6.4 - Yönetim kurulu, kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir.	X					

1.7. PAYLARIN DEVRİ						
1.7.1-Payların devredilmesini zorlaştıran herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	X					
2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ						
2.1.1.-Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.	X					
2.1.2-Pay sahipliği yapısı (çıkarılmış sermayenin %5'inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.	X					
2.1.4-Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.			X			İhtiyaç dahilinde sitenin İngilizcede hazırlanması ilerleyen dönemler için planlanmaktadır.
2.2. FAALİYET RAPORU						
2.2.1-Yönetim Kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmayı temin etmektedir.	X					
2.2.2-Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 numaralı ilkede yer alan tüm unsurları içermektedir.		X				2.2.2 numaralı ilkelerden e ve g maddelerine yer verilmemiştir.
3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI						
3.1.1- Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.	X					
3.1.3-Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.			X			Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili ayrı bir politika ve prosedür bulunmamaktadır.
3.1.4 - Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.		X				Konuya ilişkin özel bir mekanizma kurulmamış olmakla birlikte menfaat sahiplerine ilişkin böyle bir durum tespit edilmesi halinde ilgili birimler ve yönetim tarafından ele alınmaktadır.

3.1.5-Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.	X					
3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ						
3.2.1- Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.	X					
3.2.2-Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.					X	Bu şekilde önem arz eden özel bir durum ile de karşılaşılmamıştır.
3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI						
3.3.1-Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.		X				Şirket'in yazılı bir istihdam politikası ve halefiyet planlaması bulunmamakla birlikte fırsat eşitliğinin sağlanması hususunda özen gösterilmektedir.
3.3.2- Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.		X				Şirket işe alımlarda ihtiyaç anında danışmanlık firmalarından hizmet almaktadır.
3.3.3-Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlenmektedir.		X				İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmamakla birlikte Şirket çalışanları için çeşitli eğitimler düzenlenmektedir.
3.3.4-Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.	X					
3.3.5 - Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır.					X	Şirketimizde sendika bulunmamaktadır.
3.3.6 - Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve		X				Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak belirlenmeye yönelik çalışma devam etmektedir.

Ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.						
3.3.7 - Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır.	X					Yazılı bir prosedür bulunmamaktadır. Çalışanlar ile geri bildirimler eşliğinde dönemsel değerlendirmeler yapmaktadır.
3.3.8-Şirket, dernek kurma özgürlüğünü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını desteklemektedir.					X	
3.3.9 - Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.	X					
3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER						
3.4.1-Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anlayışıyla faaliyet göstermiştir.	X					Şirket müşteri ile gerçekleştirdiği sözleşmelerde işin ifası, teslimi ve kendi payına düşen sorumluluklara ilişkin maddelere yer vermekte; herhangi bir memnuniyetsizlik durumunda müşterilerini dinleyerek çözüm üzerine odaklanmaktadır.
3.4.2- Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir.	X					
3.4.3-Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır.	X					
3.4.4-Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir.	X					
3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK						
3.5.1-Yönetim Kurulu Etik Davranış Kuralları'nı belirleyerek şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlamıştır.			X			Şirket'in bu konudaki değerlendirmesi hassasiyetle devam etmektedir.

3.5.2- Ortaklık, sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler almıştır.	X					
4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVLİ						
4.1.1-Yönetim Kurulu, strateji ve risklerin şirketin uzun vadeli çıkarlarını tehdit etmemesini ve etkin bir risk yönetimi uygulanmasını sağlamaktadır.	X					
4.1.2-Toplantı gündem ve tutanakları, yönetim kurulunun şirketin stratejik hedeflerini tartışarak onayladığını, ihtiyaç duyulan kaynakları belirlediğini ve yönetimin performansının denetlendiğini ortaya koymaktadır.	X					
4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI						
4.2.1-Yönetim Kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur.	X					
4.2.2-Yönetim Kurulu üyelerinin görev ve yetkileri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.	X					
4.2.3-Yönetim Kurulu, şirketin ölçeğine ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur.	X					
4.2.4-İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir.	X					
4.2.5-Yönetim Kurulu başkanı ve icra başkanı (genel müdür) görevleri birbirinden ayrılmış ve tanımlanmıştır.	X					

4.2.7-Yönetim Kurulu, yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesinin etkili bir şekilde çalışmasını sağlamakta ve şirket ile pay sahipleri arasındaki anlaşmazlıkların giderilmesinde ve pay sahipleriyle iletişimde yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesiyle yakın işbirliği içinde çalışmıştır.	X					
4.2.8- Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olabilecek zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır.			X			Yönetici sorumluluk sigortası bulunmamaktadır.
4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI						
4.3.9- Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.			X			Yönetim kurulunun böyle bir politikası bulunmamakla birlikte, bir yönetim kurulu üyemiz kadındır.
4.3.10-Denetimden sorumlu komitenin üyelerinden en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübesi vardır.	X					
4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ						
4.4.1-Bütün yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulu toplantılarının çoğuna fiziksel katılım sağlamıştır.	X					
4.4.2-Yönetim kurulu, gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgelerin toplantıdan önce tüm üyelere gönderilmesi için asgari bir süre tanımlamıştır.		X				Asgari bir süre belirlenmemiş olmakla birlikte, toplantıdan önce tüm üyelere belgeler gönderilmektedir.
4.4.3-Toplantıya katılamayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulmuştur.	X					

4.4.4-Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı vardır.	X					
4.4.5-Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmiştir.	X					
4.4.6-Yönetim kurulu toplantı zaptı gündemdeki tüm maddelerin görüşüldüğünü ortaya koymakta ve karar zaptı muhalif görüşleri de içerecek şekilde hazırlanmaktadır.					X	Dönem içerisinde muhalif görüş içeren bir Yönetim Kurulu üyesi görüşü olmamıştır.
4.4.7-Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.		X				Yönetim Kurulu Üyelerinin şirket dışında başka görev/görevler alması sınırlandırılmamış olup, yasal mevzuat çerçevesinde ve TTK'nun rekabet yasağına ilişkin hükümlere uyulmaktadır.
4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER						
4.5.5-Her bir yönetim kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır.						Yönetim kurulu yapısı ve komite başkanlarının bağımsız üyelerden oluşması gerekliliği nedenleriyle, Yönetim kurulu üyeleri birden fazla komitede görev almak zorunda kalmaktadırlar.
4.5.6-Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır.	X					
4.5.7-Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kuruluşun bağımsızlığı hakkında bilgiye yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir.					X	Komitelerin danışmanlık hizmeti aldığı herhangi kişi/kuruluş yoktur.
4.5.8-Komite toplantılarının sonuçları hakkında rapor düzenlenerek yönetim kurulu üyelerine sunulmuştur.	X					
4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR						

4.6.1 - Yönetim kurulu, sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediğini değerlendirmek üzere yönetim kurulu performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.		X			Özel bir performans listesi üzerinden gidilmemektedir ancak gerekli görüldüğü takdirde Yönetim Kurulu'nun işleyişi ve üyelere ilişkin yorumlar sözlü olarak paylaşılabilir.
4.6.4-Şirket, yönetim kurulu üyelerinden herhangi birisine veya idari sorumluluğu bulunan yöneticilerine kredi kullandırmamış, borç vermemiş veya ödünç verilen borcun süresini uzatmamış, şartları iyileştirmemiş, üçüncü şahıslar aracılığıyla kişisel bir kredi başlığı altında kredi kullandırmamış veya bunlar lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.		X			
4.6.5-Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır.		X			Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.6.6 no.lu maddesi uyarınca Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler üçer aylık faaliyet raporları ve finansal raporlar vasıtasıyla kamuya açıklanmaktadır. Ancak yapılan açıklama kişi bazında değildir.

1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması	
Yıl boyunca şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	Şirketimiz 2023 yılında yatırımcı konferansı veya toplantısı düzenlenmemiştir.
1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı	
Özel denetçi talebi sayısı	Dönem içerisinde pay sahiplerinden böyle bir talep gelmemiştir.
Genel kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	Şirket Halka Arzı Ağustos 2023'te gerçekleşmiştir. Halka arz sonrası 2023 yılında Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmemiştir.
1.3. Genel Kurul	
İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	Şirket Halka Arzı Ağustos 2023'te gerçekleşmiştir. Halka arz sonrası 2023 yılında Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmemiştir.
Genel kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Şirket Halka Arzı Ağustos 2023'te gerçekleşmiştir. Halka arz sonrası 2023 yılında Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmemiştir.
İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Bu türden işlem bulunmamaktadır.
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleriyle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Bu türden işlem bulunmamaktadır.
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Şirket Halka Arzı Ağustos 2023'te gerçekleşmiştir. Şirket'in yaygın ve süreklilik arz eden işlemlere ilişkin Yönetim Kurulu raporlaması; Şirket'in bağımsız denetimden geçmiş yıllık finansal verileri üzerinden Şirket'in yıllık finansal sonuçları açıklandıktan sonra hazırlanarak kamuoyunun bilgisine sunulacaktır.
Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağış ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı	Ana Sayfa>Yatırımcı İlişkileri>Politikalar>Bağış ve Yardım Politikası
Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1254194
Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin genel kurula katılımını düzenleyen madde numarası	Madde 22,23 ve 24
Genel kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi	Şirket Halka Arzı Ağustos 2023'te gerçekleşmiştir. Halka arz sonrası 2023 yılında Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmemiştir.
1.4. Oy Hakları	
Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı	Evet.
Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları	A ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinden 1'i (bir) A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği, yönetim kurulunun diğer üyelerinin tamamı

	B grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.
En büyük pay sahibinin ortaklık oranı	48,77%
1.5. Azlık Hakları	
Azlık haklarının, şirketin esas sözleşmesinde (içerik veya oran bakımından) genişletilip genişletilmediği	Hayır
Azlık hakları içerik ve oran bakımından genişletildi ise ilgili esas sözleşme maddesinin numarasını belirtiniz.	-
1.6. Kar Payı Hakkı	
Kurumsal internet sitesinde kar dağıtım politikasının yer aldığı bölümün adı	Ana Sayfa>Yatırımcı İlişkileri>Politikalar>Kar Dağıtım Politikası
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şeklini belirten genel kurul gündem maddesine ilişkin tutanak metni	Şirket Halka Arzı Ağustos 2023'te gerçekleşmiştir. Halka arz sonrası 2023 yılında Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmemiştir. Buna bağlı olarak kar dağıtımına ilişkin henüz herhangi bir karar önerisi sunulmamıştır.
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde ilgili genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	Şirket Halka Arzı Ağustos 2023'te gerçekleşmiştir. Halka arz sonrası 2023 yılında Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmemiştir. Buna bağlı olarak kar dağıtımına ilişkin henüz herhangi bir karar önerisi sunulmamıştır.

Genel Kurul Toplantıları

Genel Kurul Tarihi	Genel kurul gündemiyle ilgili olarak şirkete iletilen ek açıklama talebi sayısı	Pay sahiplerinin genel kurula katılım oranı	Doğrudan temsil edilen payların oranı	Vekaleten temsil edilen payların oranı	Şirket'in kurumsal internet sitesinde her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösteren şekilde genel kurul toplantı tutanaklarının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitesinde genel kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtların yer aldığı bölümün adı	Genel kurul toplantı tutanağının ilişkili taraflarla ilgili madde veya paragraf numarası	Yönetim kuruluna bildirimde bulunan imtiyazlı ortaklık bilgilerine ulaşma imkanı bulunan kişi sayısı (İçeriden öğrenenler listesi)	KAP'a yayınlanan genel kurul bildiriminin bağlantısı
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* Şirket Halka Arzı Ağustos 2023'te gerçekleşmiştir. Halka arz sonrası 2023 yılında Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmemiştir.

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK	
2.1. Kurumsal İnternet Sitesi	
Kurumsal internet sitesinde 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde talep edilen bilgilerin yer aldığı bölümlerin adları	Kurumsal ve Yatırımcı İlişkileri başlığı altında yer almaktadır.
Kurumsal internet sitesinde doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesinin yer aldığı bölüm	Ana Sayfa>Kurumsal>Kuruluş, Ortaklık ve Sermaye Yapısı
Kurumsal internet sitesinin hazırlandığı diller	Türkçe
2.2. Faaliyet Raporu	
2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyet raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları	
a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporunun "Yönetim Kurulu" başlığı altında yer almaktadır.

b) Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporunun "Yönetim Kurulu Komiteleri" başlığı altında yer almaktadır.
c) Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisinin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporunun "Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları" başlığı altında yer almaktadır.
ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporunun "Faaliyetleri Önemli Ölçüde Etkileyecek Mevzuat Değişiklikleri" başlığı altında yer almaktadır.
d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporunun "Şirket Aleyhine Açılan Davalar ve Olası Sonuçları" başlığı altında yer almaktadır.
e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Şirket yatırım danışmanlığı veya derecelendirme hizmeti almamaktadır.
f) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Yoktur.
g) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Yoktur.
3. MENFAAT SAHIPLERİ	
3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası	
Kurumsal internet sitesinde tazminat politikasının yer aldığı bölümün adı	Şirketin, kanun ve yönetmeliklerin öngördüğü yasal tazminatlar haricinde farklı bir tazminat politikası bulunmamaktadır.
Çalışan haklarının ihlali nedeniyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararlarının sayısı	Yoktur.
İhbar mekanizmasıyla ilgili yetkilinin unvanı	Şirketin ihbar mekanizması bulunmamaktadır.
Şirketin ihbar mekanizmasına erişim bilgileri	Şirketin ihbar mekanizması bulunmamaktadır.
3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi	
Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı	Şirketin, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olarak özel bir iç düzenlemesi bulunmamaktadır.
Çalışanların temsil edildiği yönetim organları	Yoktur.
3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası	
Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı geliştirilmesinde yönetim kurulunun rolü	Yoktur.

Kurumsal internet sitesinde fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Yoktur.
Pay edindirme planı bulunup bulunmadığı	Pay edindirme planı bulunmuyor.
Kurumsal internet sitesinde ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Şirket'in henüz insan kaynakları politikası bulunmamaktadır.
İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı	Yoktur.
3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk	
Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı	Yoktur.
Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal sorumluluk raporu yoksa, çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler	Şirketin özel bir kurumsal sosyal sorumluluk raporu bulunmamaktadır.
İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler	Şirketin geçerli olan mevzuatlara uygun hareket etmektedir. Bunun dışında, yolsuzlukla mücadele için özel bir iç Şirket politikası geliştirilmemiştir.
4. YÖNETİM KURULU-I	
4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları	
En son yönetim kurulu performans değerlendirmesinin tarihi	Yönetim kurulu üyelerine performans değerlendirmesi yapılmamaktadır.
Yönetim kurulu performans değerlendirmesinde bağımsız uzmanlardan yararlanılıp yararlanılmadığı	Hayır
Bütün yönetim kurulu üyelerinin ibra edilip edilmediği	Evet
Görev dağılımı ile kendisine yetki devredilen yönetim kurulu üyelerinin adları ve söz konusu yetkilerin içeriği	Yetki devri olmamıştır.
İç kontrol birimi tarafından denetim kuruluna veya diğer ilgili komitelere sunulan rapor sayısı	Şirketimizde iç kontrol birimi bulunmamaktadır.
Faaliyet raporunda iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirmenin yer aldığı bölümün adı veya sayfa numarası	Şirketimizde iç kontrol birimi bulunmamaktadır.
Yönetim kurulu başkanının adı	Ahmet Uğur
İcra başkanı / genel müdürün adı	Ahmet Uğur

Seri II 14.1 Sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliğine göre hazırlanmıştır.

Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına ilişkin gerekçenin belirtildiği KAP duyurusunun bağlantısı	Ağustos 2023'te gerçekleşen Şirket halka arzında onaylanan izahname kapsamında Ahmet Uğur'un özgeçmiş bilgileri ile Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür olduğu bilgisi paylaşılmıştır: https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1174222 https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1174229
Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın, şirket sermayesinin %25'ini aşan bir bedelle sigorta edildiğine ilişkin KAP duyurusunun bağlantısı	Yoktur.
Kurumsal internet sitesinde kadın yönetim kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikası hakkında bilgi verilen bölümün adı	Yoktur.
Kadın üyelerin sayısı ve oranı	Kadın üye sayısı 1 - Kadın üye oranı %14

Yönetim Kurulunun Yapısı

Yönetim Kurulu Üyesinin Adı/Soyadı	İcrada Görevli Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Olup Olmadığı	Yönetim Kuruluna İlk Seçilme Tarihi	Bağımsızlık Beyanının Verildiği KAP Duyurusunun Bağlantısı	Bağımsız Üyenin Aday Gösterme Komitesi Tarafından Değerlendirilip Değerlendirilmediği	Bağımsızlığı Kaybeden Üye Olup Olmadığı	Denetim, Muhasebe ve/veya Finans Alanında En Az 5 Yıllık Deneyime Sahip Olup Olmadığı
Ahmet Uğur	İcrada Görevli	Bağımsız Üye Değil	14.02.2023	-	İlgisiz	İlgisiz	Evet
Mehmet Koçer	İcrada Görevli	Bağımsız Üye Değil	14.02.2023	-	İlgisiz	İlgisiz	Hayır
Tuğçe Genco Tokdemir	İcrada Görevli Değil	Bağımsız Üye Değil	5.10.2023	-	İlgisiz	İlgisiz	Hayır
Ökkeş Yenilekinci	İcrada Görevli Değil	Bağımsız Üye Değil	12.02.2024	-	İlgisiz	İlgisiz	Evet
Erdal Ata	İcrada Görevli Değil	Bağımsız Üye	14.02.2023	-	İlgisiz	İlgisiz	Evet
Mehmet Sadık Küçükkinacı	İcrada Görevli Değil	Bağımsız Üye	14.02.2023	-	İlgisiz	İlgisiz	Evet
Hanifi Çanakçı	İcrada Görevli Değil	Bağımsız Üye	14.02.2023	-	İlgisiz	İlgisiz	Hayır

4. YÖNETİM KURULU-II	
4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli	
Raporlama döneminde fiziki olarak toplanmak suretiyle yapılan yönetim kurulu toplantılarının sayısı	38
Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	73%
Yönetim kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı	Hayır
Yönetim kurulu çalışma esasları uyarınca, bilgi ve belgelerin toplantıdan kaç gün önce üyelere sunulduğu	Yönetim Kurulu toplantısı gündeminde yer alan konular ile ilgili bilgi ve belgeler, eşit bilgi akışı sağlanmak suretiyle, toplantıdan yeterli zaman önce Yönetim Kurulu üyelerinin incelemesine sunulmaktadır. Net zaman belirtilmemiştir.
Kurumsal internet sitesinde yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağına belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı	Ana Sayfa>Yatırımcı İlişkileri>Esas Sözleşme
Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlandıran politikada belirlenen üst sınır	Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler alması sınırlandırılmamış olup, Türk Ticaret Kanunu'nun rekabet yasağına ilişkin hükümlerine uyulmaktadır.
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler	
Faaliyet raporunda yönetim kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı	Faaliyet Raporunun "Yönetim Kurulu Komiteleri" başlığı altında
Komite çalışma esaslarının duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	Ağustos 2023'te gerçekleşen Şirket halka arzında onaylanan izahname kapsamında komitelerin çalışma esaslarına ilişkin bilgilendirme yapılmıştır: https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1174222 https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1174229

Yönetim Kurulu Komiteleri-I

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	Komite Üyelerinin Adı-Soyadı	Komite Başkanı Olup Olmadığı	Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı
Denetim Komitesi		Erdal Ata	Evet	Yönetim Kurulu Üyesi
Denetim Komitesi		Mehmet Sadık Küçükkinacı	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi
Kurumsal Yönetim Komitesi		Hanifi Çanakçı	Evet	Yönetim Kurulu Üyesi
Kurumsal Yönetim Komitesi		Erdal Ata	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi
Kurumsal Yönetim Komitesi		Şerife Eda Demirdelen	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi Değil
Riskin Erken Saptanması Komitesi		Mehmet Sadık Küçükkinacı	Evet	Yönetim Kurulu Üyesi
Riskin Erken Saptanması Komitesi		Hanifi Çanakçı	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi

4. YÖNETİM KURULU-III	
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler-II	
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, denetim komitesinin, faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporunun "Yönetim Kurulu Komiteleri" başlığı altında
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporunun "Yönetim Kurulu Komiteleri" başlığı altında
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporunun "Yönetim Kurulu Komiteleri" başlığı altında

Seri II 14.1 Sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliğine göre hazırlanmıştır.

Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporunun "Yönetim Kurulu Komiteleri" başlığı altında
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporunun "Yönetim Kurulu Komiteleri" başlığı altında
4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar	
Faaliyet raporunun, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşıp ulaşılmadığına ilişkin bilginin verildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Yoktur.
Kurumsal internet sitesinin, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikasının yer aldığı bölümünün adı.	https://ascegyo.com.tr/12-02-2024-olaganustu-genel-kurul-1313
Faaliyet raporunun, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin belirtildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporunun "Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar" başlığı altında

Yönetim Kurulu Komiteleri-II

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	İcrada Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitelerde Bağımsız Üyenin Oranı	Komitelerin Gerçekleştirdiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitelerin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı
Denetim Komitesi		100%	100%	1	1
Kurumsal Yönetim Komitesi		100%	67%	-	-
Riskin Erken Saptanması Komitesi		100%	100%	1	1

15. POLİTİKALAR

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN BİLGİLENDİRME POLİTİKASI

1. Amaç

Bilgilendirme politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak pay sahipleri, yatırımcılar, çalışanlar, müşteriler ve ilgili yetkili kurumlar olmak üzere tüm menfaat sahipleri ile ticari sır niteliği taşımayan her türlü bilgiyi tam, adil, doğru, zamanında, anlaşılabilir, düşük maliyetle ve kolay ulaşılabilir bir şekilde eşzamanlı paylaşarak, aktif, etkin ve şeffaf bir iletişim sağlamaktır.

Şirket kamuyu aydınlatma konusunda SPKn, TTK, sermaye piyasası mevzuatı, ilgili diğer mevzuat ve düzenlemeler ile BİST düzenlemelerine uyar. SPK'nın, zaman zaman tadil edilip değiştirilebilen, yürürlükteki Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin gerçekleştirilmesine azami özen gösterir.

Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan usul ve esaslar dairesinde SPK'ya bilgi verme ve mevzuatta öngörülen finansal tablo ve raporlar ile bağımsız denetim raporlarını SPK'nın öngördüğü düzenlemeler uyarınca kamuya duyurma yükümlülüklerini yerine getirir.

Şirket'e ait ilanlar TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak ve belirtilen sürelerde ve zamanında yapılır. SPK'nın düzenlemelerine göre yapılacak özel durum açıklamaları ile SPK tarafından öngörülecek her türlü açıklamalar, ilgili mevzuata uygun olarak belirtilen sürelerde ve zamanında yapılır.

Şirket bilgilendirme politikası, SPK'nın II 15.1 sayılı Özel Durumlar Tebliği'nin 17'nci maddesi ile Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca hazırlanmış olup, tüm menfaat sahiplerine Şirket internet sitesi aracılığıyla duyurulur.

2. Yetki ve Sorumluluk

Bilgilendirme Politikası, SPK'nın belirlediği Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur ve Şirket Genel Kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulur. Şirket'in kamunun aydınlatılması ve bilgilendirme politikasının izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır. Bilgilendirme politikasında yapılacak değişiklikler Yönetim Kurulu'nun onayını takiben Şirket internet sitesinde yayımlanır. Yatırımcı İlişkileri Bölümü kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek üzere görevlendirilmiştir. Bu politikanın uygulama esas ve usulüne ilişkin tüm sorular Yatırımcı İlişkileri Birimi'ne yöneltilmelidir.

3. Bilgilendirme Yöntem ve Araçları

Bilgilendirme politikası çerçevesinde Şirket tarafından kullanılan bilgilendirme yöntem ve araçları aşağıda belirtilmiştir.

- Finansal tablolar, bağımsız denetçi raporu ve beyanlar,
- Yıllık ve ara dönem faaliyet raporları,
- Şirket internet sitesi,
- Özel durum açıklamaları,
- Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi ve günlük gazeteler aracılığı ile yapılan ilan ve duyurular,
- Telefon, e-posta, faks gibi iletişim araçlarıyla yapılan iletişim yöntemleri.

4. Bilgilendirme toplantıları veya basın toplantılarında açıklanan sunum ve raporlara ilişkin esaslar

Pay sahipleri, yatırımcılar ve analistlerden Şirket'e iletilen bilgi talepleri, kamuya açıklanmış bilgiler çerçevesinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından doğru, eksiksiz ve eşitlik ilkesi gözetilerek yazılı, sözlü ya da bilgilendirme toplantıları vasıtasıyla yanıtlanır. Geleceğe yönelik değerlendirmeler de dahil olmak üzere, özel durumlara konu hususların kamuya duyurulmasında basın-yayın organlarından yararlanılabilir, basın toplantıları yapılabilir, basın bültenleri yayınlanabilir ve diğer iletişim yolları kullanılabilir. Özel durumlara konu hususların bahsedilen şekilde kamuya duyurulmasından önce veya eş zamanlı olarak KAP'ta da açıklama yapılır ve ilgili açıklamaya Şirket internet sitesinde de ayrıca yer verilir.

Şirket yetkilileri, zaman zaman, yatırımcılar ve analistlerle bilgi paylaşmak amacıyla ulusal ve uluslararası düzeyde konferanslara veya toplantılara iştirak edebilirler. Bu etkinliklerde kullanılan sunumlar ve raporlar Şirket'in internet sitesinde yayımlanabilir.

5. Şirket hakkında basın-yayın organlarında veya İnternet sitelerinde yer alan haber ve söylentilerin takibi ile buna ilişkin açıklamaların yapılma esasları

Şirket, ulusal veya uluslararası basın-yayın organları, internet siteleri ve diğer iletişim kanallarında yer alan haber ve söylentileri bir medya takip şirketi aracılığıyla takip eder. Şirket prensip olarak basın-yayın organları, internet siteleri ve diğer iletişim kanallarında yer alan spekülasyonlar konusunda herhangi bir görüş bildirmez. Herhangi bir haber ve söylentinin Şirket paylarının değeri ve yatırımcıların kararları üzerinde etki yapıp yapmayacağına değerlendirilmesini genel müdür ve yatırımcı ilişkileri bölümü yapar ve özel durum açıklamasının yapılıp yapılmamasına karar verir. Çıkan haber ve söylentilerin Şirket paylarının değerini ve yatırımcıların kararlarını etkileyebilecek bir husus olduğu kanaatine varılırsa, konu ile ilgili özel durum açıklaması yapılır. Şirket adına bu özel durum açıklamalarını yapmaya Yönetim Kurulu Başkanı, genel müdür veya yatırımcı ilişkileri bölüm yöneticisi yetkilidir.

6. Özel durumların kamuya açıklanmasına kadar gizliliğinin sağlanmasına yönelik alınan tedbirler

Özel durumların kamuya açıklanmasına kadar ilgili bilgilere sahip olan çalışanlar bilgileri üçüncü kişilerle paylaşamazlar. Şirket meşru çıkarlarının zarar görmemesi için içsel bilgilerin kamuya açıklanmasını yatırımcıların yanıltılmasına yol açmaması ve bu bilgilerin gizli tutulmasını sağlayabilecek olması kaydıyla erteleyebilir. Bu durumlarda Şirket, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca içsel bilgilerin gizliliğini temin etmek üzere her türlü tedbiri alır. İçsel bilginin üçüncü kişilere açıklanmış olduğunun belirlenmesi halinde, sermaye piyasası düzenlemeleri kapsamında, bilginin gizliliğinin sağlanamayacağı sonucuna ulaşırsa derhal özel durum açıklaması yapılır. İçsel bilgilerin kamuya açıklanmasının ertelenme sebepleri ortadan kalkar kalkmaz, mevzuata uygun şekilde kamuya açıklama yapılır. Yapılacak açıklamada erteleme kararı ve bunun temelindeki sebepler belirtilir.

Şirket, yönetici ve çalışanlarını ve hizmet alınan üçüncü kişileri, içsel bilgilerle ilgili olarak kanun ve ilgili mevzuatta yer alan yükümlülüklerle ve bu bilgilerin kötüye kullanımı veya yayılması ile ilgili yaptırımlara ilişkin bilgilendirir. Şirket, içsel bilgilere erişimi olan kişiler listesinde yer alanlar haricindeki çalışanlar ve hizmet alınan üçüncü kişilerin bu bilgilere erişimini önleyecek nitelikte gizlilik taahhüdü alınması ve benzeri yöntemlerle gereken tedbirleri alır. İçsel bilgilere erişimi olan kişiler ise içsel bilgilerle ilgili olarak kanun ve ilgili mevzuatta yer alan yükümlülükleri kabul etmelerini sağlayacak şekilde, bu bilgilerin kötüye kullanımı veya yayılması ile ilgili yaptırımlara ilişkin olarak yazılı olarak imza karşılığı bilgilendirilir.

7. İdari sorumluluğu bulunan kişilerin belirlenmesinde kullanılan esaslar

Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde, "İdari Sorumluluğu Bulunan Kişiler", (i) Şirket'in Yönetim Kurulu üyeleri, (ii) Yönetim Kurulu üyesi olmadığı halde, Şirket'in içsel bilgilerine doğrudan ya da dolaylı olarak düzenli bir şekilde erişen ve Şirket'in gelecekteki gelişimini ve ticari hedeflerini etkileyen idari kararları verme yetkisi olan kişiler olarak tanımlanmıştır.

Şirket'imizde İdari Sorumluluğu Bulunan Kişiler, Yönetim Kurulu üyeleri ve genel müdür olarak belirlenmiştir.

8. Geleceğe yönelik değerlendirmelerin açıklanmasına ilişkin esaslar

Geleceğe ilişkin içsel bilgi niteliğindeki plan ve tahminleri içeren veya yatırımcılara Şirket'in gelecekteki faaliyetleri ile finansal durumu ve performansı hakkında fikir veren değerlendirmeler sermaye piyasası mevzuatında belirtilen esaslar çerçevesinde kamuya açıklanabilir. Geleceğe yönelik bilgilerin kamuya açıklanmış olması durumunda, bunlar varsayımlar ve varsayımların dayandığı geçmişe yönelik gerçekleştirmelerle birlikte açıklanır. Geleceğe yönelik tahminlerin daha sonra önemli ölçüde gerçekleşmeyeceğinin anlaşılması halinde söz konusu bilgiler gözden geçirilerek yeniden düzenlenir. Geleceğe yönelik değerlendirmeler, makul varsayım ve tahminlere dayandırılır. Öngörülemeyen riskler ve gelişmeler dolayısıyla sapma durumunda, daha önce kamuya açıklanan hususlar ile gerçekleştirmeler arasında önemli ölçüde bir farklılık bulunması halinde, bu farklılıkların nedenlerine de yer verilmek suretiyle kamuya açıklama yapılır. Şirket'in geleceğe yönelik değerlendirmelerini açıklamaya Yönetim

Kurulu Başkanı ve genel müdür yetkilidir. Geleceğe yönelik değerlendirmeler, sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, özel durum açıklamalarının yanı sıra, basın-yayın organları, basın toplantısı, basın bültenleri, ulusal ve uluslararası düzeyde konferans veya toplantılar ile diğer iletişim yollarından yararlanılarak da yapılabilir.

9. Şirket internet sitesi

Kamunun aydınlatılmasında, SPK'nın belirlediği Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin tavsiye ettiği şekilde Şirket internet sitesi aktif olarak kullanılır. Şirket'in internet sitesinde yer alan açıklamalar, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uyarınca yapılması gereken bildirim ve özel durum açıklamalarının yerine geçmez. Şirket tarafından kamuya yapılan tüm açıklamalara internet sitesi üzerinden erişim imkânı sağlanır. İnternet sitesi buna uygun olarak yapılandırılır ve bölümlendirilir. İnternet sitesinin güvenliği ile ilgili her türlü önlem alınır. İnternet sitesi SPK'nın belirlediği Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin öngördüğü içerikte ve şekilde düzenlenir. Özellikle yapılacak Genel Kurul toplantılarına ilişkin ilana, gündem maddelerine ilişkin bilgilendirme dokümanına, gündem maddeleri ile ilgili diğer bilgi, belge ve raporlara ve Genel Kurul'a katılım yöntemleri hakkındaki bilgilere, internet sitesinde dikkat çekecek şekilde yer verilir. İnternet sitesinin geliştirilmesine yönelik çalışmalara sürekli olarak devam edilir.

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN ÜCRETLENDİRME POLİTİKASI

1. Amaç

Ücretlendirme politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in uzun vadeli hedefleri dikkate alınarak, Yönetim Kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esaslarının belirlenmesidir. Şirket ücretlendirme konusunda SPKn, TTK, sermaye piyasası mevzuatı, ilgili diğer mevzuat ve düzenlemelere uyar. SPK, zaman zaman tadil edilip değiştirilebilen, yürürlükteki Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin gerçekleştirilmesine azami özen gösterir. Şirket ücretlendirme politikası, Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca hazırlanmış olup, pay sahipleri başta olmak üzere tüm menfaat sahiplerine Şirket internet sitesi aracılığıyla duyurulur.

2. Yetki ve Sorumluluk

Yönetim Kurulu tarafından oluşturulan veya değiştirilen ücretlendirme politikası, Şirket Genel Kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulur ve pay sahiplerinin görüşü alınır. Ücretlendirme politikasının izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır. Yönetim Kurulu'nun onayı takiben Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgi ve görüşüne sunulan ücretlendirme politikası aynı zamanda Şirket internet sitesinde yayımlanır.

3. Ücretlendirme Esasları

Ücret komitesi, bu komitenin bulunmaması durumunda kurumsal yönetim komitesi, Yönetim Kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu'na sunar.

Genel olarak ücret seviyesi belirlenirken, Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörün yapısı ve rekabet koşulları, sürdürülen faaliyetler, faaliyet konu ve alanlarının yaygınlığı, faaliyetlerin sürdürülmesi için gerekli bilgi seviyesi ve çalışan sayısı ölçütleri göz önünde bulundurulur. İdari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri, Şirket'in faaliyet çeşitliliği ve hacmi çerçevesinde görevin gerektirdiği bilgi, beceri, yetkinlik, deneyim seviyesi, sorumluluk kapsamı ve problem çözme ölçütleri dikkate alınarak kademelendirilir. Tespit edilen kademelere göre idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin aylık sabit ücretleri belirlenirken Şirket içi dengeler korunmaya çalışılır ve Türkiye çapında aynı sektör ve faaliyet konularında iştigal eden önde gelen şirketlerin yer aldığı ücret araştırmaları kullanılır. Böylece, Şirket içerisinde adil, piyasada rekabetçi bir ücretlendirme yapılması sağlanır.

İdari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri Yönetim Kurulu veya genel müdür tarafından, Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek ücretler ise Genel Kurul kararı ile belirlenir.

Seri II 14.1 Sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliğine göre hazırlanmıştır.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek ücretin üyenin bağımsızlığını koruyacak düzeyde olmasına özen gösterilir ve Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde kâr payı, pay opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmaz.

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN BAĞIŞ VE YARDIM POLİTİKASI

Bağış ve Yardım politikası Yönetim Kurulu'nun Genel Kurul'a önerisine istinaden Genel Kurul onayı ile kabul edilir veya değiştirilir.

Şirket, vakıflara ve derneklere, kamu kurum ve kuruluşlarına, belediyelere, köylere, üniversitelere, bilimsel araştırma geliştirme faaliyetinde bulunan kurumlara ve kuruluşlara, öğretim kurumlarına, öğrencilere, deprem, su baskını, çığ gibi doğal afetler neticesinde ilgili kamu kuruluşu, il özel idaresi, sivil toplum örgütleri ve benzeri kuruluşlara, tüzel kişilere bağış ve yardımda bulunabilir.

Yönetim Kurulu her hesap dönemi için yapılacak bağış ve yardımların üst sınırına dair önerisini olağan Genel Kurul toplantılarında Genel Kurul'un onayına sunar ve üst sınır Genel Kurul tarafından belirlenir. Diğer taraftan, SPK bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir.

Yapılan bağış ve yardımlar, ilgili yılın olağan Genel Kurul toplantısında gündeme alınarak ortakların bilgisine sunulur.

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Asce Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Kurulu'na
İstanbul

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Maslak, Eski Büyükdere Cad.
No. 14 Kat:10
34396 Sarıyer/İstanbul, Turkey

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

T + 90 212 373 00 00
F + 90 212 291 77 97
www.grantthornton.com.tr

Görüş

Asce Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket" veya "Asce")'nin 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "*Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları*" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.



Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Tarafımızca; aşağıda açıklanan konular kilit denetim konuları olarak belirlenmiş ve raporumuzda bildirilmiştir:

Kilit Denetim Konusu	Kilit Denetim Konusunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Uygulaması	
Şirket’in 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında TMS 29, “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” (“TMS 29”) standardı uygulanmıştır. TMS 29, finansal tabloların raporlama dönemi sonundaki cari satın alım gücüne göre yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. Bu nedenle, 2023 yılı içerisindeki işlemler ve dönem sonundaki parasal olmayan bakiyeler, 31 Aralık 2023 bilanço tarihindeki güncel fiyat endeksini yansıtacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. TMS 29 uygulaması finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bu sebepler ile birlikte, TMS 29’un uygulanmasında kullanılan verilerin doğru ve tam olmaması riski ve harcanan ek denetim çabası göz önünde bulundurulduğunda, TMS 29’un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. TMS 29’un uygulanmasına yönelik açıklamalar Not 2.1’de yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir: •Yönetim tarafından tasarlanan ve uygulanan TMS 29 uygulamasına ilişkin sürecin ve kontrollerin anlaşılması ve değerlendirilmesi, •Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TMS 29’a uygun bir şekilde yapıp yapılmadığının kontrol edilmesi, •Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek, orijinal kayıt tarihlerinin ve tutarlarının örneklem yöntemiyle test edilmesi, •Yönetimin kullandığı hesaplama yöntemlerinin değerlendirilmesi ve her dönemde tutarlı bir şekilde kullanılıp kullanılmadığının kontrol edilmesi, •Hesaplamalarda kullanılan genel fiyat endeksi oranlarının, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye’deki Tüketici Fiyat Endeksi’nden elde edilen katsayılar ile kontrol edilmesi, •Enflasyon etkileri ile yeniden düzenlenen parasal olmayan kalemlerin, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun matematiksel doğruluğunun test edilmesi, •TMS 29’un uygulanmasının finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS’lere göre yeterliliğinin değerlendirilmesi. TMS 29 uygulamasına ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

Kilit Denetim Konuları (devamı)

Kilit Denetim Konusu	Kilit Denetim Konusunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Stoklar	
Dipnot 2 ve 9'da belirtildiği üzere, Şirket stoklarını maliyet bedeli ile gerçeğe uygun değerden düşük olanıyla muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla stoklar, Şirket'in toplam varlıklarının %6'sını oluşturmakta olup toplam değeri 856.146.801 TL'dir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in 856.146.801 TL olarak muhasebeleştirdiği stoklar, 97.971.462 TL maliyet bedeliyle yapım aşamasındaki inşaat projeleri, 155.000.000 TL maliyet bedeliyle arsa ile 603.154.339 TL maliyet bedeliyle tamamlanan projelerin maliyetlerinden ve diğer stoklardan oluşmaktadır. Şirket'in toplam aktifinde önemli bir kalem olması ve hesap bakiyesini oluşturan satın alım ve diğer maliyetlerin muhasebeleştirilme esasları göz önünde bulundurulduğunda proje stokları tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.	Denetimimiz sırasında, stoklar ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Cari dönem içerisinde stoklara eklenen arsa maliyetleri ve inşaat harcamaları, örneklem yöntemi ile seçilen fatura ve hakediş belgeleri ile kontrol edilmiştir. - Satılan işyeri ve konutların stoklardan çıkışı ve maliyetlere yansıtılmasını, bilanço ve gelir tablosu hareketlerinin mutabakatı yapılarak kontrol edilmiştir. - Stoklara dahil edilen maliyetlerin ilgili dönemlerde kayıtlara alınmalarını test edilmiştir. - Stokların net gerçekleşebilir değerleri gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmiştir. - Stok değer düşüklüğü bulunup bulunmadığına ilişkin gerçekleştirdiğimiz tüm bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır. - Stoklara ilişkin finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgiler incelenmiş, sunulan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için yeterli olup olmadığı tarafımızca sorgulanmış ve yeterli açıklama içerdiği sonucuna varılmıştır.



Kilit Denetim Konuları (devamı)

Kilit Denetim Konusu	Kilit Denetim Konusunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerleme çalışmaları Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam varlıklarının %85'ini oluşturmakta olup toplam değeri 12.771.074.600 TL (31 Aralık 2022: 8.764.854.837 TL)'dir (Dipnot 13). 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerleme kuruluşu tarafından tespit edilmekte ve Şirket yönetiminin değerlendirmeleri sonrasında bilançoda taşınan değer olarak esas alınmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, benimsenen değerleme yöntemine ve değerleme modelindeki girdi ve varsayımlara bağlıdır. Değerleme sonucuna ulaşabilmek için, mevcut piyasa verileri ve işlemlerine dayanan karşılaştırılabilir pazar bilgilerine göre gayrimenkulün ayrıntılı özellikleri dikkate alınarak değerlendirme çalışmaları yapılmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturmaması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Şirket yönetiminin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı kontrol aktivitelerinin tasarımı ve işlevsel etkinliği değerlendirilmiştir. - Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir. - Uzman kuruluşun Sermaye Piyasası Kurulu'na takdir edilen gayrimenkul değerlendirme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir. - Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir. - Uzman kuruluşun her bir gayrimenkul için hazırlanmış olduğu değerlendirme raporları okunmuş ve değerlendirme çalışmaları değerlendirilmiştir. - Şirket'in değerlendirme çalışmasını yapan uzman kuruluş tarafından hazırlanan değerlendirme raporu, uygulanan değerlendirme yöntemi ve kullanılan varsayımlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. - Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, birim satış değeri gibi, tutarlılığını gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir. - Değerleme raporunda yer alan gerçeğe uygun değerlerin, dipnotlar ile uyumu kontrol edilmiş, dipnotlarda yer alan değerlerin değerlendirme raporları ile mutabık olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.



Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

- Finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu finansal tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla Şirket içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmektediriz.

Bağımsızlığa ilişkin ilgili etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 08.05.2024 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Aykut Halit'tir.

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Member Firm of Grant Thornton International



Aykut HALİT
Sorumlu Ortak, Baş Denetçi

İstanbul, 08.05.2024