

# FAALİYET RAPORU 2024

Şeker  GYO

## YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

### 1) Görüş

Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket") ile bağlı ortaklığının ("Grup") 1 Ocak 2024 –31 Aralık 2024 hesap dönemine ait tam set konsolide finansal tablolarını denetlemiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Grup'un durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta bağımsız denetimle ilgili olarak yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### 3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 4 Mart 2025 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

#### 4) Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

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

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

#### 5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin, Grup'un denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Koray Öztürk'tür.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.  
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Koray Öztürk, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 6 Mart 2025

**ŞEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**YÖNETİM KURULU KARARI**

**KARAR NO** : 2025 / 13  
**KARAR TARİHİ** : 06 Mart 2025  
**Emin Erdem, Burak Latif Latifoğlu, Mehmet Ak, Ali Rıza**  
**KATILANLAR** : **Akbaş, Tefik Türel**  
**GÜNDEM** : 2024 Yılı Faaliyet Raporu'nun Kabulü Hakkında

Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") Yönetim Kurulu, 06 Mart 2025 tarihinde Şirket Merkezi olan Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:171 Metrocity Binası A Blok No:176 Şişli/İstanbul adresinde toplanarak;

01.01.2024 – 31.12.2024 dönemine ilişkin Faaliyet Raporu'nun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama ya da açıklamanın yapıldığı tarih itibariyle yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek, Şirket'in finansal durumu, karşı karşıya olunan riskler ve belirsizliklere ilişkin herhangi bir eksiklik içermediği anlaşılmıŐ olup bu çerçevede Faaliyet Raporu'nun kabul edilmesine,

oy birliđiyle karar vermiŐtir.

**Emin Erdem**                      **Burak Latif Latifoğlu**                      **Mehmet Ak**  
Yönetim Kurulu Başkanı      Yönetim Kurulu Başkan Vekili      Yönetim Kurulu Üyesi

**Ali Rıza AKBAŞ**  
Bağımsız Yönetim Kurulu  
Üyesi

**Tefik Türel**  
Bağımsız Yönetim Kurulu  
Üyesi

**YÖNETİM KURULU'NUN FAALİYET  
RAPORU'NUN KABULÜNE İLİŞKİN;**

**SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN II-14.1  
TEBLİĞİ'NİN 9'UNCU MADDESİ GEREĞİ  
SORUMLULUK BEYANIMIZDIR**

- a) Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanmış II-14.1 Tebliği çerçevesinde hazırlanan 31.12.2024 tarihinde sona eren faaliyet dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun tarafımızca incelendiğini,
- b) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, Faaliyet Raporu'nun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- c) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, SPK'nın II-14.1 Tebliği uyarınca hazırlanmış Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun işin gelişimi ve performansını, işletmenin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle beraber dürüst bir biçimde yansıttığını,

beyan ederiz.

Saygılarımızla

**ŞEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
YÖNETİM KURULU**

Şeker  GYO

# İÇİNDEKİLER

<b>GENEL MÜDÜR MESAJI</b> .....	<b>1</b>
<b>A. HAKKIMIZDA</b> .....	<b>2</b>
I. TANITICI BİLGİLER.....	4
II. TARİHÇE .....	5
III. SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI .....	6
IV. YÖNETİM KADROSU.....	7
V. YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ .....	10
VI. BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN BAĞIMSIZLIK BEYANLARI .....	12
VII. ORGANİZASYON YAPISI.....	13
<b>B. GAYRİMENKUL YATIRIMINA BAKIŞ AÇIMIZ</b> .....	<b>14</b>
I. PORTFÖYÜMÜZ .....	16
II. PROJELER .....	20
1. LADEN ŞİLE EVLERİ .....	20
2. ŞEKER KULE.....	21
<b>C. EKONOMİK VE SEKTÖREL PERSPEKTİF</b> .....	<b>22</b>
I. EKONOMİK PERSPEKTİF .....	23
II. SEKTÖREL PERSPEKTİF .....	24
III. BORSA İSTANBUL'DA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI SEKTÖRÜ .....	29
IV. BORSA İSTANBUL'DA ŞEKER GYO .....	30
<b>D. KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL VERİLER.....</b>	<b>32</b>
BİLANÇO .....	33
KÂR/ZARAR TABLOSU (KONSOLİDE).....	34
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	35
İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ.....	37
İŞTİRAKLER.....	37
GENEL KURUL BİLGİLERİ .....	37
DÖNEM İÇİNDEKİ ÖNEMLİ OLAYLAR.....	37
DÖNEM İÇİNDE HİZMET ALINAN FİRMALAR.....	38
DAVALARA İLİŞKİN BİLGİLER .....	39
ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MENFAATLER .....	39
SERMAYE ARTIRIMLARI.....	39
TEMETTÜ DAĞITIMINA İLİŞKİN BİLGİLER .....	39
BAĞIŞ VE YARDIMLAR.....	39
ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ .....	39
FAALİYETLERİ ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYECEK MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ .....	40
BİLANÇO SONRASI KONULAR .....	40
KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU.....	40
SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORU.....	40
KOMİTELERİN ÇALIŞMA ESASLARI .....	40
DİĞER HUSUSLAR.....	41



## GENEL MÜDÜR MESAJI

Değerli Yatırımcılarımız ve İş Ortaklarımız,

Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şeker GYO) olarak, Türkiye gayrimenkul sektöründe sağlam bir yer edinmeye devam ediyoruz. Her projede sürdürülebilir büyüme ve kaliteyi ön planda tutarak, yatırımcılarımıza değer yaratma amacını güdüyoruz. Hayata geçirdiğimiz projelerle, sektöre yön veren ve geleceğe odaklanan bir anlayışla ilerliyoruz.

Bu çerçevede 2024 yılı itibarıyla, portföyümüzü daha da güçlendirecek projeler geliştirdik. İlk olarak, Laden Şile Evleri projemizde artık yaşam başladı. Şile'nin eşsiz doğasıyla iç içe bir yaşam alanı sunarak, ev sahiplerimize modern ve huzurlu bir yaşam deneyimi yaşatıyoruz. Laden Şile Evleri'nde sakinlerimizin memnuniyetini her zaman ön planda tutarak, yüksek standartlarda bir yaşam alanı yaratmayı hedefledik.

Diğer yandan, süreci devam eden Şeker Kule dönüşüm projemiz portföyümüzün değerine önemli katkı yapacaktır. Şeker Kule, şehrin merkezine yakın lokasyonu ve modern altyapısı ile hem ticaret hem de yaşam alanlarını bir arada sunarak, konut ihtiyacına esnek çözümler getiriyor. Bu proje ile İstanbul dinamik bir mekân kazanmış olacak.

2024 yılında doğaya, insana ve çevre dokusuna uyumlu projeler üreterek sürdürülebilir başarı sağlama misyonumuza bağlı kalarak yatırımlarımızda esneklik ilkesini benimseyip, piyasa koşullarına uygun stratejik adımlar attık. Süreçlerimizi iç kaynaklarımızla daha verimli hale getirirken, dış kaynak kullanımını ihtiyaca göre stratejik bir şekilde tercih ettik. Bu yaklaşım, verimliliğimizi artırmamıza ve her zaman en yüksek standartlarda hizmet sunmamıza olanak sağlıyor.

Gelecekteki projelerimizle de sektördeki güçlü konumumuzu pekiştirme, yenilikçi ve yaratıcı çözümler sunma çabamızdayız. Bize duyulan güven için teşekkür ediyoruz. Önümüzdeki dönemde daha büyük projelere imza atmak için tüm gücümüzle çalışmaya devam edeceğiz.

**Serdar Nuri ESER**

Genel Müdür



**Şeker GYO olarak  
vizyonumuz ve misyonumuzun kesiştiği kilit  
nokta, paydaşlarına “değer katmaktır”.**



Misyonumuz, doğaya, insana ve çevre dokusuna uyumlu projeler üreterek sürdürülebilir başarı sağlamaktır.

Sürdürülebilir projeler, değer yaratan kurumsal yaklaşım... Zengin gayrimenkul portföyü ve süreklilik taşıyan büyüme hedefleriyle ülkenin iddialı gayrimenkul yatırım ortaklığı...



**Şeker GYO, Türkiye'nin en köklü kuruluşlarından  
Şekerbank T.A.Ş iştirakidir.**



**A. HAKKIMIZDA**

Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şeker GYO), Türkiye gayrimenkul sektöründeki köklü geçmişi ve derinlemesine sahip olduğu uzmanlıkla, sektördeki konumunu güçlendiren ve sürekli büyüme hedefleyen bir yatırım ortaklığıdır. Şirket, ticari, konut ve karma kullanımlı projelere yönelik yatırımlarını titizlikle seçerek portföyünü çeşitlendirmekte ve her aşamada stratejik bir yaklaşım sergileyerek gayrimenkullerini etkin bir şekilde yönetmeyi amaçlamaktadır. Şeker GYO, yalnızca mevcut projelerinde yaratıcı ve esnek çözümler geliştirmekle kalmayıp, ürettiği gayrimenkulleri portföyünde tutarak kiraya verme ya da piyasa koşullarına bağlı olarak satış yapma gibi esnek stratejileri de değerlendirmektedir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine titizlikle uyum sağlayarak faaliyet gösteren Şirket, Şekerbank'ın bir iştiraki olarak güçlü kurumsal yapısı ile gayrimenkul sektöründeki fırsatları derinlemesine analiz ederek etkin bir şekilde değerlendirme yetkinliğine sahiptir.

Operasyonel mükemmeliyet ve kaliteye olan bağlılık, şirketimizin temel çalışma ilkelerinin başında gelmektedir. Şeker GYO, muhasebe, finans, planlama ve teknik işler gibi kritik fonksiyonları kendi bünyesinde deneyimli ve uzman kadrolarla yönetmekte, aynı zamanda belirli alanlarda dış kaynak kullanımını stratejik bir tercih olarak benimsemektedir. Bu model, şirketin hem operasyonel verimliliğini artırmakta hem de sektördeki en yüksek standartları benimseyerek hizmet kalitesini sürekli olarak iyileştirmekte önemli bir rol oynamaktadır.

Şeker GYO, sektördeki güçlü konumunu, yenilikçi, sürdürülebilir ve vizyoner bir anlayışla pekiştirirken, Türkiye gayrimenkul sektörüne değer yaratan projeler kazandırma hedefi ile hareket etmektedir.

“

**Esnek Yatırım Modelleri ve Etkin Yönetimle  
Gayrimenkul Sektöründe Fark Yaratan Ortağınız.**

”

# I. TANITICI BİLGİLER

TİCARİ UNVAN	
Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	
SEKTÖR	Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları
KAYITLI SERMAYE TAVANI	3.000.000.000 TL
VERGİ DAİRESİ/NO	ZİNCİRLİKUYU VD / 801 070 6815
TİCARET SİCİL/NO	80786-5
MERSİS NO	801070681500001
KEP ADRESİ	sekergyo@hs01.kep.tr
BİST KODU	SEGYO
HALKA AÇIKLIK ORANI	%25
İLK İŞLEM GÖRDÜĞÜ TARİH	07.06.2022
İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR	Ana Pazar

## BİZE ULAŞIN

	Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Metrocity No:171/A İç Kapı No:176 Şişli İstanbul
	0 212 398 38 00
	www.sekergyo.com.tr
	info@sekergyo.com.tr
	yatirimciiliskileri@sekergyo.com.tr

## II. TARİHÇE

Şirket, Şeker Proje Geliştirme ve Gayrimenkul Yatırım A.Ş. unvanı ile Şirket'in tek pay sahibi Şekerbank T.A.Ş. aktifinde yer alan gayrimenkullerin kurulacak bir şirkete bölünme yoluyla devredilmesine ilişkin 19 Ocak 2017 tarih ve 7208 sayılı BDDK izni uyarınca, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştürülme amacıyla 19 Nisan 2017 tarihinde Şekerbank T.A.Ş. tarafından kurulmuştur.

12 Aralık 2019 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'ndan (SPK) alınan 72/1600 sayılı izinle, 6 Ocak 2020 tarihinde Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanıyla gayrimenkul yatırım ortaklığına (GYO) dönüşümü tamamlanmıştır. Bu dönüşümle birlikte, Şirketimiz portföyünü; gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve SPK tarafından belirlenen diğer varlıklar ve haklar üzerine yoğunlaştırmıştır.

Şirketimiz, 3.000.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, ödenmiş sermayesini 610.166.462 TL'den 813.555.283 TL'ye artırılmış ve bu kapsamda 1 TL nominal değerli 203.388.821 adet payın halka arzı 3 Haziran 2022 tarihinde başarıyla tamamlanmıştır. Şirketimiz payları, 7 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamış ve sermaye artışı 10 Haziran 2022 tarihinde T.C. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce tescil edilmiştir.

Bağlı ortaklığımız konumundaki 25 milyon TL sermayeli Şeker Kentsel Dönüşüm ve Danışmanlık A.Ş.'nin sermayesinin %100'ü Şeker GYO'ya aittir. Şeker Kentsel, kendisine ait gayrimenkullerin alımı, satımı ve bu gayrimenkuller üzerinde her türlü tasarruf işlemlerini yürütmek üzere faaliyet göstermektedir.

“

**Köklü Geçmiş,  
Vizyoner Gelecek.**

”

### III. SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 3.000.000.000 (üç milyar) TL kayıtlı sermaye tavanına sahip olup, her biri 1 TL itibari değerinde 3.000.000.000 (üç milyar) adet paya bölünmüştür.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 813.555.283 TL olup sermayenin ortaklar arasındaki dağılımı aşağıda yer almaktadır:

ORTAĞIN UNVANI	31.12.2024		31.12.2023	
	Oran (%)	Tutar (TL)	Oran (%)	Tutar (TL)
Şekerbank T.A.Ş.	75	610.166.462	75	610.166.462
Halka Açık Kısım	25	203.388.821	25	203.388.821
<b>TOPLAM</b>	<b>100</b>	<b>813.555.283</b>	<b>100</b>	<b>813.555.283</b>
Sermaye düzeltmesi olumlu farklar		3.899.864.438		2.451.065.738
<b>TOPLAM SERMAYE</b>		<b>4.713.419.721</b>		<b>3.264.621.021</b>

### DENETÇİ BİLGİLERİ

Bağımsız Denetim	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Deloitte)
Vergi Hizmetleri (Tam Tasdik)	PWC Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

“

**Güçlü Sermaye Yapımız ve  
Sürdürülebilir Getirilerimizin Gücüyle  
Yatırımlarımıza Devam Ediyoruz.**

”

## IV. YÖNETİM KADROSU

AD SOYAD	GÖREV	BAŞLANGIÇ TARİHİ	ORTAKLIKTA SAHİP OLDUĞU PAY
Emin ERDEM	Y.K. Başkanı	26.06.2018	Yoktur
Burak Latif LATİFOĞLU	Y.K. Başkan V.	16.12.2019	Yoktur
Mehmet AK	Y.K. Üyesi	31.03.2023	Yoktur
Ali Rıza AKBAŞ	Bağ. Y.K. Üyesi	20.04.2022	Yoktur
Tevfik TÜREL	Bağ. Y.K. Üyesi	15.10.2021	Yoktur
Serdar Nuri ESER	Genel Müdür	03.07.2021	

### Yönetim Kurulu Başkanı

#### Emin ERDEM

Kariyerine Ziraat Bankası'nda müfettiş olarak başladı. Bu bankadaki yurt dışı ilişkiler birimindeki idari görevini takiben, Almanya ve Hollanda'da Temsilcilik, Londra Şubesi Müdürü ve İngiltere Ülke Sorumlusu olarak görev yaptı. Daha sonra Ziraat Bankası'na Genel Müdür Yardımcısı ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanan Emin Erdem, bu görevde bulunduğu süre boyunca aynı zamanda Almanya'da DeutscheTürkische Bank'ta Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yaptı. Erdem, Haziran 2002 ile Temmuz 2021 döneminde Şekerbank T.A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak da görev yapmış olup, halen Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı olarak, Şeker Factoring A.Ş.'de ise Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmaktadır.

### Yönetim Kurulu Başkan Vekili

#### Burak Latif LATİFOĞLU

Lisans eğitimini Hacettepe Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat (İngilizce) Bölümü'nden mezun olarak tamamlayan Latifoğlu, kariyerine İdari Yargı Hâkimi olarak başlamıştır. 2006 yılında Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) bünyesine katılarak Bankalar Yeminli Murakıp Yardımcısı olarak göreve başlamış ve 2017 yılı Ekim ayında Bankalar Yeminli Başmurakıbı unvanı ile görevinden ayrılmıştır. Görev süresi boyunca Türkiye ve yurt dışında birçok banka ve finansal kuruluşun denetiminde aktif rol almış, 2014-2017 yılları arasında Denetim Grup Başkanlığı ve Daire Başkanlığı (V.) görevlerini üstlenmiştir. 2017 - 2019 tarihleri arasında Şeker Finansal Kiralama A.Ş.'de Genel Müdürlük görevini yürüten Latifoğlu, Ekim 2019 itibarıyla Şekerbank T.A.Ş. Genel Müdür Yardımcısı olarak atanmıştır. Latifoğlu, aynı zamanda Şekerbank T.A.Ş. Personeli Sosyal Sigorta Sandığı Vakfı Yönetim Kurulu Üyesi ve Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmaktadır.

## Yönetim Kurulu Üyesi

### Mehmet AK

Hacettepe Üniversitesi Bilgisayar Bilimleri Mühendisliği Bölümü'nü bitirdikten sonra, meslek hayatına 1999 yılında Şeker Bilişim San. Tic. A.Ş.'de Yazılım Analisti olarak başladı. Kariyerine 2002-2004 yılları arasında Şekerbank T.A.Ş.'de Yazılım Analisti olarak devam ettikten sonra 2004-2007 yılları arasında Şeker Bilişim San.Tic. A.Ş.'de Proje Müdürü olarak görev aldı. Mehmet Ak, 2007 yılından itibaren Şekerbank T.A.Ş.'de Yazılım ve Proje Yönetimi Bölüm Yöneticisi ve Bilgi Teknolojileri Grup Başkanı olarak hizmet ettikten sonra, 2019 yılı Kasım ayında Genel Müdür Yardımcısı olarak atandı. 2021-2023 yılları arasında Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev alan Ak, hâlen Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Tintech Bilgi İşlem ve Pazarlama Ticaret A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır

## Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

### Ali Rıza AKBAŞ

Antalya'nın Manavgat ilçesinde doğdu. İlk, orta ve lise eğitimini İstanbul, Sefaköy'de tamamladı. 1991 yılında Ankara Üniversitesi, Siyasal Bilgiler Fakültesi, Uluslararası İlişkiler bölümünden mezun oldu. Egebank ve Faisal Finans Kurumu'nda müfettiş, Family Finans Kurumu'nda Eminönü, İzmir ve Ankara Şubelerinde müdür olarak görev yaptı. 2005 yılında T.C. Ziraat Bankası'nda çalışmaya başladı. 2007 - 2011 arasında Ticari Bankacılıktan sorumlu Genel Müdür Yardımcısı, 2012 – 2018 yılları arasında da Bankanın Bosna Hersek iştiraki olan ZiraatBank BH'da Genel Müdür olarak görev yaptı. Ali Rıza Akbaş, T.C. Ziraat Bankası'nda çalıştığı süre içinde Bankanın iştirakleri olan Fintek A.Ş., Ziraat Bankası Makedonya ve Ziraat Bankası Almanya International A.G'de yönetim kurulu üyesi olarak görev aldı. Ziraat Bankası Spor Kulübü'nde yönetim kurulu üyeliği ve kulüp başkanlığı ile Siyasallılar Vakfı'nda da yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmış olan Ali Rıza Akbaş halen Turgut Özal Vakfı mütevelli heyeti üyesidir.

## Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

### Tevfik TÜREL

Tevfik Türel, 35 yılı aşkın süredir gayrimenkul geliştirme ve yönetimi alanında uluslararası deneyime sahip bir yöneticidir. Kariyeri boyunca 1 milyon metrekareden fazla alanın geliştirilmesinde önemli roller üstlenmiştir. Şu anda Şeker GYO'da Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi ve Türel & Partners'in Yönetici Ortağıdır. Önceki görevlerinde Türkiye Kızılay Derneği'nde Taşınmaz Yönetimi Genel Müdürü, DKY Gayrimenkul'de Genel Müdür ve COO, Ziylan Gayrimenkul'ün kurucusu ve genel müdürü olarak çalışmıştır. Ayrıca, Ata Gayrimenkul'de CEO ve Stewart International'da Emlak Bilgi Sistemleri konusunda Dünya Başkanlığı yapmış, ayrıca mülkiyet garantisi alanında Avrasya Bölgesi Sorumlusu olarak görev almıştır. University of Dallas'tan yüksek lisans ve Boğaziçi Üniversitesi'nden lisans derecelerine sahiptir. Ankara Üniversitesi'nde gayrimenkul geliştirme konusunda doktora yapmaktadır. SPK lisanslı değerlendirme uzmanı olan Türel, İngilizce ve Fransızca bilmektedir. 1962 Antalya doğumlu olan Türel, evli ve iki çocuk babasıdır.



**Genel Müdür****Serdar Nuri ESER**

Eğitimini sırasıyla A.Ü Siyasal Bilgiler Fakültesi (Lisans), T.C Gazi Üniversitesi (Yüksek Lisans) ve The Wharton School'da tamamlayan Serdar N. ESER 1987-2010 yılları arasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun çeşitli birimlerinde Uzman ve Başuzman olarak çalıştı. 2010-2015 döneminde Işıklar Enerji ve Yapı Holding A.Ş.'de Genel Müdür ve Yönetim Kurulu üyesi, 2015-2020 döneminde Verusaturk Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Genel Müdürlük görevinde bulundu. 2018 yılında Şeker GYO'ya Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen ESER Haziran 2021 tarihinden itibaren de Şeker GYO'da Genel Müdür olarak görevini sürdürmektedir. Serdar ESER aynı zamanda İstanbul Bilgi Üniversitesi'nde yarı zamanlı öğretim görevlisi olarak dersler vermekte olup Borsaya Kote Ortaklık Yöneticileri Derneği Yönetim Kurulu Başkanlığı(KOTEDER), Gayrimenkul Yatırımcılar Derneği (GYODER) Üyeliği ile Türkiye Ekonomik ve Mali Araştırmalar Vakfı (TEMAV) Mütevelli Heyet Üyeliğini de yürütmektedir.

## V. YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ

Şirket, Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak 12 Mart 2020 tarih ve 2020/05 sayılı Şirket Yönetim Kurulu kararı ile Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi olmak üzere toplamda üç komite kurulmuştur.

### RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ

Ali Rıza AKBAŞ	Başkan
Mehmet AK	Üye

Riskin Erken Saptanması Komitesi, Şirket Yönetim Kurulu tarafından kendi üyeleri arasında seçilen iki üyeden oluşmakta olup, komite başkanı bağımsız bir Yönetim Kurulu Üyesidir. Rapor tarihi itibarıyla, 2024 yılı içerisinde komite tarafından altı (6) rapor hazırlanarak Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

### DENETİM KOMİTESİ

Tevfik TÜREL	Başkan
Ali Rıza AKBAŞ	Üye

Denetim Komitesi ise Şirket'in iş ve işlemlerinin, yönetim stratejisi ve politikalarına uygun olarak düzenli, verimli ve etkin bir şekilde mevzuat ve kurallar çerçevesinde yürütülmesini sağlamayı; hesap ve kayıt düzeninin bütünlüğünü ve güvenilirliğini, veri sistemindeki bilgilerin zamanında ve doğru bir şekilde elde edilmesini, hata, hile ve usulsüzlüklerin önlenmesini ve tespit edilmesini amaçlamaktadır. Rapor tarihi itibarıyla, 2024 yılı içinde Denetim Komitesitarafından beş (5) rapor hazırlanmış ve sunulmuştur.

### KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Tevfik TÜREL	Başkan
Mehmet AK	Üye
Burak DEMİRBİLEK	Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi, dönem içinde Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin Şirket içinde geliştirilip uygulanmasını sağlamak; Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak; Yatırımcı İlişkileri Birimi'nin çalışmalarını gözetmek, Yönetim Kurulu Üyelerinin sayısı ve seçimine, Yönetim Kurulu'nun ve bağlı komitelerin işleyiş yapısına ve etkinliğine ilişkin öneriler geliştirmek

tirmek; Şirket'in faaliyet alanlarında oluşabilecek riskleri öngörmek ve bu risklerin olumsuz etkilerini önlemek veya azaltmak için gerekli tedbirleri önermek amacıyla çalışmalar yürütmüştür.

Ayrıca, Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirket bünyesinde "Aday Gösterme Komitesi" ve "Ücretlendirme Komitesi" görevlerini de üstlenmektedir. Komite, rapor tarihi itibarıyla 2024 yılı içerisinde 2 rapor hazırlayarak Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

Şirket, komite çalışmalarının yanı sıra kamuya açıklamış olduğu kurumsal yönetim ilkelerini ve yapılarını benimseyerek bu doğrultuda adımlar atmayı ve sürekli iyileştirme yapmayı hedeflemektedir. Ayrıca, kurumsal internet sitesinde ([www.sekergyo.com.tr](http://www.sekergyo.com.tr)) yer alan etik kurallar ve yönetim ilkelerine uygun hareket etmeye özen göstermektedir.

## VI. BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN BAĞIMSIZLIK BEYANLARI

Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerimiz olan Ali Rıza Akbaş ve Tevfik Türel ilgili mevzuatlar ve Esas Sözleşme çerçevesinde bağımsız olduklarına ilişkin aşağıda örneği bulunan beyanı atanmaları esnasında, Yönetim Kurulu'muza sunmuşlardır.

Şeker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de

- a) Şirket, Şirket'in yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirket'te önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5' inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,
- b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirket'in denetimini, derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirket'in önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, %5 ve üzeri ortak, önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya Yönetim Kurulu Üyesi olmadığımı,
- c) Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- d) Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmem durumunda, üniversite öğretim üyeliği hariç, görevim süresince kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı olarak çalışmayacağımı,
- e) Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
- f) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- g) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,
- h) Şirket Yönetim Kurulu'nda son on yıl içinde altı yıldan fazla Yönetim Kurulu Üyeliği yapmamış olduğumu,
- i) Şirket'in veya Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmadığımı,
- j) Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu

Beyan ederim.

Ali Rıza Akbaş

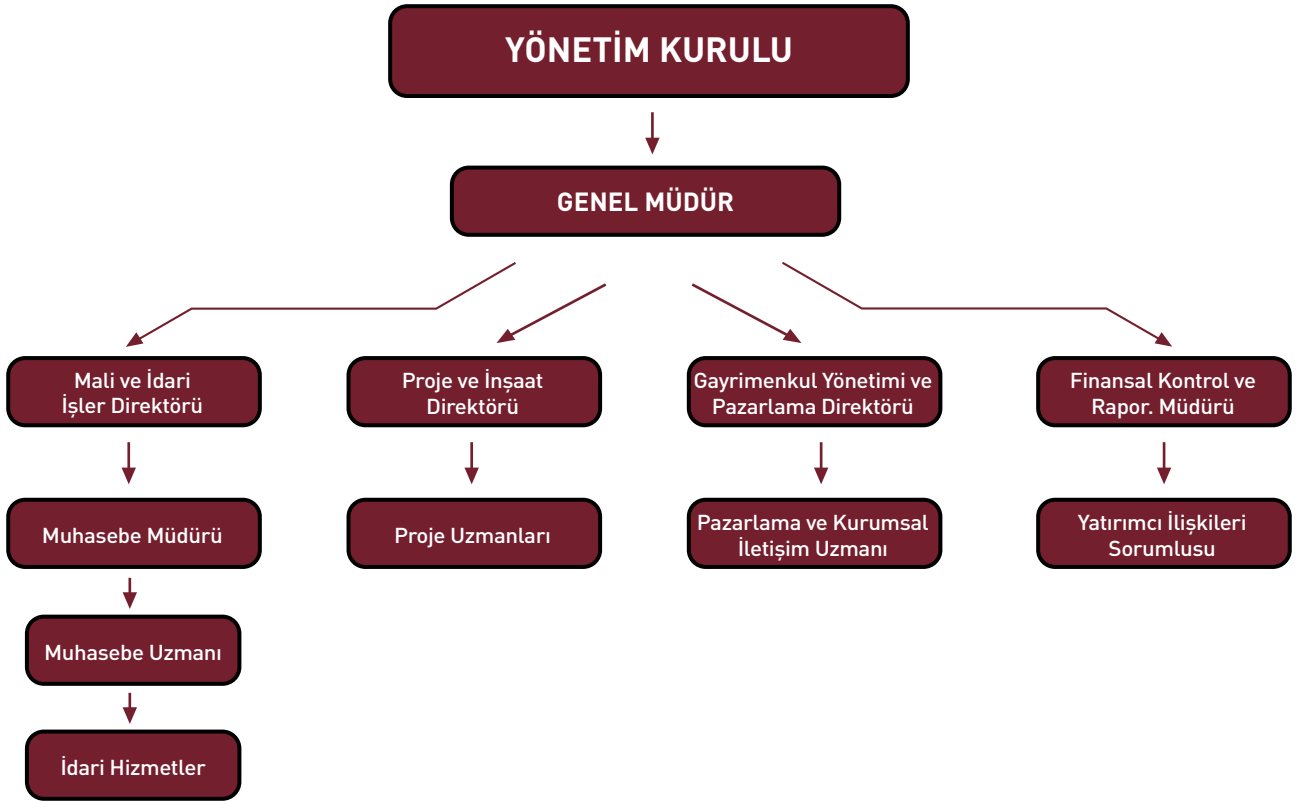
Tevfik Türel

## VII. ORGANİZASYON YAPISI

Şeker GYO olarak, başarımızın temelinde yetkin insan kaynağımızın gücü olduğuna inanıyoruz. Kurum kültürümüzle uyumlu, profesyonellik ve kişisel gelişimi asli sorumlulukları kadar önemseyen bireylerden oluşan dinamik bir ekiple çalışıyoruz. İnsan kaynakları politikamız, yüksek verimliliği yüksek motivasyonla birleştirmeyi, çalışanlarımıza fırsat eşitliği çerçevesinde kariyer planlaması ve kişisel gelişimlerinde tam destek sunmayı hedefler. Doğru pozisyonlar için doğru yetenekleri istihdam ederek sağlam ve sürdürülebilir ekipler oluşturuyor, liyakat esasına dayalı, performans ve yeterliliği temel alan bir strateji uyguluyoruz.

Çalışanlarımızın yalnızca profesyonel hayatlarında değil, sosyal yaşamlarında da değer yaratmalarını teşvik eden bir vizyonla hareket ediyoruz. Şirketimizi her alanda temsil edebilecek nitelikte, motive ve proaktif bireylerle geleceği inşa ediyoruz. Personel ilişkilerimiz, İş Kanunu çerçevesinde adil ve şeffaf bir şekilde yürütülmektedir. Şirketimizde toplu sözleşme uygulaması bulunmamakla birlikte, çalışanlarımıza İş Kanunu ve ilgili mevzuatta belirtilen tüm haklar eksiksiz olarak sağlanmaktadır. Değer yaratma tutkusunu ve insan kaynağıyla güçlenen bu vizyon, Şeker GYO'nun gelişim yolculuğunun en temel yapı taşını oluşturuyor.

### Organizasyon Şeması





**B. GAYRİMENKUL  
YATIRIMLARINA BAKIŞ AÇIMIZ**

Şeker GYO, Türkiye gayrimenkul sektöründe sağlam bir altyapıya ve geniş bir portföy çeşitliliğine sahip, halka açık bir gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak, sektördeki en iyi fırsatları değerlendirme konusunda hareket kabiliyetine sahiptir. Sermaye piyasası düzenlemelerine uygun hareket eden şirketimiz, etkin bir yönetim anlayışı ve stratejik yaklaşım ile büyüme hedeflerini sürdürülebilir kılmayı amaçlamaktadır. Bu vizyon, sektörün gerekliliklerini ve yatırımcı beklentilerini karşılayarak, güçlü bir rekabet avantajı sağlamaktadır.

### **Portföy Çeşitlendirme ve Sürdürülebilir Gelir Yaratma**

Şeker GYO'nun ana yatırım stratejisi, ticari, konut ve karma kullanımlı projelere yatırım yaparak portföy çeşitlendirmesidir. Bu çeşitlendirme, şirketin gelir akışını dengeleyerek, piyasa dalgalanmalarına karşı dayanıklılığını artırır. Yatırım sürecinde, gayrimenkullerin etkin bir şekilde yönetilmesi ve sürdürülebilir kira gelirleri elde edilmesi ön planda tutulur. Şirket, geliştirdiği projeleri portföyünde tutarak kira gelirlerinden faydalanmayı hedeflerken, uygun piyasa koşullarında satış yapma stratejisini de esnek bir şekilde kullanmaktadır.

### **Esnek Yatırım Yaklaşımları**

Şeker GYO, her türlü gayrimenkul yatırımını esnek bir yaklaşım ile değerlendirmektedir. Bu strateji, şirketin arsa geliştirme, kat karşılığı anlaşmalar ve tamamlanmış projelerin satın alınması gibi çeşitli yatırım fırsatlarını dikkate almasını sağlar. Şirketimiz, yerel pazar dinamikleri ve uzun vadeli potansiyel göz önünde bulundurularak yatırım kararlarını alır. Şeker GYO, portföyünü büyütürken hem kısa vadeli fırsatları değerlendirmekte hem de uzun vadeli değer yaratma stratejisini sürdürmektedir.

### **Risk Yönetimi Odaklı Yatırımlar**

Şeker GYO, yatırım yaparken riskleri minimize etmek amacıyla dikkatli bir değerlendirme süreci izler. Gayrimenkul projeleri, finansal analizler ve piyasa koşullarını göz önünde bulundurularak seçilir. Ayrıca, gelişen pazarlar ve büyüme potansiyeli taşıyan bölgeler üzerinde odaklanarak riskler daha da azaltılmaktadır. Risk yönetimi, portföy çeşitlendirmesi ve sürdürülebilir gelir hedefiyle dengelenerek, şirketin karlılığı ve büyüme oranı sürekli izlenir.

“

**Stratejik Yatırım Fırsatlarını Değerlendiriyor,  
Geleceğe Yöne Veren Projeler İnşa Ediyoruz.**

”

## I. PORTFÖYÜMÜZ

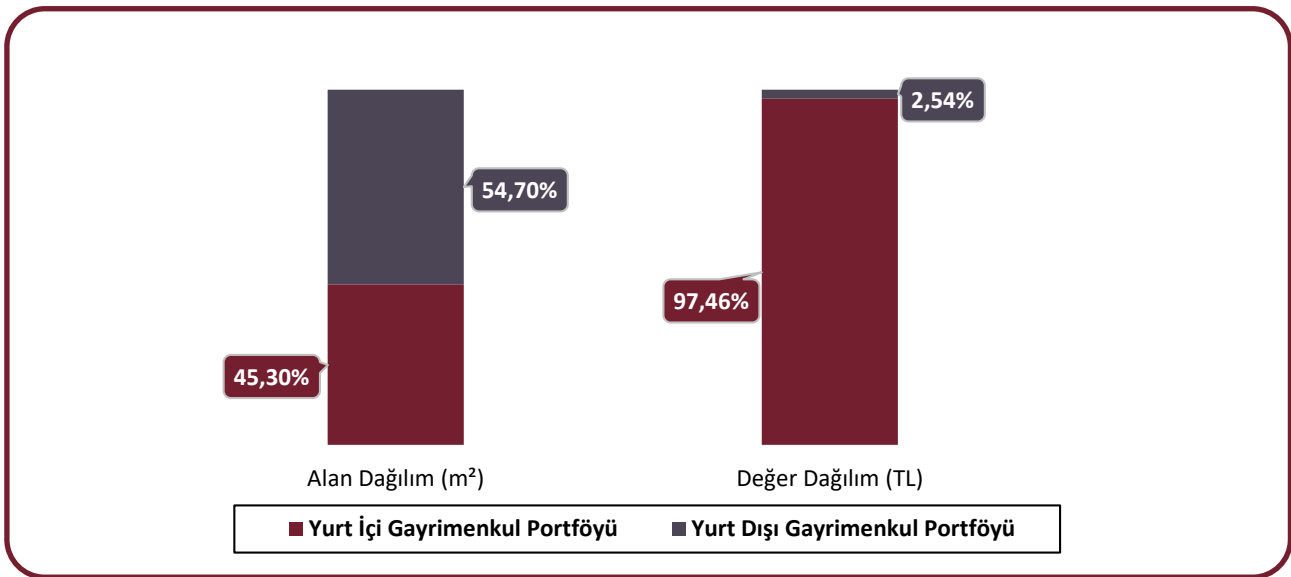
Şirketimizin portföyünde yurt içi ve yurt dışında toplam 144 adet gayrimenkulü bulunmaktadır. 144 adet taşınmaz yurt içinde, bir (1) adet taşınmaz ise yurt dışında yer almaktadır. Gayrimenkullerimiz 21 farklı ilde konumlanmış olup, yurt içindeki portföyümüzün %74'ü ofis, %22'si ticari nitelikteki taşınmazlardan oluşmaktadır.

Şirketimizin sahip olduğu gayrimenkullerin toplam ekspertiz değeri 6.321.676.897 TL olup, taşınmaz portföyümüzün dağılımı aşağıda yer almaktadır.

Toplam Arsa Alanı Metrekare	59.061
Arsalarımızın Toplam Ekspertiz Değeri	178.425.365 TL
Toplam Konut Alanı Metrekare	566
Konutlarımızın Toplam Ekspertiz Değeri	19.950.000 TL
Konutta Bağımsız Bölüm Adedi	1
Toplam Ticari Alan Metrekare (*)	47.259
Ticari Alanda Bağımsız Bölüm Adedi (*)	141
Ticari Alanlarımızın Toplam Ekspertiz Değeri (*)	6.123.301.532 TL
Gayrimenkullerimizin Toplam Ekspertiz Değeri	6.321.676.897 TL

Yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, bağımsız bir değerlendirme şirketi olan Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından belirlenmiştir. Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş., raporlarını hazırladıkları tarihler itibarıyla SPK tarafından yetkilendirilmiş olup, sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gayrimenkul değerlendirme hizmeti sunmakta ve bu alanda yeterli tecrübe ile niteliğe sahiptir.

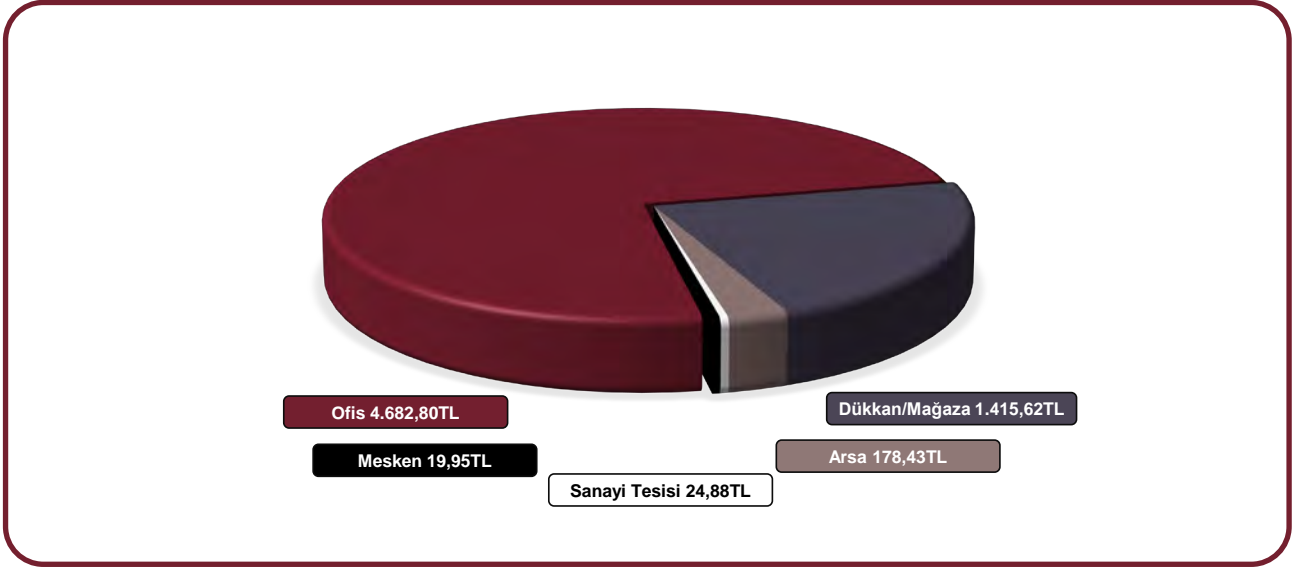
### GAYRİMENKUL PORTFÖY DAĞILIMI



(\*) Söz konusu büyüklük şirketimiz portföyündeki ofis, dükkan/mağaza ve sanayi tesisi nitelikli gayrimenkulleri içermektedir.



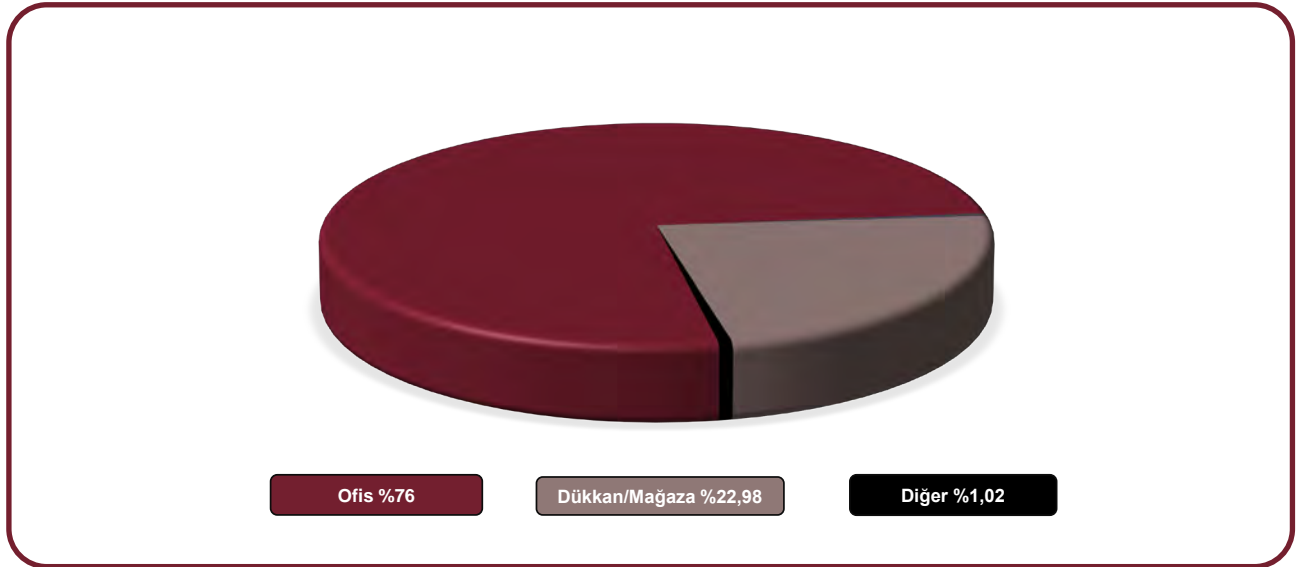
## GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ NİTELİK DAĞILIMI (TL)



## 6,3 milyar TL'yi Aşan Portföy Yapısı

Toplam 144 adet gayrimenkulden oluşan 6,3 milyar TL değerindeki geniş kapsamlı ve dengeli portföyümüzde en büyük payı ofisler alırken, ticari gayrimenkuller ve arsalar da önemli bir yer tutmaktadır.

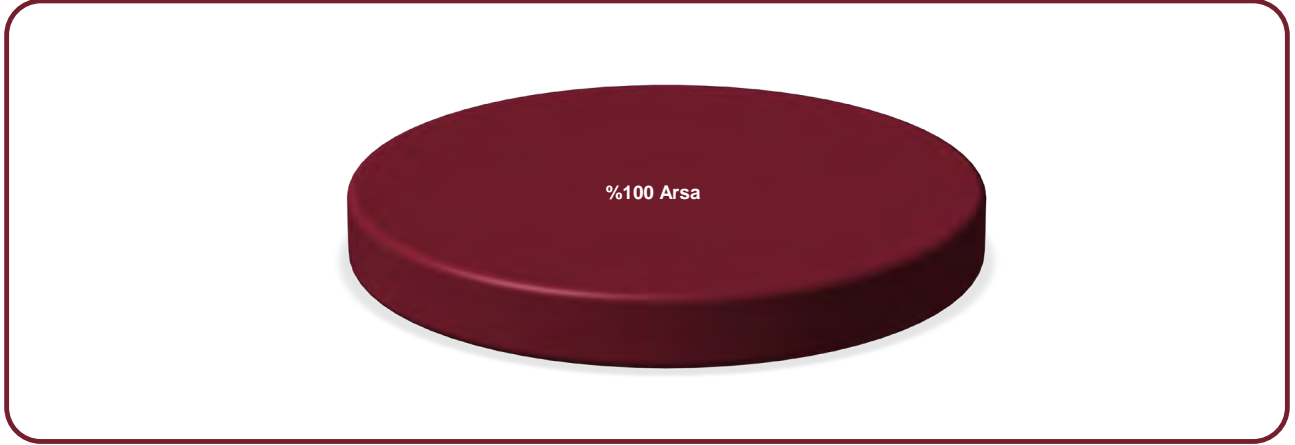
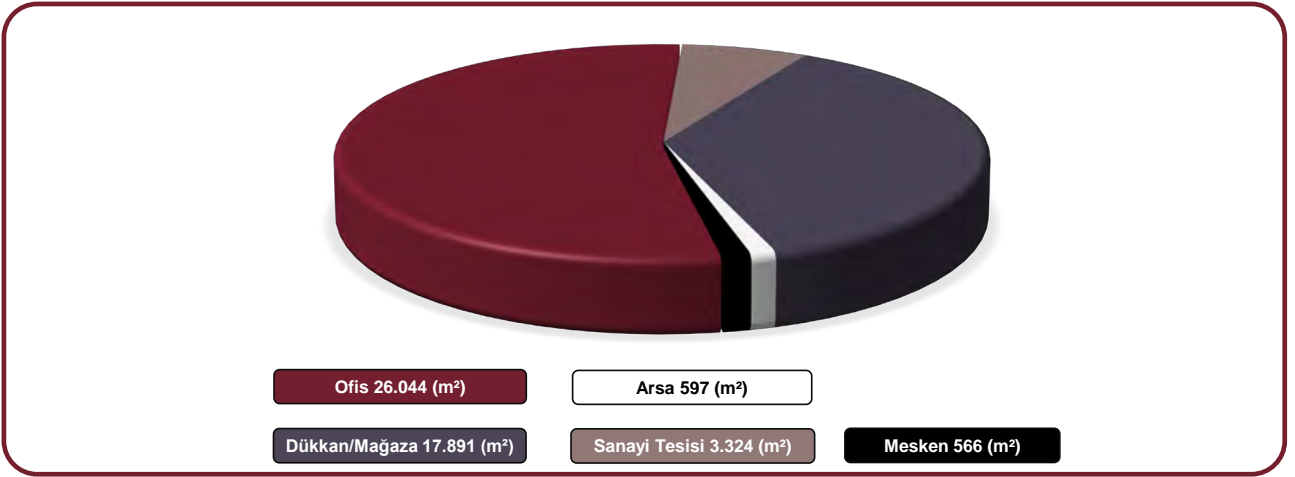
## YURTIÇİ GAYRİMENKUL NİTELİK DAĞILIMI (TL)\*\*



(\*\*) Söz konusu değerde diğer gayrimenkullerin değeri ile birlikte, 31 Aralık 2024 itibarıyla Metrocity Binasında Şeker GYO mülkiyetinde olan; 179, 180, 181, 182 ve 183 nolu (31 Aralık 2023: 176, 177, 178, 179,180, 181, 182 ve 183) bağımsız bölümlerin değeri.

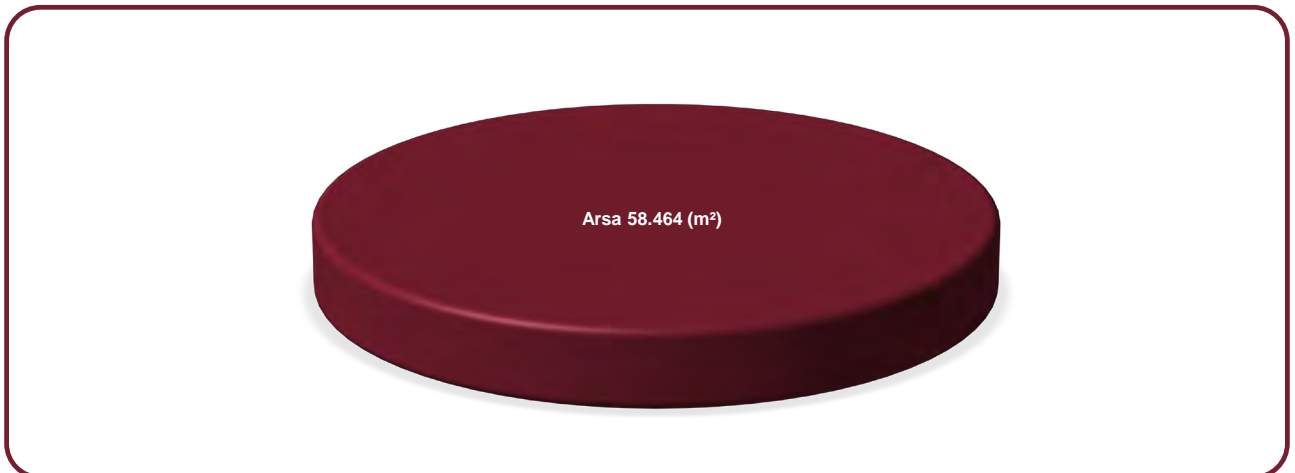
Şeker Kule binasında toplamda 94 adet bulunan bağımsız bölümden Şeker GYO mülkiyetinde olan; Zemin, 2. Asma kat 1., 2., 3., 4., 5., 6., 9., 10.,12., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21., 22., 23.,24. katlarda bulunan 72 adet bağımsız bölümün toplam değeridir. 2024 yılı itibarıyla bu bağımsız bölümler "Ofis" niteliğini korumakta olup "Konut" niteliğine henüz dönüşmemiştir.

## YURTDIŞI GAYRİMENKUL NİTELİK DAĞILIMI (TL)

YURTIÇİ GAYRİMENKUL NİTELİK DAĞILIMI (M<sup>2</sup>)

## Yurt İçinde %98'e varan Ticari Gayrimenkul

Portföyü Toplam 143 adet gayrimenkulden oluşan 48.422 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki portföyümüzde en geniş alanı ofisler kaplarken, ticari gayrimenkuller de önemli bir yer tutmaktadır. Sanayi tesisi, mesken ve arsa gibi diğer mülkler ise portföyün çeşitliliğini artırmaktadır.

YURTDIŞI GAYRİMENKUL NİTELİK DAĞILIMI (M<sup>2</sup>)



## II. PROJELER

### 1. LADEN ŞİLE EVLERİ

Laden Şile Evleri, Şeker GYO'nun vizyoner yaklaşımıyla hayata geçirilmiş, modern yaşamın inceliklerini doğanın huzuruyla buluşturan seçkin bir projedir. İstanbul'un Anadolu Yakası'nda, Şile'nin eşsiz doğasıyla çevrili bu proje, sakinlerine hem şehir hayatının dinamizmini hem de sahil kasabasının dinginliğini sunmaktadır.

"Konforlu Bir Yaşamın Püf Noktası" sloganıyla yola çıkan Laden Şile Evleri, toplam 11.282 m<sup>2</sup> alan üzerinde, tamamı güneşe bakan 42 müstakil bağımsız bölümden oluşmaktadır. Her biri modern ve estetik mimarisiyle dikkat çeken villalar, 200 m<sup>2</sup>'yi aşan havuz alanıyla sahiplerine özel bir yaşam konforu sağlamaktadır.

Laden Şile Evleri, sürdürülebilirlik ve çevre dostu özellikleriyle de öne çıkarken, %50 oranında yeşil alana sahip olan Laden Şile Evleri'nde, yağmur suyu toplama sistemi kullanılarak peyzaj alanlarının sulanması sağlanmaktadır. Ayrıca, elektrikli araç şarj üniteleri ve akıllı ev sistemleri gibi modern teknolojilerle donatılmış olup, sürdürülebilir bir yaşam imkânı sunmaktadır.

Sosyal olanaklar açısından da zengin olan proje, bir (1) km uzunluğunda yürüyüş parkuru, 200 m<sup>2</sup> yüzme havuzu ve mini basketbol sahası gibi aktivitelerle sakinlerine sağlıklı ve aktif bir yaşam sunmaktadır. Şile merkeze sadece beş (5) dakikalık mesafede konumlanan Laden Şile Evleri, hem doğayla iç içe bir yaşam arzulayanlar hem de şehir merkezine yakın olmak isteyenler için ideal bir seçenektir.

Şile'nin bozulmamış doğası, orman ve deniz havasını bir arada sunan konumu, Laden Şile Evleri'ni benzersiz kılmaktadır. Oksijen değeri yüksek bu bölgede, dışarı adım atıldığı ilk andan itibaren doğanın tazeliğini hissettirmektedir.

Şeker GYO'nun deneyimi ve güvencesiyle inşa edilen Laden Şile Evleri, modern yaşamın tüm gereksinimlerini karşılayan, doğayla barışık ve sürdürülebilir bir yaşam alanı sunmaktadır.

“

**Şeker GYO ile Doğanın Kalbinde  
Modern Bir Yaşam Başladı.**

”

## 2. ŞEKER KULE

Şeker GYO, İstanbul'un finans merkezi MİA'da (merkezi iş alanı) yer alan prestijli "Şeker Kule" projesiyle modern şehir yaşamını yeniden tanımlıyor. Şehrin kalbinde, finansal kurumların ve prestijli gökdelenlerin tam ortasında konumlanan Şeker Kule aynı zamanda uluslararası geçerliliğe sahip LEED Gold sertifikasına sahiptir. Bu sertifika, projenin enerji verimliliği, su tasarrufu, malzeme kullanımı ve iç mekân hava kalitesi gibi kriterlerde üst düzey standartlara uygun olduğunu göstermektedir. Çevredeki büyük alışveriş merkezleri, oteller ve sosyal yaşam alanlarıyla benzersiz bir lokasyonun yanı sıra her türlü ulaşım kolaylığı ile dikkat çeken bu bölge, lüks konut talebinin hızla arttığı bir merkez haline gelmiş durumda.

Şeker GYO, bu stratejik dönüşümle mevcutta 93 adet "Ofis", 1 adet "Dükkan" nitelikli bağımsız bölümden oluşan Şeker Kule'yi, özellikle artan nitelikli konut talebine yanıt vermek amacıyla konut/rezidans, ofis ve dükkan niteliklerinden oluşan karma kullanım formatında yeni bir yapıya kavuşturmaktadır. Proje revizyonu sonucunda 98 adet "Konut", 3 adet "Dükkan" ve 58 adet "Ofis" olmak üzere 159 adet bağımsız bölüm oluşturulacaktır. Dönüşüm çalışması, %67 Şeker GYO ve %33 Yüklenici payı ile hasılat paylaşımı modeli ile hayata geçirilmektedir. Projenin imalat aşamaları devam etmekte olup 2025 yılı sonunda tamamlanması öngörülmektedir.

Şeker GYO, bu adımıyla şehrin en prestijli lokasyonlarından birinde, modern yaşam alanları sunarak sektördeki öncülüğünü pekiştiriyor.



“

**İstanbul'un Merkezinde  
Prestij ve Lüks Yaşam Konforu**

”



## **C. EKONOMİK VE SEKTÖREL PERSPEKTİF**

## I. EKONOMİK PERSPEKTİF

Ekonominin hızla değişen dinamiklerle şekillendiği 2024 yılında gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerdeki ekonomik büyüme, enflasyon, işsizlik oranları ve ticaret politikaları gibi faktörler uluslararası düzeyde büyük bir belirsizlik yarattı.

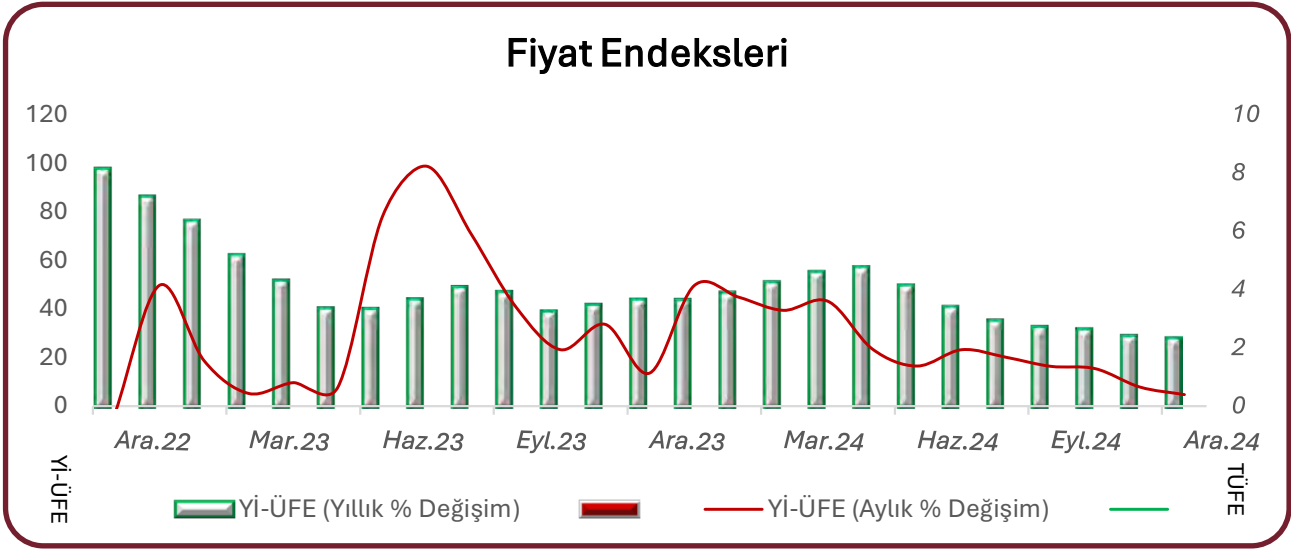
### Küresel Dinamikler

2024 yılında Dünya ekonomisinin en büyük oyuncularının enflasyonla mücadele ve ekonomik toparlanma arasındaki dengeyi bulmaya çalıştığı gözlemlendi. Bu süreçte, gelişmiş ekonomilerden gelişmekte olan ülkelere kadar birçok piyasa, küresel ekonomik büyümeyi ve istikrarı etkileyen temel faktörlerle karşı karşıya kalırken faiz oranları, üretim göstergeleri ve küresel ticaretin seyrine dair gelişmeler ekonomik görünümü şekillendiren başlıca etkenler arasında yer aldı. 2024 yılının ikinci yarısına girerken gelişmiş ülkelerin merkez bankaları enflasyonu kontrol altına almak amacıyla faiz indirimlerine başladı. Beş (5) yıl aradan sonra, Haziran ayında, Avrupa Merkez Bankası (ECB) ilk kez faiz oranlarını indirdi. 2024 sonu itibariyle Avrupa ekonomisinde toparlanma henüz istenen düzeye ulaşmamış olsa da 2025 yılında kademeli bir iyileşme işaretleri beklenmektedir. ABD Merkez Bankası (FED) ise dört (4) yıl sonra Eylül ayında faizleri %4,75-%5,00 aralığına çekti. Çin ekonomisinde ise zayıf üretim göstergeleri ve yavaş büyüme ön plana çıkarken tam bir toparlanmanın 2026 sonrasına kalabileceği öngörüsü mevcuttur.

### Türkiye Ekonomisi

Uluslararası piyasalardaki faiz oranları Türkiye'nin para politikasını da yakından etkiledi. 2023 Haziran ayından itibaren artış eğiliminde olan faiz oranları 2024 yılı sonuna gelindiğinde Para Politikası Kurulu (PPK) kararı ile %50'den %47,5'a indirildi. 2025 yılı boyunca faiz oranlarının kademeli olarak düşürülmesiyle birlikte ekonomik dengelenme sürecinin destekleneceği öngörülmektedir. Enflasyonun yıl sonuna doğru belirgin şekilde gerilemesi ve finansal piyasalarda istikrarın güçlenmesi beklenmektedir.

Aşağıdaki tabloda Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından hesaplanan Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE) ve Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) verileri yer almaktadır. 2024 yılında Yİ-ÜFE ve TÜFE'deki dalgalanmalar, farklı sektörler üzerinde çeşitli etkiler yarattı. Genel olarak yıl boyunca yüksek enflasyon, işletmelerin fiyatlandırma stratejilerini ve maliyet yönetimlerini yakından etkilerken tüketici talebinde belirsizliklere yol açtı.



**Kaynak: TÜİK, Yurt İçi Fiyat Endeksi, Tüketici Fiyat Endeksi, 2024/12**

TÜİK verilerine göre yıla %44 seviyelerinde başlayan Yİ-ÜFE, yıl ortasında %58'e kadar yükseldikten sonra yıl sonunda %29 oranına geriledi. TÜFE ise yılın başında %65 seviyesindeyken, yaz aylarında %75'e ulaştı ve yılı %44 ile kapattı. Aylık bazda net artışlar yılın ilk aylarında ve yaz başında görülürken, yılın son çeyreğinde artış hızında belirgin bir yavaşlama yaşandı.

## Beklentiler

Küresel ekonomide belirsizlikler ve jeopolitik risklerin devam etmesi, emtia fiyatlarındaki dalgalanma riskini gündemde tutmaktadır. Bununla birlikte, Türkiye'de faiz oranlarının düşmesi ve ekonomik aktivitedeki iyileşmelerin etkisiyle özellikle faiz hassasiyeti yüksek sektörlerde olumlu gelişmeler beklenmektedir.

2025 yılında hem Dünya'da hem de Türkiye'de ekonomik koşulların dengelenmeye yönelik bir görünüm sergilemesi ve yatırım ortamının desteklemesi ve bunun Türkiye'ye yansımaları olası görülmektedir.

## II. SEKTÖREL PERSPEKTİF

2024 yılı, Türkiye'de ve dünyada yaşanan politik ve ekonomik gelişmelerin etkisiyle faaliyette bulunduğumuz sektör açısından önemli bir yıl oldu.

### İNŞAAT SEKTÖRÜ

2023 yılında dalgalı bir seyir izleyen inşaat üretim endeksi, Aralık ayı itibarıyla 127 seviyesine çıkarak en yüksek değerini gördü. 2024 yılına gelindiğinde, Ocak ayında 118,6 ile başlayan endeksin oynaklığı yıl boyunca devam ederken Kasım ayında 125,6 seviyesine ulaştı.

TÜİK arındırılmamış Kasım sonu raporuna göre hazırlanan aşağıdaki tabloda toplam inşaat üretim endeksi ve alt kırımalarına ait yıllık değişimler yer almaktadır.



## İNŞAAT ÜRETİM ENDEKSİ

FAALİYET TÜRÜ	BİR ÖNCEKİ YILA GÖRE DEĞİŞİM
Toplam İnşaat	%14,3
Bina inşaatı	%17,4
Bina dışı yapıların inşaatı	%11,1
Özel inşaat faaliyetleri	%6,2

Kaynak: TÜİK İnşaat Üretim Endeksi ve Değişimleri, 2024/12

Türkiye toplam inşaat sektörü üretim endeksi yılbaşına kıyasla %14,3 artış gösterdi. Bina inşaatında üretim endeksi aynı dönemde %17,4 artarken bina dışı yapılarda %11,1, özel inşaat faaliyetlerinde ise %6,2 yükselme yaşadı.

2023 yılında büyüme ivmesi devam eden inşaat ciro endeksi, Aralık ayında 1.013,4 ile en yüksek değerini gördü. 2024 yılını 370,8 ile açan endeks, yıl boyunca artışını sürdürerek Aralık ayında 1.559,3 seviyesine ulaştı.

TÜİK'in arındırılmamış Kasım sonu raporuna göre hazırlanan aşağıdaki tabloda toplam inşaat ciro endeksi ve alt kırılmalarına ait yıllık değişimler yer almaktadır.

## İNŞAAT CİRO ENDEKSİ

FAALİYET TÜRÜ	BİR ÖNCEKİ YILA GÖRE DEĞİŞİM
Toplam İnşaat	%53,9
Bina inşaatı	%67,7
Bina dışı yapıların inşaatı	%28,4
Özel inşaat faaliyetleri	%45,6

Kaynak: TÜİK İnşaat Ciro Endeksi ve Değişimleri, 2024/12

Bina inşaatı ciro endeksi, 2023 yılı Aralık ayına kıyasla %67,7 yükseldi. Bu artış bina dışı yapıların inşaatlarında %28,4, özel inşaat faaliyetleri endeksi ise %45,6 olarak izlendi.

TÜİK araştırmalarına göre inşaat sektöründe faaliyetleri kısıtlayan temel faktörler yüzdesel bazda aşağıda yer almaktadır.






DÖNEM	KISITLAYAN FAKTÖR YOKTUR	TALEP YETERSİZLİĞİ	HAVA ŞARTLARI	İŞGÜCÜ EKSİKLİĞİ	MALZEME VE/VEYA EKİPMAN EKSİKLİĞİ	FİNANSMAN SORUNLARI	DİĞER FAKTÖRLER
2024/12	%57,7	%17,6	%6,4	%7,8	%4,0	%31,0	%1,1

Kaynak: TÜİK, Hizmet, Perakende Ticaret ve İnşaat Güven Endeksleri, 2024/12

## TİCARİ GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

2024 yılı itibarıyla Türkiye'nin ticari gayrimenkul ve ofis piyasasında hareketli bir seyir yaşandı. TCMB tarafından yayımlanan Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi (TGFE) verilerine göre, yılın dördüncü çeyreğinde ticari gayrimenkul fiyatlarında nominal fiyat artışları devam etse de reel fiyatlardaki düşüş dikkat çekti. Yüksek seyreden enflasyonun etkisiyle özellikle ofis segmentindeki reel değer kaybı görüldü.

Aşağıdaki tabloda yer alan verilere göre 2024 yılı dördüncü çeyreğinde TGFE, bir önceki çeyreğe göre %7,3 yükselerek, yıllık bazda nominal olarak %37,6 oranında artış gösterdi. Ancak, enflasyon etkisi göz önünde bulundurulduğunda reel bazda %6,2 düşüş gerçekleşti.

	<b>Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi (TGFE)</b>	<b>Dükkan Fiyat Endeksi (DFE)</b>	<b>Ofis Fiyat Endeksi (OFE)</b>
 TÜRKİYE	170,1 (%37,6)	171,9 (%38,4)	160,5 (%33,6)
 İSTANBUL	154,3 (%28,4)	156,9 (%29,8)	146,6 (%24,4)
 ANKARA	177,8 (%41,7)	181,6 (%44,0)	166,9 (%35,0)
 İZMİR	170,1 (%37,2)	170,3 (%38,0)	168,7 (%32,0)

**Kaynak:** TCMB, Reel Sektör İstatistikleri, Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi, 2024/4Ç

- **Dükkan Fiyat Endeksi (DFE):** 2024 yılı dördüncü çeyreğinde dükkan fiyatları çeyreklik bazda %7,7 oranında artarken, yıllık bazda nominal olarak %38,4 yükseldi. Reel olarak ise %5,6 düşüş gözlemlendi.
- **Ofis Fiyat Endeksi (OFE):** Ofis fiyatları çeyreklik bazda %5,0 artış gösterirken, yıllık bazda nominal olarak %33,6 artış kaydetti. Ancak reel bazda %8,9 oranında azaldı.

İstanbul, Ankara ve İzmir'de ticari gayrimenkul fiyat endeksleri çeyreklik bazda sırasıyla %6,3, %4,5 ve %7,6 oranında arttı. Yıllık bazda bakıldığında ise İstanbul'da %28,4, Ankara'da %41,7 ve İzmir'de %37,2 oranında nominal fiyat artışları görüldü.

## KONUT SEKTÖRÜ

İnşaat üretim sektörünün 2024 yılı ikinci yarısından itibaren hareketlenmesine bağlı olarak konut satışları da hız kazandı. 2023 yılında son on yılın en düşük konut satış seviyesi (1,2 milyon adet) görülürken, 2024 yılında bu rakam %21 artışla 1,48 milyona ulaştı. Dördüncü çeyrekte 530 binin üzerinde satış gerçekleşerek tarihi en yüksek üçüncü çeyreklik satış kaydedildi.

Türkiye'deki konut sektöründe yaşanan adetsel gelişim aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

	TOPLAM KONUT SATIŞI	İPOTEKLİ SATIŞ	İLK EL SATIŞ	İKİNCİ EL SATIŞ	YABANCI KONUT SATIŞI
2023	1.225.926	177.748	379.542	846.384	35.268
2024	1.478.025	158.486	484.461	993.564	23.975
DEĞİŞİM	%20,56	-%10,84	%27,64	%17,39	-%32,02

Kaynak: TÜİK, Konut Satış İstatistikleri, 2024/12

2012 yılının ortalarında yürürlüğe giren Mütakabiliyet Yasası ile artış gösteren yabancılara konut satışı, 2024 yılında da düşüş eğilimini sürdürdü. TÜİK verilerine göre, yabancı alımları bir önceki yıla kıyasla %32,1 azalarak 23.781'e geriledi ve son yedi yılın en düşük seviyesine ulaştı. Yıl içinde yabancılara yapılan konut satışlarının toplam içindeki payı 2023'te %2,86 iken, 2024'te %1,61'e düştü.

Konut sektöründeki talebi doğrudan etkileyen unsurlardan biri olan konut kredi faizleri, TCMB verilerine göre 2023 yılında ortalama %29,50 seviyesindeyken, 2024 yılında %42,79'a ulaştı. Bu faiz artışı, konut talebinde baskı yaratırken, ipotekli satışlarda da azalmaya yol açtı. 2023 yılında 177.748 olan ipotekli konut satışı, 2024'te 158.486 adede gerileyerek toplam satışlar içindeki payı %20,56 oranında gerçekleşti. Öte yandan, ilk el konut satışları %27,64 artışla 484.461 adede yükselirken, ikinci elde bu oran %17,39 ile sınırlı kaldı.

2024 yılı Aralık ayı Konut Fiyat Endeksi (KFE) detayları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

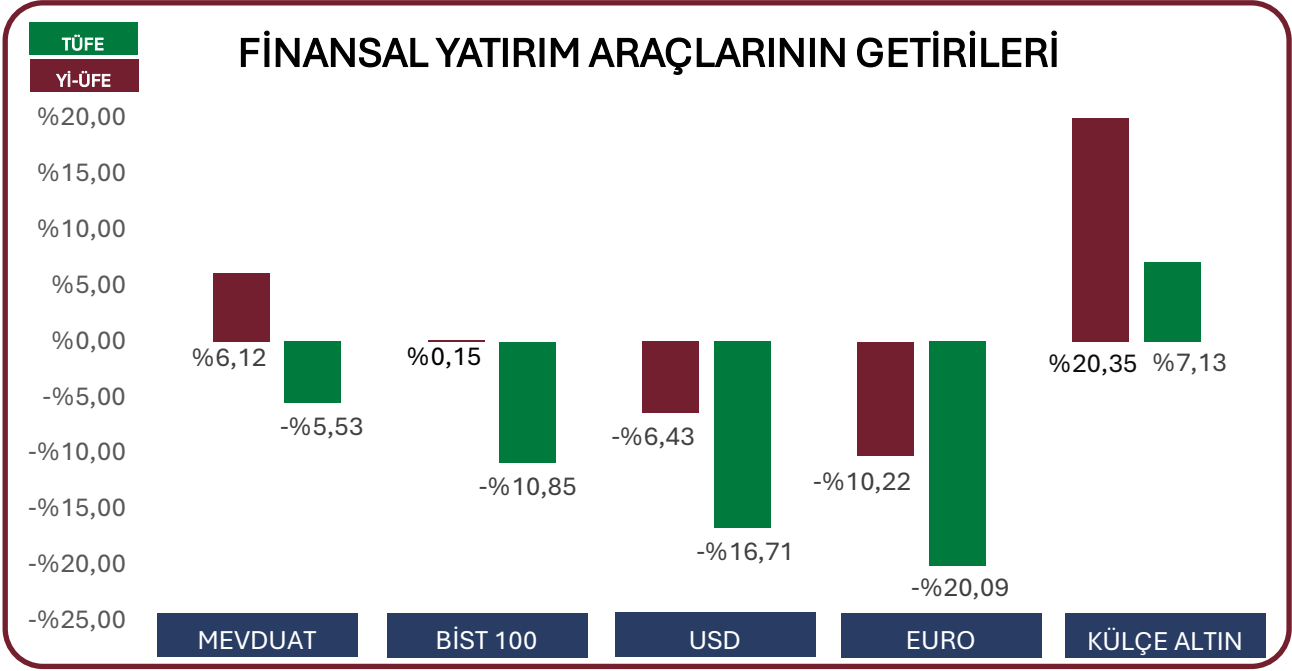
	TÜRKİYE	İSTANBUL	ANKARA	İZMİR
Konut Fiyat Endeksi	158,5	148,4	167,1	152,3
Yıllık Değişim	%29,4	%26,3	%34,4	%25,2
Aylık Değişim	%2,0	%2,1	%2,0	%0,4

Kaynak: TCMB, Reel Sektör İstatistikleri, Konut Fiyat Endeksi, 2024/12

2024 yılı Aralık ayında KFE bir önceki yıla göre %29,42 oranında artış göstererek yılı %158,45 düzeyinde kapattı. İstanbul Ankara ve İzmir olmak üzere üç (3) büyük ile endeksleri sırasıyla %148,4, %167,1 ve %152,3 şeklinde gerçekleşti.

Konut kredi faizlerinin yüksekliği yanında konut talebini etkileyen bir diğer önemli unsur, konut yatırımının beklenen getirisinin alternatif yatırım olanaklarına göre durumudur.

## FİNANSAL YATIRIM ARAÇLARININ GETİRİLERİ



**Kaynak:** TÜİK, Finansal Yatırım Araçlarının Yıllara Göre Dönemsel Getirileri, 2024/12

TCMB Aralık ayı verilerine göre KFE bir önceki yılın aynı ayına göre %29,4 oranında artarak yılı %158,45 seviyesinde kapattı.

2024 yılı Aralık ayı itibarıyla Türkiye’de finansal yatırım araçlarının reel getirileri incelendiğinde, en yüksek reel getiri külçe altında gözlemlendi. Yİ-ÜFE bazında külçe altın %20,35 oranında reel getiri sağlarken, TÜFE bazında %7,13’lük bir artış gösterdi.

Mevduat faizlerinde Yİ-ÜFE’ye göre %6,12 reel getiri, TÜFE’ye göre ise %5,53 oranında negatif getiri görüldü. BİST 100 endeksi, Yİ-ÜFE’ye göre %0,15’lik sınırlı bir reel kazanç sağlarken, TÜFE’ye göre %10,85 oranında reel kayıp yaşandı.

Döviz tarafında ise hem dolar hem de euro negatif reel getiri oluştu. Doların Yİ-ÜFE’ye göre reel getirisi % -6,43, TÜFE’ye göre % -16,71, euronun reel getirisi sırasıyla % -10,22 ve % -20,09 olarak gerçekleşti.

### III. BORSA İSTANBUL'DA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI SEKTÖRÜ\*\*\*

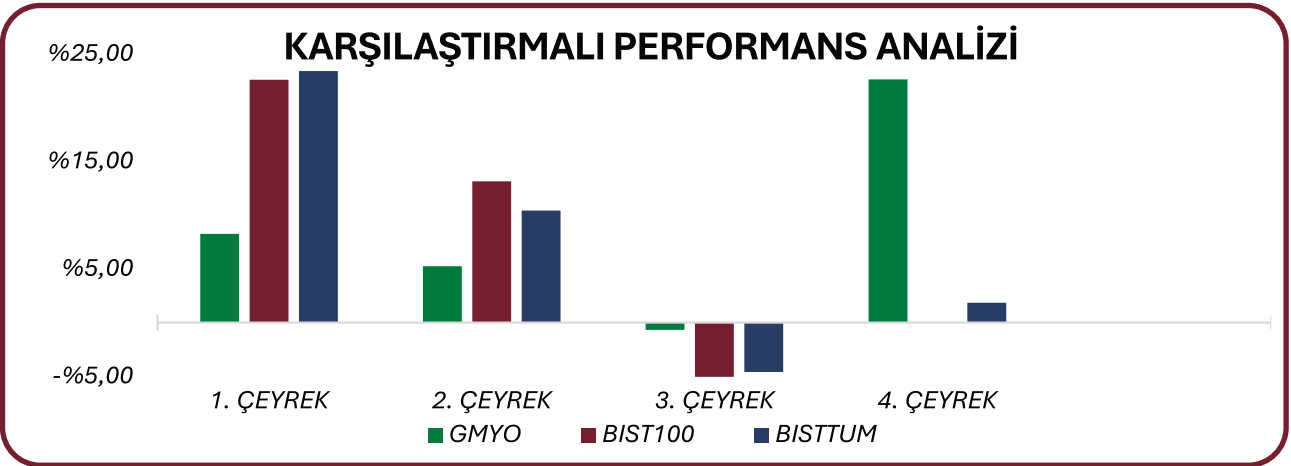
2024 yılında iki (2) adet yeni gayrimenkul yatırım ortaklığının halka arz olması ile Borsa İstanbul'da işlem gören GYO sayısı 50'ye çıktı.

2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
31	32	31	33	33	33	37	39	48	50

Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) açıklanan 2024 9. ay finansal verilerine göre gayrimenkul yatırım ortaklıklarının toplam firma değeri 619 milyar TL'ye piyasa değeri ise 578 milyar TL'ye ulaşırken, sektörün halka açıklık oranı da %37,64 olarak kaydedildi.

	FİRMA DEĞERİ	HALKA AÇIKLIK	PİYASA DEĞERİ (TL)
SEKTÖR	619.072.768.330	%37,64	575.773.020.137
SEGYO	4.134.546.605	%25	3.807.438.724

Aşağıda yer alan tablo GMYO endeks, BİST100 ve BİSTTUM endekslerinin 2024 yılı dört (4) çeyreğinde gösterdiği yüzdelik değişimleri içermektedir.



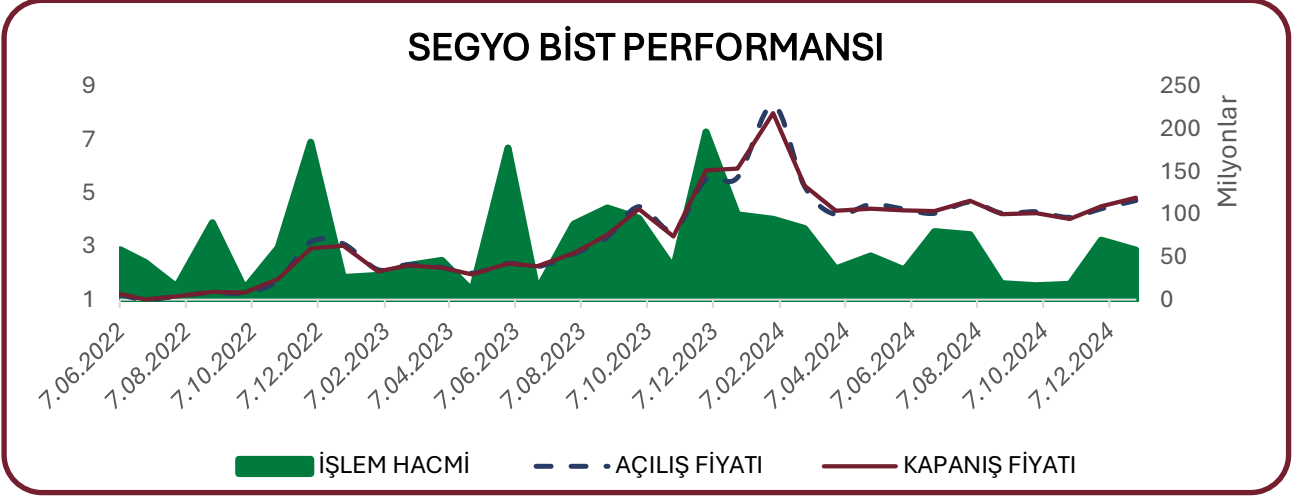
İlk çeyrekte BİST100 ve BİSTTUM benzer seviyelerde yükseliş gösterdi. GMYO endeksi ise %8,24 ile bu iki endeksin gerisinde kaldı. İkinci çeyrekte büyüme oranlarında azalma olsa da tüm endekslerde artış devam etti. BİST100 %13,14 ve BİSTTUM %10,41 oranında yükselirken, GMYO'da %5,24 ile daha sınırlı bir artış yaşandı. Bir sonraki çeyrek tüm endekslerin negatif seyir izlediği bir dönem oldu. BİST100 (%-5,05) ve BİSTTUM'de (%-4,60) ile benzer düşüşler takip edilirken, GMYO endeksinde %-0,68 ile daha sınırlı bir gerileme sergiledi. Son çeyreğe gelindiğinde GMYO endeksi %22,63 oranında yükselişle en iyi performansını gerçekleştirirken, BİSTTUM %1,83 ile sınırlı bir artış gözlemlendi. BİST100 ise %-0,03 ile yatay bir seyir izledi.

Yıllık bazda değerlendirildiğinde, BİST100 %31,60, BİSTTUM %33,54 ve GMYO endeksi ise %46,49 oranında yükselerek yılı tamamladı. Bu verilere göre, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının yer aldığı endeks yıllık performans açısından diğer iki endeksten daha yüksek bir artış kaydetti.

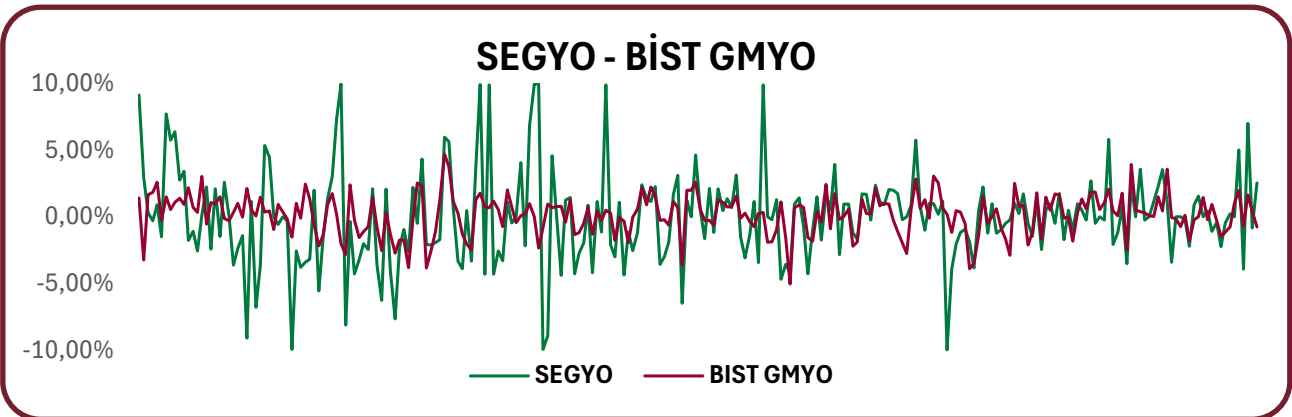
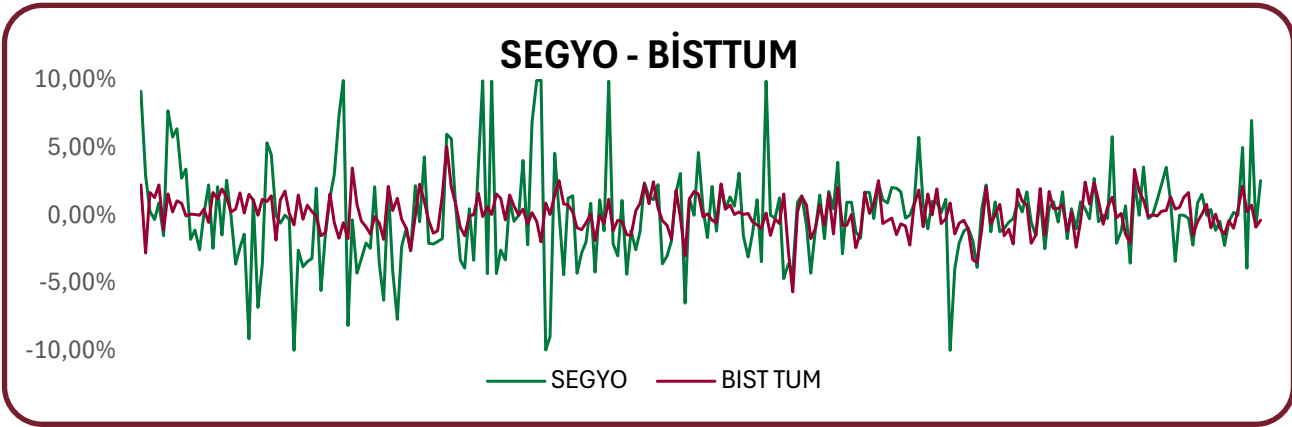
(\*\*\*) Sektör ve SEGYO'ya ait veriler Matriks Veri Terminali'nden temin edilmiştir.

## IV. BORSA İSTANBUL'DA ŞEKER GYO

Şeker GYO, 1,10 TL fiyatla halka arz edilmiş ve 7 Haziran 2022 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştı. Şirketimiz paylarının BİST'te işlem görmeye başladığı tarihten itibaren aylık pay performansına ilişkin veriler aşağıda yer almaktadır.



Yılın ilk yarısında BİSTTUM ve BİSTGMYO endeksinin gerisinde kalan SEGYO pay performansı, BİST-TUM'ün %5,27 kayıpla tamamladığı yılın ikinci yarısını BİSTGMYO endeks getirisine yaklaşılarak %11,57 artışla kapadı. Şeker GYO paylarının günlük getiri oranının BİSTTUM ve BİSTGMYO endeks getirileriyle karşılaştırmalı tabloları aşağıda yer almaktadır.





# D. KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL VERİLER

75.432

▲ 4.72

69.178



## BİLANÇO

VARLIKLAR	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>380.550.242</b>	<b>1.035.048.056</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	303.369.281	299.105.727
Finansal Yatırımlar	-	438.580.696
Diğer Alacaklar	373.453	521.514
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>373.453</i>	<i>521.514</i>
Proje Halindeki Stoklar	55.292.749	277.727.061
Peşin Ödenmiş Giderler	17.225.568	4.958.247
Diğer Dönen Varlıklar	4.289.191	14.154.811
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>6.609.597.204</b>	<b>6.820.310.617</b>
Diğer Alacaklar	23.988	2.782
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6.321.676.897	6.645.963.785
Maddi Duran Varlıklar	283.248.551	174.141.042
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	222.103	203.008
Kullanım Hakkı Varlıkları	4.425.665	-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>6.990.147.446</b>	<b>7.855.358.673</b>
<b>KAYNAKLAR</b>		
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>402.781.489</b>	<b>793.160.857</b>
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	310.980.258	647.169.046
Kısa Vadeli Kiralama İşlemlerinden Borçlanmalar	10.686.911	-
Ticari Borçlar	1.014.306	14.350.706
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>577.438</i>	<i>1.200.930</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>436.868</i>	<i>13.149.776</i>
Diğer Borçlar	5.041.141	9.800.980
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>5.041.141</i>	<i>9.800.980</i>
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	74.148.234	121.255.532
Kısa Vadeli Karşılıklar	910.639	584.593
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	910.639	584.593
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>664.231.630</b>	<b>534.838.754</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	207.817.470	524.838.314
Uzun Vadeli Kiralama İşlemlerinden Borçlanmalar	4.612.764	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	537.291	1.477.796
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<i>537.291</i>	<i>443.320</i>
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<i>-</i>	<i>1.034.476</i>
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	451.264.105	8.522.644
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>1.067.013.119</b>	<b>1.327.999.611</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>5.923.134.327</b>	<b>6.527.359.062</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		
Ödenmiş Sermaye	813.555.283	813.555.283
Sermaye Düzeltme Farkları	3.899.864.438	3.899.864.438
Geri Alınmış Paylar (-)	(28.284.045)	(28.284.045)
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	65.625.988	65.625.988
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	67.790.002	72.397.988
<i>- Maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışları (azalışları)</i>	<i>68.162.571</i>	<i>72.881.097</i>
<i>- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)</i>	<i>(372.569)</i>	<i>(483.109)</i>
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.812.391	1.812.391
Geçmiş Yıllar Kârları	1.452.475.540	859.456.124
Net Dönem Kârı/Zararı	(349.705.270)	842.930.895
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>6.990.147.446</b>	<b>7.855.358.673</b>

## KÂR/ZARAR TABLOSU (KONSOLİDE)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2023
Hasılat	477.203.096	205.395.026
Satışların Maliyeti (-)	(405.398.264)	(12.384.344)
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR</b>	<b>71.804.832</b>	<b>193.010.682</b>
<b>BRÜT KÂR/ZARAR</b>	<b>71.804.832</b>	<b>193.010.682</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(77.716.423)	(66.065.151)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	6.680.264	4.642.215
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(3.001.196)	(2.435.545)
<b>ESAS FAALİYET KÂRI</b>	<b>(2.232.523)</b>	<b>129.152.201</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	143.517.335	865.249.412
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(271.672.658)	(58.344.445)
<b>FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI</b>	<b>(130.387.846)</b>	<b>936.057.168</b>
Finansman Gelirleri (+)	114.542.432	356.784.952
Finansman Giderleri (-)	(251.328.520)	(666.733.715)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	112.273.497	209.077.083
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI</b>	<b>(154.900.437)</b>	<b>835.185.488</b>
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	(194.804.833)	7.745.407
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI</b>	<b>(349.705.270)</b>	<b>842.930.895</b>
<b>DÖNEM KÂRI/ZARARI</b>	<b>(349.705.270)</b>	<b>842.930.895</b>
Pay başına kazanç	(0,43)	1,04
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	(0,43)	1,04
<b>DIĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b>		
<b>DÖNEM KÂRI/ZARARI</b>	<b>(349.705.270)</b>	<b>842.930.895</b>
<b>DIĞER KAPSAMLI GELİRLER:</b>		
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(6.582.837)	25.511.495
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	(6.740.751)	25.499.969
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları	157.914	11.526
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	1.974.851	-
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları), Vergi Etkisi	2.022.225	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	(47.374)	-
<b>DIĞER KAPSAMLI GELİR/GİDER</b>	<b>(4.607.986)</b>	<b>25.511.495</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR/GİDER</b>	<b>(4.607.986)</b>	<b>25.511.495</b>

## FİNANSAL TABOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

01.01-31.12.2024 dönemine ilişkin finansal tablolar ve dipnotları [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) ve [www.sekergyo.com.tr](http://www.sekergyo.com.tr) internet adreslerinde yer almaktadır. Bu bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde bireysel finansal tablolar üzerinden hazırlanmıştır.

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'lere göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'lere göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır. Not 2'de detayları açıklandığı üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıklarına, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendi ile tanınan vergi istisnası, 2 Ağustos 2024 tarih 7524 Sayılı Kanun ile 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kâr payı yoluyla dağıtılması şartına bağlanmıştır. Kâr dağıtım kararı genel kurul uhdesinde olması nedeni ile 2024 yılı ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplamasında kullanılan vergi oranı %30'dur.

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		Seri: III-48.1a Sayılı Tebliğdeki	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	303.369.281	737.686.423
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	6.662.701.759	7.091.375.393
C	İştirakler	Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)		
	Diğer Varlıklar		24.076.406	26.296.857
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	<b>Md.3/(p)</b>	<b>6.990.147.446</b>	<b>7.855.358.673</b>
E	Finansal Borçlar	Md.31	518.797.728	1.172.007.360
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	10.686.911	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
İ	Özkaynaklar	Md.31	5.923.134.327	6.527.359.062
	Diğer Kaynaklar		537.528.480	155.992.251
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>Md.3/(p)</b>	<b>6.990.147.446</b>	<b>7.855.358.673</b>

Diğer Finansal Bilgiler		Seri: III-48.1a Sayılı Tebliğdeki	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-	-
A2	TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı	Md.24/(b)	303.369.281	299.105.727
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	160.525.365	178.765.463
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	228.799	22.690.595
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22 (I)	-	438.580.696

Portföy Sınırlamaları		Seri: III-48.1a Sayılı Tebliğdeki	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	0%	0%	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a) (b)	95%	90%	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	4%	9%	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	2%	2%	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	0%	0%	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0%	0%	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	9%	18%	≤ %500
8	TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı	Md.24/(b)	4%	4%	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(I)	0%	6%	≤ %10

## İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ

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

31 Aralık 2024	Faiz Geliri	Kira Geliri	Kur Farkı Geliri	Danışmanlık Geliri	Kur farkı Giderleri	Diğer Giderler	Toplam
Şekerbank T.A.Ş.	15.041.682	128.019.881	267.933	7.250.963	-	-	150.580.459
Şekerbank T.A.Ş. Munzam Vakfı	-	169.564	-	-	-	-	169.564
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	8.027.546	-	-	-	-	8.027.546
Sekar Oto Filo Yönetim Hiz. ve Tic. A.Ş.	-	1.211.235	-	-	-	(964.550)	246.685
Şeker Faktoring A.Ş.	-	4.716.801	-	-	-	-	4.716.801
Şeker Sigorta A.Ş.	-	2.552.035	-	-	-	(445.911)	2.106.124
Şeker Finansal Kiralama A.Ş.	-	4.674.527	-	-	-	-	4.674.527
Şeker Kentsel A.Ş.	-	221.103	-	-	-	-	221.103
Desmer Güvenlik A.Ş.	-	7.206.225	-	-	-	-	7.206.225
	<b>15.041.682</b>	<b>156.798.917</b>	<b>267.933</b>	<b>7.250.963</b>	<b>-</b>	<b>(1.410.461)</b>	<b>177.949.034</b>

## İŞTİRAKLER

Şirket'in %100 pay sahibi olduğu 25.000.000 TL (Endeksli Tutar: 130.812.660 TL) çıkarılmış sermayeye sahip Şeker Kentsel'in faaliyet konusu, kendisine ait gayrimenkullerin alınıp satılması ve bu gayrimenkuller üzerinde her türlü tasarrufta bulunulmasıdır.

## GENEL KURUL BİLGİLERİ

Şeker GYO'nun 2023 yılı faaliyetlerini değerlendirmek üzere Olağan Genel Kurul toplantısı 14 Mart 2024 tarihinde şirket merkezinde yapılmış olup, özetle Genel Kurul tarafından; 2023 yılı finansal tablolar ve faaliyet raporu onaylanmış, bütün Yönetim Kurulu üyeleri ibra edilmiş ve 2024 faaliyet yılı finansal raporlarımız için bağımsız denetim hizmetinin DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'den alınmasına karar verilmiştir. Ayrıntılı Genel Kurul dokümanlarına Grup'umuzun kurumsal web sitesinden ulaşmak mümkündür.

## DÖNEM İÇİNDEKİ ÖNEMLİ OLAYLAR

Grup'un aktifinde yer alan Şeker Kule'nin en verimli şekilde değerlendirilebilmesi amacıyla Şeker Kule katlarının ofis niteliğinden konut/rezidans niteliğine dönüştürülmesi "Hasılat Paylaşımı" yöntemi ile gerçekleştirilmekte olup %67 Şeker GYO payı ve %33 Yüklenici payı şeklinde sözleşme, 02.05.2024 tarihinde yasal izinlerin alınmasını takiben yürürlüğe girmiştir.

İlgili sözleşmeye konu olmayan 02.05.2024 tarihli yapı ruhsatına göre yeniden oluşan ve yapılacak proje konseptine uygun olarak sosyal donatı ve hizmet alanlarının geliştirilmesi, satış hızının ve hasılatının maksimize edilmesi amacıyla, 21.09.2023 tarihinde imzalanan sözleşmenin devamı şeklinde 04.09.2024 tarihinde Yüklenici firma ile ek bir Protokol imzalanmıştır.

Şirket merkezi 08.08.2024 tarihinde Esentepe Mah.Büyükdere Cad.Metrocity No:171A Şişli / İstanbul adresine taşınmıştır.

Ankara Gölbaşı arsası 23.08.2024 tarihinde 33.550.000 TL bedelle satılmıştır.

Şile Laden Evleri projesi toplam 14 adet villanın 11 adedinin satışı gerçekleştirilmiştir.

## DÖNEM İÇİNDE HİZMET ALINAN FİRMALAR

FİRMA ADI	HİZMET TÜRÜ
Sekar Oto Filo Yönetim Hizmetleri ve Tic.A.Ş.	Araç Kiralama Hizmeti
Tepeaşan Hukuk Bürosu - Av. Fatih Tepeaşan	Genel Hukuk Danışmanlığı
Uyumsoft Bigi Sis. ve Teknolojileri Tic. A.Ş.	Sistem Yönetimi
Şeker Sigorta A.Ş.	Sigorta Hizmeti
DRT Bağımsız Denetim SMM A.Ş.	Bağımsız Denetim
Piyon Yönetim Sis. Danışmanlık ve Tic. Ltd. Şti.	Onarım ve Tedarik Hizmeti
Reklam Beş Tanıtım ve Bilişim Hizmetleri Danışmanlık Turizm Tic.Ltd.Şti.	Online Portal Hizmeti
Yıldırım Turizm Taşımacılık Servis A.Ş.	Ulaşım Hizmeti
Ergün Hukuk Bürosu - Av. Şebnem Ergün	Hukuki Danışmanlık
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Menkul Kıymet Alım Satım Aracılık Hizmeti
Optimal Proje Yönetimi ve İnş. San. Tic. Ltd. Şti.	Proje Yönetimi
İkiziz Prodüksiyon Reklam ve Halkla İlişkiler Org.Tic.Ltd.Şti.	Kreatif Reklam Ajansı
ID Consultancy - Işıl Dinçer	Satış ve Pazarlama
Majorel Telekomünikasyon Hizmetleri A.Ş.	Çağrı Merkezi Hizmeti
Sare Medya Reklam ve Bilişim	Dijital Reklam Satınalma Ajansı
Asil CPA Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Danışmanlık
PWC Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Vergi Hizmetleri (Genel Tasdik)
Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme
Aksis Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.	Danışmanlık
Genç Depolama Nakliyat İç ve Dış Tic.Ltd.Şti.	Depolama Hizmeti
Barış İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Müteahhitlik Hizmeti
Metrocity Millenium A Blok Bina Yöneticiliği	Bina Yönetimi
Türkiye Sigorta A.Ş.	Sigorta Hizmeti
Remedy Bilişim Teknolojileri A.Ş.	IT Bakım Destek Hizmeti
Destek Bilgisayar Paz. Ve Tic. Ltd.Şti.	Sistem Yönetimi
Yurtiçi Kargo A.Ş.	Kargo Hizmeti
Tekogrup Teknoloji Ltd. Şti.	Koplama, Fotokopi Hizmeti
Pluxee Çalışan Deneyimi Danışmanlık ve	Personel Yemek Hizmeti
Beta OSGB İş Sağlığı ve Güvenliği Ltd. Şti.	İş Sağlığı ve Güvenliği Hizmeti

Kariyer Net Elek.Yay. Ve İlet. Hiz. A.Ş.	İK Yazılım Programı Hizmeti
Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.	KAP Hizmeti, MTHS Hizmeti
İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.	Saklama Hizmeti
HDI Fiba Emeklilik ve Hayat A.Ş.	Bireysel Emeklilik Hizmeti
Han A Temizlik Maddeleri ve Hiz. A.Ş.	Oto Yıkama Hizmeti
Petrol Ofisi A.Ş.	Akaryakıt

## DAVALARA İLİŞKİN BİLGİLER

Grup'un faaliyet raporu tarihi itibarıyla mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu üyeleri hakkında idari ve adli yaptırım veya açılan herhangi bir dava bulunmamaktadır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış olan davalar için 716.502 TL karşılık ayrılmıştır (31 Aralık 2023: 1.034.476 TL).

## ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MENFAATLER

Grup, üst düzey yönetim kadrosu Yönetim Kurulu üyelerinden oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ise ücret, sağlık sigortası ve ulaşım gibi faydaları içermektedir. Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar toplamı 11.923.728 TL'dir (31 Aralık 2023: 13.192.010 TL)

## SERMAYE ARTIRIMLARI

2024 yılı içerisinde sermaye artırımını yapılmamıştır.

## TEMETTÜ DAĞITIMINA İLİŞKİN BİLGİLER

14 Mart 2024 tarihli Genel Kurul kararına istinaden, 2023 yılı faaliyet dönemine ilişkin olarak herhangi bir temettü dağıtımını söz konusu olmamıştır.

## BAĞIŞ VE YARDIMLAR

2024 yılında yapılmış olan bağış ve yardımların toplamı 3.557 TL'dir.

## ARAŞTIRMA ve GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

Şirketimizce arsa, arazi ve proje geliştirme fizibilite çalışmaları sürekli olarak yürütülmektedir.

## FAALİYETLERİ ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYECEK MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (“KVK”) madde 5/1(d) (4)’e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi’nden istisna tutulmuştur. 7524 sayılı Kanun ile 1 Ocak 2025 itibarıyla, GYO’ların kazançlarına uygulanacak olan kurumlar vergisi istisnası için belirli şartlar getirilmiştir. Bu doğrultuda, taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50’sinin, temettü olarak dağıtımı halinde kurum kazancına uygulanan vergi oranı %10 olarak uygulanacaktır. Bu şartın yerine getirilmemesi durumunda kurum kazancına ve ertelenmiş vergi varlıklarına uygulanacak vergi oranı %30 dur.

## BİLANÇO SONRASI KONULAR

Şile Projesi kapsamında 2025 yılı Şubat sonu itibarıyla kalan 3 villadan 2 adeti satılmış, kalan villa sayısı 1 adet olmuştur.

## KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

### Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Şirketimiz, uygulanması zorunlu Kurumsal Yönetim İlkeleri uyum sağlamaktadır. Şirket’imiz uygulanması zorunlu olmayan ilkelerin çoğuna uyum sağlamış ve uygulamaya geçirmiştir. Diğer ilkelere uyum için çalışmalar yapılmaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu’nun 10/01/2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı gereğince; II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca hazırlanan Kurumsal Yönetim Uyum Raporlaması KAP Platformu üzerinden, Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak 06/03/2025 tarihinde yayınlanmıştır. İlgili raporlara KAP’tan (KAP) ve Kurumsal İnternet Sitemizden (Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (sekergyo.com.tr) ulaşılabilir.

## SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORU

Şirketimiz Sürdürülebilirlik Raporu KAP Platformu üzerinden, Sürdürülebilirlik Uyum Raporu ve “Sürdürülebilirlik Raporu şablonları” kullanılarak 06/03/2025 tarihinde yayınlanmıştır. İlgili raporlara KAP’tan (KAP) ve Kurumsal İnternet Sitemizden (sekergyo.com.tr) ulaşılabilir.

## KOMİTELERİN ÇALIŞMA ESASLARI

Komitelerin çalışma esasları Şirket’in kurumsal internet sitesinde, <https://www.sekergyo.com.tr/tr/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim/yonetim-kurulu-komiteleri> altında ayrıntılı şekilde yer almaktadır.



## DİĞER HUSUSLAR

Şirket'imizin Yatırımcı İlişkisi Sorumlusu olarak 07 Kasım 2024 tarihinden geçerli olmak üzere Burak DEMİRBILEK atanmıştır.

**Şeker**  **GYO**

**GENEL MÜDÜRLÜK**

Esentepe Mah. Büyükdere Cad.  
Metrocity No:171/A İç Kapı  
No:176 Şişli İstanbul

[sekergyo.com.tr](http://sekergyo.com.tr)