# ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

**01.01.2026 – 30.09.2026**

## FAALİYET RAPORU

## İçindekiler


**1. GENEL BİLGİLER ..... 4**

A- ŞİRKETİN SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI ..... 4
B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER ..... 6
C- ŞİRKETİN YÖNETİM KURULU, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ ..... 6
*1. Dönem İçinde Yönetim Kurulunda Görev Alan Başkan ve Üyeleri ..... 6*
*2. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket Dışında Almış Olduğu Görevler ..... 7*
*3. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları ..... 8*
*4. Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler ..... 9*
D- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR ..... 10
E- ŞİRKETİN ORGANİZASYON YAPISI ..... 10
F- ŞİRKETİN FAALİYET KONUSU ..... 11
*1. Portföy Faaliyetleri ..... 11*
*2. Proje Faaliyetleri ..... 11*

**2. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI ..... 13**

A- ŞİRKETİMİZİN İŞ GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI ..... 13
*1. Stratejik Ortaklıklar ve Proje Geliştirme Modelleri ..... 13*
*2. Yatırım Portföyünün Genişletilmesi ve Dönüştürülmesi ..... 13*
*3. Varlık Yönetimi ve Kira Geliri Odaklı Modeller ..... 14*
*4. Çevresel ve Sosyal Sürdürülebilirlik Yaklaşımı ..... 14*
B- 2026 YILI DOKUZ AYLIK DÖNEM PORTFÖYÜNDE YER ALAN GAYRİMENKULLER: ..... 14

**3. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER ..... 15**

A- ŞİRKETİN 2026 YILI DOKUZ AYLIK DÖNEM GERÇEKLEŞMELERİ ..... 15
B- ŞİRKETİN İLGİLİ HESAP DÖNEMİNDE YAPMIŞ OLDUĞU YATIRIMLARA İLİŞKİN BİLGİLER ..... 15
C- ŞİRKETİN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ HAKKINDA BİLGİLER İLE YÖNETİM ORGANININ BU KONUDAKİ GÖRÜŞÜ 16
D- ŞİRKETİN İKTİSAP ETTİĞİ KENDİ PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER ..... 17
E- ÖZEL DENETİME VE KAMU DENETİMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR ..... 17
F- ŞİRKET ALEYHİNE AÇILAN VE ŞİRKETİN MALİ DURUMUNU VE FAALİYETLERİNİ ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTEKİ DAVALAR VE OLASI SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER ..... 17
G- MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMALAR NEDENİYLE ŞİRKET VE YÖNETİM KURULU ÜYELERİ HAKKINDA UYGULANAN İDARİ VEYA ADLİ YAPTIRIMLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR ..... 17
H- ŞİRKETİN YATIRIM DANIŞMANLIĞI VE DERECELENDİRME GİBİ KONULARDA HİZMET ALDIĞI KURUMLARLA ARASINDA ÇIKAN ÇIKAR ÇATIŞMALARI VE BU ÇIKAR ÇATIŞMALARINI ÖNLEMEK İÇİN ŞİRKETÇE ALINAN TEDBİRLER HAKKINDA BİLGİ ..... 17
İ- GEÇMİŞ DÖNEMLERDE BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞILIP ULAŞILAMADIĞI, GENEL KURUL KARARLARININ YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ, HEDEFLERE ULAŞILAMAMIŞSA VEYA KARARLAR YERİNE GETİRİLMEMİŞSE GEREKÇELERİNE İLİŞKİN BİLGİLER VE DEĞERLENDİRMELER ..... 17
J- DÖNEM İÇERİSİNDE OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTISI YAPILMIŞSA, TOPLANTININ TARİHİ, TOPLANTIDA ALINAN KARARLAR VE BUNA İLİŞKİN YAPILAN İŞLEMLER DE DAHİL OLMAK ÜZERE OLAĞANÜSTÜ GENEL KURULA İLİŞKİN BİLGİLER ..... 18
K- DÖNEM İÇERİSİNDEKİ ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ ..... 18
L- DÖNEM İÇERİSİNDE YAPILAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR İLE SOSYAL SORUMLULUK PROJELERİ ..... 18
M- HÂKİM ŞİRKET VE HÂKİM ŞİRKETLERE BAĞLI ŞİRKETLERLE İLİŞKİLER ..... 18
N- ŞİRKET FAALİYETLERİNİ ÖNEMLİ DERECEDE ETKİLEYEBİLECEK MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ HAKKINDA BİLGİ ..... 18
O- FAALİYET DÖNEMİNİN SONA ERMESİNDEN SONRA ŞİRKETTE MEYDANA GELEN VE ORTAKLARIN, ALACAKLILARIN VE DİĞER İLGİLİ KİŞİ VE KURULUŞLARIN HAKLARINI ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTEKİ ÖZEL ÖNEM TAŞIYAN OLAYLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR ..... 19

**4. FİNANSAL DURUM ..... 19**

A- 30.09.2026 TARİHİ İTİBARİYLE GELİR TABLOSU ÖZETİ (BİN TL) ..... 19
B- 30.09.2026 TARİHİ İTİBARİYLE ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİN TL) ..... 19

C- Seçilmiş Finansal Rasyolar ..... 20
D- Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Kurulunun Analizi ve Değerlendirmesi ..... 21
E- Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri, Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek için Alınması Düşünülen Önlemler ..... 21

**5. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ ..... 22**

A- Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uygulayacağı Risk Yönetimi Politikasına İlişkin Bilgiler ..... 22
B- Riskin Erken Saptanması Komitesinin Çalışmaları ve Yönetim Raporlarına İlişkin Bilgiler ..... 23
C- Satışlar, Verimlilik, Gelir Yaratma Kapasitesi, Karlılık, Borç/Özkaynak Oranı ve Benzeri Konularda İleriye Dönük Riskler ..... 23

**6. KAR DAĞITIM POLİTİKASI ..... 24**

**7. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI VE RAPORU ..... 26**

A- BÖLÜM I – PAY SAHİPLERİ ..... 26
*1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü ..... 26*
*2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı ..... 27*
*3. Genel Kurul Toplantıları ..... 27*
*4. Oy Hakları ve Azlık Hakları ..... 27*
*5. Kâr Payı Hakkı ..... 27*
*6. Payların Devri ..... 28*
B- BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK ..... 29
*1. Bilgilendirme Politikası ..... 29*
*2. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği ..... 29*
*3. Faaliyet Raporu ..... 30*
C- BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ ..... 30
*1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi ..... 30*
*2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı ..... 30*
*3. İnsan Kaynakları Politikası ..... 30*
*4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk ..... 31*
D- BÖLÜM IV- YÖNETİM KURULU ..... 39
*1. Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ..... 39*
*2. Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları ..... 40*
*3. Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı ..... 40*
*4. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması ..... 48*
*5. Şirketin Stratejik Hedefleri ..... 48*
*6. Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar ..... 49*

# 1. GENEL BİLGİLER

| | |
|---|---|
| **Ticaret Unvanı** | **:** Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. |
| **Ticaret Sicili Numarası** | **:** 19230 |
| **Merkez Adresi** | **:** Musalla Bağları Mah. Kule Cad. Selçuklu Kulesi Sitesi No: 2/55 Selçuklu / KONYA |
| **İletişim Bilgileri** | |
| **Telefon** | **:** (0332) 221 40 00 – 221 42 42 |
| **Faks** | **:** (0332) 221 42 35 |
| **E-posta Adresi** | **:** info@adese.com.tr |
| **İnternet Sitesi Adresi** | **:** www.adese.com.tr |

## A- ŞİRKETİN SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

- Sermaye Piyasası Mevzuatına göre kayıtlı sermaye sistemini benimsemiş olan Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin tescil edilmiş 15.000.000.000 (On Beş Milyar) TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içerisinde çıkarılmış sermayesi 5.040.000.000 (Beş Milyar Kırk Milyon) TL'dir.
- Sermayeyi temsil eden payların, 352.800.000,00 (Üç Yüz Elli İki Milyon Sekiz Yüz Bin Lira) TL nominal tutarlı kısmı A grubu imtiyazlı ve borsada işlem görmeyen niteliktedir.
- Sermayeyi temsil eden payların, 4.687.200.000,00 (Dört Milyar Altı Yüz Seksen Yedi Milyon İki Yüz Bin Lira) TL nominal tutarlı kısmı B grubu olup borsada işlem görmektedir.
- Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. hisseleri Borsa İstanbul Ana Pazarda işlem görmektedir.

30.09.2026 tarihi itibariyle Şirket'in bağlı ortaklıkları ile ilgili bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

| TİCARET ÜNVANI | ŞİRKETİN FAALİYET KONUSU | ÖDENMİŞ / ÇIKARILMIŞ SERMAYESİ | ŞİRKETİN SERMAYEDEKİ PAYI | ŞİRKETİN SERMAYEDEKİ PAYI (%) | ŞİRKET İLE OLAN İLİŞKİNİN NİTELİĞİ |
|---|---|---|---|---|---|
| Kule Yönetim ve Organizasyon ve Danışmanlık A.Ş. | Yönetim ve Organizasyon | 500.000 | 500.000,00 | 100% | Bağlı Ortaklık |
| Konbeltaş Konya İnş. Taş. Hiz. Elekt. Ür. A.Ş. | Otopark ve Kafe İşletmeciliği | 10.000.000 | 248,00 | 0% | Finansal Duran Varlık |
| Asaf 3. İstanbul Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. | İnşaat Faaliyetleri | 75.000.000 | 18.000.000,00 | 24% | Finansal Duran Varlık |
| Zermeram Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi | Zermeram Projesi 1.Etap, 2. Etap ve Arasta AVM İnşaası | 10.000 | 8.900,00 | 89,09% | Bağlı Ortaklık |
| İrent Oto Kiralama ve Filo Hizmetleri Ticaret A.Ş. | Motorlu Hafif Kara Taşıtlarının ve Arabalarının Sürücüsüz Olarak Kiralanması ve Leasingi | 200.000.000 | 200.000.000,00 | 100% | Bağlı Ortaklık |
| Loras Gayrimenkul Yatırım A.Ş. | İşyeri kiralama, gayrimenkul projeleri geliştirmek ve ticaretini yapmak | 3.200.000.000 | 2.074.240.000,00 | 64,82% | Bağlı Ortaklık |
| Loras Real Estate İnşaat Anonim Şirketi | İkamet Amaçlı Binaların İnşaatı | 150.000.000 | 150.000.000,00 | 100% | Bağlı Ortaklık |

- Şirketin karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu şirket yoktur.

## B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

- Şirket Genel Kurulu toplantılarında; A grubu payların (15) B grubu payların (1) oy hakkı bulunmaktadır. Ayrıca Yönetim Kurulu Üyelerinin 1/2 'si A grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir.

| Pay Grubu | Nama / Hamiline | Payların Nominal Değeri | Sermayeye Oranı | Borsada İşlem Görüp Görmediği |
|---|---|---|---|---|
| A | Nama | 352.800.000 | 7% | İşlem Görmüyor. |
| B | Hamiline | 4.687.200.000 | 93% | İşlem Görüyor. |

| Tablo: Şirketimizde %3 veya Daha Fazla Oy Hakkına veya Paya Sahip Kişileri | | | |
|---|---|---|---|
| **Ortağın Ticaret Unvanı** | **Sermayedeki Payı (TL)** | **Sermayedeki Payı (%)** | **Oy Hakkı (%)** |
| Loras Holding A.Ş. | 352.800.003,32 | 7% | 53,03% |
| Diğer | 4.687.199.996,68 | 93% | 46,97% |
| TOPLAM | 5.040.000.000,00 | 100% | 100% |

## C- ŞİRKETİN YÖNETİM KURULU, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ

### *1. Dönem İçinde Yönetim Kurulunda Görev Alan Başkan ve Üyeleri*

| Adı Soyadı | Unvan | Görev Süresi |
|---|---|---|
| Adnan ÇOLAK | Yönetim Kurulu Başkanı | 11.06.2025 – 11.06.2028 |
| Mustafa ÖZDEMİR | Yönetim Kurulu Başkan Vekili | 11.06.2025 – 11.06.2028 |
| Fulya ÇOLAK | Yönetim Kurulu Üyesi | 11.06.2025 – 11.06.2028 |
| Caner ERATAK | Yönetim Kurulu Üyesi | 11.06.2025 – 11.06.2028 |
| Cüneyt Arda CEYLAN | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | 11.06.2025 – 11.06.2028 |
| Murat KARATAŞ | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | 11.06.2025 – 11.06.2028 |

## 2. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket Dışında Almış Olduğu Görevler

| Adı Soyadı | Mesleği | Görev Aldığı Diğer Şirketler | Unvanı |
|---|---|---|---|
| Adnan ÇOLAK | Yönetici | Loras Holding A.Ş.<br>Selva Gıda Sanayi A.Ş.<br>İmaş Makina Sanayi A.Ş. | Yönetim Kurulu Başkanı |
| Mustafa ÖZDEMİR | Elektronik Mühendisi | Loras Holding A.Ş.<br>Selva Gıda Sanayi A.Ş.<br>Niğbaş Niğde Beton San. ve Tic. A.Ş.<br>İmaş Makina Sanayi A.Ş. | Yönetim Kurulu Başkan Vekili |
| Fulya ÇOLAK | Yönetici | Loras Holding A.Ş.<br>Selva Gıda Sanayi A.Ş.<br>İmaş Makina Sanayi A.Ş. | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Caner ERATAK | Yönetici | Loras Holding A.Ş.<br>Selva Gıda Sanayi A.Ş.<br>İmaş Makina Sanayi A.Ş. | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Cüneyt Arda CEYLAN | Avukat | Loras Holding A.Ş.<br>İmaş Makina Sanayi A.Ş. | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi |
| Murat KARATAŞ | Serbest Muhasebeci Mali Müşavir | Selva Gıda Sanayi A.Ş.<br>Niğbaş Niğde Beton San. ve Tic. A.Ş. | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi |

Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Yönetim Kurulu, 2026 yılı dokuz aylık döneminde toplam 17 adet Yönetim Kurulu Kararı almıştır. Söz konusu kararların alındığı Yönetim Kurulu toplantılarının tamamına tüm Yönetim Kurulu Üyeleri eksiksiz olarak katılım sağlamıştır. 2026 yılı dokuz aylık döneminde gerçekleştirilen toplantılarda alınan kararlara ilişkin olarak herhangi bir karşı oy veya muhalefet şerhi bulunmamaktadır.

## 3. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları

**SERMAYE PİYASASI KURULU**

**ORTAKLIKLAR FİNANSMANI DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NA**

Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin (Şirket) Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği kapsamında aşağıda yer verilen Sermaye Piyasası Kurulu'nun **II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan 4.3.6. numaralı Kurumsal Yönetim İlkesi'nde sayılan şartları taşıdığımı kabul, beyan ve taahhüt ederim.**

a) 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 kendisi, eşi ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımları arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmaması, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmaması ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olması.
b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmaması.
c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceği görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olması.
d) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olması.
e) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayılması.
f) 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 olması.
g) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olması.
h) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olması.
i) Aynı kişinin, 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 olması.
j) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olması.

Adı Soyadı: Cüneyt Arda CEYLAN 30.06.2026

İmza:

T.C. [redacted]

**SERMAYE PİYASASI KURULU**

**ORTAKLIKLAR FİNANSMANI DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NA**

Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin (Şirket) Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği kapsamında aşağıda yer verilen Sermaye Piyasası Kurulu'nun **II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan 4.3.6. numaralı Kurumsal Yönetim İlkesi'nde sayılan şartları taşıdığımı kabul, beyan ve taahhüt ederim.**

a) 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 kendisi, eşi ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımları arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmaması, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmaması ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olması.
b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmaması.
c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceği görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olması.
d) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olması.
e) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayılması.
f) 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 olması.
g) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olması.
h) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olması.
i) Aynı kişinin, 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 olması.
j) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olması.

Adı Soyadı: Murat KARATAŞ
İmza:
T.C. [redacted]

30.06.2026

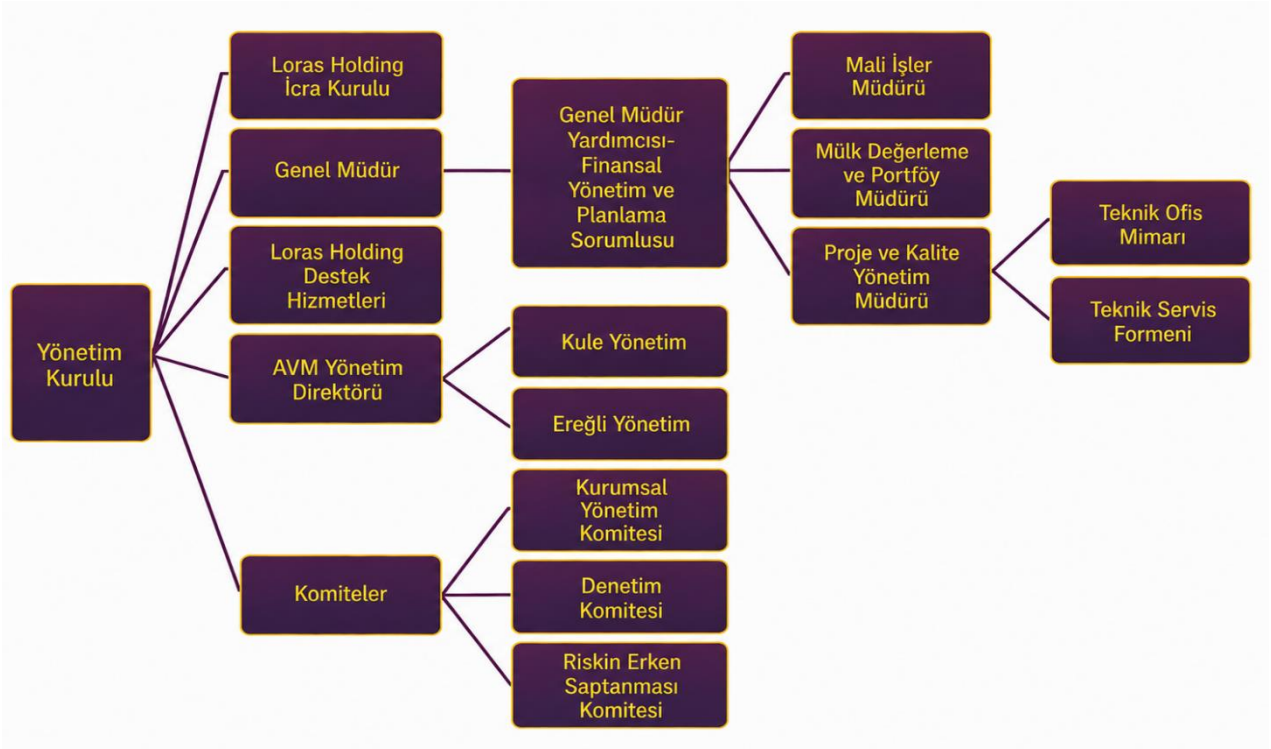
## *4. Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler*

- Yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarına Türk Ticaret Kanunun 395 ve 396.ncı maddeleri kapsamında izin verilmiş olup, bu kapsamda yapılan herhangi bir faaliyetleri bulunmamaktadır.

## D- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

- 03.01.2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği 4. Maddesinin 6. Fıkrasında yer alan Yönetim Kurulu Üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere sağlanan mali haklar çerçevesinde yürütülür. Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri, Genel Kurul tarafından Şirket'in mali durumuna göre her biri için ayrı ayrı tespit edilir. Dönem içinde hiçbir Yönetim Kurulu Üyesine ve yöneticiye borç verilmemiş, doğrudan veya üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırılmamış veya lehine kefalet gibi teminatlar verilmemiştir.
- 2026 yılı dokuz aylık döneminde, Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilere toplam 21.387 Bin TL tutarında ücret ödemesi gerçekleştirilmiştir.

## E- ŞİRKETİN ORGANİZASYON YAPISI




- Şirketin organizasyon yapısı yukarıda yer alan şemada gösterilmiştir, 2026 yılı dokuz aylık döneminde, organizasyon yapısında önemli bir değişiklik gerçekleşmemiştir.
- Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. bünyesinde, 2026 yılı dokuz aylık döneminde toplam personel sayısı 113 personel istihdam edilmiştir.

# F- ŞİRKETİN FAALİYET KONUSU

Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş., gayrimenkul sektöründe sahip olduğu köklü tecrübe, güçlü finansal altyapı ve kurumsal yönetim anlayışı ile istikrarlı şekilde büyümeye devam etmektedir. Düzenli gelir sağlayan ticari gayrimenkuller ile satışa yönelik geliştirilen nitelikli konut projelerini bir araya getirerek portföyünü çeşitlendiren şirketimiz; özellikle Konya ve çevresinde, tamamladığı prestijli projeler ve yüksek katma değerli yatırımlarıyla sektördeki diğer oyunculara kıyasla belirgin bir rekabet üstünlüğüne sahiptir.

Loras Holding bünyesinde faaliyet gösteren Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş., güvenilir marka imajı, güçlü paydaş ilişkileri ve sürdürülebilir büyümeye odaklı vizyonu ile hem yatırımcılarına hem de hizmet sunduğu müşterilerine değer yaratmaya devam etmektedir.

## *1. Portföy Faaliyetleri*

Şirketimiz, Konya'da yer alan müstakil gayrimenkul portföyünün yanı sıra Kulesite AVM ve Ereğli Parksite AVM'nin etkin yönetimini sürdürmekte olup, Türkiye genelinde katma değerli projeler geliştirmeye yönelik çalışmalarına da devam etmektedir.

Projelerimiz; toplam 79.193 m² inşaat alanına sahip, 205 daire ve 9 büyük ölçekli villadan oluşmaktadır.

Kiralama ve sözleşme yenileme süreçlerinin ardından:

- Kulesite AVM'de %100 doluluk oranı,
- Ereğli Parksite AVM'de ise %85 doluluk oranı sağlanmıştır.

2026 yılı dokuz aylık döneminde AVM ziyaretçi sayıları:

- Kulesite AVM: 6.250.000 kişi
- Ereğli Parksite AVM: 1.910.000 kişi olarak gerçekleşmiştir.

## *2. Proje Faaliyetleri*

**Zermeram**

**Proje Tanımı ve Konsept:**

Zermeram, Konya'nın merkezinde yer alan ve bölgenin en kapsamlı yatay mimari örneklerinden biri olarak konumlanan çok etaplı bir karma yaşam projesidir. Elmas Evler, Mercan Evler ve Arasta AVM olmak üzere oluşan projeler; yüksek kaliteli konutlar, ticari alanlar, sosyal yaşam tesisleri ve geniş peyzaj alanları ile Konya'nın prestijli projelerinden biri olarak öne çıkmaktadır.

**Ortaklık ve Hukuki Yapı:**

Loras Holding A.Ş.'nin %100 bağlı ortaklığı Loras İnşaat A.Ş. (Seha İnşaat Mühendislik Madencilik Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.) ile Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. arasında, Konya ili Meram ilçesi Kozağaç Mahallesi 27396 ada, 1 parselde tapuya kayıtlı 244.060,17 m² yüzölçümlü arsa üzerindeki Zermeram Projesi'nin 1. ve 2. etaplarında satışı gerçekleştirilmeyen bölümlerin yapımı ve satışı amacıyla 17.12.2021 tarihinde "Adese Gayrimenkul Seha İnşaat Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi" unvanıyla ortaklık kurulmuştur.

Söz konusu ortaklık, 18.03.2024 tarihinde Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 11045 sayılı ilanıyla "Zermeram Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi" unvanına dönüştürülmüş olup, şirketimizin ortaklık payı aynı kalmıştır. Ayrıca, Seha İnşaat'ın %31'lik payının %1'i, %100'üne sahip olduğu 1M İnşaat Mimarlık Mühendislik Müteahhitlik ve Ticaret A.Ş.'ye devredilmiştir.

**Etaplar ve Teknik Özellikler:**

- **Elmas Evler (1. Etap):**
  - 205 daire ve 9 büyük ölçekli villa
  - 79.193 m² toplam inşaat alanı
  - Proje tamamlanmış ve yaşam başlamıştır.

**Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi İmzalanması Hk**

Konya ili Meram ilçesi Kozağaç Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, Konya'nın yeni prestij projesinin 2. ve 3. etapları ile Arasta AVM ticari merkezine ilişkin inşaat faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla, Aydın Yatırım Grup ile 23.10.2025 tarihinde kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanmıştır.

**Aydın Sanayi ve Ticaret Merkezi**

Konya ili, Karatay ilçesi, Hacıyusufmescit Mahallesi sınırları içerisinde yer alan; toplam 22.191 m² alan üzerine kurulu, 34 adet bağımsız ticari üniteden oluşmaktadır.

**3.İstanbul**

**Proje Tanımı ve Konsept:**

Başakşehir'in merkezi lokasyonunda yer alan 3. İstanbul Projesi, geniş peyzaj alanları, sosyal tesisler, cadde mağazaları ve farklı konut tiplerini bir arada barındıran, bölgenin en büyük ve kapsamlı karma yaşam projelerinden biridir. Proje, konutun yanı sıra ticaret ve sosyal yaşam odaklı bütünsel bir yaşam alanı olarak planlanmıştır.

**Ortaklık ve Hukuki Yapı:**

Proje, Asaf 3 İstanbul Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. tarafından geliştirilmiş olup, Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş., 02.09.2021 tarihinde Asaf 3 İstanbul A.Ş.'deki %1 olan hissesini %24'e yükselterek ortaklık yapısındaki temsil gücünü artırmıştır.

**Proje Etapları ve Teknik Özellikler:**

- Moda Evleri: İlk etap olarak konut ve sosyal yaşam alanlarını kapsamaktadır.
- Grand Rezidans: İkinci etapta yüksek standartlarda rezidans konutlar yer almaktadır.
- Hasbahçe Evleri: Projenin üçüncü etabı olup, konut ve sosyal alanlardan oluşmaktadır.
- Air Başakşehir: Projenin son etabı olup, yüksek konut teslim oranı tamamlanmıştır.
- Toplam Arsa Alanı: 115.848 m²
- Toplam İnşaat Alanı: 200.000 m²'nin üzerinde
- Bağımsız Bölüm Sayısı: 1.653
- Konut Tipleri: 1+1, 2+1, 3+1, 4+1
- Peyzaj Alanı: 90.640 m²
- Cadde Mağazaları: 850 metre uzunluğunda

**Stratejik Gelişmeler:**
Proje satışlarının büyük oranda tamamlanmasının ardından, Asaf 3 İstanbul A.Ş.'nin kısmi bölünmesi ve ortaklık yapısındaki malvarlıklarının, ağırlıklı olarak ticari ünitelerin, ortaklara dağıtılması kararı alınmıştır.

**OUMU BEACH HOUSE**
**Proje Tanımı ve Konsept:**
Poseidon Selimiye, Muğla'nın Marmaris ilçesi Selimiye Mahallesi'nde yer alan, doğa ile iç içe bir konumda, butik otel konseptiyle geliştirilmiş turizm amaçlı yatırım projesidir. Sakinlik, mahremiyet ve kişiselleştirilmiş hizmet sunmayı hedefleyen otel, bölgenin yat turizmiyle entegrasyonunu sağlayacak bir lokasyonda yer almaktadır.
**Teknik Özellikler:**

- Oda sayısı: 20 adet
- Ek özellik: Tekne çekek yeri ruhsatı (Denizcilik faaliyetine uygunluk belgesi)
- Mülkiyet: Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. portföyüne 2023 yılında dahil edilmiştir.

# 2. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Gayrimenkul sektöründe faaliyet göstermemiz nedeniyle, bilinen manada araştırma ve geliştirme faaliyetlerimiz bulunmamaktadır. Şirketimizin karlılığını ve gelişimini sağlamak amacıyla "iş geliştirme" çalışmaları yürütülmektedir.

## A- Şirketimizin İş Geliştirme Çalışmaları

Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. olarak, sürdürülebilir büyüme vizyonumuz doğrultusunda değer odaklı gayrimenkul projeleri geliştirmek, mevcut varlık portföyümüzü optimize etmek ve yeni yatırım fırsatlarını stratejik biçimde değerlendirmek amacıyla yoğun bir iş geliştirme süreci yürütmekteyiz.
Bu kapsamda, şirketimizin iş geliştirme faaliyetleri aşağıdaki ana başlıklar altında şekillenmektedir:

### *1. Stratejik Ortaklıklar ve Proje Geliştirme Modelleri*

Gayrimenkul sektöründeki dinamiklere hızlı ve etkin şekilde yanıt verebilmek amacıyla, iş birliği ve ortaklık odaklı bir büyüme stratejisi benimsenmektedir. Nitekim bu yaklaşımın bir sonucu olarak; Zermeram Projesi'nde Aydın Yatırım Grup San. ve Tic. Ltd. Şti. ile geliştirilen kat karşılığı inşaat modeli ve Aydın Sanayi ve Ticaret Merkezi gibi projelerde uygulanan arsa payı karşılığı inşaat sözleşmeleri, bu stratejinin somut yansımalarıdır.

### *2. Yatırım Portföyünün Genişletilmesi ve Dönüştürülmesi*

Yeni gelişim bölgeleri, dönüşüm alanları ve ticari potansiyeli yüksek lokasyonlarda yatırım fırsatları titizlikle analiz edilmekte hem konut hem de ticari nitelikte karma projelere yönelik fizibilite ve

değerleme çalışmaları yürütülmektedir. Bu kapsamda, Konya ilinde Zermeram Projesi'ne yönelik geliştirme faaliyetleri sürdürülmekte; ayrıca bölgedeki arsa stoğu değerlendirilerek yeni proje alanları belirlenmektedir.

Öte yandan, Muğla/Marmaris bölgesinde, turizm potansiyeline sahip arsa ve arazi yatırımları öncelikli olmak üzere, kısa ve orta vadede turizm, konut ve karma kullanımlı projelere uygun fırsatlar değerlendirme altına alınmıştır.

Bunlara ek olarak, İstanbul gibi büyükşehirlerde yüksek katma değer yaratabilecek ticari gayrimenkul ve karma proje alanlarına yönelik temaslar ve ön değerlendirme çalışmaları devam etmektedir. Böylece Şirketimiz, portföyünü coğrafi olarak çeşitlendirme ve farklı segmentlerde değer üretme hedefi doğrultusunda aktif iş geliştirme yaklaşımını sürdürmektedir.

### *3. Varlık Yönetimi ve Kira Geliri Odaklı Modeller*

Geliştirilen projelerde yalnızca satış geliri değil, uzun vadeli kira getirisi sağlayabilecek ticari ünitelerin portföyde tutulması da önemli bir stratejik yönelimdir. Bu doğrultuda, özellikle alışveriş merkezi, cadde mağazası ve ofis alanlarının kiralanması yoluyla nakit akışı ve portföy değerinin sürdürülebilir şekilde artırılması hedeflenmektedir.

### *4. Çevresel ve Sosyal Sürdürülebilirlik Yaklaşımı*

Yeni geliştirilecek projelerde çevresel etkilerin azaltılması, enerji verimliliği sağlayan bina sistemlerinin entegrasyonu, yeşil alan kullanımının artırılması ve toplumsal fayda sağlayacak yaşam alanlarının planlanması iş geliştirme süreçlerinin vazgeçilmez bir parçası hâline getirilmiştir. Bu kapsamda, ulusal ve uluslararası sürdürülebilirlik standartlarına uygun projeler geliştirilmesine öncelik verilmektedir.

## B- 2026 Yılı Dokuz Aylık Dönem Portföyünde Yer Alan Gayrimenkuller:

| İl | İlçe | Proje Adı | Adet | Nitelik | Tip | Alan/m² |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Konya | Karatay | Aydın Sanayi | 7 | Ticari | Ticari | 3.600 |
| Konya | Selçuklu | Arma Renk | 2 | Konut | Daire | 456 |
| Konya | Meram | Zermeram | 205 | Konut | Daire | 41.154 |
| Konya | Meram | Zermeram | 9 | Konut | Villa | 9.392 |
| Konya | Selçuklu | Arazi | 1 | Tarla | Tarla | 274.344 |

# 3. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

## A- Şirketin 2026 Yılı Dokuz Aylık Dönem Gerçekleşmeleri

- Şirketimiz 2026 yılı dokuz aylık döneminde portföyündeki taşınmazların sayısını ve değerini artırmayı hedeflemiştir. 2025 faaliyet yılında başlanan kira gelirlerini ve verimliliği artıracak faaliyetlere devam edilmektedir.
- 2026 yılı dokuz aylık döneminde hasılatımız %37.57'lik bir artışla 1.213.989 Bin TL olmuştur.
- 2026 yılı dokuz aylık döneminde brüt satış karlılığımız %23.54'lük bir azalışla 339.738 Bin TL olarak gerçekleşmiştir.
- Portföyümüzde bulunan maddi duran varlıklar ve gayrimenkullere ilişkin özet tablo 2025 yılıyla karşılaştırmalı olarak aşağıda yer almaktadır:

| MADDİ DURAN VARLIKLAR | Tür | 2025 | | 2026 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Adet | m² | Adet | m² |
| AVM'ler | AVM | 256 | 57.645 | 256 | 57.645 |
| Otel | Otel | 1 | 1.484 | 1 | 1.484 |
| Araziler | Arazi | 20 | 1.053.583 | 21 | 1.111.858 |
| Müstakil Mülkler | Diğer | 24 | 9.594 | 24 | 9.594 |
| **TOPLAM** | | **301** | **1.122.306** | **302** | **1.180.581** |
| **PORTFÖY** | **Tür** | **2025** | | **2026** | |
| | | **Adet** | **m²** | **Adet** | **m²** |
| Zermeram | Konut | 205 | 41.154 | 205 | 41.154 |
| Zermeram | Villa | 9 | 9.392 | 9 | 9.392 |
| Armarenk | Konut | 53 | 11.378 | 2 | 456 |
| Aydın Sanayi Ticaret Merkezi | Ticari | 9 | 3.954 | 7 | 3.600 |
| 3. İstanbul | Ticari | 18 | 2.364 | 18 | 2.364 |
| **TOPLAM** | | **294** | **68.242** | **241** | **56.966** |
| **GENEL TOPLAM** | | **595** | **1.190.548** | **543** | **1.237.547** |

## B- Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler

- Şirket tarafından Gayrimenkul ve İnşaat Alanında 01.01.2026 – 30.09.2026 döneminde toplam 642.468 Bin TL tutarında yatırım yapılmıştır.

## C- Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü

Şirketin iç denetim faaliyetleri, Denetimden Sorumlu Komite tarafından koordine edilmektedir. Bu kapsamda söz konusu komite ve Loras Grubu bünyesindeki İç Denetim Direktörlüğü; şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin 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 Komite'nin gözetiminde gerçekleştirilir. Şirketin hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler Denetimden Sorumlu Komite tarafından belirlenir ve Yönetim Kurulu'nun onayına sunulur. Şirketin muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak şirkete ulaşan şikâyetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, şirket çalışanlarının, şirketin muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterler Denetimden Sorumlu Komite tarafından belirlenir. Denetimden Sorumlu Komite, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların şirketin izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini, şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir. Denetimden Sorumlu Komite; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar yönetim kuruluna sunulur. Denetimden Sorumlu Komite'nin faaliyetleri ve toplantı sonuçları hakkında yıllık faaliyet raporunda açıklama yapılması gerekir. Denetimden Sorumlu Komite'nin hesap dönemi içinde yönetim kuruluna kaç kez yazılı bildirimde bulunduğu da yıllık faaliyet raporunda belirtilir. Denetimden Sorumlu Komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespitlerini ve konuya ilişkin değerlendirmelerini ve önerilerini derhal Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir.

**Denetimden Sorumlu Komite Üyeleri:**

| **Adı Soyadı** | **Unvanı** | **Görevi** |
|---|---|---|
| Cüneyt Arda CEYLAN | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | Komite Başkanı |
| Murat KARATAŞ | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | Komite Üyesi |

Denetim Komitesi yılda 4 kez toplanmaktadır. 2026 yılı dokuz aylık döneminde Denetim Komitesi 3 adet toplantı geçekleştirmiştir. Toplantı sonuçları yazılı hale getirilmiş ve Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2026 yılı dokuz aylık döneminde İç Denetim Direktörlüğü tarafından şirketimizde, ağırlıklı olarak süreçlerimize ve uygulamalarımıza ilişkin risk ve iç kontrol odaklı kapsamlı denetim çalışması yürütülmüş ve Yönetim Kurulu'na raporlanmıştır.

Diğer hususların yanı sıra şirketimizin yıllık ve ara dönem finansal raporları ve finansal raporların hazırlanması ile ilgili süreçler Denetim Komitesi tarafından gözden geçirilmiş ve bunların uygun

olduğu değerlendirilmiştir. Şirketimizin finansal raporlarına ilişkin bağımsız denetçi seçimi de Denetim Komitesi tarafından yapılmıştır.
Şirket, iç kontrol sistemi ve denetim faaliyetleri şirketimizin hedeflerine ulaşmasına engel olabilecek risklere karşı yeterli ve etkin karşılık verecek şekilde yürütülmektedir.

## D- Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler

- 2026 yılı dokuz aylık döneminde Şirket'in iktisap ettiği pay bulunmamaktadır.

## E- Özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar

- 2026 yılı dokuz aylık döneminde herhangi bir özel ve kamu denetimi gerçekleşmemiştir.

## F- Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

- 2026 yılı dokuz aylık döneminde Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte şirket aleyhine açılan bir dava yoktur.

## G- Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim kurulu üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar

- Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında uygulanan herhangi bir idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

## H- Şirketin Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkan çıkar çatışmaları ve bu çıkar çatışmalarını önlemek için şirketçe alınan tedbirler hakkında bilgi

- Şirket, 2026 yılı dokuz aylık döneminde yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet alımı yapmamış olup, herhangi bir çıkar çatışması yaşanmamıştır.

## İ- Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşılıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler

- Şirket, 2026 yılı dokuz aylık döneminde portföyündeki taşınmazların sayısını ve değerini artırmayı hedeflemiştir. Kira gelirlerini ve verimliliği artırıcı faaliyetlerde bulunmuştur.

- Şirketimizin Portföyünde yer alan AVM'lerde ziyaretçi sayısı; Kulesite AVM'de 2026 yılı dokuz aylık döneminde 6.250.000 kişi olarak gerçekleşmiştir. Ereğli Parksite AVM'de 2026 yılı dokuz aylık döneminde ise 1.910.000 kişi olarak gerçekleşmiştir.
- Şirket'in, 2026 yılı dokuz aylık döneminde oluşan brüt karı, net karı ve borç / özkaynak oranları aşağıda, "Finansal Durum" başlığı altındaki açıklamalarda görülmektedir.

## J- Dönem içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dahil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler

- Dönem içerisinde Olağanüstü Genel Kurul toplantısı yapılmamıştır.

## K- Dönem içerisindeki esas sözleşme değişiklikleri

- Şirketimizin kayıtlı sermaye tavan tutarının 2026 - 2030 yılları arasında geçerli olacak şekilde 2.000.000.000 TL'den 15.000.000.000 TL'ye yükseltilmesi, 01.07.2026 tarih ve 11613 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde tescil ve ilan edilmiştir.

## L- Dönem içerisinde yapılan bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri

- Şirket 2026 yılı dokuz aylık döneminde bağış ve yardım yapmamıştır.

## M- Hâkim Şirket ve Hâkim Şirketlere Bağlı Şirketlerle İlişkiler

- Şirketin, ana hissedarı olan Loras Holding A.Ş. ve diğer grup şirketleriyle olan ilişkilerinde normal ticari faaliyetleri dışında, grup şirketlerinin yönlendirmesi ile diğer grup şirketlerinin yararına olacak ve denkleştirmeyi gerektirecek herhangi bir işlemde bulunmamıştır. Loras Holding ve bağlı şirketlerle Şirketimiz arasındaki her bir işlemde uygun bir karşı edim sağlanmış, alınan veya alınmasından kaçınılan bir önlem olmamış veya herhangi bir önlemin alınıp alınmaması nedeniyle Şirket zarara uğramamıştır.
- Şirketimizin ilişkili taraflarla yapmış olduğu işlemler hakkında gerekli açıklamalar 3 no'lu finansal rapor dipnotunda yer almaktadır.

## N- Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri Hakkında Bilgi

- 2026 yılı dokuz aylık döneminde şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişikliği olmamıştır.

## O- Faaliyet Döneminin Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen ve Ortakların, Alacaklıların ve Diğer İlgili Kişi ve Kuruluşların Haklarını Etkileyebilecek Nitelikteki Özel Önem Taşıyan Olaylara İlişkin Açıklamalar

- 30.09.2026 faaliyet döneminin sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamaları bulunmamaktadır.

# 4. FİNANSAL DURUM

## A- 30.09.2026 Tarihi İtibariyle Gelir Tablosu Özeti (Bin TL)

| Temel Göstergeler (Bin Türk Lirası) | 30.09.2026 | 30.09.2025 | Artış |
|---|---|---|---|
| Toplam Gelirler | 1.213.989 | 882.479 | %37,57 |
| Brüt Kar | 339.738 | 444.332 | (%23,54) |
| Finansman Öncesi Faaliyet Karı / Zararı | 106.254 | 375.214 | (%71,68) |
| Vergi Öncesi Karı / Zararı | 57.811 | 1.306.437 | (%95,57) |
| Net Dönem Karı / Zararı | (511.517) | 272.629 | (%287,62) |

## B- 30.09.2026 Tarihi İtibariyle Özet Finansal Durum Tablosu (Bin TL)

| | 30.09.2026 | 31.12.2025 |
|---|---|---|
| **Dönen varlıklar** | | |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 16.078 | 109.794 |
| Finansal Yatırımlar | - | 20.300 |
| Ticari Alacaklar | 356.206 | 213.352 |
| Diğer Alacaklar | 495.946 | 796.159 |
| Stoklar | 6.420.168 | 7.009.855 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 89.585 | 117.038 |
| Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar | 4.632 | 10.685 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 193.721 | 237.943 |
| Satış amacıyla sınıflandırılan duran varlıklar | 9.035 | 9.035 |
| **Toplam dönen varlıklar** | **7.585.371** | **8.524.161** |
| **Duran varlıklar** | | |
| Finansal Yatırımlar | 13.957 | 20.572 |
| Diğer Alacaklar | 12.574 | 22.211 |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar | 79.989 | 78.689 |
| Yatırım Amacı Gayrimenkuller | 17.606.585 | 18.100.892 |
| Maddi Duran Varlıklar | 2.083.260 | 951.705 |
| Kullanım Hakkı Varlıkları | 3.923 | 7.132 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 93.075 | 98.929 |

| | 30.09.2026 | 31.12.2025 |
|---|---|---|
| Peşin Ödenmiş Giderler | 1.753.714 | 1.470.119 |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı | 4.138 | 1.860 |
| **Toplam duran varlıklar** | **21.651.215** | **20.752.109** |
| **TOPLAM VARLIKLAR** | **29.236.586** | **29.276.270** |
| **Kısa vadeli yükümlülükler** | | |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar | 10.000 | 2 |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | 94.937 | 69.457 |
| Ticari Borçlar | 576.531 | 992.351 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | 13.091 | 6.387 |
| Diğer Borçlar | 321.810 | 113.368 |
| Ertelenmiş Gelirler | 703.888 | 972.461 |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü | 5.094 | 59.461 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | 44.267 | 41.343 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | 152 | - |
| **Toplam kısa vadeli yükümlülükler** | **1.769.770** | **2.254.830** |
| **Uzun vadeli yükümlülükler** | | |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar | 250.373 | 127.941 |
| Ertelenmiş Gelirler | 728.424 | 422.686 |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | 15.447 | 5.429 |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü | 4.480.850 | 3.946.031 |
| **Toplam uzun vadeli yükümlülükler** | **5.475.094** | **4.502.087** |
| **TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER** | **7.244.864** | **6.756.917** |
| **Özkaynaklar** | | |
| Ödenmiş Sermaye | 5.040.000 | 5.040.000 |
| Sermaye Düzeltme Farkları | 3.529.314 | 3.529.314 |
| Paylara İlişkin Primler | 4.972 | 4.972 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler | 43.271 | 52.769 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler | (13.242) | (6.626) |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 166.137 | 166.137 |
| Geçmiş Yıllar Karları | 7.091.149 | 6.895.902 |
| Net Dönem Karı / (Zararı) | (320.635) | 195.247 |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | 6.450.756 | 6.641.638 |
| **Toplam özkaynaklar** | **21.991.722** | **22.519.353** |
| **TOPLAM KAYNAKLAR** | **29.236.586** | **29.276.270** |

## C- Seçilmiş Finansal Rasyolar

| | 2026 | 2025 |
|---|---|---|
| Brüt Kar Marjı | %27,99 | %50,35 |
| Net Karı Marjı | (%42,14) | %30,89 |
| Borç/ Öz Kaynak | 0,33 | 0,30 |
| Likidite Oranı | 0,66 | 0,67 |
| Cari Oran | 4,29 | 3,78 |

## D- Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Kurulunun Analizi ve Değerlendirmesi

- Şirket'in aktif büyüklüğü 30.09.2026 itibarıyla 29.236.586 Bin TL olarak gerçekleşmiş olup, 31.12.2025 tarihindeki 29.276.270 Bin TL seviyesine göre %0,14 oranında azalmıştır. Toplam varlıkların 7.585.371 Bin TL'si dönen varlıklardan, 21.651.215 Bin TL'si ise duran varlıklardan oluşmaktadır.
- Borç/öz kaynak oranı 0,30'dan 0,33'e yükselmekle birlikte düşük seviyesini korumakta olup sermaye yapısının genel olarak dengeli seyrettiğine işaret etmektedir.
- 01.01.2026–30.09.2026 döneminde Şirket'in toplam gelirleri, 2025 yılının aynı dönemindeki 882.479 Bin TL seviyesinden 1.213.989 Bin TL'ye yükselerek %37,57 oranında artmıştır.
- Brüt kâr, satışların maliyetindeki %99,53'lük artışın etkisiyle 2025 yılının aynı dönemindeki 444.332 Bin TL seviyesinden 2026 yılının ilk dokuz ayında 339.738 Bin TL'ye gerileyerek %23,54 oranında azalmıştır. Brüt kâr marjı ise %50,35'ten %27,99'a düşmüştür.
- Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet kârı, 2025 yılının aynı dönemindeki 375.214 Bin TL seviyesinden 2026 yılının ilk dokuz ayında 106.254 Bin TL'ye gerileyerek %71,68 oranında azalmıştır.
- Vergi öncesi kâr, 2025 yılının aynı dönemindeki 1.306.437 Bin TL seviyesinden 2026 yılının ilk dokuz ayında 57.811 Bin TL'ye gerileyerek %95,57 oranında azalmıştır.
- Net dönem sonucu, 2025 yılının aynı dönemindeki 272.629 Bin TL kârdan, 2026 yılının ilk dokuz ayında 536.327 Bin TL tutarındaki ertelenmiş vergi giderinin de etkisiyle 511.517 Bin TL zarara dönmüştür. Dolayısıyla net kâr marjı %30,89'dan -%42,14'e gerilemiştir.
- Likidite oranı 31.12.2025 itibarıyla 0,67'den 0,66'ya sınırlı ölçüde gerilerken, cari oran 3,78'den 4,29'a yükselmiştir. Kısa vadeli yükümlülüklerdeki azalış cari oranı desteklerken, stoklar hariç dönen varlıklardaki düşüş likidite oranının yatay seyretmesine yol açmıştır.

## E- Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri, Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek için Alınması Düşünülen Önlemler

- Şirketin sermayesinin karşılıksız kaldığına veya borca batık olduğuna ilişkin bir durum yoktur.

# 5. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

## A- Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uygulayacağı Risk Yönetimi Politikasına İlişkin Bilgiler

Şirketimizin finansman ihtiyacı banka kredileri, nakit ve kısa vadeli mevduatlardan karşılanmaktadır. Şirketimiz bünyesinde oluşturulan risk komitesi yönetim kurulu ile uyum içerisinde yaptığı çalışmalar neticesinde, işletmenin maruz kalabileceği risklere karşı önceden tedbir alınmasını sağlamaktadır. İşletmenin maruz kaldığı temel riskler faiz oranı riski, yabancı para, kredi riski ve likidite riskidir.

**Faiz Oranı Riski:**

Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması işletmenin faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Bu risk faiz değişimlerinden etkilenen varlıkların genellikle kısa vadeli elde tutulması suretiyle yönetilmektedir.

**Yabancı Para Riski:**

İşletmenin maruz kaldığı kur riski, kullanmış olduğu ABD doları ve Euro cinsi kredilerinden kaynaklanmaktadır. Şirket bu riski en aza indirmek için, finansal pozisyonunu, nakit giriş/çıkışlarını detaylı nakit akım tablolarıyla izlemekte ve aynı zamanda gerekli gördüğü durumlarda kur riskinden korunma amaçlı finansal işlemler yapmaktadır.

**Kredi Riski:**

Kredi riski bir finansal araca yatırım yapan taraflardan birinin yükümlülüğünü yerine getiremeyip diğer tarafın finansal zarara uğrama riskidir. Şirket, kredi riskini belirli üçüncü şahıslarla yürüttüğü işlemlerini kısıtlayarak ve üçüncü şahısların kredi riskini sürekli gözden geçirerek yönetmektedir.

**Likidite Riski:**

Likidite riski Şirket'in fonlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Likidite riski, kredi kuruluşlarıyla önceden belirlenmiş kredi limitleri kapsamında dengelenen nakit giriş ve çıkışları aracılığıyla yönetilmektedir.
Şirketimizin karşı karşıya olduğu riskler; ilgili birimlerimiz tarafından yönetilmekte olup bu risklere karşı etkin iç kontrol sistemleri bulunmaktadır. Yönetim Kurulumuz, Şirketimizin Riskin Erken Saptanması Komitesi, Grubumuzun bünyesindeki İç Denetim Direktörlüğü de söz konusu risk yönetimi faaliyetlerinin ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğinin gözetimini ve denetimini yapmaktadır.
2026 yılı dokuz aylık döneminde Şirket, risklerinin etkili bir şekilde yönetildiği ve gerekli altyapının mevcut olduğu değerlendirilmektedir.

## B- Riskin Erken Saptanması Komitesinin Çalışmaları ve Yönetim Raporlarına İlişkin Bilgiler

Riskin Erken Saptanması Komitesi; şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla sorumlu olup, risk yönetim sistemlerini yılda en az dört kez gözden geçirir.

Şirket hedeflerine ulaşmayı etkileyebilecek mevcut ve olası risk unsurlarının sistematik olarak tanımlanması, değerlendirilmesi, izlenmesi ve şirketin risk alma profiline uygun olarak ilgili risklerin yönetilmesine ilişkin prensiplerin belirlenmesi, karar mekanizmalarında kullanılmasının sağlanması, olasılık ve etki durumuna göre, şirkette tutulacak ve yönetilecek, paylaşılacak veya tamamen ortadan kaldırılacak risklerin tespiti, risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin Şirketin kurumsal yapısına entegrasyonunun sağlanması, risk yönetim sistemlerinin gözden geçirilmesi ve risklerin yönetim sorumluluğunu üstlenen ilgili bölümlerdeki uygulamaların, komite kararlarına uygun gerçekleştirilmesinin gözetimi, teknik iflasın erken teşhisi ve Yönetim Kurulu'nun bu konuda uyarılması, önlemlere ilişkin öneri geliştirilmesi ile SPK düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu ile komiteye verilen/verilecek diğer görevlerin yerine getirilmesi faaliyetlerini yürütmektedir.

**Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyeleri:**

| **Adı Soyadı** | **Unvanı** | **Görevi** |
|---|---|---|
| Murat KARATAŞ | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | Komite Başkanı |
| Mustafa ÖZDEMİR | Yönetim Kurulu Başkan Vekili | Komite Üyesi |

Riskin Erken Saptanması Komitesi yılda 4 kez toplanmaktadır. 2026 yılı dokuz aylık döneminde 3 adet toplantı gerçekleştirmiştir.

## C- Satışlar, Verimlilik, Gelir Yaratma Kapasitesi, Karlılık, Borç/Özkaynak Oranı ve Benzeri Konularda İleriye Dönük Riskler

Şirket bünyesinde oluşturulan risk yönetim politikası dahilinde, tüm faaliyetler açısından tespit edilen risk grupları analiz edilerek bu risklere karşı etkin tedbirlerin alınmasına yönelik çalışmalar yürütülmektedir.

Şirketimizin maruz kaldığı risk grupları aşağıdaki gibidir:

- Stratejik riskler
- Operasyonel riskler
- Finansal riskler

Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş., sürdürülebilir büyüme hedefleri doğrultusunda, faaliyetlerini etkileyebilecek tüm riskleri önceden tespit ederek etkin bir biçimde yönetmek amacıyla kurumsal risk yönetim sistemini uygulamaktadır. Şirketin risk odaklı yönetim yaklaşımı; satış hacmi,

operasyonel verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık ve finansal yapı üzerinde etkili olabilecek tüm unsurların bütüncül bir perspektifle değerlendirilmesini ve gerekli önlemlerin zamanında alınmasını temel almaktadır.

**Stratejik riskler**; sektördeki rekabetin yoğunlaşması, ekonomik dalgalanmalar, yasal düzenlemelerdeki değişiklikler, faiz ve enflasyon oranlarındaki oynaklık ile makroekonomik göstergelerdeki belirsizliklerden kaynaklanmaktadır. Adese Gayrimenkul, bu riskleri minimize etmek için düzenli piyasa analizleri yapmakta, yatırım kararlarını sektörel trendler ve ekonomik veriler doğrultusunda şekillendirmektedir. Ayrıca, farklı bölgelerde yürütülen projelerle portföy çeşitliliğini artırarak risk dağılımını güçlendirmektedir.

**Operasyonel riskler**; proje geliştirme süreçlerinde yaşanabilecek gecikmeler, inşaat maliyetlerindeki beklenmeyen artışlar, tedarik zincirindeki aksaklıklar, değerleme farklılıkları ve satış sonrası hizmetlerdeki sorunlardan kaynaklanabilmektedir. Şirket, bu riskleri azaltmak için proje yönetimi süreçlerini sürekli izlemekte, operasyonel verimliliği artıracak uygulamaları hayata geçirmekte ve güvenilir iş ortaklarıyla tedarik zincirini güvence altına almaktadır.

**Finansal riskler;** kapsamında ise döviz kuru ve faiz oranlarındaki dalgalanmalar, nakit akışı dengesizlikleri, borçlanma oranları ve likidite gibi unsurlar değerlendirilmektedir. Adese Gayrimenkul, güçlü bilanço yönetimi uygulayarak, borç/öz kaynak oranını kontrol altında tutmakta, gelir kaynaklarını çeşitlendirmekte ve finansal tablolarını bağımsız denetim mekanizmalarıyla düzenli olarak takip etmektedir.

Şirket, risk yönetimini sadece bir kontrol mekanizması olarak değil, aynı zamanda stratejik bir yönetim aracı olarak görmekte; şeffaflık, hesap verebilirlik ve kurumsal sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda iç kontrol ve denetim sistemlerini etkin bir şekilde uygulamaktadır. Bu sayede, faaliyetleri etkileyebilecek riskler zamanında tespit edilmekte, gerekli aksiyonlar alınmakta ve süreçler Yönetim Kurulu ile ilgili komitelere düzenli olarak raporlanmaktadır.

# 6. KAR DAĞITIM POLİTİKASI

**“ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ KÂR DAĞITIM POLİTİKASI**

Sermaye Piyasası Mevzuatınca belirlenen oran ve miktardan az olmamak üzere, Türk Ticaret Kanunu ve Esas Sözleşmesinde yer alan hükümler çerçevesinde Genel Kurul'da alınan karar doğrultusunda dağıtılacak kâr payı miktarının belirlenmesi ve yasal süreler içerisinde dağıtılması esasını benimsemiştir.

Şirketimiz kar dağıtımında; uzun dönem stratejileri, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu ile ülke ekonomisinin ekonomik ve politik gelişmeleri, içinde yer aldığı sektörün durumu analiz edilerek pay sahipleri menfaati ile şirketimiz menfaati arasında tutarlı, adil ve sürdürülebilir bir politika benimsenmeye çalışılmaktadır.

Genel Kurul’da alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak temettü, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir. Yönetim Kurulu’nun teklifi üzerine, Genel Kurul tarafından kararlaştırılan yıllık karın ortaklara

dağıtımının Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen yasal süreler içinde en kısa sürede yapılmasına azami gayret gösterilir.

Kâr payının dağıtılmasında esas sözleşmenin 20'nci maddesi çerçevesinde, şirketin kârı, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir. Şirketin hesap 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 safi(net) kar, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

- %5 'i Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar genel kanuni yedek akçe ayrılır.
- Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarlarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uygun olarak birinci temettü ayrılır.
- Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra Genel Kurul, kâr payının, Yönetim Kurulu Üyelerine, Şirket'in memurlarına, çalışanlarına ve işçilerine dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.
- Net kardan, yukarıdaki bentlerde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521. Maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.
- Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, %5 oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa gereği ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci kâr payı nakden ve/veya pay biçiminde dağıtılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve kâr payı dağıtımında, Yönetim Kurulu Üyeleri ile Şirket'in memur, çalışan, işçilerine ve çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve benzer nitelikteki kişi/kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kâr payı dağıtım tarihi itibariyle, mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Kâr payı bakımından pay grupları arasında imtiyaz yoktur. Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca temettü avansı dağıtılabilir.

11.05.2026 tarihinde Şirket Merkezinde toplanan Yönetim Kurulumuz Kar Dağıtıma İlişkin aşağıdaki kararı almıştır:

'' Şirketimizin, 2025 yılı faaliyetlere ilişkin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13.06.2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya ilişkin Esaslar Tebliği ve Uluslararası Muhasebe/Finansal raporlama standartları (UMS/UFRS) çerçevesinde düzenlenen ve bağımsız denetimden geçmiş konsolide bilançomuzda 157.261.896 TL net dönem karı mevcuttur. V.U.K. hükümlerine göre düzenlenmiş Konsolide olmayan yasal kayıtlarımızda 305.594.408 TL net dönem zararı mevcuttur. 2025 yılına ilişkin kar dağıtımının yapılmaması hususunda, Genel Kurul'a teklifte bulunulmasına, oy birliği ile karar vermiştir.''

Şirketimizin 30.06.2026 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında; Yönetim Kurulu'nun önerisi doğrultusunda 2025 yılı için kar dağıtımı yapılmamasına karar verilmiştir.

# 7. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI VE RAPORU

**Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı**

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan 03.01.2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan prensiplerin uygulanmasına azami özeni göstermiştir. Kurumsal Yönetim Komitesinin, Denetimden Sorumlu Komitenin, Riskin Erken Saptanması Komitesinin, internet sitesinin kurulması ve yatırımcı ilişkileri bölümünün oluşturulması bu yönde yapılan çalışmalar olarak kurumsal yönetim ilkelerine olan uyumu göstermektedir.

Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında oluşturulan politikalar ve komitelerin çalışma yönergeleri internet sitemizde (https://www.adese.com.tr/yatirimci-iliskileri) yer almaktadır.

Şirketimizin Kurumsal Yönetim Uyum Raporu https://kap.org.tr/tr/Bildirim/1571148, Kurumsal Yönetim Bilgi Formu https://kap.org.tr/tr/Bildirim/1571147 adreslerinde yayınlanmaktadır.

## A- BÖLÜM I – PAY SAHİPLERİ

### *1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü*

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.01.2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren II-17.I no.lu Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11.nci maddesi çerçevesinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü oluşturulmuştur. Bölümün başlıca görevleri:

- Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak.
- Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak.
- Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak.
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemektir.

**Yatırımcı ilişkileri bölümü iletişim bilgileri şu şekildedir:**

| | |
|---|---|
| Hasan ÖZÜLKÜ | Yatırımcı İlişkileri Bölüm Direktörü |
| Şemsettin BÜYÜKÇORAPÇI | Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi |
| yatirimciiliskileri@adese.com.tr | Tel – 0 332 221 40 40 - 0 332 221 40 00 |

## 2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Dönem içerisinde muhtelif zamanlarda birçok pay sahibi şirketimizden bilgi talebinde bulunmuş, içerik olarak genelde sorulan konular, şirketimizde devam eden yatırım faaliyetleri ile mali tablo bilgilerinin analizlerine yönelik olmuştur.

Ana sözleşmemizde haricen, özel denetçi atanması talebi bireysel bir hak olarak düzenlenmemiş olup, şirketimiz Türk Ticaret Kanunu, Vergi Kanunları ve Sermaye Piyasası Kanunu düzenlemeleri dahilinde bağımsız denetim şirketinin ve kanunlar dairesinde inceleme yetkisine sahip tüm kamu kurum ve kuruluşlarının denetimlerine açık ve tabidir.

## 3. Genel Kurul Toplantıları

30.06.2026 tarihinde 2025 yılına ait genel kurul toplantısı yapılmıştır. Genel Kurul toplantısı ve alınan kararlar KAP'ta https://kap.org.tr/tr/Bildirim/1621947 yayınlanmış olup, diğer kararların yanı sıra özetle; (i) kar dağıtımı yapılmamasına, (ii) bağış ve yardım için üst sınırının belirlenmesi, (iii) sermaye tavanının 2.000.000.000 TL'den 15.000.000.000 TL'ye çıkartılması, Genel Kurul tarafından onaylanmıştır.

## 4. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında her bir A Grubu pay sahibine 15 (On beş), her bir B Grubu pay sahibine 1 (Bir) oy hakkına sahiptirler. Türk Ticaret Kanunu 387.madde hükmü saklıdır. Genel Kurul toplantılarında oylar el kaldırmak suretiyle verilir. Ancak hazır bulunan hissedarların temsil ettikleri sermayenin onda birine sahip olanların talebi üzerine gizli oya başvurulabilir.

Karşılıklı iştirak içinde olunması halinde bu şirketlerin Genel Kurullarında söz konusu şirketler oy kullanmamaktadır. Esas sözleşmemizde azlığın yönetimde temsilini öngören veya zorlaştıran herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

## 5. Kâr Payı Hakkı

Adese Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi, Sermaye Piyasası Mevzuatınca belirlenen oran ve miktardan az olmamak üzere, Türk Ticaret Kanunu ve Ana Sözleşmesinde yer alan hükümler çerçevesinde Genel Kurul'da alınan karar doğrultusunda dağıtılacak kar payı miktarının belirlenmesi ve yasal süreler içerisinde dağıtılması esasını benimsemiştir.

Şirketimiz kar dağıtımında; uzun dönem stratejileri, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu ile ülke ekonomisinin ekonomik ve politik gelişmeleri, içinde yer aldığı sektörün durumu analiz edilerek pay sahipleri menfaati ile şirketimiz menfaati arasında tutarlı, adil ve sürdürülebilir bir politika benimsenmeye çalışılmaktadır.

Genel Kurul'da alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak temettü, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir.

Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine, Genel Kurul tarafından kararlaştırılan yıllık karın ortaklara dağıtımının Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen yasal süreler içinde en kısa sürede yapılmasına azami gayret gösterilir.

Kâr payının dağıtılmasında ana sözleşmenin 20'nci maddesi çerçevesinde, şirketin karı, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir. Şirketin hesap 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 safi (net) kar, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

- %5 'i Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar genel kanuni yedek akçe ayrılır.
- Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarlarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak birinci temettü ayrılır.
- Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra Genel Kurul, kâr payının, Yönetim Kurulu Üyelerine, Şirket'in memurlarına, çalışanlarına ve işçilerine dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.
- Net kardan, yukarıdaki bentlerde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521. maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.
- Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, %5 oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun 519 uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, Esas Sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci kâr payı nakden ve/veya pay biçiminde dağıtılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve kâr payı dağıtımında, Yönetim Kurulu Üyeleri ile Şirket'in memur, çalışan, işçilerine ve çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve benzer nitelikteki kişi/kurumlara kâr payı dağıtılamaz.

Kâr payı dağıtım tarihi itibariyle, mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Kâr payı bakımından pay grupları arasında imtiyaz yoktur. Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca temettü avansı dağıtılabilir.

Şirketin kamuya açıkladığı kar dağıtım politikası mevcuttur. Kar dağıtım politikası faaliyet raporunda yer almakta olup, ayrıca şirketin web sitesinde (https://www.adese.com.tr/yatirimci-iliskileri) yer almaktadır.

## *6. Payların Devri*

Payların devrinde, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri, Merkezi Kayıt Sistemi ve hisselerin kaydileştirilmesi ile ilgili sair düzenlemeler uygulanır.

A Grubu nama yazılı payların devri için Yönetim Kurulu'nun onayı şarttır. B Grubu hamiline yazılı hisseler ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak serbestçe devredilebilir.

A Grubu paylar kendi aralarında, B grubu paylar kendi aralarında tedavül edilebilir. Rüçhan haklarının kullanımından sonra kalan A grubu paylar satış için öncelikle diğer A grubu pay

sahiplerine teklif edilir. Bu durumda dahi satılamayan pay olması durumunda kalan paylar A grubu dışındaki pay sahiplerine veya yeni pay sahibi olacak gerçek veya tüzel kişilere Yönetim Kurulu'nun onayı ile verilir ve pay defterine işlenir.

Nama yazılı payların, mevcut nama yazılı pay sahipleri dışındaki kişilere devri şirkete karşı ancak Yönetim Kurulunun onayı ile hüküm ifade eder. Yönetim Kurulu; onay taleplerini, devrin A grubu pay sahipleri dışında kişilere yapılmış olması veya devralanın, payları kendi adına ve hesabına aldığını açıkça beyan etmemesi sebeplerini gerekçe göstererek veya devredene, paylarını, başvurma anındaki gerçek değeriyle, kendi veya diğer pay sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına almayı önererek reddedebilir.

Şirket kendi paylarını, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen şartlar çerçevesinde satın alabilir ve rehin olarak kabul edebilir.

Şirket yurt içinde ve yurt dışında gerçek ve tüzel kişilere satılmak üzere Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve yürürlükteki sair ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak her türlü Tahvil, Bono, Katılma İntifa senedi, Kar ve Zarar Ortaklığı Belgesi veya Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına uygun diğer menkul kıymetler veya kıymetli evrakı ihraç edebilir. Bu durumda gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

# B- BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

## *1. Bilgilendirme Politikası*

SPK mevzuatı gereği 23.01.2014 tarih ve 28891 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan II.22.1 sayılı Özel Durumlar Tebliği madde 17'ye istinaden, dönemsel faaliyet sonuçlarına ilişkin mali tablolar, raporlar ve kamuya açıklanması gereken özel durumları SPK mevzuatına uygun olarak ve sürelerinde KAP aracılığı ile düzenli olarak kamuya açıklamaktadır. Bilgilendirmeler www.adese.com.tr adresli internet sayfasından da kamuya duyurulmaktadır.

Şirketimize ait bilgiler bilgi talebinin düzeyine göre Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri, Genel Müdür, Genel Müdür Yardımcısı, Muhasebe Müdürü ve Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından yazılı veya sözlü olmak üzere cevaplandırılır. Bu kişiler dışında kalan diğer çalışanlar soru taleplerini cevaplamaya yetkili değildir.

Şirketimiz Ocak – Eylül 2026 döneminde SPK düzenlemeleri uyarınca 21 adet özel durum açıklaması yapmıştır. 30 Eylül 2026 tarihine kadar geçen süre içinde yapmış olduğumuz özel durum açıklamalarına istinaden SPK tarafından herhangi bir ek açıklama talep edilmemiştir. Şirketimiz tarafından zamanında yapılmamış özel durum açıklaması bulunmamaktadır.

## *2. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği*

Şirketimizin internet adresi (www.adese.com.tr)'dir. Şirketimiz internet sitesinde pay sahiplerini bilgilendirme kapsamında aşağıdaki bilgiler yer almaktadır:

- Şirket Hakkında Bilgiler, tarihçe
- Yönetim Kurulu Bilgileri

- Genel Kurul Bilgileri (Gündem, Tutanak, Hazirun Cetveli)
- Şirket Politikaları
- Şirket Komiteleri
- Ortaklık Yapısı
- Şirket Esas Sözleşmesi
- İzahname ve Sirküler
- Genel Kurul iç Yönergesi
- Etik Kurallar
- Finansal Tablo ve Dipnotlar
- Faaliyet Raporları
- Özel Durum Açıklamaları
- Bilgi Toplumu Hizmetleri
- BIST' de Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (Hisse Senedine İlişkin Rasyo ve Grafik Bilgileri)

### *3. Faaliyet Raporu*

Şirketimiz faaliyet raporu, kamuoyunun şirketin faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda, SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde öngörülen bilgileri içerecek şekilde hazırlanmaktadır.

## C- BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

### *1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi*

Menfaat sahiplerinin haklarının mevzuat ya da sözleşmeyle düzenlenmediği durumlarda menfaat sahiplerinin çıkarları iyi niyet kuralları çerçevesinde ve şirket olanakları ölçüsünde Şirket'in itibarı da gözetilerek korunur.
Ayrıca şirket çalışanlarına, şirket içi internet portalı ile sirküler ve duyurulara erişim imkânı sağlanmakta, bazı önemli duyurular e-posta yoluyla anında tüm çalışanlara iletilmektedir.

### *2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı*

Pratikte menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda yapılmış bir çalışmamız bulunmamaktadır, buna yönelik bir model oluşturulmamıştır.

### *3. İnsan Kaynakları Politikası*

İnsan Kaynakları Politikası, İnsan Kaynaklarında etkinliği ve verimliliği kabul edilmiş bir yapıyı muhafaza etmek, genel bilgi beceriler ve genel tutum davranışlar kapsamında detaylandırılmış performans yönetimi ve kariyer planlamasında ölçülebilir, açık ve anlaşılır olmak, karlılığa katkı sağlarken cazip bir iş veren olabilmeyi başarmak, sosyal sorumluluklarının farkında olarak bireysel ve kurumsal açıdan sürekli iyileştirme ve geliştirme alanları sunmak, küresel gereklilikler kapsamında yetkin ve güvenilir bir insan kaynakları yapısı ortaya koymaktır.

Şirketimizde çalışanlarla ilişkileri yürütmek üzere temsilci atanmamıştır. Şirketimizin uyguladığı insan kaynakları politikasına ayrımcılık konusunda herhangi bir şikâyet olmamıştır.
Şirketimiz; kurumun en değerli varlığını insan olarak kabul ederken, kurumsal ve bireysel kariyer hedeflerinin kesiştiği alanların çoğaltılabilmesi sorumluluğunun bilincinde olan, gereken yönetim yetkinliğine sahip bir insan kaynağı oluşturmaktır.
Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. stratejisi ve hedefleri ile eşgüdümlü bir süreç ortaya koyarken mevcut entelektüel sermayenin evrensel standartlarda katma değeri yüksek sonuçlar sunmasına ortam ve iklim oluşturmaktadır.
Şirketimizde toplu sözleşme uygulaması yoktur. Çalışanlarımıza dönük olarak düğün ve doğum hallerinde hediye, bayramlarda ikramiye verilmesi uygulamamız bulunmaktadır.

## *4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk*

### ETİK DAVRANIŞ KURALLARI VE UYGULAMA PRENSİPLERİ

#### A- ETİK DAVRANIŞ KURALLARI

#### 1. GİRİŞ

"Etik Davranış Kuralları", Loras Holding ve Grup Şirketleri çalışanları ve temsilcilerine görevlerini yerine getirirken verecekleri karar ve gösterecekleri davranışlarında yol gösterici olunması amaçlar.
Holding ve Grup Şirketleri çalışanlarından, Loras Holding kültür bütünlüğünü sağlayacak, kurumsal yapının güvenilirliğini koruyacak ve geliştirecek tavır ve davranışlar beklenmektedir.

#### 2. TEMEL İLKELERİMİZ

**Dürüstlük:**

Tüm faaliyet ve ilişkilerimizde dürüstlük temel ilkemizdir. Kurumsal itibarımızın her türlü kazanç ve kârdan daha önemli olduğuna inanır, gerçek dışı beyan ve yerine getiremeyeceğimiz vaatlerde bulunmayız.

**Ahlaki Değerlerle Kazanmak:**

Kazancımızın ahlaki ve yasal yollardan elde edilmesini önemser, kazancın ve menfaatin büyüklüğüne bakmaksızın haksız kazanç sağlamaya yönelik faaliyetlerde bulunmayız.

**Kanaatkârlık:**

Kazanma arzumuzun; değerlerimizin ve ilkelerimizin önüne geçmesine, saygınlığımızı tehlikeye düşürecek hırsa dönüşmesine izin vermeyiz.

**Tevazu:**

Kurumsal ve bireysel olarak; kurum içi ve dışı ilişkilerimizde sadelik, centilmenlik, saygı, onur ve vakar, tevazuumuzun sınırlarını belirler. Kurumsal başarılarımızın ve bireysel unvanlarımızın, karşılıklı saygının ve nezaketin önüne geçmesine izin vermeyiz.

**Adil Olmak:**

Faaliyetlerimizde muhataplarımıza adil davranırız. Yaratılıştan kaynaklanan tüm hakların kutsal olduğuna inanır, "Evrensel İnsan Haklarına Saygıyı" adalet ilkemizin temeli kabul ederiz.

**Yasalara Uyum:**

Faaliyetlerimizle ilgili tüm yasa, uluslararası sözleşmeler ve diğer düzenlemelere uygun hareket etmeyi ilke ediniriz. Tüm faaliyetlerimizi bu kurallara göre tam ve uygun bir biçimde yönetir, kayıt altına alır ve raporlarız. Üçüncü şahıs ve kuruluşlarla yapılan sözleşmelerin; tabi olunan yasalara, mevzuata ve etik kurallara uygun, açık ve anlaşılır olmasını sağlarız.

**Şirket Kaynaklarının Kişisel Çıkarlar İçin Kullanılmaması:**

Kaynaklarımızı, statü ve yetkilerimizi, kurumsal ilişki veya anlaşmaları, bireysel menfaat ve statü kazanmak için kullanmayız.

**Yolsuzlukla Mücadele ve Şeffaflık:**

Rüşvete ve her türlü yolsuzluğa kesin olarak karşı durur; tüm çalışanlarımızın, yolsuzlukla mücadele kurallarına ve ilgili mevzuata uymalarını sağlarız.
Kayıt dışı ekonomik faaliyetleri toplumun refahı ve kalkınmasının önünde en büyük engel olarak görür, yasal yükümlülüklerden kaçınmayı toplumun haklarına saygısızlık olarak kabul ederiz. Hiçbir menfaat ve kazanım için kayıt dışı faaliyette bulunmayız.
Çalışanlarımız; müşteriler ve iş ortaklarımız dahil tüm üçüncü kişilerle hediye, davet ve ağırlama teklifi ve kabulü dahil maddi çıkar sağlama izlenimi yaratabilecek, tarafsızlıklarını, kararlarını ve davranışlarını etkileyebilecek ilişkilere girmezler.
Şirketlerimizle iş ilişkisi kurmak ya da sürdürmek isteyen özel ya da resmi kişi ve kuruluşlarla olan ilişkilerin yürütülmesinde aşağıda belirtilmiş olan kriterler uygulanır:

- Yasal ve ticari gelenek, örf ve adetlere uygun şekilde verilen ya da promosyon niteliğindeki malzemeler dışında; bir usulsüzlüğün varlığı izlenimi oluşturabilecek, bağımlılık ilişkisine neden olabilecek ya da öyle algılanabilecek (imtiyaz veya referans sağlama, ihalenin kazanılmasına sebep olma vb.) herhangi bir hediye kabul veya teklif edilmez. Bu kapsamda karşı taraflardan gelen teklifler kişinin bağlı olduğu kurumdaki en üst düzey yöneticiye yazılı olarak bildirilir. Hediyeler hiçbir şekilde nakit olarak ya da nakit benzeri (hediye çeki vb.) şekilde verilmez.
- Uygunsuz olarak algılanabilecek, şahsi indirim ya da menfaat talep edilmez, teklif edilmez ve/veya teklif edildiğinde kabul edilmez.

**Gizlilik:**

Faaliyetlerimizle ilgili ticari sır niteliğindeki bilgiler ile kamuoyuna açıklanmamış bilgilerin korunmasına özen gösteririz.
Şirketlerimize ait mali ve ticari sırların, rekabet gücünü zayıflatacak bilgilerin, çalışan haklarının ve bilgilerinin, iş ortaklarımızla olan anlaşmaların "gizlilik" çerçevesi içinde olduğu bilinci ile hareket eder, korunmasını ve gizliliğini sağlarız.
İş gereği edinilen bilgi ve belgeleri, her ne amaçla olursa olsun kurum içi ve dışındaki yetkisiz kişi ve mercilerle paylaşmaz veya spekülatif amaçlı (doğrudan veya dolaylı olarak) kullanmayız.
Çalıştığımız şirketler, bunların müşterileri ve iş yaptığı diğer kişi veya şirketler ile ilgili kamuya açık olmayan bilgileri hiçbir şekilde ön görülen amaç dışında kullanmaz, hukuki zorunluluk haricinde veya gerekli izinleri almadan üçüncü kişiler ile paylaşmayız.
Çalışanlar ile ilgili özel bilgileri, hukuki zorunluluk haricinde, çalışanın izni ve bilgisi olmadan üçüncü kişilerle paylaşmayız.

## 3. ÇALIŞANLARIMIZLA İLİŞKİLERİMİZ

Çalışanlarımızı kaynak olarak değil kıymet olarak görür; çalışanlarımızın kendilerini ifade etmelerine imkân veren, yeni fikirlerini ve sorunlarını rahatlıkla paylaşabildikleri, katılımcı bir yönetim anlayışını destekleriz. Bu kapsamda, çalışanlarımızın görüş ve önerilerini değerlendirir, yanıtlar ve motivasyon arttırıcı tedbirler alırız.
Çalışanlarımıza karşı "eşit davranma ilkesini" benimseriz. İstihdamda; işe uygunluk ve liyakati ölçü olarak alır, herhangi bir ayrım yapmadan çalışanlarımızın eğitimi ve gelişimi için imkân ve fırsat eşitliği sağlarız.
Ücret yönetiminde adil olmak ve çalışanlarımızın sürdürülebilir en iyi ücreti alabilmelerini sağlamak temel ilkemizdir.
Çalışanlarımızın görevlendirilmelerinde, iş yükünün adil dağılımı, yetki ve sorumluluk dengesinin kurulması, amaca ve hedeflere uygunluk, beceri ve yeteneklerle örtüşme prensiplerini gözetiriz.
Çalışanlarımızın etnik, siyasi, kültürel ve dini farklılıklarını bir zenginlik olarak kabul eder; fiziksel veya psikolojik taciz, etnik veya dini ayrımcılık, taraflı değerlendirme, kişisel değer ve hedefleri ile alay, aşağılama ve dışlama gibi onur kırıcı davranışlara maruz kalmasına izin vermeyiz.
Çalışanlarımızın sağlığını ve hayatını tehlikeye düşürecek çalışma koşullarının bulunmaması, işçi sağlığı ve iş güvenliğini korumaya yönelik yasal mevzuatın gerektirdiği düzenlemelere uyulması, çalışanı koruyucu teçhizat ve donanımın hazır edilmesi konularından taviz vermeyiz.
İş yerinde ve iş başında, çalışan sağlığı ve iş güvenliğini tam anlamıyla sağlamayı hedefleriz. Çalışanlarımız; bu amaçla konulan kural ve talimatlara uygun hareket eder ve gerekli önlemleri alır. Çalışanlarımızın sağlık ve iş güvenliğini iyileştirme etkinliklerinin tüm çalışanlarımızın ortak sorumluluğu olduğu ilkesi benimsenmiştir. Bu kapsamda; iş yeri ve çalışanlar bakımından tehlike arz eden veya yasa dışı nitelikteki hiçbir eşya ya da madde işyerinde bulundurulamaz.

## 4. DIŞ PAYDAŞLARIMIZ İLE İLİŞKİLERİMİZ

**Hissedarlarımız ile İlişkilerimiz:**

Hissedarlarımızın yasalarla belirlenmiş hak ve çıkarlarını koruruz. Hissedarlarımıza ve kamuya açıklanması gereken hususların tam, zamanında ve doğru bir şekilde duyurulmasını sağlarız. Şirketlerimizin; sürdürülebilir büyüme ve kârlılığı hedef alarak yönetilmesini sağlarız.

**Müşterilerimiz ile İlişkilerimiz:**

Müşteri odaklılığımızın, müşteri memnuniyetinin ve müşteri nezdindeki güvenilirliğimizin sürdürebilirliği için;

- Ürün ve hizmetlerimizin, müşteri ve/veya tüketiciye ulaşana kadarki tüm aşamalarda insan hayatını veya sağlığını tehlikeye düşürecek tehditlerden arındırılmasına özen gösteririz.
- Faaliyet gösterdiğimiz bölge ve ülkelerde müşterilerimizin inançlarına, geleneklerine ve değerlerine saygı duyarız.
- Müşterilerimiz için değer oluşturur, talep ve gereksinimlerini en üst düzeyde karşılamayı amaçlarız.
- Kaliteli ürün ve hizmetler sağlayıp istikrarlı politikalar izleriz.
- Müşterilerimiz ile ilişkilerde nezaket kuralları çerçevesinde, profesyonel ve adil oluruz.

**İş Ortaklarımız ile İlişkilerimiz:**

İş ortaklarımızla (Finansal/stratejik ortak, tedarikçi, bayi, yetkili satıcı, yetkili servis vb.) ilişkilerimizi, hukuka saygı ve güvene dayanan, iş birliği içinde, karşılıklı kazanma amacına yönelik olarak yürütürüz.

İş ortaklarımızı özenle seçer, kendileri hakkında bilgi alırken yasal ve etik olmayan yöntemler kullanmadan objektif kriterlere göre karar veririz.

İş ortaklarımızın yasal yükümlülüklerini yerine getirmelerini, yukarıda sayılan temel ilkelerimize uygun davranmalarını teşvik ederiz.

**Rakiplerimiz ile İlişkilerimiz:**

Rekabeti kalitede ve topluma fayda üretmede bir yarış olarak kabul ederiz. Doğrudan ya da dolaylı olarak rekabeti engelleme, bozma ya da kısıtlama amacını taşıyan anlaşma veya davranışlara girmez, rekabet ile ilgili mevzuat hükümlerine uyarız.

Belirli bir piyasada hâkim durumda bulunduğumuz takdirde; bu durumu kötüye kullanmaz, rakiplerimiz ile rekabet koşullarını birlikte belirlemeye yönelik görüşmez ve bilgi alışverişi yapmayız. Katıldığımız dernek, meclis, oda, meslek birlikleri vb. toplantı ve görüşmelerde, yukarıda belirtilen durumlara yol açabilecek her türlü faaliyetten kaçınırız.

Rakiplerimizin ticari itibarlarını rencide edici beyan ve davranışlarda bulunmayız.

**Sivil Toplum Kuruluşları ile İlişkiler:**

Çalışanlarımız, bağlı olduğu kurumun en üst düzey yöneticisinden alacağı yazılı izinle sivil toplum kuruluşlarının yönetim kademelerinde görev alabilirler.

## 5. SORUMLULUKLARIMIZ

Toplumun refahına, kalkınmasına ve gelişimine katkıda bulunmayı amaçlarız. Toplum düzenini ve sağlığını tehdit eden, temel değerlerimizle ve etik ilkelerimizle bağdaşmayan faaliyetler içinde bulunmayız.

Kullandığımız kaynakların israf edilmesine, verimsiz kullanılmasına, kötü yönetilmesine engel olan bir risk yönetim sistemini uygularız.

Faaliyetlerimizde bilimsel yöntemleri uygular, gelişmeleri takip ederiz. Yatırım projelerinin ve alternatiflerinin değerlendirilmesinde topluma fayda üretebilmeyi belirleyici kriterler arasında kabul ederiz.

Toplumun ahlaki ve manevi değer farklılıklarına saygı gösterir bunları rencide eden faaliyetlerde bulunmayız.

Faaliyetlerimizde doğanın ve doğal hayatın korunmasına yönelik her türlü mevzuata uygun davranırız. Herhangi bir kanuni zorunluluk bulunmasa dahi faaliyetlerimizin doğaya ve doğal hayata zarar verecek tehditlerden arındırılması için iş süreçlerimizde alınabilecek tüm tedbirleri alırız.

Değer ve ilkelerimizle şekillenen Loras Holding kültürünün kuşaklar boyu gelişerek sürdürülebilmesi, her çalışanımızın aşağıdaki sorumlulukları üstlenmesi ile mümkün olacaktır:

- Yasalara daima uymak,
- Temel ahlaki ve insani değerler çerçevesinde görevlerini yerine getirmek,
- Tüm ilişkilerinde karşılıklı yarar sağlamak amacıyla hakkaniyetli, iyi niyetli ve anlayışlı davranmak,
- Her ne amaçla olursa olsun kişi ve kuruluşlardan hiçbir şekilde haksız kazanç sağlamamak, rüşvet almamak ve vermemek, bu nevi hareketlerin yapılmasını bilgisi olduğu ölçüde önlemek, yolsuzlukla mücadele kurallarına uygun hareket etmek,
- Açıkça yetkilendirilmedikçe şirketi taahhüt altında bırakacak bir davranışta, beyanda ya da yazışmada bulunmamak,
- Şirketin tüm maddi ve gayri maddi varlıklarına şahsi malı gibi özen göstermek, bunları olası kayıp, zarar, yanlış kullanım, suistimal, hırsızlık ve sabotajlara karşı korumak,
- Parasal değeri olan veya olmayan, şahsi veya siyasi çıkar için mesaisini ve şirket kaynaklarını doğrudan ve dolaylı olarak kullanmamak,
- Etik kurallara ve bu kuralları destekleyen tüm uygulama prensiplerine uygun olarak hareket etmek ve bu kapsamda diğer çalışanların işlerini gereği gibi yerine getirmelerini engelleyecek davranışlarda bulunmamak, iş ahengini bozmamak, karar ve uygulamalarında tereddüde düştüğünde yöneticisine danışmak,
- Herhangi bir ihlalle karşılaştığında Etik Kurula bildirmek.

## 6. VARLIK VE HAKLARIMIZIN KORUNMASI

**Varlıklarımızın Korunması:**

Her türlü şirket kaynağını[1] amacına ve prosedürlere uygun olarak kullanır ve korur, kaynaklarımızın kullanımında herhangi bir ihmal, hasar veya olumsuzluğun gözlenmesi halinde ilgili yöneticilerimize bilgi veririz.

Bilgi teknolojileri kaynaklarını[2]; iş amaçları için, yasalara ve şirket yönetmeliklerine uygun bir şekilde sorumlulukla kullanır, korur ve yetkili olmayan kişilerin bu kaynaklara ulaşmaması için gerekli tedbirleri alırız.

Mesai saatleri içinde, zamanı verimli kullanır, özel işlere zaman ayırmayız. Çalışanlarımızı şahsi işlerimiz için görevlendirmeyiz.

**Fikri Mülkiyet Haklarımızın Korunması:**

Yeni geliştirilen ürün, süreç ve yazılımların fikri mülkiyet haklarını teminat altına alabilmek için yasal olarak işlemlerin zamanında başlatılmasını ve tamamlanmasını sağlar, bu tür buluş ve bilgilerin yazılı onay alınmaksızın üçüncü kişilerle paylaşılmasını önleriz.

Şirketlerimize ait her türlü fikri ve sınai mülkiyet haklarına ilişkin gizli bilgilerin üçüncü kişiler ile paylaşılmasının gerektiği durumlarda, hakların korunması için gerekli tedbirleri ilgili prosedürlere uygun olarak alırız.

Diğer firmalara ait patent, telif hakları, ticari sırlar, marka, bilgisayar programları ya da diğer fikri ve sınaî mülkiyet haklarının hukuka aykırı bir şekilde kullanımından kaçınırız.

**Olağanüstü Durumlara Yönelik Hazırlıklarımız:**

Olası terör, doğal afet ve art niyetli girişimlere karşı şirket çalışanlarımızın, bilgi sistemlerimizin, fabrika, idari tesis ve mağaza gibi alanlarımızın korunması için gerekli tedbirleri alırız. Bu kapsamda; gerekli kriz planlamasını yapar, ekipler oluşturur, bu yolla kriz anında minimum kayıpla işin sürekliliğini sağlayıp, varlıklarının çalınmasını veya zarara uğramasını önleriz.

## 7. ÇIKAR ÇATIŞMASI[3] DURUMUNDA TUTUMUMUZ

**Akraba ve Yakınlarla İş İlişkileri:**

Çalışanlarımız,

- Unvan ve yetkilerinden faydalanarak, kendisi, yakınları veya üçüncü kişiler lehine haksız menfaat sağlamaz,
- Müşteri veya tedarikçi şirkette aynı iş ile ilgili birinci derecede karar verme mevkiinde bulunan kişilerin yakın akraba olması durumunda şirket yönetimine yazılı olarak bilgi verir.

*[1] Şirketlerimize ait bütün; bilgi, belge, makine, teçhizat, mobilya, demirbaşlar, kırtasiye, promosyon, temizlik, mutfak, bilgi işlem sarf malzemeleri vb.*

*[2] Şirketlerimizin sahibi olduğu veya kiraladığı tüm yazılım, bilgisayar, mobil cihaz, telefon ve çevre birimleri ile bu kaynaklar kullanılarak oluşturulan, saklanan veya iletilen bilgilerdir.*

- Başka bir şirkette pay sahibi olmaları veya yatırımlarına iştirak etmeleri durumunda (Borsada işlem gören menkul kıymetler hariç), bunlara ilişkin mevcut bilgileri ve/veya değişiklikleri şirket yönetimlerimize yazılı olarak derhal bildirir. Bu konu adaylarla yapılacak iş görüşmelerinde de özellikle sorgulanır.
- Ticari ilişki içinde bulunulan bir başka şirkette yakınlarının pay veya maddi menfaat sahibi olmasının öğrenmesi durumunda şirket yönetimine yazılı bilgi verir.

**Akrabaların İstihdamı:**

Doğrudan işe alıma yetkili olan kişilerin; birinci derece akrabalarını, kardeşlerini ve eşlerini veya kardeşlerini kişinin yetkili olduğu kurumlarda istihdam ettirmeyiz.

**Şirket Dışındaki Çalışmalar:**

Çalışanların mesai saatleri dışında bir başka kişi (aile ferdi, dost, diğer üçüncü şahıslar) ve/veya kurum için ücret veya benzer bir menfaat karşılığı çalışmaları veya bir işe yatırım yapmaları aşağıdaki koşullarla mümkündür:

- Şirkette sürdürdükleri görev ve diğer şirket uygulamaları ile çıkar çatışması yaratmaması.
- Şirketteki görevlerini yerine getirme ve performansını olumsuz etkilememesi.
- Kurum kaynaklarının kullanılmaması.
- Bağlı olunan kurumun en üst yöneticisinin yazılı izninin alınması.

**İşten Ayrılan Çalışanlarımızla İş İlişkisi:**

Eski çalışanlarımızın tekrar bünyemizde istihdam edilebilmesi için; Etik Davranış Kurallarından herhangi birinin ihlali sebebiyle ilişiğinin kesilmemiş olması şartı aranır.
Eski çalışanlarımızın bizzat şirket kurarak ya da başka bir şirkete ortak ya da yönetici olarak şirketlerimizle; satıcılık, yüklenicilik, danışmanlık, komisyonculuk, temsilcilik, bayilik veya benzeri şekillerde iş ilişkisine girmek istemesi durumunda şirket menfaatleri çerçevesinde hareket eder, ahlaki ve etik kurallar çerçevesinde çıkar çatışmalarına izin vermeyiz.
Bu durumdaki kişilerle; eski çalışanımızın daha önce çalışmış olduğu Holding Şirketi ile yazılı referans kontrolü gerçekleştirilerek, uygunsuz bir hususun tespit edilmemesi durumunda Loras Holding Yönetim Kurulunun onayı alınmak kaydıyla çalışılabilir.

## 8. İLETİŞİM VE BİLGİLENDİRME

Paydaşlarımızla iletişim kanallarını sürekli açık tutarak eleştiri ve önerilerinden istifade eder, olumlu ilişkilerin devamını sağlarız.
Kamuoyu ile görüş paylaşımını Kamu Aydınlatma Platformu ilkeleri çerçevesinde, Hukuk, Kurumsal İletişim ve/veya Yatırımcı İlişkileri Birimleriyle koordineli olarak gerçekleştiririz.

## B- UYGULAMA PRENSİPLERİ

### 1. GENEL

Etik Davranış Kurallarını ihlal ettiği tespit edilen kişiler için Loras Holding disiplin yönetmeliği hükümleri doğrultusunda iş akdinin feshine kadar varabilecek disiplin müeyyideleri uygulanabilir.

### 2. YÜKÜMLÜLÜKLER

Tüm çalışan ve yöneticiler:

- Etik Davranış Kuralları ve Uygulama Prensiplerini okumalı ve belirlenen yükümlülüklere uymayı yazılı taahhüt etmelidir.
- Etik kurallar ve benzer düzenlemelerde belirtilen görevlerini anlamalı, kabul etmeli ve yerine getirmeli; işlerini yaparken etik davranışı alışkanlık haline getirmelidir.
- Kendileri ya da bir başkası etik kuralları ihlal ettiğinde veya ihlale zorlandığında belirtilen prosedürler doğrultusunda durumu gecikmeden Etik Kurul'a raporlamalıdır.
- Etik kurallar veya benzeri düzenlemeler konusunda bilgi sahibi olmamaları kişileri sorumluluklarından muaf tutmaz. Çalışanlar, ihlallerle ilgili merak ettikleri konular ve soruları için Etik Kurul'a başvurmalıdır.

### 3. ETİK KURUL

Loras Holding Etik Kurulu; Yönetim Kurulu Başkanı tarafından belirlenir. Etik Kurul üyeleri kurul çalışmaları esnasında hiçbir baskı veya etki altında bırakılamazlar ve kurul kararlarındaki tercihleri sebebi ile eleştirilemezler.

**Etik Kurul Çalışma Prensipleri:**

Etik Davranış Kuralları ve Uygulama Prensipleri ile tanımlanan ve tüm faaliyetlerde uygulanması gereken etik kuralların işleyişi Holding bünyesinde oluşturulmuş Etik Kurul tarafından yönetilir.

**Etik Kurul:**

- Etik kurallara uyum sisteminin tesisi için gerekli ekipman, eğitim ve yönetim yapısını tayin ederek, gerekli durumlarda bu faaliyetler için kişi ve/veya kişileri görevlendirir.
- Etik kuralların tüm şirket genelinde özümsenip uygulanması ile ilgili görevleri yerine getirir.
- Tüm çalışanların, şirket hissedarlarının ve müşterilerin, etik kural ve her türlü benzer düzenleme ihlalini bildirebilmeleri için genel kural ve prosedürleri sistematik hale getirir.
- Gerektiğinde etik kurallar ile ilgili duyuruları yayınlar.
- Çalışanların, etik kuralların ihlal edildiğine ya da birilerinin kural ihlaline zorlandığına hükmetmeleri ve raporlayabilmeleri için gerekli raporlama sistemini düzenler.

**İhlallerin Bildirilmesi:**

Loras Holding çatısı altında görev yapsın veya yapmasın tüm paydaşlarımız, yürütülen faaliyetlerle ilgili olarak temel değerlerin, etik ilkelerin ve bunlara bağlı olarak oluşturulmuş kuralların ihlal edildiğini düşünmeleri halinde; Etik Kurula, aşağıdaki yollardan, isimli veya isim beyan etmeksizin bildirebilirler.

- E-posta: etik@lorasholding.com
- Telefon: 0332 221 39 96
- Loras Holding İnternet Sitesi

**Bildirimlerin ve Bildirenlerin Gizliliği:**

Bütün bildirimlere ilişkin her türlü bilginin yasalar ve kurumsal düzenlemeler kapsamında gizliliği sağlanacaktır.
Etik İlkelerin ihlal edilmiş olduğuna veya olabileceğine somut ipuçları nedeniyle inanan kişiler, bu olayı Etik Kurula bildirme hakkından yararlandığı takdirde; bunun kendisi aleyhine hiçbir olumsuz sonuç doğurmayacağından emin olabilir.
Etik İlkelere aykırı davranışları veya bu yöndeki şüpheli durumları bildiren kişilerin kimliği; mümkün mertebe ve yasaların izin verdiği kapsamda gizli tutulacaktır. Bu kural; Etik İlkelere aykırılık teşkil eden veya şüphelenilen olayların incelenmesi sırasında Kurula bilgi veren diğer kişiler için de geçerlidir.

**Etik Kurul Üyeleri ile İlgili İhlal Bildirimlerinde Uygulanacak Yöntem**:

Etik Kurul üyelerinden birisi, kendisi hakkında yapılmış ihlal bildirimlerinin görüşüldüğü toplantılara katılmaz."

# D- BÖLÜM IV- YÖNETİM KURULU

## *1. Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu*

Hâlihazırda görev başında olan Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıda gösterilmiştir:

| **Adı Soyadı** | **Unvanları** |
|---|---|
| Adnan ÇOLAK | Yönetim Kurulu Başkanı |
| Mustafa ÖZDEMİR | Yönetim Kurulu Başkan Vekili |
| Fulya ÇOLAK | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Caner ERATAK | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Cüneyt Arda CEYLAN | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi |
| Murat KARATAŞ | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi |

Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu'nun ve esas sözleşme ile münhasıran Genel Kurul'ca verilmiş olan salahiyetler haricinde kalan bilumum işler hakkında karar vermeye yetkilidir.
Yönetim Kurulu Başkanı ile Genel Müdür aynı kişi değildir.
Üyeler SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan niteliklere sahip olup, bu husus ayrıca ana sözleşmemizde yer almamaktadır. Yönetim Kurulu Üyeleri kendi alanlarında öncü ve lider vasıflı kişilerdir. Şirket bünyesinde yürütülen projelerde kendi alanlarında edinmiş oldukları tecrübe ve bakış açısı ile yönlendirici görev almak üzere Genel Kurul tarafından seçilmişlerdir.
Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Şirket ile iş yapması ve rekabet etmesi Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396.maddelerindeki hükümlere tabidir. Yönetim Kurulu Üyeleri, Şirketin ve pay sahiplerinin çıkarlarını korumak, gözetim, izleme, yönlendirme ve denetim amacına yönelik olarak, Holding

Şirketlerinin yönetim kurullarında görev alabilirler. Bunun haricindeki görevler Yönetim Kurulu'nun kabul edeceği kurallar dahilinde ve onayı ile mümkündür.

## 2. Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu, şirket işlerinin lüzumuna göre Başkanlığın daveti veya üyeler, gerekçe göstererek Başkandan Yönetim Kurulu'nu toplantıya çağırmasını isteyebilirler. Yönetim Kurulu'nun ayda en az bir defa toplantı yapması mecburidir. Toplantılar şirket merkezinde veya lüzum görülen hallerde başka bir yerde veya şehirde toplanmayı kararlaştırabilirler. Yönetim Kurulu toplantılarının gündemi Şirket Yönetim Kurulu Başkanının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile görüşmesi sonucu oluşmaktadır. 2026 yılı dokuz aylık döneminde yapılan toplantılarda Yönetim Kurulu Üyeleri tarafından alınan kararlar aleyhine farklı görüş açıklanmamıştır.

## 3. Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirket Yönetim Kurulu'na bağlı olarak Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetim Komitesi ve Risk Komiteleri oluşturulmuştur.

**Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum**

- Kurumsal yönetim komitesi, şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetir.
- Kamuya açıklanacak "Kurumsal Yönetim Uyum Raporu'nu" gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin Komitenin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını kontrol etmek.
- Kurumsal Yönetim İlkelerinin Şirket içerisinde geliştirilmesini, benimsenmesini ve uygulanmasını sağlamak, uygulanamadığı konularda çalışma yaparak, Yönetim Kurulu'na uyum derecesini iyileştirici önerilerde bulunmak.
- Kurumsal Yönetim İlkelerini takip ederek, gerekli unsurların Şirket bünyesinde uygulanması amacıyla Yönetim Kurulu'na öneride bulunur.

**Yönetimsel Kontrol:**

- Komite, yönetimsel risk ve zafiyet oluşturabilecek alanların tespit edilmesi ve eksikliklerin giderilmesi konusundaki planlar hakkında yönetimin ve ilgili tarafların görüşlerini alır.
- Komite, yönetim ile ilgili ortaklığa ulaşan önemli şikâyetleri inceler; sonuca bağlanmasını sağlar ve çalışanların bu konulardaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde yönetime iletilmesini temin eder.

**Kamuya Yapılacak Açıklamalar:**

- Komite, kamuya açıklanacak faaliyet raporunu gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin Komitenin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını gözden geçirir.

- Komite, kamuya yapılacak açıklamaların ve analist sunumlarının, yasa ve düzenlemeler başta olmak üzere, Şirketin "Bilgilendirme Politikası'na" uygun olarak yapılmasını sağlayıcı öneriler geliştirir.

**İç Düzenlemelere Uyum:**

- Komite, iç düzenlemelerin yazılı olmasını ve ilgili çalışanlara ulaşmış olmasını sağlar.
- Komite, iç düzenlemelerin ve kabul edilebilir davranış biçimlerinin, Şirket yönetimi tarafından uygun bir iletişim yöntemi ile çalışanlara aktarılıp aktarılmadığını değerlendirir.
- Komite, iç düzenlemelere uyumun takibi konusunda Şirket yönetimi tarafından yapılan çalışmaları değerlendirir.
- Komite, Yönetim Kurulu Üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır niteliğindeki bilginin kötüye kullanılmasını önleyen iç düzenlemelere uyumu gözetir.

**Yönetim Kuruluna Seçilecek Adayların ve Üst Düzey Yöneticilerin Belirlenmesi:**

- Komite, Yönetim Kuruluna ve üst yönetime uygun adayların saptanması konusunda şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler geliştirilmesi konularında çalışmalar yapar.
- Komite, Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilere ilişkin performans değerlendirmesi, ücret ve ödüllendirme politikası ile kariyer planlaması konularında, yaklaşım, ilke ve uygulamaların belirlenmesine yönelik çalışmalar yapar.
- Komite, Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ve yöneticilerin sayısı konusunda öneriler geliştirir.
- Komite gerek gördüğü takdirde, İnsan Kaynakları biriminin görüş ve önerilerini alır.

**PAY SAHİPLERİ İLİŞKİLERİ:**

- "Pay Sahipleri İlişkiler Birimi" (Birim), Komite bünyesinde ve Komite Başkanına bağlı olarak, ortaklar ve yatırımcılar arasındaki tüm ilişkileri izlemek ve bunların bilgi edinme hakları gereklerinin eksiksiz yerine getirilmesini sağlamak amacıyla kurulmuştur.
- Birim yeteri kadar uzman personelden oluşur.
- Birim;
    - Pay sahiplerinin ve yatırımcıların bilgi taleplerini, mevzuat, esas sözleşme, kurumsal yönetim ilkeleri ve bilgilendirme politikası çerçevesinde yerine getirir,
    - Mevzuat, esas sözleşme, kurumsal yönetim ilkeleri ve bilgilendirme politikası çerçevesinde yurt içinde ve yurt dışında periyodik yatırımcı bilgilendirme toplantılar düzenler veya düzenlenen toplantılara iştirak eder,
    - Web Sitesinin, yerli ve yabancı yatırımcılar için aktif bir iletişim platformu haline getirilmesi konusunda gerekli çalışmaları yapar,
    - Kamuyu aydınlatma ile ilgili sürecin mevzuata uygun şekilde gerçekleşmesini gözetir ve izler,
    - Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlar,

- Faaliyet raporlarının mevzuat ve SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin öngördüğü şekilde hazırlanmasını sağlar,
- Genel Kurul toplantılarının usulüne uygun şekilde yapılmasını takip eder,
- Genel Kurul toplantılarında pay sahiplerine sunulacak dokümanları hazırlar,
- Toplantı tutanaklarının usulüne uygun tutulması amacıyla gerekli çalışmaları yapar.

**RAPORLAMA SORUMLULUĞU:**

- Komite, yetki ve sorumluluk alanına giren konularda Yönetim Kurulu'nun bilgilendirilmiş olmasını sağlar.
- Komite, yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirir ve kaydını tutar.
- Komite, çalışmalarını ve önerilerini rapor haline getirerek Yönetim Kuruluna sunar.

**Diğer Sorumluluklar**

- Komite, kurumsal yönetim konusunda literatürdeki gelişmeleri takip ederek, bunların Şirket yönetimi üzerindeki etkisini araştırır.
- Komite, Yönetim Kurulu tarafından talep edilen kurumsal yönetim kapsamında değerlendirilebilecek diğer faaliyetleri yerine getirir.
- Komite, gerekli gördüğü takdirde özel incelemeler başlatabilir ve bu incelemelerde kendisine yardımcı olmak üzere konusunda uzman kişileri danışman olarak atayabilir.
- Komite kendi performansını düzenli olarak gözden geçirir.

**Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri:**

| Adı Soyadı | Unvanı | Görevi |
|---|---|---|
| Cüneyt Arda CEYLAN | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | Komite Başkanı |
| Murat KARATAŞ | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | Komite Üyesi |
| Hasan ÖZÜLKÜ | Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi | Komite Üyesi |

**DENETİMDEN SORUMLU KOMİTENİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI**

**İç Kontrol:**

- Komite, şirketin iç kontrol sisteminin etkinliği ve yeterliliği konusunda çalışmalar yapar.
- Komite, iç kontrol sisteminin yeterliliğini bağımsız denetim şirketi ile beraber değerlendirir.
- Komite, yönetimin ve çalışanların etik kurallara uyumunu gözetir.
- Komite, çalışanlar tarafından muhasebe, iç kontrol, denetim, etik kurallar ve diğer konulardaki yapılan şikâyetlerin ve bilgilerin gizliliğinin korunması kaydıyla değerlendirilmesine yönelik sistem geliştirir, bu tür şikâyetleri periyodik olarak değerlendirir.
- Komite, iç kontrol sisteminin çalışmalarını takip eder ve etkin çalışmasını gözetir.
- Komite, iç kontrol sistemine ilişkin olarak elde edilen bulguları değerlendirir ve Yönetim Kurulu'na raporlar.
- Komite, Yönetim Kurulu Üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır niteliğindeki bilginin düzenlenmesini önleyen şirket içi düzenlemelere ve politikalara uyumu gözetir.

- Komite, şirket yönetiminin, iç kontrolün ve risk yönetiminin önemini, Şirket çalışanları ile paylaşıp paylaşmadığını ve Şirkette doğru bir "Kontrol Kültürü'nün" yerleşip yerleşmediğini değerlendirir.
- Komite, iç kontrol altyapısının Şirketin tüm iştiraklerinde sağlıklı bir şekilde işlemesi, çalışanlar tarafından anlaşılması ve yönetim tarafından desteklenmesi konularında Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunur.
- Komite, iç kontrol süreçlerinin yazılı hale getirilmesini ve etkinliğinin sürekli kılınmasını teminen periyodik olarak güncellenmesini sağlar.
- Komite, Şirketin iştirakleri ile İç Denetim Birimi arasındaki koordinasyonun ve iletişimin sağlıklı bir şekilde işlemesini gözetir.
- Komite, Şirketin bilgisayar sisteminin güvenliği ve işletilmesi konusunda yönetimin hesap verebilirliği ile bilgisayar sisteminin çalışamaz hale gelmesi durumunda, işlemlerin kayıtlara aktarılması ve korunması konularında kriz planlarını ve şirketin yedekleme konusundaki hassasiyetini gözden geçirir.
- Komite, İç Denetim Birimi tarafından, iç kontrol ile ilgili olarak yapılan uyarı ve tavsiyelerin, uygulamaya konulup konulmadığını araştırır.

**İç Denetim:**

- Komite, İç Denetim Birimi'nin çalışma esaslarına uygunluğunu takip eder. Birimin planlarını, faaliyetlerini, organizasyon yapısını ve iç denetçilerin yeterliliğini inceler.
- Komite, İç Denetim Birimi'nin performansını ve bağımsızlığını takip eder.
- Komite, yönetim, iç denetim uzmanları, bağımsız denetçiler ve Yönetim Kurulu'nun birlikte katılacağı toplantılar düzenler.
- Komite, İç Denetim Birimi ile periyodik toplantılar düzenler.
- Komite, İç Denetim Birimi çalışmalarını ve organizasyon yapısını gözden geçirir; iç denetim uzmanlarının çalışmalarını sınırlayan veya çalışmalarına engel teşkil eden hususlar hakkında Yönetim Kurulunu bilgilendirir ve önerilerde bulunur.
- Komite, İç Denetim Birimi'nde çalışan personelin, atanması, yerinin değiştirilmesi ve görevden alınması konularında bu kişilerin niteliklerini de göz önünde bulundurarak Yönetim Kuruluna önerilerde bulunabilir.
- Komite, İç Denetim Birimi'nce hazırlanan "İç Denetim Birimi Görev ve Çalışma Esasları'nı" gözden geçirir ve onaylanmak üzere Yönetim Kuruluna iletir.
- Komite, iç denetim faaliyetlerinin etkinliğini gözden geçirir. İç denetimin şeffaf olarak yapılması için gerekli tedbirlerin alınmasını sağlar.
- Komite, İç Denetçiler ile ayrıca toplanarak, Komitenin veya denetçilerin özel olarak görüşülmesini istediği konuları görüşür.
- Komite, İç Denetim Birimi tarafından gerçekleştirilen denetimler esnasında veya sonucunda tespit edilen önemli sorunların ve bu sorunların giderilmesi ile ilgili önerilerinin zamanında Komitenin bilgisine ulaşmasını ve tartışılmasını sağlar.

- Komite, İç Denetim Birimi tarafından yapılan önerilerin Şirket yönetimine ulaşmasını, tartışılmasını ve cevaplanmasını sağlar.
- Komite, Şirket iç denetim birimi tarafından düzenlenen iç denetim raporunu inceler, değerlendirir ve Yönetim Kuruluna görüş sunar. Ayrıca, İç Denetim Birimi tarafından, iç kontrol ile ilgili olarak yapılan uyarı ve tavsiyelerin uygulamaya konulup konulmadığını araştırır.
- Komite, iç kontrol veya benzer konularda suiistimal, yasa ve düzenlemelere aykırılık veya eksikliğe yol açan olayların ortaya çıkarılmasını sağlayıcı öneriler geliştirir. Bu amaçla, Şirketin kanun ve düzenlemelere uyum konusunda geliştirdiği takip sistemini, disiplin cezalarını, bu konularda Şirket yönetimi tarafından açılan soruşturma ve takiplerin sonuçlarını gözden geçirir, gerekli düzenleme ve işlemlerin yapılması için yönetime önerilerde bulunur.

**Bağımsız Dış Denetim:**

- Komite, bağımsız dış denetimin, etkin, yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tedbirleri alır.
- Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları, Komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.
- Komite, bağımsız dış denetçilerin önerdiği denetim kapsamını ve denetim yaklaşımını gözden geçirir; çalışmalarını sınırlayan veya çalışmalarına engel teşkil eden hususlar hakkında Yönetim Kurulunu bilgilendirir ve önerilerde bulunur.
- Komite, bağımsız denetim firmasından veya ilişkili kuruluşlarından sağlanan danışmanlık hizmetlerini de göz önünde bulundurarak, bağımsız dış denetçilerin bağımsızlığı konusunda karar verir.
- Komite, bağımsız dış denetçiler ile ayrıca toplanarak, Komitenin veya denetçilerin özel olarak görüşülmesini istediği konuları görüşür.
- Komite, bağımsız dış denetçiler tarafından gerçekleştirilen denetimler esnasında veya sonucunda tespit edilen önemli sorunların ve bu sorunların giderilmesi ile ilgili önerilerinin zamanında Komitenin bilgisine ulaşmasını ve tartışılmasını sağlar.
- Bağımsız dış denetçiler Şirketin muhasebe politikası ve uygulamalarıyla ilgili önemli hususları; daha önce Şirket yönetimine iletilen uluslararası muhasebe standartları çerçevesinde alternatif uygulama ve kamuya açıklama seçeneklerini, bunların muhtemel sonuçlarını ve uygulama önerilerini, ayrıca Şirket yönetimiyle olan önemli yazışmaları Komitenin bilgisine sunar.
- Komite, bağımsız dış denetçiler tarafından yapılan önerilerin Şirket yönetimine ulaşmasını, tartışılmasını ve cevaplanmasını sağlar.
- Bağımsız denetim şirketinin atanması veya görevden alınmasına ilişkin Yönetim Kurulu'na öneride bulunur.
- Bağımsız denetimin içeriğini inceler, yeterliliğini ölçer. Komite, bağımsız dış denetçilerin performansını değerlendirir.

- Bağımsız denetim şirketinin ve çalışanlarının objektifliğine engel olabilecek, bağımsızlığını bozabilecek durumları tespit eder.
- Bağımsız denetim şirketine ilişkin bağımsızlık analizini de içeren bir değerlendirme raporu düzenleyerek Yönetim Kurulu'na sunar.

**Finansal Raporlama:**

**Genel:**

- Komite, periyodik mali tabloların ve dipnotlarının yürürlükteki mevzuat ve uluslararası muhasebe standartlarına uygunluğunu takip eder ve onaylar.
- Komite, önemli muhasebe ve raporlama konuları ile hukuki sorunları gözden geçirir ve bunların mali tablolar üzerindeki etkisini araştırır.
- Komite, finansal risk oluşturabilecek alanların tespit edilmesi ve zafiyetlerin giderilmesi konusundaki planlar hakkında Şirket Yönetiminin ve Denetçilerin görüşlerini alır.
- Komite, özellikle türev işlemler vb. karmaşık ve sıra dışı işlemlerin incelenmesine özel önem verir.
- Komite; varlık ve kaynakların değerlemesi, garanti ve kefaletler, sosyal sorumlulukların yerine getirilmesi, dava karşılıkları, diğer yükümlülükler ve şarta bağlı olaylar gibi, muhasebe kayıtlarına aktarılmasında Şirket yönetiminin değerlendirmesine ve kararına bırakılmış işlemleri gözden geçirir.
- Komite, ortaklar ve menfaat sahiplerinden gelen mali tabloları etkileyecek derecede önemli şikâyetleri inceler ve sonuca bağlar.
- Komite, Bağımsız denetim kuruluşu ile beraber mali tabloları önemli derecede etkileyecek olan muhasebe politikaları ve prensipleri ve Şirketin faaliyetini önemli ölçüde etkileyecek olan mevzuat değişiklerini inceler.
- Komite, finansal raporlara etkisi olabilecek kanuni her türlü durumu Şirket Hukuk Birimi ile beraber inceler.
- Komite;
    - Ara dönemde gerçekleşen finansal sonuçlar ile bütçelenen veya tahmin edilen finansal sonuçlar arasında oluşan önemli farklar,
    - Finansal oranlardaki önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin Şirketin operasyonlarındaki değişiklikler ve finansman uygulamaları ile tutarlı olup olmadığı,
    - Muhasebe veya finansal raporlama uygulamalarında gerçekleşen veya planlanan bir değişikliğin söz konusu olup olmadığı,
    - Herhangi sıra dışı veya önemli işlemin olup olmadığı,
    - Finansal bilgiler ile ilgili olarak kamuya yapılan açıklamaların yeterli ve uygun bilgileri içerip içermediği, konularında inceleme yapar.

**Mali tablolar, Duyurular ve Sunumlar:**

- Komite, kamuya açıklanacak mali tablo ve dipnotlarının, Şirketin izlediği muhasebe ilkelerine ve gerçeğe uygunluğu ile doğruluğuna ilişkin olarak, Şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız

denetçilerinin görüşlerini alarak, kendi değerlendirmeleriyle birlikte Yönetim Kuruluna yazılı olarak bildirir.

- Komite, kamuya açıklanacak faaliyet raporunu gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin Komitenin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını gözden geçirir.
- Komite, finansal bilgiler ile ilgili olarak, kamuya yapılacak açıklamaların ve analist sunumlarının, yasa ve düzenlemeler başta olmak üzere, Şirketin "bilgilendirme politikasına'' uygun olarak yapılıp yapılmadığını kontrol eder.
- Komite, finansal bilgiler ile ilgili olarak kamuya yapılacak açıklamaların hangi ölçüde Denetçilerin kontrolünden geçtiği ve söz konusu duyuru ve sunumların nasıl hazırlandığı konularını araştırır.
- Şirketin mali tablolarının hazırlanmasını önemli ölçüde etkileyecek; muhasebe politikalarında, iç kontrol sisteminde ve mevzuatta meydana gelen değişiklikleri Yönetim Kurulu'na raporlar.

**Kanun ve Düzenlemelere Uyum:**

- Şirket faaliyetlerinin mevzuata ve şirket içi düzenlemelere uygun olarak yürütülüp yürütülmediğini izler. Düzenlemelere aykırı hareket edilmesi halinde uygulanacak kuralları belirler.
- Komite, Şirketin kanun ve düzenlemelere uyum konusunda geliştirdiği takip sistemini; disiplin cezaları dahil suiistimal, haksız kazanç, kanun ve düzenlemelere uymama vb. konularda Şirket yönetimi tarafından açılan soruşturma ve takiplerin sonuçlarını gözden geçirir.
- Komite, Şirket muhasebesi, iç kontrol sistemi, bağımsız dış denetim vb. konularda ortaklığa ulaşan önemli şikâyetleri inceler; sonuca bağlanmasını sağlar ve şirket çalışanlarının bu konulardaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde Şirket yönetimine iletilmesini temin eder.
- Komite, Şirket yönetiminden, hukukçularından veya Şirket dışı hukuk danışmanlarından, Şirket aleyhine açılan davalar, bu davalar ile ilgili olarak ayrılan karşılıklar, ayrılması gereken karşılıklar, konusu kalmayan karşılıklar ve oluşabilecek toplam risk ile ilgili olarak her üç ayda bir düzenli rapor alır ve değerlendirir.
- Komite, mali tablo ve dipnotların hazırlanmasında, Şirketin tabi olduğu mevzuat hükümlerine uyduğu konusunda gerekli bilgileri alır ve bunları değerlendirir.
- Komite, çıkabilecek çıkar çatışmaları ve Şirketin ticari sırlarının kötüye kullanılması konularında Yönetim Kuruluna bilgi sunar ve önerilerde bulunur.
- Komite, düzenleyici otoriteler tarafından gerçekleştirilen denetim ve soruşturma sonuçlarını gözden geçirir, Yönetim Kurulu'na bilgi sunar ve önerilerde bulunur.

**İç Düzenlemelere Uyum:**

- Komite, iç düzenlemelerin yazılı olmasını sağlar ve ilgili çalışanlara ulaşmış olmasını sağlayıcı önlemler geliştirir.

- Komite, iç düzenlemelerin ve kabul edilebilir davranış biçimlerinin, Şirket yönetimi tarafından uygun bir iletişim yöntemi ile çalışanlara aktarılıp aktarılmadığını değerlendirir.
- Komite, iç düzenlemelere uyumun takibi konusunda Şirket yönetimi tarafından yapılan çalışmaları değerlendirir.
- Komite, Yönetim Kurulu Üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır niteliğindeki bilginin kötüye kullanılmasını önleyen iç düzenlemelere uyumu gözetir.
- Komite, Şirket ve iştiraklerinin varlıklarının uygunsuz ve yetkisiz kullanımlara karşı korunmasını sağlayıcı öneriler geliştirir ve Yönetim Kurulu'nun bilgisine sunar.

**Diğer Sorumluluklar:**

- Komite, Yönetim Kurulu tarafından talep edilen diğer gözetim ve izleme faaliyetlerini yerine getirir.
- Komite, gerekli gördüğü takdirde özel soruşturmalar başlatabilir ve bu soruşturmalarda kendisine yardımcı olmak üzere konusunda uzman kişileri danışman olarak atayabilir.
- Komite, gerekli gördüğü takdirde belirli hususları Şirket Genel Kurul toplantı gündemine aldırabilir.
- Komite kendi performansını düzenli olarak gözden geçirir.
- Komite, Şirketin mali tabloları, iç kontrol sistemi, bağımsız denetim faaliyeti veya faaliyet konusu ile ilgili ortaklar ve menfaat sahiplerinden gelen şikâyetleri inceler ve sonuca bağlar. Bu tür şikâyetlerin Komiteye ulaşması ve değerlendirilebilmesi için gerekli alt yapıyı oluşturmak Komitenin görevidir
- Şirket içinde yasal düzenlemelere ve Şirket içi yönetmeliklere uyumun sağlanmasını gözetmek ve Şirketin faaliyetlerine ilişkin yasal düzenlemelerde meydana gelen değişiklerin Şirket yapısına uyarlanmasını sağlamak Komitenin görevidir. Bu kapsamda Komite, yasal mevzuatın öngördüğü yükümlülüklerin izlenmesi konusunda ilgili birimler tarafından bilgilendirilir.

**Denetimden Sorumlu Komite Üyeleri:**

| **Adı Soyadı** | **Unvanı** | **Görevi** |
|---|---|---|
| Cüneyt Arda CEYLAN | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | Komite Başkanı |
| Murat KARATAŞ | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | Komite Üyesi |

**Riskin Erken Saptanması Komitesinin görevleri**

- Sistematik "Risk Yönetim Kültürü'' kavramını geliştirmek ve yaygınlaştırmak.
- Şirketin karşı karşıya olduğu riskleri tanımlamak, ölçmek, analiz etmek, izlemek ve raporlamak, kontrol edilebilen ve kontrol edilemeyen riskleri azaltmak amacıyla uyarılarda bulunmak.

- Risk yönetimi stratejileri esas alınarak, Yönetim Kurulu'nun görüşleri doğrultusunda risk yönetimi politikaları ve uygulama usullerini belirlemek, uygulanmasını ve bunlara uyulmasını sağlamak,
- Risk yönetimi sürecinde temel bir araç olan risk ölçüm modellerinin tasarımı, seçilmesi, uygulamaya konulması ve ön onay verilmesi sürecine katılmak, modelleri düzenli olarak gözden geçirmek, senaryo analizlerini gerçekleştirerek gerekli değişiklikleri yapmak
- Risk izleme fonksiyonunu etkin bir şekilde yerine getirmeyi sağlamak üzere gerekli görüldüğünde ilgili birimlerden bilgi, görüş ve rapor talep etmek.
- Şirket genelinde risk yönetim faaliyetlerinin etkinliğini ve sonuçlarını izlemek ve değerlendirmek
- Kritik riskleri ve bu risklerle ilgili gelişmeleri düzenli olarak takip etmek

**Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyeleri:**

| **Adı Soyadı** | **Unvanı** | **Görevi** |
|---|---|---|
| Murat KARATAŞ | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | Komite Başkanı |
| Mustafa ÖZDEMİR | Yönetim Kurulu Başkan Vekili | Komite Üyesi |

**Komitelerin 2026 Yılı Dokuz Aylık Döneminde Faaliyetleri ve Yönetim Kurulu Değerlendirmesi**

2026 yılı dokuz aylık döneminde komite çalışmaları sırasında gerek duyulması halinde şirket ve Loras Grubu bünyesindeki uzman personelin bilgi birikimi ve tecrübelerinden faydalanmışlardır. Dışarıdan bağımsız uzman görüşü alınmasını gerektiren bir konu veya sorunla karşılaşılmamıştır.

Kurumsal Yönetim, Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komitesi yılda 4 sefer toplantı gerçekleştirmektedir. 2026 yılı dokuz aylık döneminde Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komitesi 3'er kez toplantı gerçekleştirmiştir. Toplantı sonuçları hakkında Yönetim Kurulu bilgilendirilmiştir.

2026 yılı dokuz aylık döneminde Yönetim Kurulumuz bünyesinde kurulan komiteler, belirtilen çalışma esaslarına uygun olarak faaliyet göstermiş ve toplantılarını yapmış, toplantı sonuçları Yönetim Kurulumuz ile paylaşılmıştır. Yönetim Kurulumuzca komitelerin etkin bir şekilde çalıştığı değerlendirilmektedir.

## *4. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması*

Ana sözleşmenin 9. maddesinde sair komiteler oluşturulabilir ifadesinden hareketle, Risk yönetimi komitesi oluşturulmuş olup, şirketin maruz kalabileceği risklerin izlenmesi ve risk yönetimi süreçlerinin yürütülmesi için gerekli politikaların geliştirilmesi hedeflenmektedir.

## *5. Şirketin Stratejik Hedefleri*

**Misyonumuz;** İş ve iletişim içinde olduğu tüm gruplarla uyum içinde çalışarak, mutlak müşteri memnuniyetini en üst seviyede hedefleyen hizmet sunmak.

**Vizyonumuz**; Başta nitelikli insan kaynakları olmak üzere, sahip olduğu tüm varlık ve değerleriyle yenilikçi hizmet üretmek ve perakende sektöründe ulusal ve uluslararası düzeyde öncü olmak.

## *6. Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar*

Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ücretleri, Genel Kurul tarafından Şirket'in mali durumuna göre her biri için ayrı ayrı tespit edilir. Dönem içinde hiçbir Yönetim Kurulu üyesine ve yöneticiye borç verilmemiş, doğrudan veya üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırılmamış veya lehine kefalet gibi teminatlar verilmemiştir.

Şirketimizin 2025 yılı Sürdürülebilirlik Uyum Raporuna https://kap.org.tr/tr/Bildirim/1571323 adresinden ulaşılabilmektedir.

adese
GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

**TEŞEKKÜR EDERİZ**

01.01.2026 – 30.09.2026 Dönemi Faaliyet Raporu

**WWW.ADESE.COM.TR**