

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA  
SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Asce Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi  
Yönetim Kurulu'na,

Asce Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının incelenmesini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem faaliyet raporu, Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 9 Ağustos 2023 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

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

İncelemelerimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

EREN Bağımsız Denetim A.Ş.  
Member Firm of GRANT THORNTON International



İstanbul, 9.08.2023



**ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
1 OCAK 2023 – 30 HAZİRAN 2023 DÖNEMİ  
FAALİYET RAPORU**

## 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](http://www.kap.gov.tr) adresinde yayınlanmıştır. Söz konusu dokümanlar ayrıca Şirket ([www.ascegyo.com.tr](http://www.ascegyo.com.tr)) ve Aracı Kurum ([www.halkyatirim.com](http://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.

## ŞİRKET AMACI VE FAALİYET KONUSU

Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.

## ŞİRKET VİZYONU

- Temeli insana ve doğaya saygı olan, bireyin doğallığıyla bağıını koparmadan modernlik, mimari ve teknolojiye 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.

## ŞİRKET MİSYONU

- Tecrübeli ve eğitimli personeli ile kalite ve iş güvenliği konularında öncü, sağladığı alıcı memnuniyeti ile örnek bir kurum olmak
- Örnek projeler üretmek 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 hedefimizdir. Değişime hızla uyum sağlayan, üretken, verimli ve çabuk tepki veren bir kurum olacağız.
- Koşullar ne olursa olsun, kaliteli ürün ve hizmet politikasından ilkelerimizden ve dürüst kimliğimizden taviz vermeyeceğiz.
- Firmamızın hedefi; ürettiği projelerde yüksek yaşam kalitesi oluşturmak, yaşam standartlarını yükseltmek ve çevre değerlerini geliştirmektir.
- 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.

## ŞİRKET KÜNYESİ

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

## 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 30.06.2023 tarihi itibarıyla 560.000.000 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:

Ortağın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Grubu	30.06.2023 İtibari ile		Halka Arz Sonrası 09.08.2023 İtibari ile*	
		Tutarı (TL)	Oranı (%)	Tutarı (TL)	Oranı (%)
Abdulkadir Konukoğlu	A	5.600.000	1,00%	5.600.000	0,85%
Abdulkadir Konukoğlu	B	22.400.000	4,00%	22.400.000	3,40%
Abdulkadir Konukoğlu	C	358.400.000	64,00%	292.400.000	44,37%
Ülgen Konukoğlu	C	39.200.000	7,00%	39.200.000	5,95%
Sami Konukoğlu	C	39.200.000	7,00%	39.200.000	5,95%
Emine Koçer	C	39.200.000	7,00%	39.200.000	5,95%
Cengiz Konukoğlu	C	39.200.000	7,00%	39.200.000	5,95%
Abdulkadir Konukoğlu (Sami Oğlu)	C	16.800.000	3,00%	16.800.000	2,55%
Halka Açık	C	--	--	165.000.000	25,04%
<b>Toplam</b>		<b>560.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>659.000.000</b>	<b>100,00%</b>

\* Temmuz 2023'te gerçekleşen halka arz sonrası Sermaye dağılımıdır.

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.

## YÖNETİM KURULU

Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, 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	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
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	13.02.2024 tarihine kadar/1 yıl	-	-
Hilal Savcı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Gazi Mahallesi Zübeyde Hanım Bulvarı No:64 Hayat Evler Sitesi A Blok Altı Şehitkamil/ Gaziantep	Yoktur	13.02.2024 tarihine kadar/1 yıl	-	-
Mehmet Arif Sami Çağlı	Yönetim Kurulu Üyesi	Gazi Mahallesi Zübeyde Hanım Bulvarı No:64 Hayat Evler Sitesi A Blok Altı Şehitkamil/ Gaziantep	Yönetim Kurulu Başkan Vekili / Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür	13.02.2024 tarihine kadar/1 yıl	-	-
Mehmet Koçer	Yönetim Kurulu Üyesi	Gazi Mahallesi Zübeyde Hanım Bulvarı No:64 Hayat Evler Sitesi A Blok Altı Şehitkamil/ Gaziantep	Yoktur	13.02.2024 tarihine kadar/1 yıl	-	-
Erdal Ata	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Gazi Mahallesi Zübeyde Hanım Bulvarı No:64 Hayat Evler Sitesi A Blok Altı Şehitkamil/ Gaziantep	Yoktur	13.02.2024 tarihine kadar/1 yıl	-	-
Sadık Küçükkinacı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Gazi Mahallesi Zübeyde Hanım Bulvarı No:64 Hayat Evler Sitesi A Blok Altı Şehitkamil/ Gaziantep	Yoktur	13.02.2024 tarihine kadar/1 yıl	-	-
Hanifi Çanakcı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Gazi Mahallesi Zübeyde Hanım Bulvarı No:64 Hayat Evler Sitesi A Blok Altı Şehitkamil/ Gaziantep	Yoktur	13.02.2024 tarihine kadar/1 yıl	-	-

### **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.

### **Hilal Savcı, Yönetim Kurulu Başkan Vekili**

Hilal Savcı, İstanbul Devlet Güzel Sanatlar Akademisi Mimarlık bölümünden 1979 yılında mezun olmuştur. 1979 ile 1987 yılları arasında çeşitli mimarlık ofislerinde çalışmış olup 1987 ile 2004 yılları arasında ortağı olduğu Mimsa Mimarlık Limited Şirketi'nde genel müdür olarak görev yapmıştır. 2007

yılında itibaren Sankopark Alışveriş Merkezi Anonim Şirketi'nde görev almakta olup, halihazırda ilgili şirketin yönetim kurulu başkanı olarak görev yapmaktadır. Hilak Savcı, 2006 ile 2022 yılları arasında Temko İthalat İhracat Pazarlama Anonim Şirketi'nde görev almıştır.

***Mehmet Arif Sami Çağlı, Yönetim Kurulu Üyesi***

Mehmet Arif Sami Çağlı, Doğu Akdeniz Üniversitesi Mimarlık Fakültesi'nden 1995 yılında mezun olmuştur. 1997 ile 2003 yılları arasında ve 2006 ile 2007 Tepe İnşaat ve Sanayi Anonim Şirketi bünyesinde çeşitli görevlerde yer almıştır. 2003 ile 2004 yılları arasında Okan İso İnşaat ve Sanayi Anonim Şirketi bünyesinde teknik ofis ve planlama müdürü olarak görev almıştır. 2007 ile 2009 yılları arasında ise Zeugma Alışveriş Merkezi A.Ş. bünyesinde proje ve bölge müdürü olarak çalışmıştır. 2014 ile 2016 yılları arasında Çağlı Yapı İnşaat Mimarlık Mühendislik Limited Şirketi'nde müdür olarak görev almıştır. 2017 yılından itibaren ise yönetim kurulu üyesi ve genel müdür olmak üzere muhtelif görevlerde yer almıştır.

***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, 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.

***Sadık Küçükkinacı, 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, 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.

## Yönetim Kurulunun Üyelerinin Şirket Dışında Yürüttükleri Görevler:

Adı Soyadı	Görevi	Şirket	Sermaye Payı (%)	Görevinin Halen Devam Edip Etmeyeceği
Ahmet Uğur	Yönetim Kurulu Başkanı	Asce Tekstil ve İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	-	Devam Ediyor
	Yönetim Kurulu Başkanı	Gazi Ges Enerji Yatırımları Anonim Şirketi	-	Devam Ediyor
	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Asce Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	-	Devam Ediyor
	Yönetim Kurulu Başkanı	Alf Hassas Optik ve Uzay Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	-	Devam Ediyor
	Yönetim Kurulu Üyesi	Simfleks Tekstil ve Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	-	Devam Ediyor
	Yönetim Kurulu Üyesi	Asce Konut Emlak Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	-	Devam Etmiyor
Hilal Savcı	Yönetim Kurulu Başkanı	Sanko Park Alışveriş Merkezi Anonim Şirketi	-	Devam Ediyor
	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Saniki Elektrik Üretim Anonim Şirketi	-	Devam Ediyor
	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Ada Park Turizm ve Dinlenme Tesisleri Anonim Şirketi	-	Devam Ediyor
	Gayrimenkul Direktörü	Temko İthalat İhracat ve Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	-	Devam Ediyor
	Ortak	Trio Restoran Cafe Ticaret Limited Şirketi	33,3	Devam Ediyor
Mehmet Arif Sami Çağlı	Müdür/Ortak	Çağlı Yapı İnşaat Mimarlık Mühendislik Danışmanlık Turizm Ticaret ve Sanayi Limited Şirketi	51	Devam Ediyor
	Yönetim Kurulu Üyesi	Asce Tekstil ve İnşaat Malzemeleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	-	Devam Etmiyor
	Yönetim Kurulu Üyesi	Cemateks Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	-	Devam Etmiyor
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	KCR Enerji İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	18	Devam Ediyor
	Yönetim Kurulu Başkanı/Ortak	KCR Kimya İnşaat Teknoloji Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	37	Devam Ediyor
Erdal Ata	Emekli Vali	-	-	-
Sadık Küçükknacı	-	-	-	-
Hanifi Çanakçı	Dekan	Hasan Kalyoncu Üniversitesi Mühendislik Fakültesi	-	Devam Ediyor

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

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

01 Ocak-30 Haziran 2023 döneminde Şirket'de görev yapan Yönetim Kurulu üyelerinin, şirketteki bu görevleri nedeniyle aylık toplam 90.000 TL ücret ve benzeri menfaatler bulunmaktadır.

30 Haziran 2023 itibarıyla çalışan personel sayısı 30'dur.

### Yönetim Kurulu Komiteleri

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.

Komite üyeleri aşağıdaki gibidir:

Komite Adı	Başkan	Üye
Denetimden Sorumlu Komite	Erdal Ata	Sadık Küçükkinacı
Kurumsal Yönetim Komitesi	Hanifi Çanakçı	Erdal Ata
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Sadık Küçükkinacı	Hanifi Çanakçı

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.

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***

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***

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,

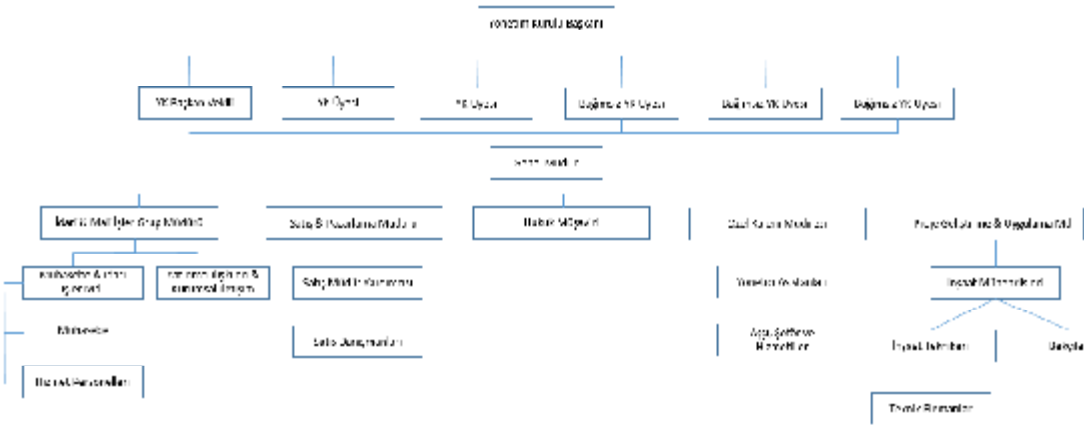
- Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliklerinde boşalma olması durumunda, asgari bağımsız üye sayısının yeniden sağlanmasını teminen, yapılacak ilk Genel Kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere boşalan üyeliklere bağımsız üye seçimi için değerlendirme yaparak sonucunu Yönetim Kurulu'na yazılı olarak iletmek,
- 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.

## Yönetim Kurulu Toplantıları

Yönetim Kurulu Üyeleri 01.01.2023 – 30.06.2023 tarihleri arasında 27 defa toplanmışlardır.

## Organizasyon Şeması

Şirket'in organizasyon şeması aşağıdaki gibidir:



## Şirket Üst Düzey Yöneticileri

Yönetim Kurulu üyeleri dışında yönetimde söz sahibi olan personel genel müdürdür. Genel müdür Ahmet Uğur aynı zamanda Yönetim Kurulu üyesidir.

## Şirket Kâr Dağıtım Esasları

Şirket'in Kar dağıtım 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 dağıtım konusunda SPKn, 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 Politikası'nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır. Kâr Dağıtım Politikası'nda 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 Şirketimiz, 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. Şirketimizde 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."

## Şirket Özeti Finansal Tabloları

<b>Bilanço (TL)</b>		
<b>VARLIKLAR</b>	<b>30.Haz.23</b>	<b>31.Ara.22</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>		
Nakit ve Nakit Benzerleri	408.388	26.774.166
Ticari Alacaklar		
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	39.898	669.007
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6.778.030	8.389.523
Diğer Alacaklar		
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	1.520.371	1.216.715
Stoklar	286.499.922	281.378.715
Peşin Ödenmiş Giderler	4.505.989	3.784.403
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	20.336	--
Diğer Dönen Varlıklar	36.963.109	35.491.178
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>336.736.043</b>	<b>357.703.707</b>
<b>Duran Varlıklar</b>		
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6.348.234.000	5.319.354.000
Maddi Duran Varlıklar	32.709.879	32.155.141
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	155.358	159.808
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>	<b>6.381.099.237</b>	<b>5.351.668.949</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>6.717.835.280</b>	<b>5.709.372.656</b>
<b>KAYNAKLAR</b>		
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		
Kısa Vadeli Borçlanmalar		
<i>İlişkili Taraflara Borçlanmalar</i>	161.244.104	168.486.555
Diğer Finansal Yükümlülükler	102.304	2.706
Ticari Borçlar		
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	2.810.300	387.454
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	4.717.956	5.330.245
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	2.100.324	472.721
Diğer Borçlar		
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	3.412.422	14.727
Ertelenmiş Gelirler	2.925.714	1.911.022
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	--	1.199.673
Kısa Vadeli Karşılıklar		
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	265.428	205.693
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.065.800	164.914
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>180.644.352</b>	<b>178.175.710</b>

**Uzun Vadeli Yükümlülükler**

## Diğer Borçlar

<i>İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar</i>	1.271.404	754.269
Uzun Vadeli Karşılıklar		
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	659.617	762.518
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	--	975.748.280

**TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER** **1.931.021** **977.265.067****ÖZKAYNAKLAR**

Ödenmiş Sermaye	560.000.000	560.000.000
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ Kayıpları</i>	4.936.784.569	3.949.427.655
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	134.442	134.442
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	44.369.782	-30.537.544
Dönem Net Kâr/Zararı	993.971.114	74.907.326

**TOPLAM ÖZKAYNAKLAR** **6.535.259.907** **4.553.931.879****TOPLAM KAYNAKLAR** **6.717.835.280** **5.709.372.656**

<b>KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU (TL)</b>	<b>01.01.23-</b>	<b>01.01.22 -</b>
	<b>30.06.23</b>	<b>30.06.22</b>
Hasılat	8.895.022	103.368.223
Satışların maliyeti (-)	-5.885.607	-77.791.954
<b>Brüt kâr/zararı</b>	<b>3.009.415</b>	<b>25.576.269</b>
Genel yönetim giderleri (-)	-27.594.265	-15.698.551
Pazarlama giderleri (-)	-49.141	-1.281.691
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1.089.458	6.046.758
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	-1.512.100	-334.239
<b>Esas faaliyet kâr/zararı</b>	<b>-25.056.633</b>	<b>14.308.546</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	1.029.350.307	58.037.215
<b>Finansman gideri öncesi faaliyet kâr/zararı</b>	<b>1.004.293.674</b>	<b>72.345.761</b>
Finansman giderleri (-)	-45.081	-9.232.309
Finansman gelirleri (+)	1.331.155	2.761.709
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kâr/zararı</b>	<b>1.005.579.748</b>	<b>65.875.161</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi (gideri)/geliri</b>	<b>-11.608.634</b>	<b>-3.061.914</b>
Dönem vergi gideri/geliri	--	-6.426.431
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	-11.608.634	3.364.517
<b>Dönem kâr/zararı</b>	<b>993.971.114</b>	<b>62.813.247</b>

**Pay başına kazanç**



Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	1,775	0,124
<b>Diğer kapsamlı gelir</b>		
<b>Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>	--	--
Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/azalışları	--	--
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	--	--
<i>Ertelenmiş vergi gideri/geliri</i>	987.356.914	--
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>1.981.328.028</b>	<b>62.813.247</b>

## Portföy Sınırlamalarına Uyum

30.06.2023 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler finansal tablolardan üretilmiş özet bilgiler niteliğinde olup GYO Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri (TL)</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>30.06.2023</b>
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	60.955
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)	6.633.506.892
C İştirakler	Md.24/(b)	--
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	--
Diğer Varlıklar		84.267.432
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	6.717.835.279
E Finansal Borçlar	Md.31	161.244.104
F Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	102.304
G Finansal Kiralama Borçları	Md.31	--
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	--
İ Özkaynaklar	Md.31	6.535.259.907
Diğer Kaynaklar		21.228.964
D Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	6.717.835.279

<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler (TL)</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>30.06.2023</b>
A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	--
A2 Döviz Cinsinden Vadeli - Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	60.955
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 İşletmeci Şirkete İştirakler	Md.28/1(a)	--
J Gayrinakdi Krediler	Md.31	7.800.620
K Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	--
L Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	--

<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>Asgari/Azami Oran</b>	<b>30 Haziran 2023</b>

1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	≤ %10	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	≥ %51	99%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	≤ %49	0%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	≤ %49	0%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	≤ %20	0%
6	İşletme Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	≤ %10	0%
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/i	≤ %500	3%
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2-A1)/D	≤ %10	0,0%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(1)	(L/D)	≤ %10	0,0%

## Şirket Faaliyetlerine İlişkin Gelişmeler

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	755.885.000	8,6
Satış Amaçlı Bağımsız Bölümler	620.525.000	7,0
Arsa ve Araziler	5.465.734.000	61,9
Projeler	1.990.645.500	22,5
<b>Toplam</b>	<b>8.832.789.500</b>	<b>100,0</b>

\* Şirket'in portföyünde yer alan kalan gayrimenkuller için kısmen Mart 2023 kısmen Kasım 2022 tarihli değerlendirme raporları dikkate alınmıştır.

### Satış veya Kira Amaçlı Elde Tutulan Bağımsız Bölümler

30.06.2023 itibarıyla, Şirket'in portföyünde farklı projelerden toplam 560 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Söz konusu bağımsız bölümlerden 242 adedi satış amacıyla, 318 adedi ise kira amacıyla elde tutulmaktadır.

### Arsa ve Araziler

Şirket'in arsa ve arazi portföyü Gaziantep, Ankara ve Sakarya'da yer almakta olup toplam 1.273.157 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	Piyasa Değeri (TL)*
Arsalar	124	504.481	4.846.157.000
<i>İstanbul</i>	1	107.369	2.147.390.000
<i>Gaziantep</i>	82	309.016	2.251.812.000
<i>Ankara</i>	3	45.124	406.120.000
<i>Sakarya</i>	38	42.972	40.835.000
<i>Araziler</i>	49	766.176	619.577.000
<i>Gaziantep</i>	49	766.176	619.577.000
<b>Genel Toplam</b>	<b>173</b>	<b>1.270.657</b>	<b>5.465.734.000</b>

\* Kısmen Mart 2023 kısmen Kasım 2022 tarihli değerlendirme raporları dikkate alınmıştır.

## Projeler

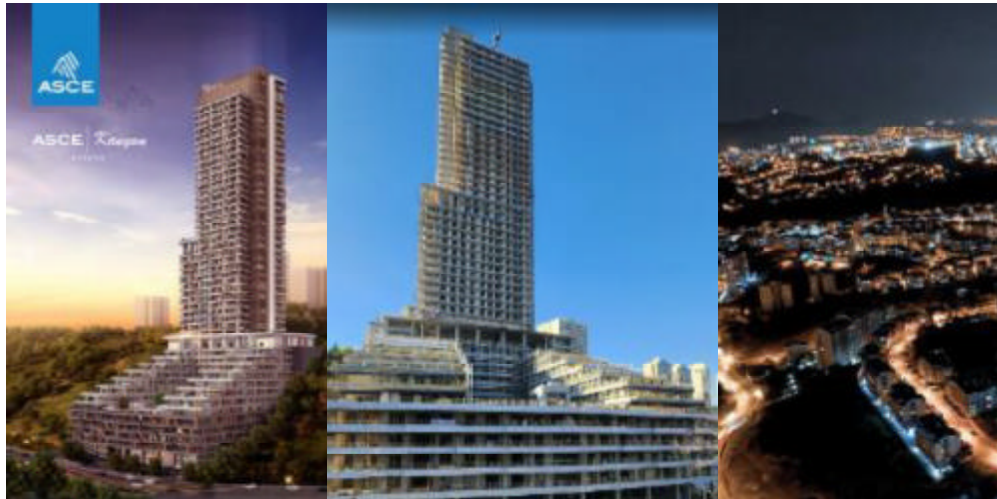
Şirket'in portföyünde inşaat ruhsatlı 6 gayrimenkul projesi ve 1 adet ruhsat süresi sona ermiş ve henüz yeni ruhsatı yenilenmeyen proje geliştirme çalışması yer almaktadır. Bu projelerin arsalarının tamamı Şirket'in mülkiyetindedir.

Şirket portföyündeki projelere dair detaylar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Proje İsmi	İl	Arsa Alanı (m <sup>2</sup> )	İnşaat Alanı (m <sup>2</sup> )	Brüt Satılabilir Alan (m <sup>2</sup> )	ASCE Payı
Kanyon 1 Projesi	Ankara	9.300	94.865	46.203	46%
Barak Konutları Projesi	Gaziantep	16.973	61.641	46.697	45%
Zeugma 2 İş Merkezi Projesi	Gaziantep	2.834	3.610	1.415	100%
Pancarlı Konutları Projesi *	Gaziantep	8.221	21.657	10.687	~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%
<b>Toplam</b>		<b>42.159</b>	<b>207.617</b>	<b>117.115</b>	

### Ankara – Kanyon 1 Projesi

Ankara İli Çankaya İlçesi Büyükesat Mahallesi 29285 Ada 7 parselde yer alan toplam 9.300 m<sup>2</sup> 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 karşılığında inşaat yapım sözleşmesi imzalanmıştır. Proje inşaatı 2017 yılında başlamıştır. Projenin inşaat alanı 94.865 m<sup>2</sup> ve brüt satılabilir alanı 46.203 m<sup>2</sup>'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'ye aittir.



#### Gaziantep – Barak Konutları Projesi

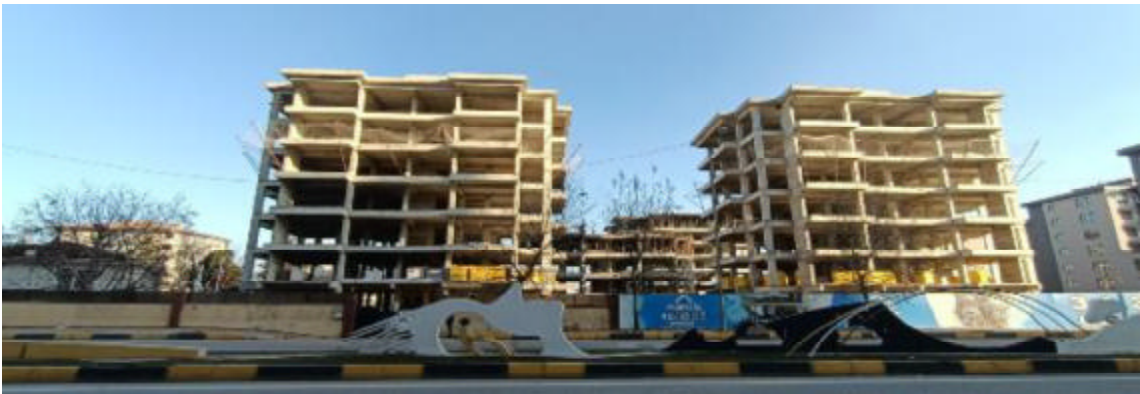
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Barak Mahallesi 5488 ada 2 parselde yer alan 16.973 m<sup>2</sup> arsa Şirket mülkiyetinde olup Şirket ile müteahhit firma olan Sanko Park Alışveriş Merkezi A.Ş. arasında 01.06.2022 tarihinde arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmesi imzalanmıştır. Projenin inşaat alanı 61.641 m<sup>2</sup> ve brüt satılabilir alanı 46.697 m<sup>2</sup>'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 – Zeugma 2 İş Merkezi Projesi

Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi 15 Temmuz Mahallesi 6429 ada 1 parselde yer alan 2.834 m<sup>2</sup> 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 3.610 m<sup>2</sup> ve brüt satılabilir alanı 1.415 m<sup>2</sup> olan projede 11 adet işyeri inşa edilmektedir.

#### Gaziantep – Pancarlı Konutları Projesi

Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi Pancarlı Mahallesi 5946 ada 4 parselde yer alan 8.221 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, toplam satılabilir alanı ise 10.687 m<sup>2</sup> olup, proje 83 adet konut niteliğinde bağımsız bölümden oluşmaktadır.



#### Gaziantep – Güvenerler 1 Projesi

Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi Güvenerler Mahallesi 4811 ada 5 parselde yer alan toplam 1.823 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> olup, 4 adet villadan oluşmaktadır.

#### Gaziantep – Güvenevler 2 Projesi

Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi Güvenevler Mahallesi 2400 ada 8 parselde yer alan toplam 507 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 inşaata henüz başlanmamıştır.

## 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	07.11.2022	117.300.000
		07.11.2022	4.000.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 211 Ada 7 Parsel	59 adedi konut ve 5 adedi dükkân olmak üzere 64 adet bağımsız bölüm	07.11.2022	112.125.000
		07.11.2022	4.000.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Öğretmenevleri Mahallesi 8707 Ada 14 Parsel	4 adet konut ve 2 adet dükkân olmak üzere 6 adet bağımsız bölüm	07.11.2022	12.810.000
Şelale Evleri Konutları	160 adet konut niteliğinde bağımsız bölüm	07.11.2022	443.460.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 236 Ada 2 Parsel	3 adet konut niteliğinde bağımsız bölüm	07.11.2022	4.000.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Atatürk Mahallesi 4683 Ada 1 Parsel	1 adet konut niteliğinde bağımsız bölüm	07.11.2022	3.750.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Gazikent Mahallesi 2122 Ada 1 Parsel	1 adet konut niteliğinde bağımsız bölüm	07.11.2022	600.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Güneykent Mahallesi 4071 Ada 6 Parsel	36 adedi konut ve 4 adedi dükkân olmak üzere 40 adet bağımsız bölüm	07.11.2022	29.025.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Öğretmenevleri Mahallesi 8706 Ada 6 Parsel	26 adedi konut ve 4 adedi dükkân olmak üzere 30 adet bağımsız bölüm	07.11.2022	41.540.000

Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Çakmak Mahallesi 5809 Ada 3 Parsel	18 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	08.11.2022	147.085.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Emek Mahallesi 127 Ada 643 Parsel	24 adedi konut ve 6 adedi dükkân olmak üzere 30 adet bağımsız bölüm	07.11.2022	57.755.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Güvenevler Mahallesi 5171 Ada 1 Parsel	26 adet konut niteliğinde bağımsız bölüm	07.11.2022	133.065.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Güvenevler Mahallesi 5170 Ada 4 Parsel	1 adet konut niteliğinde bağımsız bölüm	07.11.2022	2.925.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Ulus Mahallesi 678 Ada 100 Parsel	1 adedi dükkân ve 3 adedi konut olmak üzere 4 adet bağımsız bölüm	10.11.2022	5.160.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 235 Ada 3 Parsel	2 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	07.11.2022	1.000.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 236 Ada 2 Parsel	2 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	07.11.2022	1.000.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 252 Ada 6 No.lu Parsel	2 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	07.11.2022	1.000.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 263 Ada 1 Parsel	2 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	07.11.2022	1.000.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi İncirpınar Mahallesi 673 Ada 34 Parsel	4 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	07.11.2022	11.535.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Ulus Mahallesi 5295 Ada 1 Parsel	4 adedi dükkân 95 adedi konut olmak üzere 99 adet bağımsız bölüm	07.11.2022	214.770.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Burak Mahallesi 3878 Ada 10 Parsel	2 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	07.11.2022	4.480.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Burak Mahallesi 3878 Ada 12 Parsel	2 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	07.11.2022	3.635.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Gazi Mahallesi 266 Ada 670 Parsel	2 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	07.11.2022	6.950.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Gazi Mahallesi 266 Ada 673 Parsel	3 adet konut niteliğinde bağımsız bölüm	07.11.2022	12.440.000

#### 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	07.11.2022	4.085.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi K. Kızılıhisar 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	14.03.2023	808.244.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Yamaçtepe Mahallesi 158 Ada 33 No.lu Parsel ve 7842 Ada 4 Parsel	1 adet tarla ve 1 adet arsa	07.11.2022	85.945.000
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	14.03.2023	863.646.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi 29 Ekim Mahallesi 8901 Ada 2 Parsel, 8902 Ada 2 ve 4 Parseller	3 adet arsa	07.11.2022	484.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Aktoprak Mahallesi	53 adet arsa/arazi	10.11.2022	225.333.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Aydınlar Mahallesi 4565 Ada 4 Parsel	1 adet arsa	07.11.2022	62.990.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Beylerbeyi Mahallesi 939 Ada 1 Parsel, 1023 Ada 1 Parsel ve 5024 Ada 7 Parsel	3 adet arsa	07.11.2022	49.847.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Beylerbeyi Mahallesi	17 adet bağ-bahçe vasıflı taşınmaz	07.11.2022	125.531.000
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	07.11.2022	60.164.000
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	07.11.2022	270.475.000
İstanbul İli Başakşehir İlçesi Tatarcık Mahallesi 113 Ada 1 Parsel	1 adet arsa	14.03.2023	2.147.390.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Şehircösteren Mahallesi	5 adet arsa	07.11.2022	33.965.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Taşlıca Mahallesi	2 adet arsa	07.11.2022	121.590.000
Sakarya İli Hendek İlçesi İkbaliye Mahallesi	38 adet arsa	07.11.2022	40.835.000
Gaziantep İli Oğuzeli İlçesi Bulduk Mahallesi 1352 Ada 29 Parsel	1 adet arazi	07.11.2022	4.255.000
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	07.11.2022	3.190.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Kahvelipınar Mahallesi 2611 Ada 12 ve 13 No.lu Parseller	2 adet arazi	08.11.2022	19.900.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Bedirkent Mahallesi 102 Ada 7 Parsel	1 adet arazi		11.385.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Büyükpınar Mahallesi 366 Ada 11 Parsel	1 adet arazi	10.11.2022	5.825.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Gazikent Mahallesi 2188 Ada 119, 120, 121 ve 170 Parseller	4 adet arazi	07.11.2022	75.425.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Öğümsöğüt Mahallesi 145 Ada 3 Parsel	1 adet arazi	07.11.2022	20.380.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi 0 Ada 1885 ve 1919 Parseller	2 adet arazi	07.11.2022	18.000.000

Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Güvenevler Mahallesi 5194 Ada 1 Parsel	1 adet arsa	07.11.2022	730.000
Ankara İli Sincan İlçesi Yenikent İmar Mahallesi 100658 Ada 1 Parsel, 100659 Ada 1 Parsel ve 100661 Ada 1 Parsel	3 adet arsa	14.03.2023	406.120.000

#### Şirket Portföyünde Yer Alan Projelere İlişkin Bilgiler

Proje İsmi	İl	Değerleme Rapor Tarihi	Değerleme Raporunda Nihai Değer Takdiri (KDV Hariç) (TL)
Kanyon 1 Projesi	Ankara	14.03.2023	1.506.106.000
Barak Konutları Projesi	Gaziantep	07.11.2022	176.500.000
Zeugma 2 İş Merkezi Projesi	Gaziantep	07.11.2022	48.924.500
Pancarlı Konutları Projesi ***	Gaziantep	07.11.2022	98.655.000
Güvenevler 1 Projesi	Gaziantep	07.11.2022	21.875.000
Güvenevler 2 Projesi	Gaziantep	07.11.2022	6.085.000
Ankara İli Çankaya İlçesi Büyükesat Mahallesi 29285 Ada 5 parsel Projesi	Ankara	07.11.2022	132.500.000

## Gayrimenkul Sektörü

### Gayrimenkul Sektörü

Gayrimenkul sektörü ticari gayrimenkul, AVM ve perakende sektörü, turizm ve otel sektörü, konut sektörünü de içinde barındıran, ülke ekonomisinin lokomotif sektörlerinden biridir. İnşaat sektörünün, GSYH içindeki payı 2023 birinci çeyrek itibari ile %4,9 olmakla birlikte, birçok alt sektör üzerinde doğrudan ve dolaylı etkileri bulunmaktadır.

### Konut Satışları

Türkiye de inşaat ve gayrimenkul sektörünün en önemli göstergelerden birisi olan konut satışları 2023 ilk altı ayda 565.779 seviyesinde gerçekleşmiş yıldan yıla %22,1 azalmıştır.

### Konut Fiyatları

Mayıs 2023 itibariyle konut fiyat endeksi 877,9 seviyesine ulaşarak yıldan yıla %104 artmıştır.

### Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları

MKK verilerine göre payları Borsa İstanbul'da işlem gören GYO sayısı 2014 yılında 31 iken; 2023 birinci çeyrek itibarıyla 39'a yükselmiştir. 2023 1. Çeyrek itibari ile GYO'ların toplam piyasa değeri yaklaşık 191,7 milyar TL olup, ortalama fiili dolaşımdaki pay oranı da %32,9'dur.

	Borsa İstanbul'da İşlem Gören GYO Sayısı	Fiili Dolaşım Oranı (%)	Piyasa Değerleri (Milyon TL)
2014	31	37,3	21.731
2015	31	42,4	21.465
2016	32	38,8	25.447
2017	31	38,9	26.924
2018	33	37,8	18.384
2019	33	36,5	27.777
2020	33	32,1	54.163
2021	37	26,6	94.952
2022	39	33,5	245.217
2023 1.Ç	39	32,9	191.651

Kaynak: GYODER 2023 Yılı 1.Çeyrek Raporu



## **Diğer Hususlar**

### **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.

### **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.

### **Yapılan Bağış ve Yardımlara İlişkin Bilgiler**

Rapor dönemi itibarıyla Şirket tarafından bağış ve yardım yapılmamıştır.

### **Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum**

Şirket Temmuz 2023'te halka arz edilmiş olup kurumsal yönetim ilkelerine uyum sağlayarak ilgili politika ve önlemleri uygulamaya geçirme konusunda çalışmalarını yürütmektedir. Aynı zamanda, Sürdürülebilirlik konusu hakkında prosedür ve politika oluşturulması konusundaki çalışmalarımız devam etmektedir.

### **Araştırma Geliştirme Çalışmaları**

Yoktur.

### **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,

### **Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu, Yararlanılmışsa Ne Ölçüde Gerçekleştirildiği**

Şirket'in yaptığı yatırımlarda herhangi bir teşvikten yararlanılmamıştır.

### **İlişkili taraf açıklamaları**

İlişkili taraf açıklamaları bağımsız denetim raporunda ayrıntılı olarak verilmiştir.

### **Kredi Derecelendirme**

01.01.2023-30.06.2023 dönemi içerisinde kredi derecelendirmesi yapılmamıştır.

### **Faaliyet Döneminden Sonraki Önemli Olaylar**

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](http://www.kap.gov.tr) adresinde yayınlanmıştır. Söz konusu dokümanlar ayrıca Şirket ([www.ascegyo.com.tr](http://www.ascegyo.com.tr)) ve Aracı Kurum ([www.halkyatirim.com](http://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

Faaliyet döneminde sonraki önemli gelişmeler, aynı zamanda, Şirket Bağımsız Denetim Raporu'nda "Bilanço Sonrası Olaylar" başlığı altında paylaşılmaktadır. Bağımsız denetim raporu Şirket internet sitesi ve kamu aydınlatma platformunda yayımlanmaktadır.

## **Yatırımcı İlişkileri Bölümü**

Şirket'in halka arzı Temmuz 2023'te gerçekleşmiştir. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve borsada işlem görmeye başlaması için Kurul'a başvuran ortaklık olarak, yatırımcı ilişkileri bölümü oluşturarak, bu kapsamdaki yükümlülüklerini, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 6 (altı) ay içerisinde yerine getirmesi gerekmektedir. Şirket bu

doğrultuda payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 6 (altı) ayı geçmeyecek şekilde en kısa sürede mevzuatta yer alan şartları sağlayan personel atamasını gerçekleştirecektir.

Şirket'in Yatırımcı İlişkileri Faaliyetlerine İlişkin İletişim Detayları Aşağıdaki gibidir :

Tel: 0342 339 18 00

Faks: 0342 339 24 00

E-mail: [yatirimciiliskileri@ascegyo.com.tr](mailto:yatirimciiliskileri@ascegyo.com.tr)