ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK 2026 – 30 EYLÜL 2026 DÖNEMİ
FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

- ***Şirket Profili***
- ***Raporun Dönemi, Ortaklığın Unvanı ve İletişim Bilgileri***
- ***Sermaye ve Ortaklık Yapısı***
- ***Yönetim Kurulu***
- ***Organizasyon Yapısı***
- ***Kar Payı Dağıtım Politikası***
- ***Şirket Faaliyetlerine İlişkin Gelişmeler***
- ***Finansal Durum***
- ***Gayrimenkul Sektörü Hakkında Bilgiler***
- ***Portföy Sınırlamalarına Uyum***
- ***Diğer Bilgiler***
- ***Sürdürülebilirlik İlkeleri***
- ***Kurumsal Yönetim İlkeleri***

1.Şirket Profili

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

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

Halka arzda; Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 560.000.000 TL'den 659.000.000 TL'ye çıkarılması amacı ile; ihraç edilen 99.000.000 TL ve Şirket ortaklarından Abdulkadir Konukoğlu'nun sahip olduğu 66.000.0000 TL olmak üzere toplam 165.000.000 TL nominal değerli 165.000.000 adet pay halka arz edilmiştir.

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

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

ASGYO işlem kodlu Şirket payları 03.08.2023 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. 30.09.2026 itibari ile Şirket'in ödenmiş sermayesi 659.000.000 TL'dir.

2. Raporun Dönemi, Ortaklığın Unvanı ve İletişim Bilgileri

Raporun Dönemi	**:** 01.01.2026 – 30.09.2026
Şirket Ünvanı	**:** Asce Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Ticaret Sicili'ne Tescil Edilen Merkez Adresi	: Sarıgüllük Mahallesi, Zübeyde Hanım Bulvarı, No:64, Hayat Evleri Sitesi A Blok Altı Şehitkamil / Gaziantep
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü	: Gaziantep Ticaret Sicili Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	: 35423
Vergi Dairesi ve Numarası	: Şahinbey - 0110556687
Hukuki Statüsü	: Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	: T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	: Türkiye Cumhuriyeti
Kayıtlı Merkezinin Adresi	: Sarıgüllük Mahallesi, Zübeyde Hanım Bulvarı, No:64, Hayat Evleri Sitesi A Blok Altı Şehitkamil / Gaziantep
İnternet Adresi	: www.ascegyo.com.tr
Telefon Numarası	: +90 (342) 339 1800
Yatırımcı ilişkileri İletişim Numarası	: +90 (850) 939 1923
Faks Numarası	: +90 (342) 339 2400
Eposta Adresi	: info@ascegyo.com.tr
Kep Adresi	: asceyatirim.00merkezkamu@hs02.kep.tr

3. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

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

Şirket'in Temmuz 2023'te halka arzı gerçekleşmiştir. Halka arz sonrası şirket ödenmiş sermayesi 659.000.000 TL ye çıkmıştır. Şirket paylarının %25,04'ü halka açık pay statüsünde olup Borsa İstanbul'da işlem görmektedir. 30 Eylül 2026 tarihi itibariyle Şirketin hâkim ortağı Konukoğlu ailesidir. Konukoğlu Ailesi 30 Eylül 2026 itibariyle şirketin %74,96'lık kısmına sahiptir.

Şirketin hâkim ortağı Konukoğlu ailesi olup ödenmiş sermayeye ait ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	**Tutarı (TL)**	**Oranı (%)**
Abdulkadir Konukoğlu	320.400.000	48,62%
Ülgan Konukoğlu	39.200.000	5,95%
Sami Konukoğlu	39.200.000	5,95%
Emine Koçer	39.200.000	5,95%
Cengiz Konukoğlu	39.200.000	5,95%
Abdulkadir Konukoğlu (Sami Oğlu)	16.800.000	2,55%
Halka Açık(*)	165.000.000	25,04%
Toplam	**659.000.000**	**100,00%**

*** Sn. Abdulkadir Konukoğlu'nun, 30.09.2026 tarihi itibariyle halka açık bölümden yaptığı pay alımları dahil toplam hisse oranı %51,20 tir.**

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

4. Yönetim Kurulu

Şirket Yönetim Kurulu; 01.01.20206 – 30.09.2026 tarihleri arasında Türk Ticaret Kanunu ve Esas Sözleşme hükümleri paralelinde yazılı onay alınmak sureti ile 19 adet toplantı yapmıştır. Şirket Esas Sözleşmesi'nde Yönetim Kurulu toplantılarına ilişkin hükümlere yer verilmekte olup bu doğrultuda Şirket Yönetim Kurulu toplantıları Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun çağırılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırmazsa üyeler de resen çağrı yetkisine sahip olurlar. Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündem de değişiklik yapılabilir.

01.01.2026 – 30.09.2026 tarihleri arasında yapılan toplantılarda Yönetim Kurulu Üyeleri tarafından alınan kararlar aleyhinde farklı görüş açıklanmamıştır.

Adı Soyadı	Unvanı	Görev Başlangıcı	Süre
Ahmet Uğur	Yönetim Kurulu Başkanı	12.02.2024	3 Yıl
Mehmet Koçer	Yönetim Kurulu Üyesi	12.02.2024	3 Yıl
Erdal Ata	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	12.02.2024	3 Yıl
Mehmet Sadık Küçükkınacı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	12.02.2024	3 Yıl
Hanifi Çanakcı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	12.02.2024	3 Yıl
Tuğçe Genco Tokdemir	Yönetim Kurulu Üyesi	12.02.2024	3 Yıl
Ökkeş Yeniekinci	Yönetim Kurulu Üyesi	12.02.2024	3 Yıl

Şirketimizin Yönetim Kurulu icracı ve icracı olmayan üyelerden oluşmaktadır. Şirket ana sözleşmesine göre dönem içerisinde yönetim kurulu üyeliği herhangi bir sebepten dolayı boşalırsa, Yönetim Kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak seçer ve ilk Genel Kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.
12 Şubat 2024 tarihinde toplanan Olağan Üstü Genel Kurul'da Yönetim Kurulu üyeleri 3 yıl süre ile göreve seçilmişlerdir. Yönetim kurulunda bağımsızlık kriterlerini taşımayan herhangi bir bağımsız üye yoktur.

4.1. Yönetim Kurulunun Üyelerinin Şirket Dışında Yürüttükleri Görevler:

Adı Soyadı	Görevi	Şirket	Sermaye Payı (%)	Görevinin Halen Devam Edip Etmediği
Ahmet Uğur	Yönetim Kurulu Üyesi	Asce Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	-	Devam Ediyor
Mehmet Koçer	Yönetim Kurulu Üyesi	Abdulkadir Konukoğlu Holding Anonim Şirketi	-	Devam Ediyor
	Yönetim Kurulu Üyesi/Ortak	Abkon Abdulkadir Konukoğlu Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	7	Devam Ediyor
	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Asce Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	-	Devam Ediyor
	Yönetim Kurulu Başkanı/Ortak	Kamen Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	15	Devam Ediyor
Erdal Ata	Emekli Vali	-	-	-
Mehmet Sadık Küçükkınacı	-	-	-	-
Hanifi Çanakcı	Dekan	Hasan Kalyoncu Üniversitesi Mühendislik Fakültesi	-	Devam Ediyor
Tuğçe Genco Tokdemir	Yönetim Kurulu Üyesi	Asce Yatırım ve Mühendislik Anonim Şirketi, Asce Tekstil ve İnşaat Malzemeleri Anonim Şirketi, Asce Teknik Yapı Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Zeugma Emlak Konut Anonim Şirketi, Dekormat Tekstil ve İnşaat Sanayi Ticaret Anonim Şirketi, Kamen Enerji ve İnşaat Sanayi Ticaret Anonim Şirketi, Asce Mimarlık ve Mühendislik Anonim Şirketi, Asce Konut Emlak Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	-	Devam Ediyor
Ökkeş Yeniekinci	Yönetim Kurulu Üyesi	Poligon İnşaat Turizm Sanayi Ticaret Anonim Şirketi ve Rezerv Mühendislik ve Danışmanlık Anonim Şirketi	-	Devam Ediyor

4.2. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

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

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

Denetimden Sorumlu Komite

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

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

Adı Soyadı	**Görevi**
Erdal Ata	Başkan
Mehmet Sadık Küçükkınacı	Üye

Denetimden Sorumlu Komite'nin görev ve sorumlulukları şunlardır:

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

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

Riskin Erken Saptanması Komitesi

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

Adı Soyadı	**Görevi**
Mehmet Sadık Küçükkınacı	Başkan
Hanifi Çanakçı	Üye

Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin görev ve sorumlulukları şunlardır:

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

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

Kurumsal Yönetim Komitesi

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

Adı Soyadı	**Görevi**
Hanifi Çanakçı	Başkan
Erdal Ata	Üye
Mehmet Cahit Baran	Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi'nin görev ve sorumlulukları şunlardır:

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

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

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

- Yönetim Kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirlemek,
- Ücretlendirmede kullanılan kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, Yönetim Kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu'na sunmak.

4.3. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Ana sözleşmenin 15. maddesine göre Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağırısıyla toplanır. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağırılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırmazsa üyelere re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar. Yönetim Kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Şirket Yönetim Kurulu 01.01.2026 - 30.09.2026 tarihleri arasında 19 adet toplantı yapmıştır.

01.01.2026 - 30.09.2026 tarihleri arasında yapılan toplantılarda Yönetim Kurulu üyeleri tarafından alınan kararlar aleyhinde farklı görüş açıklanmamıştır. Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarar sigorta ettirilmemiştir.

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

30 Eylül 2026 tarihi itibariyle şirketimizde görev yapan üst düzey yetkililer,

Adı Soyadı	Görevi
Ahmet Uğur	Yönetim Kurulu Başkanı - Genel Müdür
Hasan Öztürk	Mali Koordinatör
Harun Konukoğlu	Proje Geliştirme ve Uygulama Müdürü

4.4.1.Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

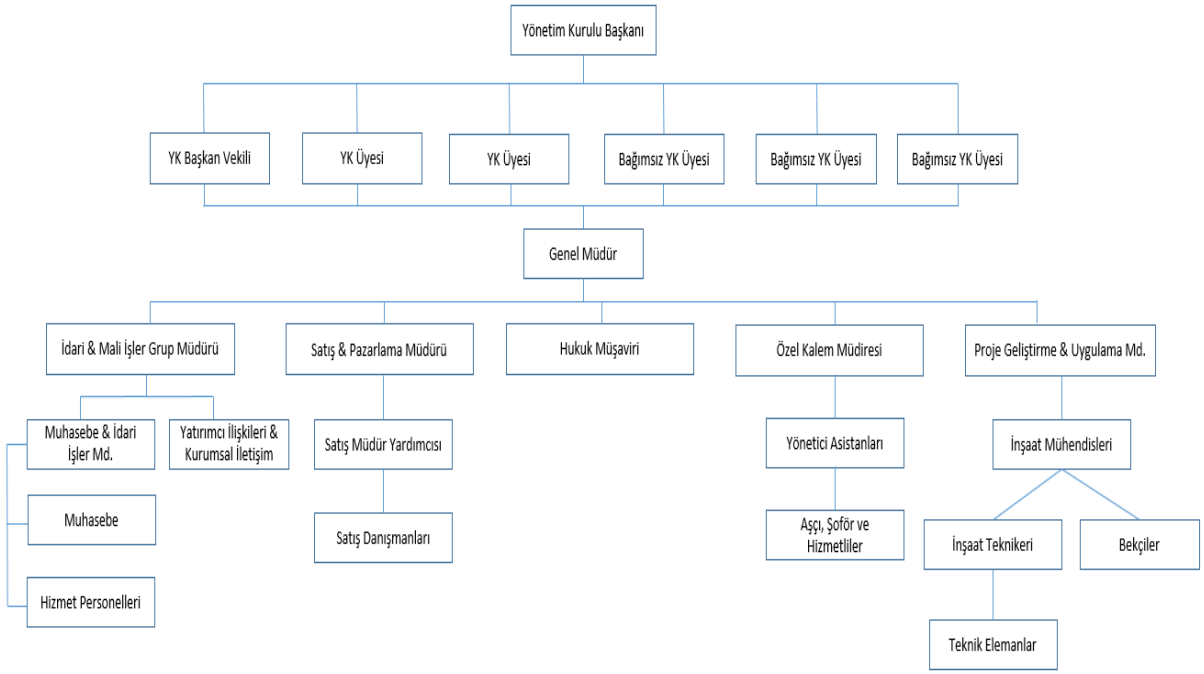
Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri Şirket Ana Sözleşmesinin ilgili hükmü kapsamında Genel Kurul toplantısında belirlenmektedir. Yönetim Kurulu üyelerine, Genel Kurul'ca tespit edilen huzur hakları, ücretleri, ikramiyeleri veya primleri verilir. 01.01.2026 – 30.09.2026 tarihleri arasında; Şirkette görev yapan Yönetim Kurulu Üyeleri ile üst düzey yöneticilere, şirketteki profesyonel görevleri nedeniyle toplam 20.629.790 TL ücret ve benzeri ödeme yapılmıştır.

4.4.2.Personele İlişkin Bilgiler

Şirket şu an için etkin insan kaynakları politikası uygulamamakla birlikte konu hakkında çalışmalara devam etmektedir. Şirket dâhilinde örgütlü iş gücü ve sendikalı çalışan bulunmamaktadır. 30.09.2026 tarihi itibariyle çalışan sayımız 26 kişidir.

5. ŞİRKETİN ORGANİZASYON YAPISI

Şirket'in organizasyon şeması aşağıdaki gibidir:



6. Kar Payı Dağıtım Politikası

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

Madde 31 - Karın Dağıtımı ve Yedek Akçeler

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

Genel Kanuni Yedek Akçe

a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü

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

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

İkinci Temettü

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

Genel Kanuni Yedek Akçe

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

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

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

Madde 32 - Kar Dağıtımı Zamanı

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

Madde 33 - Kar Payı Avansı

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

Şirket'in kar dağıtım politikası ise aşağıdaki gibidir:

"Kâr Dağıtım Politikası"

Amaç

Kâr dağıtım politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirketin kar dağıtım esaslarının belirlenmesi ve pay sahiplerinin Şirket'in gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesidir. Şirket, kâr dağıtımı konusunda, pay sahiplerinin menfaatleri ile Şirket menfaati arasında denge kurulması için azami özen gösterir.

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

Yetki ve Sorumluluk

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

Kâr Dağıtım İlkeleri

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

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

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Esas Sözleşme 'de veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.
Kâr dağıtımının Genel Kurul toplantısının yapıldığı mali yıl sonuna kadar tamamlanması hedeflenmekte olup, kar dağıtım tarihine Genel Kurul karar verir. Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak kâr payının taksitli dağıtımına karar verebilir.

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

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

7. Şirket Faaliyetlerine İlişkin Gelişmeler

Şirket'in gayrimenkul portföyü Gaziantep, İstanbul, Ankara ve Sakarya illerinde yer almaktadır. Şirket'in gayrimenkul portföyünü "kiralama veya satış amaçlı elde tutulan tamamlanmış bağımsız bölümler", "arsa ve araziler" , "projeler" ve "maddi duran varlıklar" olmak üzere aşağıdaki şekilde 5 ana kategoriye ayrılmaktadır.

Gayrimenkul Portföyü	Piyasa Değeri (TL)*	% Dağılım
Kira Amaçlı Bağımsız Bölümler	4.535.745.000	20,21%
Tamamlanan Projeler	2.627.410.000	11,71%
Arsa ve Araziler	12.437.483.000	55,42%
Yapım Aşamasındaki İnşaat Projeleri	2.801.238.000	12,48%
Maddi Duran varlıklar-Binalar	41.195.000	0,18%
Toplam	**22.443.071.000**	**100,00%**

*26.12.2025 tarihli düzenlenen değerleme raporlarına göre hesaplanmıştır.

Arsa ve Araziler

Şirket'in arsa ve arazi portföyü İstanbul, Gaziantep, Ankara ve Sakarya'da yer almakta olup toplam 1.279.204 m^2 alana sahiptir. Şirket arsa ve arazilerinin şehirlere göre dağılımı aşağıda yer almaktadır. Şirket, arsaların büyük kısmında tek malik iken bazılarında ise muhtelif oranlarda hisse sahibidir. Aşağıdaki tabloda Şirket'in hissesine düşen alan gösterilmektedir.

Türü	Adet	Şirket Hisseleri m^2	Piyasa Değeri (TL)*
İstanbul	*1*	*107.369*	*6.055.635.000*
Gaziantep	*126*	*1.081.239*	*7.377.401.000*
Ankara	*4*	*47.624*	*1.534.970.000*
Sakarya	*38*	*42.972*	*270.715.000*
Genel Toplam	**169**	**1.279.204**	**15.238.721.000**

*26.12.2025 tarihli düzenlenen değerleme raporlarına göre hesaplanmıştır.

Tamamlanan Projeler

Ankara – Kanyon 1 Projesi

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

Gaziantep – Zeugma 2 İş Merkezi Projesi

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

Gaziantep – Pancarlı Konutları Projesi

Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi Pancarlı Mahallesi 5946 ada 4 parselde yer alan 8.221 m² arsa Şirket mülkiyetindedir. Arsa üzerinde geliştirilecek projenin A, B ve C blokları için yüklenici firma Poligon İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile; D ve E blokları için yüklenici firma Asce Konut Emlak Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Yapımı Sözleşmesi Mart 2022'de imzalanmıştı. Proje inşaatı tamamlanmış olup, Ocak 2025 tarihinde iskanı alınarak kiralama ve satış işlemleri devam etmektedir.

DEVAM EDEN VE PLANLANAN PROJELERİ

Devam Eden Projeler

İstanbul Başakşehir Projesi

Mülkiyeti ASCE GYO'ya ait İstanbul İli Başakşehir İlçesi Tatarcık Mahallesi 113 Ada 1 Parsel'de yer alan 107.370 m2 arsamızın mimari projesi tamamlanmış ve 17.11.2025 tarihinde Asce GYO ile müteahhit firma olan Asce Teknik Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmeye göre inşa edilecek yapıların %40 ı şirketimize (ASCE GYO A.Ş) ve %60 ı müteahhit firmaya ait olacaktır. Projenin toplam inşaat alanı 246.491 m2 dir.

Gaziantep – Büyük Konak Projesi

Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi 15 Temmuz Mahallesi 6427 Ada 2 Parsel'de yer alan 41.077,68 m2 arsa Şirket mülkiyetinde olup Asce GYO ile müteahhit firma olan Asce Teknik Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında 12.06.2024 tarihinde arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmesi imzalanmıştır. Projenin inşaat alanı 82.540,46 m² ve brüt satılabilir alanı 56.624,80 m²'dir. Yapılan sözleşmeye göre projedeinşa edilecek yapıların %45'i Şirket'e ait olacaktır. Yapımına başlanılan Projede 16 adet villa, 8 blok konut yapılacaktır. Yapılacak konutların 66 adeti 4+1 konut,72 adeti 5+1 lüks konut şeklinde olacaktır

Gaziantep – K.Kızılhisar Projesi

Mülkiyeti ASCE GYO'ya ait Gaziantep İli Şahinbey İlçesi K. Kızılhisar Mahallesi, 9578 Ada 2 parselde yer alan 47.754,38 m2 arsa Şirket mülkiyetinde olup Asce Konut Emlak Sanayi Ve Ticaret A.Ş ile arasında 04.09.2024 tarihinde arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmesi imzalanmıştır. Yapımına başlanılan projede toplam 100 adet villa , 2 blok sosyal Tesis yapılacaktır.

Gaziantep – Güvenevler 1 Projesi

Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi Güvenevler Mahallesi 4811 ada 5 parselde yer alan toplam 1.823 m^2 arsa Şirket mülkiyetinde olup, müteahhit firma İK Yapı Mühendislik İnşaat San.ve Tic.A.Ş. ile Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmış olup, sözleşmeye göre inşa edilecek yapıların %55 i şirketimize ve %45 i İK Yapı Mühendislik İnşaat San.ve Tic.A.Ş.'ye ait olacaktır. Projenin inşaat alanı ve brüt satılabilir alanı 1.808 m² olup, 4 adet villadan oluşmaktadır.

Gaziantep – Güvenevler 2 Projesi

Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi Güvenevler Mahallesi 2400 ada 8 parselde yer alan toplam 507 m^2 arsa Şirket mülkiyetinde olup, müteahhit firma İK Yapı Mühendislik İnşaat San.ve Tic.A.Ş. ile Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmış olup, sözleşmeye göre inşa edilecek yapıların %55 i şirketimize ve %45 i İK Yapı Mühendislik İnşaat San.ve Tic.A.Ş.'ye ait olacaktır. Projenin inşaat alanı ve brüt satılabilir alanı 452 m² olup 1 adet villa tipi ev inşa edilecektir.

Gaziantep – Yamaçtepe Projesi

Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi, Yamaçtepe Mahallesinde kain 7842 Ada 4 Parsel'de kayıtlı toplam 7.259,75 m2 arsa Şirket mülkiyetinde olup, müteahhit firma ATA PREFABRİK YAPI BETON SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ. ile Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmış olup, sözleşmeye göre inşa edilecek yapıların %46'sı şirketimize ve %54'ü Müteahhit Firmaya ait olacaktır. Söz konusu arsada yapılacak konutlara ilişkin proje çalışmaları devam etmektedir.

Ankara – Sincan 1 Projesi

Ankara ili, Sincan İlçesi, Yenikent-imar Mahallesinde kain 100658 Ada 1 Parsel'de kayıtlı toplam 9.936 m2 arsa Şirket mülkiyetinde olup, müteahhit firma ÇINARLAR GRUP SAVUNMA SANAYİ İNŞAAT VE TİCARET A.Ş. ile Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmış olup, sözleşmeye göre inşa edilecek yapıların %41'i şirketimize ve %59'u Müteahhit Firmaya ait olacaktır. Söz konusu arsada yapılacak konutlara ilişkin proje çalışmaları devam etmektedir.

Ankara – Sincan 2 Projesi

Ankara ili, Sincan İlçesi, Yenikent-imar Mahallesinde kain 100659 Ada 1 Parsel'de kayıtlı toplam 13.481 m2 arsa Şirket mülkiyetinde olup, müteahhit firma ÇINARLAR AKÇADAĞ CONSTRUCTİON ADİ ORTAKLIĞI ile Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat

Sözleşmesi imzalanmış olup, sözleşmeye göre inşa edilecek yapıların %41'i şirketimize ve %59'u Müteahhit Firmaya ait olacaktır. Söz konusu arsada yapılacak konutlara ilişkin proje çalışmaları devam etmektedir.

Ankara – Sincan 3 Projesi

Ankara ili, Sincan İlçesi, Yenikent-imar Mahallesinde kain 100661 Ada 1 Parsel'de kayıtlı toplam 21.707 m2 arsa Şirket mülkiyetinde olup, müteahhit firma ÇINARLAR AKÇADAĞ CONSTRUCTİON ADİ ORTAKLIĞI ile Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmış olup, sözleşmeye göre inşa edilecek yapıların %41'i şirketimize ve %59'u Müteahhit Firmaya ait olacaktır. Söz konusu arsada yapılacak konutlara ilişkin proje çalışmaları devam etmektedir.

Planlanan Projeler

Gaziantep – Barak Konutları Projesi

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

Ankara – Kanyon 2 Projesi

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

7.1. Gayrimenkul Değerleme Raporlarının Özeti
Şirket Portföyünde Yer Alan Konut ve Dükkânlar

Gayrimenkuller	**Gayrimenkulün Niteliği**	**Değerleme Rapor Tarihi**	**Değerleme Raporunda Nihai Değer Takdiri**
			(KDV Hariç) (TL)
Gaziantep ili Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 208 Ada 3 Parsel	49 adedi konut ve 5 adedi dükkân olmak üzere toplam 54 adet bağımsız bölüm	26.12.2025	266.100.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 211 Ada 7 Parsel	59 adedi konut ve 5 adedi dükkân olmak üzere 64 adet bağımsız bölüm	26.12.2025	299.135.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Öğretmenevleri Mahallesi 8707 Ada 14 Parsel	4 adet konut ve 2 adet dükkân olmak üzere 6 adet bağımsız bölüm	26.12.2025	33.475.000
Şelale Evleri Konutları	154 adet konut niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2025	789.310.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 236 Ada 2 Parsel	3 adet konut niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2025	11.580.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Atatürk Mahallesi 4683 Ada 1 Parsel	1 adet konut niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2025	8.870.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Gazikent Mahallesi 2122 Ada 1 Parsel	1 adet konut niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2025	1.590.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Güneykent Mahallesi 4071 Ada 6 Parsel	36 adedi konut ve 4 adedi dükkân olmak üzere 40 adet bağımsız bölüm	26.12.2025	74.630.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Öğretmenevleri Mahallesi 8706 Ada 6 Parsel	26 adedi konut ve 4 adedi dükkân olmak üzere 30 adet bağımsız bölüm	26.12.2025	81.835.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Çakmak Mahallesi 5809 Ada 3 Parsel	18 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2025	395.460.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Emek Mahallesi 127 Ada 643 Parsel	24 adedi konut ve 6 adedi dükkân olmak üzere 30 adet bağımsız bölüm	26.12.2025	171.310.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Güvenevler Mahallesi 5171 Ada 1 Parsel	26 adet konut niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2025	297.305.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Güvenevler Mahallesi 5170 Ada 4 Parsel	1 adet konut niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2025	6.770.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Ulus Mahallesi 678 Ada 100 Parsel	1 adedi dükkân ve 3 adedi konut olmak üzere 4 adet bağımsız bölüm	26.12.2025	12.220.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 235 Ada 3 Parsel	2 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2025	3.340.000

Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 236 Ada 2 Parsel	2 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2025	3.340.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 252 Ada 6 No.lu Parsel	2 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2025	3.340.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 263 Ada 1 Parsel	2 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2025	3.340.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi İncirlipınar Mahallesi 673 Ada 34 Parsel	4 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2025	39.280.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Ulus Mahallesi 5295 Ada 1 Parsel	4 adedi dükkân 95 adedi konut olmak üzere 99 adet bağımsız bölüm	26.12.2025	564.200.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Burak Mahallesi 3878 Ada 10 Parsel	2 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2025	14.670.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Burak Mahallesi 3878 Ada 12 Parsel	2 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2025	15.945.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Gazi Mahallesi 266 Ada 670 Parsel	2 adet dükkân niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2025	18.460.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Gazi Mahallesi 266 Ada 673 Parsel	10 adet konut niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2025	67.555.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 203 Ada 1 Parsel	3 adet konut niteliğinde bağımsız bölüm	26.12.2025	10.500.000
Kanyon 1 Projesi (Ankara İli Çankaya İlçesi Büyükeset Mah.)	110 adet bağımsız bölüm	26.12.2025	3.253.720.000
Zeugma 2 İş Merkezi Projesi (Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi 15 Temmuz Mah.)	11 adet bağımsız bölüm	26.12.2025	145.225.000
Pancarlı Konutları Projesi (Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi Pancarlı Mah.)	61 adet Mesken	26.12.2025	611.845.000

Şirket Portföyünde Yer Alan Arsa ve Arazilere İlişkin Bilgiler

Gayrimenkuller	**Gayrimenkulün Niteliği**	**Değerleme Rapor Tarihi**	**Değerleme Raporunda Nihai Değer Takdiri (KDV Hariç) (TL)**
Gaziantep ili Şahinbey İlçesi Dumlupınar Mahallesi 4751 Ada 27 Parsel	1 adet arsa	26.12.2025	11.605.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi K. Kızılhisar Mahallesi 0 Ada 3253 Parsel, 9528 Ada 3 Parsel, 9543 Ada 2 Parsel, 9580 Ada 1 Parsel ve 9581 Ada 1 Parsel	1 adet tarla ve 4 adet arsa	26.12.2025	629.695.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Yamaçtepe Mahallesi 158 Ada 33 No.lu Parsel ve 7842 Ada 4 Parsel	1 adet tarla ve 1 adet arsa	26.12.2025	280.150.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi 15 Temmuz Mahallesi 3919 Ada 15 Parsel, 5076 Ada 10 Parsel ve 10028 Ada 1 Parsel	3 adet arsa	26.12.2025	184.060.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi 29 Ekim Mahallesi 8901 Ada 2 Parsel, 8902 Ada 2 ve 4 Parseller	3 adet arsa	26.12.2025	1.127.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Aktoprak Mahallesi	48 adet arsa/arazi	26.12.2025	665.176.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Aydınlar Mahallesi 4565 Ada 4 Parsel	1 adet arsa	26.12.2025	141.095.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Beylerbeyi Mahallesi 939 Ada 1 Parsel, 1023 Ada 1 Parsel ve 5024 Ada 7 Parsel	3 adet arsa	26.12.2025	130.616.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Beylerbeyi Mahallesi	17 adet bağ-bahçe vasıflı taşınmaz	26.12.2025	405.609.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Burak Mahallesi 3773 Ada 6 Parsel, 3773 Ada 7 Parsel, 3775 Ada 7 Parsel, 3878 Ada 8 Parsel, 4581 Ada 8 Parsel,9650 Ada 3 Parsel	6 adet arsa	26.12.2025	280.965.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Burak Mahallesi 2188 Ada 3, 27, 28, 29, 172 ve 228 Parseller ile 2191 Ada 65, 114, 120 Parseller	9 adet arazi	26.12.2025	873.975.000
İstanbul İli Başakşehir İlçesi Tatarcık Mahallesi 113 Ada 1 Parsel	1 adet arsa	26.12.2025	6.055.635.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Şehirgösteren Mahallesi	5 adet arsa	26.12.2025	86.810.000

Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi Taşlıca Mahallesi	2 adet arsa	26.12.2025	261.415.000
Sakarya İli Hendek İlçesi İkbaliye Mahallesi	38 adet arsa	26.12.2025	270.715.000
Gaziantep İli Oğuzeli İlçesi Bulduk Mahallesi 1352 Ada 29 Parsel	1 adet arazi	26.12.2025	20.425.000
Gaziantep İli Oğuzeli İlçesi Gürsu Mahallesi 774 Ada 26 Parsel, 872 Ada 4 Parsel, 927 Ada 260 Parsel ve 930 Ada 20 Parsel	4 adet arazi	26.12.2025	36.760.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Kahvelipınar Mahallesi10701 Ada 3 Parsel	1 adet arsa	26.12.2025	66.855.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Bedirkent Mahallesi 102 Ada 7 Parsel	1 adet arazi	26.12.2025	63.435.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Büyükpınar Mahallesi 9283 Ada 4 Parsel	1 adet arsa	26.12.2025	23.110.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Gazikent Mahallesi 2188 Ada 119, 120, 121 ve 170 Parseller	4 adet arazi	26.12.2025	243.710.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Öğümsöğüt Mahallesi 145 Ada 3 Parsel	1 adet arazi	26.12.2025	54.775.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Suboğazı Mahallesi 133 Ada 305 ve 133 Ada 354 Parseller	2 adet arazi	26.12.2025	45.070.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi Güvenevler Mahallesi 5194 Ada 1 Parsel	1 adet arsa	26.12.2025	1.585.000
Ankara İli Sincan İlçesi Yenikent İmar Mahallesi 100658 Ada 1 Parsel, 100659 Ada 1 Parsel ve 100661 Ada 1 Parsel	3 adet arsa	26.12.2025	1.353.720.000
Barak Konutları Projesi (Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Barak Mah.)	1 adet arsa	26.12.2025	360.678.000
Güvenevler 2 Projesi (Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi Güvenevler Mah.)	1 adet arsa	26.12.2025	14.825.000
Ankara İli Çankaya İlçesi Büyükesat Mahallesi 29285 Ada 5 parsel Projesi	1 adet arsa	26.12.2025	181.250.000
Gaziantep İli Şahinbey İlçesi K. Kızılhisar Mahallesi 9578 Ada 2 Parsel-Kızılhisar projesi	1 adet arsa	26.12.2025	1.002.840.000
Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi 15 Temmuz Mahallesi 6427 Ada 2 Parsel - Büyükkonak Projesi	2 adet arsa	26.12.2025	1.437.720.000
Güvenevler 1 Projesi (Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi Güvenevler Mah.) 4811 Ada 5 Parsel	1 adet arsa	26.12.2025	53.315.000

8. Finansal Durum

8.1. Mali Tabloların Özeti

Mali tablolar SPK Seri II.14.1 göre düzenlenmiştir.

ÖZET BİLANÇO (TL)	30.09.2026	31.12.2025
Dönen Varlıklar	21.291.331.442	21.633.281.095
Duran Varlıklar	13.165.100.856	12.959.929.048
Toplam Varlıklar	**34.456.432.298**	**34.593.210.143**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	26.429.123	44.244.289
Uzun Vadeli Yükümlülükler	2.852.508.755	8.019.058.991
Özkaynaklar	31.577.494.420	26.529.906.863
Toplam Kaynaklar	**34.456.432.298**	**34.593.210.143**

ÖZET GELİR TABLOSU (TL)	30.09.2026	30.09.2025
Hasılat	168.096.948	217.264.285
Brüt Karı/Zarar	68.215.130	143.976.256
Faaliyet Karı/Zararı	(91.234.203)	(37.606.791)
Vergi Öncesi Karı/Zararı	37.407.125	(3.011.369.250)
Dönem Karı/Zararı	5.187.492.782	(1.917.268.443)

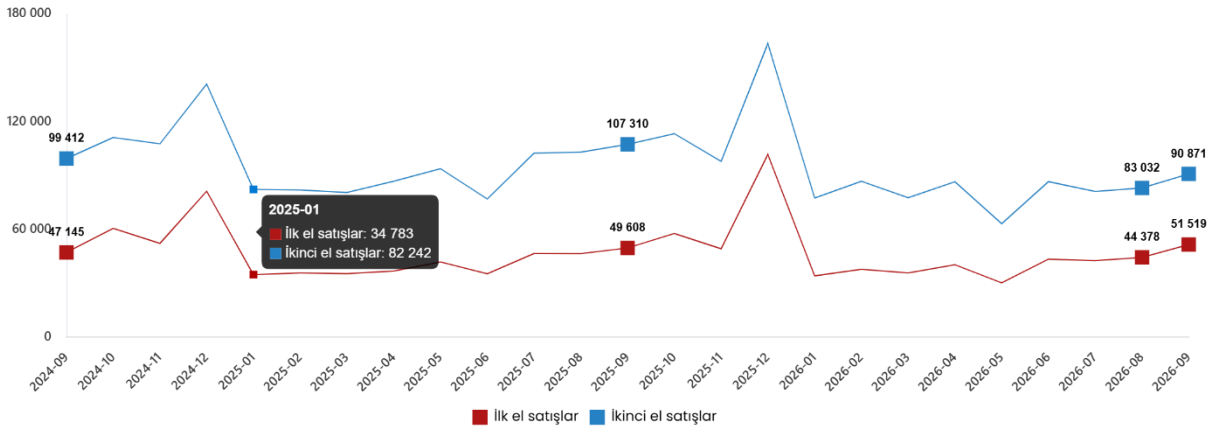
9. Gayrimenkul Sektörü Hakkında Bilgiler

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

30.09.2026 itibariyle TÜİK tarafından yayınlanan Konut Satış İstatistikleri aşağıdaki gibidir.

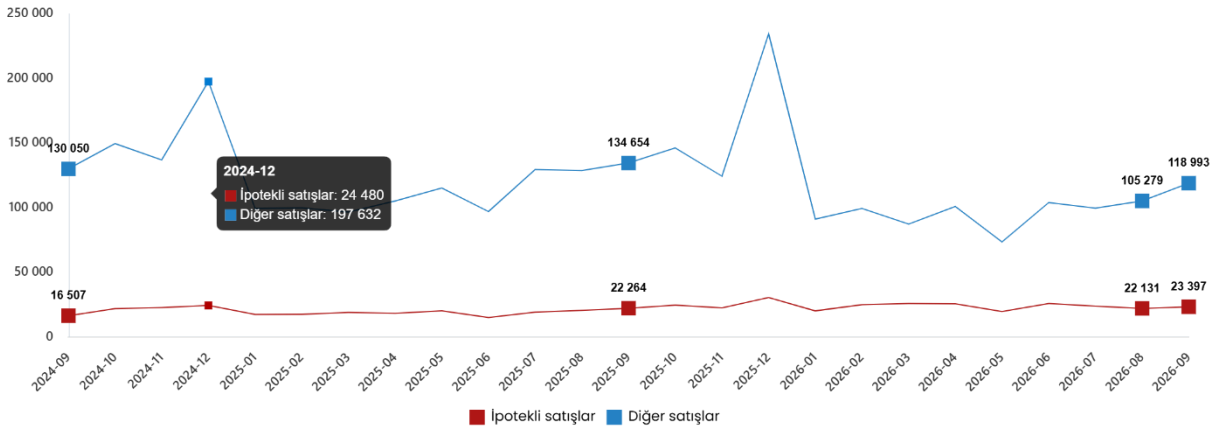
Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %3,9 oranında artarak 51 bin 519 oldu. İkinci el konut satışları ise Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %15,3 oranında azalarak 90 bin 871 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışlarının payı %36,2, ikinci el konut satışlarının payı %63,8 oldu..

Satış durumuna göre konut satışı, Eylül 2026



İpotekli konut satışları 23 bin 397, diğer konut satışları 118 bin 993 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %5,1 oranında artarak 23 bin 397 oldu. Diğer konut satışları ise Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %11,6 oranında azalarak 118 bin 993 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %16,4 diğer satışların payı %83,6 olarak gerçekleşti.



Konut satış sayısı, Eylül 2026

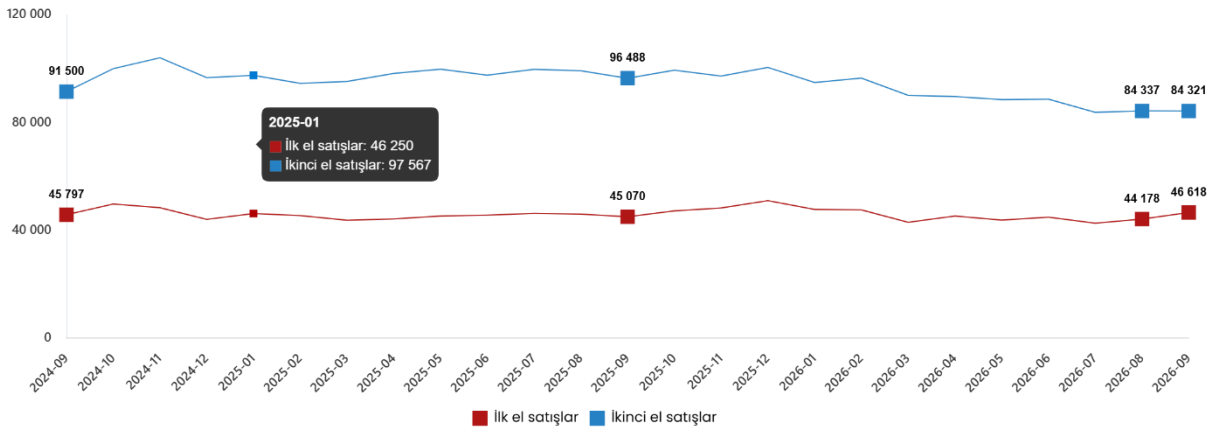
	Eylül			Ocak-Eylül		
	2025	2026	Değişim (%)	2025	2026	Değişim (%)
Satış durumuna göre toplam satış	**156 918**	**142 390**	**-9,3**	**1 177 125**	**1 092 919**	**-7,2**
İlk el satış	49 608	51 519	3,9	362 242	359 913	-0,6
İkinci el satış	107 310	90 871	-15,3	814 883	733 006	-10,0
Satış şekline göre toplam satış	**156 918**	**142 390**	**-9,3**	**1 177 125**	**1 092 919**	**-7,2**
İpotekli satış	22 264	23 397	5,1	170 209	212 210	24,7
Diğer satış	134 654	118 993	-11,6	1 006 916	880 709	-12,5

Takvim etkilerinden arındırılmış ilk el konut satışları Eylül ayında %3,8 arttı

Takvim etkilerinden arındırılmış serilerde, bir önceki yılın aynı ayına göre ilk el konut satışları %3,8 arttı; ikinci el konut satışları %15,4 azaldı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış serilerde ise bir önceki aya göre ilk el konut satışları %5,5 arttı; ikinci el konut satışları aynı kaldı.

Satış durumuna göre mevsim ve takvim etkisinden arındırılmış konut satışı, Eylül 2026

(Adet)

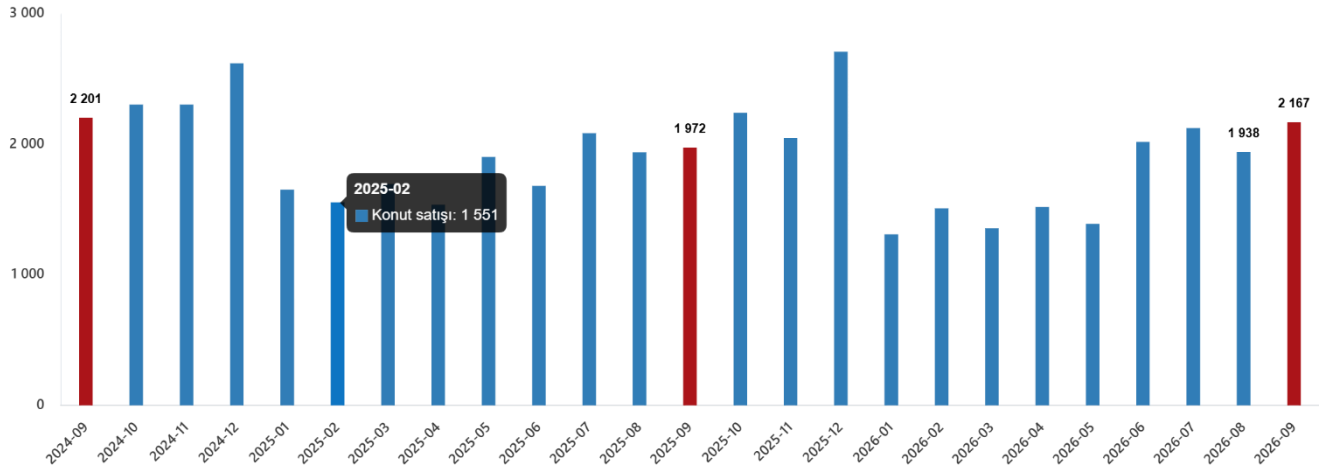


Yabancılara Eylül ayında 2 bin 167 konut satışı gerçekleşti

Yabancılara yapılan konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %9,9 oranında artarak 2 bin 167 oldu. Eylül ayında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı %1,5 olarak gerçekleşti. Ocak-Eylül döneminde yabancılara yapılan konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %4,3 oranında azalarak 15 bin 308 olarak gerçekleşti.

Eylül ayında ülke uyruklarına göre en fazla konut satışı sırasıyla 388 ile Rusya Federasyonu, 166 ile Irak ve 162 ile Almanya vatandaşlarına yapıldı.

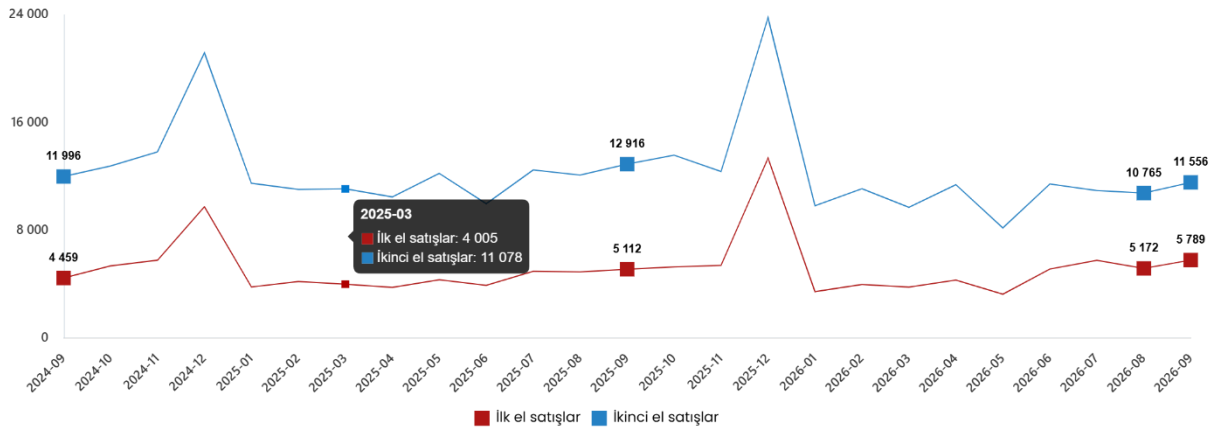
Yabancılara yapılan konut satışı, Eylül 2026



İlk el iş yeri satışları 5 bin 789, ikinci el iş yeri satışları 11 bin 556 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ilk el iş yeri satış sayısı Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %13,2 oranında artarak 5 bin 789 oldu. İkinci el iş yeri satışları ise Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %10,5 oranında azalarak 11 bin 556 oldu.

Satış durumuna göre iş yeri satışı, Eylül 2026



İpotekli iş yeri satışları 683, diğer iş yeri satışları 16 bin 662 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ipotekli iş yeri satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %37,7 oranında artarak 683 oldu. Diğer iş yeri satışları ise Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %5,0 oranında azalarak 16 bin 662 oldu.

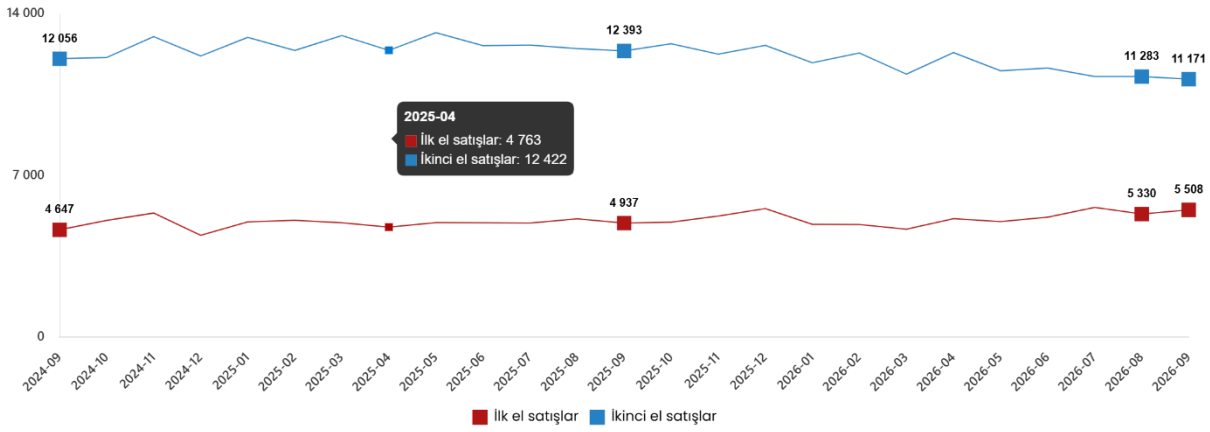
İş yeri satış sayısı, Eylül 2026

	Eylül			Ocak-Eylül		
	2025	2026	Değişim (%)	2025	2026	Değişim (%)
Satış durumuna göre toplam satış	**18 028**	**17 345**	**-3,8**	**142 798**	**135 543**	**-5,1**
İlk el satış	5 112	5 789	13,2	38 999	40 632	4,2
İkinci el satış	12 916	11 556	-10,5	103 799	94 911	-8,6
Satış şekline göre toplam satış	**18 028**	**17 345**	**-3,8**	**142 798**	**135 543**	**-5,1**
İpotekli satış	496	683	37,7	3 730	6 035	61,8
Diğer satış	17 532	16 662	-5,0	139 068	129 508	-6,90

Takvim etkilerinden arındırılmış ilk el iş yeri satışları Eylül ayında %13,20 arttı

Takvim etkilerinden arındırılmış serilerde, bir önceki yılın aynı ayına göre ilk el iş yeri satışları %13,2 arttı; ikinci el iş yeri satışları %10,5 azaldı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış serilerde ise bir önceki aya göre ilk el iş yeri satışları %3,3 arttı; ikinci el iş yeri satışları %1,0 azaldı.

Satış durumuna göre mevsim ve takvim etkisinden arındırılmış iş yeri satışı, Eylül 2026



10. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM

30.09.2026 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup GYO Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	**Tebliğdeki İlgili Düzenleme**	**30 Eylül 2026 (TL)**	**31 Aralık 2025 (TL)**
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	1.019.719.597	1.521.497.071
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve Sermayesine %100 Oranında İştirak Ettikleri 28 inci Maddenin Birinci Fıkrasının (ç) Bendi Kapsamındaki Şirketler	Md.24/(a)	32.642.853.877	32.171.478.359
C	İştirakler	Md.24/(b)	--	--
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	--	--
	Diğer Varlıklar		793.858.824	900.234.713
D	**Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)**	Md.3/(p)	34.456.432.298	34.593.210.143
E	Finansal Borçlar	Md.31	--	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	8.191	62.648
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	--	--
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	--	--
İ	Özkaynaklar	Md.31	31.577.494.420	26.529.906.863
	Diğer Kaynaklar		2.878.929.687	8.063.240.632
D	**Toplam Kaynaklar**	Md.3/(p)	34.456.432.298	34.593.210.143
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	**Tebliğdeki İlgili Düzenleme**		
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	--	--
A2	Döviz Cinsinden Vadeli- Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.24/(b)	904.607.456	1.375.189.675
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	--	--
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	--	--
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	--	--
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	--	--

C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	--	--
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	1.816.000	2.408.217
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	--	--
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(1)	918.436.167	1.375.189.675

	Portföy Sınırlamaları	**Tebliğdeki İlgili Düzenleme**	**Cari Dönem**	**Önceki Dönem**	**Asgari/Azami Oran**	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	K/D	≤ %10	0%	0%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve Sermayesine %100 Oranında İştirak Ettikleri 28 inci Maddenin Birinci Fıkrasının (ç) Bendi Kapsamındaki Şirketler	Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	(B+A1)/D	≥ %51	95%	93%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	(A+C-A1)/D	≤ %49	3%	4%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	(A3+B1+C1)/D	≤ %49	0%	0%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	B2/D	≤ %20	0%	0%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	C2/D	≤ %10	0%	0%
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	(E+F+G+H+J)/İ	≤ %500	0%	0%
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2-A1)/D	(A2-A1)/D	≤ %10	3%	4%
9	Tek Bir Şirketteki Para Ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(1)	(L/D)	(L/D)	≤ %10	3%	4%

11. Diğer Bilgiler

11.1. Geri Alım Programı

19.03.2025 – 30.09.2025 Tarihleri Arasında Gerçekleştirilen Geri Alım Programı (Sonlandırıldı)

Şirket Yönetim Kurulu 24 Mart 2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK.22.9 (19.03.2025 tarih ve 16/531 s.k.) sayılı ilke kararına istinaden, sağlıklı fiyat oluşumuna katkıda bulunmak, pay sahiplerinin menfaatlerinin korunması amacıyla,

-Şirket paylarının Borsa'dan geri alım yapılabilmesine,

-Geri alım için ayrılacak fonun şirket kaynaklarından karşılanmasına,

-Pay geri alımına konu olabilecek azami pay sayısının 15.000.000 adet (15.000.000 TL Nominal) olarak belirlenmesine,

-Pay geri alımına konu olabilecek azami fon tutarının 150.000.000- TL olarak belirlenmesine

-Geri alım programı süresinin 30.09.2025 tarihine kadar olmasına karar vermiştir.

-Geri alım programı 30.09.2025 tarihinde sonlandırılmıştır.

Şirket 24 Mart 2025 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile başlatmış olduğu "şirket paylarının geri alım programı" çerçevesinde 25 Mart – 30 Eylül 2025 tarihleri arasında toplam 6.049.315 adet hisse senedini çeşitli fiyat kademelerinden 66.579.086 TL karşılığında geri almıştır.

23.09.2026 – 30.09.2027 Tarihleri Arasında Gerçekleştirilen Geri Alım Programı (Devam Etmektedir)

Şirket Yönetim Kurulu 23 Eylül 2026 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK.22.9 (19.03.2025 tarih ve 16/531 s.k.) sayılı ilke kararına istinaden, sağlıklı fiyat oluşumuna katkıda bulunmak, pay sahiplerinin menfaatlerinin korunması amacıyla,

-Şirket paylarının Borsa'dan geri alım yapılabilmesine,

-Geri alım için ayrılacak fonun şirket kaynaklarından karşılanmasına,

-Pay geri alımına konu olabilecek azami pay sayısının 15.000.000 adet (15.000.000 TL Nominal) olarak belirlenmesine,

-Pay geri alımına konu olabilecek azami fon tutarının 150.000.000- TL olarak belirlenmesine

-Geri alım programı süresinin 30.09.2027 tarihine kadar olmasına karar vermiştir.

Şirket 23 Eylül 2026 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile başlatmış olduğu "şirket paylarının geri alım programı" çerçevesinde 23.09.2026 – 30.09.2026 tarihleri arasında 1.145.127 adet hisse senedini çeşitli fiyat kademelerinden 11.407.472 TL karşılığında geri almıştır.

11.2. Bağış ve Yardımlara İlişkin Bilgiler

Şirket, 2026 yılı içerisinde bağış ve yardım yapmamıştır.

11.3. Araştırma Geliştirme Çalışmaları

Şirketimizde arsa, arazi ve proje geliştirme fizibilite çalışmaları sürekli olarak yürütülmektedir. Bu bağlamda ASCE Büyükkonak projemizde deprem izolatörü kullanılmış olup İstanbul Başakşehir Projemizde inşaa edilecek konutlarımızda da deprem izolatörü kullanılması planlanmaktadır.

11.4. Şirket Aleyhine Açılan Davalar ve Olası Sonuçları

Şirket aleyhine açılan, şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte dava bulunmamaktadır. Şirket'in 30.09.2026 tarihi itibariyle aleyhine yürütülen 5 adet davanın tutarı 1.546.006 TL'dir. Bu yükümlülükler için herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

11.5. Esas Sözleşme Değişiklikleri

Şirkette, 2026 yılı içerisinde esas sözleşmede değişikliği yapılmamıştır.

11.6. İş Sağlığı ve İş Güvenliği

2025 yılında Asce Gyo A.Ş. ile bağlı inşaatlarında iş sağlığı ve güvenliği kapsamında saha gözlem faaliyetleri gerçekleştirilmiştir. Yasal yükümlülüklerle ilgili konularda çalışmalar yapılarak, İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu uyarınca gerekli eğitimler verilmiştir.

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

11.7. Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu, Yararlanılmışsa Ne Ölçüde Gerçekleştirildiği

Şirket'in yaptığı yatırımlarda herhangi bir teşvikten yararlanmamıştır.

11.8. İlişkili Taraf Açıklamaları

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

11.9. Kredi Derecelendirme

Şirket; 2026 yılı içerisinde kredi derecelendirmesi yaptırmamıştır.

11.10. Genel Kurul Toplantı Bilgileri

Şirketimiz; 2025 yılı olağan genel kurul toplantısı 30.03.2026 tarihinde gerçekleştirilmiştir, Toplantıya ait davet Kanun ve Ana Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 06.03.2026 tarih 11537 sayılı nüshasında, 04.03.2026 tarihinde Sermaye Piyasası Kanununa göre Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr), Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) ve Şirket internet sitesinde (www.ascegyo.com.tr) yayınlanmış, ayrıca pay defterinde kayıtlı nama yazılı pay sahiplerine yazılı olarak, toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi sureti ile süresi içinde duyurulmuştur. Toplantı sonuçları; Sermaye Piyasası Kanununa göre Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr), Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) ve Şirket internet sitesinde (www.ascegyo.com.tr) yayınlanmıştır.

11.11. Kar Payı Dağıtımı

Şirketin karına katılım konusunda herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. Kar payı dağıtımıyla ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri esas alınarak, Genel Kurulun onayına ve belirlenen yasal sürelere uyulmaktadır. Kar Dağıtım Politikası ekonomik şartlara göre Yönetim Kurulu tarafından her yıl gözden geçirilerek, Genel Kurul'un bilgi ve onayı ile Genel Kurul Kararı ile belirlenmektedir. İç ve dış ekonomik koşullardaki gelişmeler ile Şirketimizin yatırım fırsatları ve finansman olanaklarına göre her yıl yeniden gözden geçirilmek suretiyle, karın kullanım şekli Kar Dağıtım Politikası kapsamında Olağan Genel Kurul'un bilgi ve tasvibine sunulmaktadır. Şirket Esas Sözleşmesi hükümleri gereği, kâr dağıtımının şekli esas sözleşmenin 31. ve 32. ve 33. maddelerinde yer almaktadır. Kâr dağıtımı söz konusu olursa, dağıtım yasal süreler içinde gerçekleştirilmektedir.

11.12. Faaliyet Döneminden Sonraki Önemli Olaylar

Faaliyet raporundan sonra olağan dışı bir gelişme olmamıştır.

12. Sürdürülebilirlik İlkeleri

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II -17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yapmış olduğu 02.10.2020 tarihli değişiklik doğrultusunda hazırlanan Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi halka açık şirketlerin Çevresel, Sosyal, Kurumsal Yönetim (ÇSY) çalışmalarını yürütürken açıklamaları beklenen temel ilkeleri içermekte; bu ilkelerin uygulanmasını ise gönüllülük esasına dayandırmakla birlikte, uygulanıp uygulanmadığının "Uy veya Açıkla" prensibiyle raporlanmasını zorunlu tutmaktadır.

Şirketimiz, Sürdürülebilir İlkelerine uyum düzeyinin geliştirilmesi konusunda çalışmalarına devam etmektedir. Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine uyum düzeyini değerlendiren şirket Sürdürülebilirlik Uyum Raporu ise yıllık finansal raporların bildirim süresi içinde kamu aydınlatma platformunda yayımlamaktadır.

13. Kurumsal Yönetim İlkeleri

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

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

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

Şirketimiz, kurumsal yönetim uygulamalarında, Sermaye Piyasası Mevzuatına ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) düzenlemelerine uyuma azami özen göstermekte olup, Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan ve henüz tam olarak uyum sağlanamayan prensipler, mevcut durum itibarıyla bugüne kadar menfaat sahipleri arasında herhangi bir çıkar çatışmasına yol açmamıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10/01/2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı gereğince; II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca hazırlanan 2025 yılına ilişkin Şirketimiz Kurumsal Yönetim Uyum Raporlaması KAP Platformu üzerinden, Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (KYUR) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak 27.02.2026 tarihinde yayınlanmıştır.