FAALİYET RAPORU

01.01.2024-31.12.2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN 12 AYLIK YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı No:9/A1 Blok 11.Kat İç Kapı No:460 YDA Center Çankaya / ANKARA
info@verakonseptgyo.com.tr
0 312 220 16 61

İÇİNDEKİLER

1- GENEL BİLGİLER

- Faaliyet Raporu Hesap Dönemi
- Şirkete İlişkin Bilgiler
- Şirket Sicil ve İletişim Bilgileri
- Şirketin Ortaklık Yapısı ve Sermayesi
- Yönetim Kurulu Üyeleri Özgeçmişleri, Bağımsızlık Beyanları
- Organizasyon Yapısı
- Komiteler
- Personele İlişkin Bilgiler
- Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Mali Haklar
- Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri

2- ŞİRKET PORTFÖYÜNDE BULUNAN GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN ÖZET BİLGİLER

3- ŞİRKET'İN DÖNEM İÇİ FAALIYETLERİNE İLİŞKİN BİLGILER

- Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Genel Kurul Bilgileri
- Şirket Aleyhine Açılmış ve Şirket'in Mali Yapısını Etkileyebilecek Davalara İlişkin Bilgiler
- Sermaye Piyasası Düzenlemeleri Kapsamında Yapılan Açıklamalar
- Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması
- Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Bağışlar
- Bağımsız Denetim Şirketine İlişkin Bilgiler
- Şirketin Gayrimenkul Yatırımlarına İlişkin Bilgiler
- Faaliyet Dönemi İçerisindeki Önemli Gelişmeler

4- FİNANSAL TABLOLAR

5- FAALİYET DÖNEMİ SONRASI GERÇEKLEŞEN GELİŞMELER

6- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

- Pay Sahipleri İle İlişkiler
- Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Bu rapor, II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 8. maddesi hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2024–31.12.2024 tarihlerini kapsayan döneme ait işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1- GENEL BİLGİLER

- Faaliyet Raporu Hesap Dönemi 01.01.2024-31.12.2024

- Şirkete İlişkin Bilgiler

Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Şirket), "Vera Grup Mühendislik Anonim Şirketi" unvanı ile 13.08.2018 tarihinde süresiz olarak kurulmuştur. Şirket kuruluşu esas sözleşmesi 16.08.2018 tarihinde 9644 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. 2022 yılında Vera Grup Mühendislik Anonim Şirketi, Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi unvanıyla "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı"na dönüşüm amacıyla yapılacak Esas Sözleşme değişikliklerine izin verilmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kuruluna başvurmuştur.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.03.2023 tarih ve 17/344 sayılı kararı ile şirketin esas sözleşme değişikliğine ilişkin onayı 11.04.2023 tarihinde şirkete bildirilmiştir. Şirket Esas Sözleşme değişikliklerine ilişkin olarak T.C. Ticaret Bakanlığı'na başvuruda bulunmuş, Esas Sözleşme değişikliklerine T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 14.04.2023 tarih ve E-50035491-431.02-00084629939 sayılı yazısı ile izin verilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınması ile birlikte 19.04.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı"na dönüşüm amacıyla Esas Sözleşme değişiklikleri kabul edilmiştir. Esas Sözleşme değişiklikleri Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 28.04.2023 tarihinde tescil edilmiş, tescil edilen Esas Sözleşme değişiklikleri 03.05.2023 tarih ve 10823 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Söz konusu Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde sehven eksik yayımlanan Esas Sözleşme maddelerine ilişkin düzeltme ilanı ise 08.05.2023 tarih ve 10826 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmıştır. Bu şekilde, Vera Grup Mühendislik Anonim Şirketi'nin "Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." unvanıyla GYO dönüşüm süreci tamamlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13.10.2023 tarihli ve E-12233903-340.04-43529 yazısı ile Şirketimizin 500.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 150.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 205.000.000 TL'ye artırılması kapsamda ihraç edilecek 55.000.000 TL nominal değerli 55.000.000 adet B grubu payların halka arzına ilişkin izahnamenin onaylandığı Şirketimize bildirilmiştir.

Şirketimiz paylarının ilk halka arzına ilişkin talep toplama işlemleri 18-20 Ekim 2023 tarihleri arasında tamamlanmıştır. Şirketimiz paylarına yurt içi bireysel yatırımcı kategorisinde tahsisatın 3,1 katı, yurt içi kurumsal yatırımcı kategorisinde tahsisatın 7,8 katı, yurt dışı kurumsal yatırımcı kategorisinde ise tahsisatın 2,9 katı olmak üzere toplam halka arz büyüklüğünün 4,0 katı talep toplanmıştır. Paylarının halka arzında 3.878.174 adet yurt içi bireysel yatırımcıya, 99 adet yurt içi kurumsal yatırımcıya ve 5 adet yurt dışı kurumsal yatırımcıya olmak üzere toplamda 3.878.278 adet yatırımcıya dağıtım gerçekleştirilmiştir. Şirket payları 27.10.2023 tarihinde Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da VRGYO kodu ile işlem görmeye başlamıştır. 02.01.2025 tarihinden itibaren ise Şirket payları Borsa İstanbul Ana Pazar'da işlem görmeye devam etmektedir.

Şirketin 31.12.2024 Tarihi itibariyle çıkarılmış sermayesi 820.000.000 TL'dir. Ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye

Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerdir.

- **Şirket Sicil ve İletişim Bilgileri**

Şirketin Unvanı	VERA KONSEPT GAYRİMENKULYATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Şirketin Adresi	Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı A No:9 A İç Kapı: 460 Çankaya / ANKARA
Ticaret Sicil Bilgileri	Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü Sicil No: 424571 Mersis No: 0924075902000001
İletişim Bilgileri	Telefon: 0312 220 16 61 Faks: 0312 220 16 61 Web Adresi: www.verakonseptgyo.com.tr Kep Adresi : verakonsept@hs06.kep.tr Mail adresi : info@verakonseptgyo.com.tr

- **Şirketin Ortaklık Yapısı ve Sermayesi**

Şirketin 31.12.2024 itibarıyla ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdaki tablolarda belirtilmiştir.

31.12.2024 İtibarıyla Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	**Sermaye Payı**			
Adı Soyadı/Unvanı	**Son Genel Kurul (01.08.2024)**		**31.12.2024 İtibariyle**	
	(TL)	**(%)**	**(TL)**	**(%)**
Fırat Holding A.Ş.	-	-	460.000.000	56,1
Emre Fırat	302.080.000	36,84	46.610.246	5,68
Sevda Fırat	300.000.000	36,59	45.400.000	5,54
Diğer Ortaklar (Halka Açık)	169.808.782	20,7	267.989.754	32,68
Rota Portföy Onbirinci Hisse Senedi Serbest Özel Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon)	48.111.218	5,87	-	-
TOPLAM	**820.000.000**	**100**	**820.000.000**	**100,00**

Şirket'in çıkarılmış sermayesi, her biri 1 TL itibari değerde (A) grubu 60.000.000 adet ve (B) grubu 760.000.000 adet olmak üzere toplam 820.000.000 adet paya ayrılmıştır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır.

09.12.2024 tarihinde şirketimizin ortaklarından Emre Fırat ve Sevda Fırat, anılan kişilerin her birinin sahip olduğu 30.000.000 adet (A) grubu ve 200.000.000 adet (B) grubu olmak üzere toplamda 60.000.000 adet (A) grubu imtiyazlı ve 400.000.000 adet (B) grubu imtiyazsız payları Fırat Holding A.Ş.'ye devretmişlerdir.

Bu pay devri sonrasında şirketimizin yönetim kontrolünde herhangi bir değişiklik meydana gelmemiştir. Payları devralan Fırat Holding A.Ş.'nin ortakları; paylarını devreden Emre Fırat ve Sevda Fırat olup anılan kişiler söz konusu şirkette eşit oranda (%50-%50) paya sahiptirler. Bu kapsamda, işbu pay devirleri ile devre konu paylar açısından söz konusu ortakların doğrudan pay sahipliği dolaylı pay sahipliğine dönüşmüştür.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulunun 5 (beş) üyeden oluşması durumunda 3 (üç) yönetim kurulu üyesi, 6 (altı) veya 7 (yedi) üyeden oluşması durumunda 4 (dört) yönetim kurulu üyesi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, bağımsız adaylar da dahil olmak üzere diğer adaylar ise A ve B Grubu pay sahiplerinin birlikte aday gösterdikleri arasından genel kurul tarafından seçilir.

- **Yönetim Kurulu Üyeleri Hakkında Bilgiler**

Şirket yönetim kurulu beş kişiden oluşmaktadır. 31.12.2024 itibarıyla yönetim kurulu üyelerine aşağıda yer verilmektedir.

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
			(TL)	(%)
Emre Fırat	Yönetim Kurulu Başkanı	19.04.2023 tarihli Genel Kurul ile 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmiştir.	46.610.246	5,68
Sevda Fırat	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	19.04.2023 tarihli Genel Kurul ile 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmiştir	45.400.000	5,54
Kemal Hür	Yönetim Kurulu Üyesi	19.04.2023 tarihli Genel Kurul ile 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmiştir	-	-
Tuncay İnci	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	24.06.2024 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında 19.04.2026 tarihine kadar görev yapmak üzere seçilmiştir	-	-
Nejat Namık Bocnak	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	24.06.2024 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında 19.04.2026 tarihine kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.	-	-

- **Yönetim Kurulu Üyeleri ve Deneyimleri Hakkında Bilgiler**

Emre Fırat

1985 yılında Ankara'da doğdu. 2014 yılında Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi İşletme bölümünden mezun oldu.

İnşaat ve elektrik sektöründe faaliyet gösteren firmalarda yöneticilik yapmıştır. İnşaat sektöründe ise, kamuda konut, hastane, üniversite binaları, spor salonları gibi birçok projenin gerçekleşmesinde rol oynamıştır. 2015 yılında inşaat ve enerji sektöründe faaliyet gösteren şirketini kurmuştur. Enerji Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı, Gençlik ve Spor Bakanlığı, Çevre Şehircilik Bakanlığı gibi birçok kamu kurumunda inşaat ve elektrik projesini başarı ile tamamlamıştır. Yapmış olduğu projeler arasında "Manisa Kula 75 Yataklı Devlet Hastanesi", "Ereğli Spor Salonu", Türkiye elektrik arz güvenliği için son derece önemli olan "154 kV 86 Km'lik Fethiye Elmalı Enerji İletim Hattı" ile "Samsun-19 Mayıs-Bafra Enerji İletim Hattı" projeleri bulunmaktadır. EMSİAD, Ankara Fenerbahçeli İş Adamları Derneği, ANGİAD gibi sivil toplum kuruluşlarında ve yönetimlerinde görev yapmıştır.

Emre FIRAT; Fırat Holding A.Ş Yönetim Kurulu Başkanı olmasının yanında Can Grup Elektrik A.Ş Yönetim Kurulu Başkanı, MEF Otel ve AVM İşletmeciliği A.Ş Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği görevini de yürütmektedir.

İngilizce bilmekte olup, evli ve bir çocuk babasıdır.

Sevda Fırat

1988 yılında Ankara'da doğdu. 2009 yılında Mersin Üniversitesi Muhasebe ve Muhasebe Uygulamaları bölümünden, 2011 yılında ise Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi İşletme bölümünden mezun olmuştur.

2013 ve 2015 yılları arasında aile şirketlerinde muhasebe ve finans alanlarında yöneticilik yapmıştır. 2016-2018 yılları arasında yine özel sektörde finans müdürü olarak görev yapmış ve edinmiş olduğu tecrübeler sonrasında 2018 yılında Şirketi kurmuştur.

Sevda FIRAT; Fırat Holding A.Ş Yönetim Kurulu Başkan Vekili olmasının yanında Can Grup Elektrik A.Ş Yönetim Kurulu Başkan Vekili, MEF Otel ve AVM İşletmeciliği A.Ş Yönetim Kurulu Başkanı görevini de yürütmektedir.

İngilizce bilmekte olup evli ve iki çocuk annesidir.

Kemal Hür

1959 yılında Tunceli'de doğdu.1983 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi Elektrik Mühendisliği bölümünden mezun oldu.

1983 yılında Türkiye Elektrik Kurumu TEK'te Doğu Anadolu Müessese Müdürlüğünde Erzincan ve Ağrı illerindeki köy elektrifikasyon projelerinde elektrik mühendisi olarak görevine başladı. 1986 yılında TEK Ankara 8. Grup Müdürlüğünde mühendis, başmühendis olarak görev yaptı. 1988-1995 yılları arasında 3.000 km 154 kV ve 400 kV enerji iletim hatları yapımında şantiye şefi olarak görev yapmıştır. 2001 yılında Türkiye Elektrik İletim A.Ş (TEİAŞ) 8. Bölge Müdürlüğünde Tesis ve Kontrol Müdürlüğü görevinde bulundu. 2011 yılında TEİAŞ Genel Müdürlüğü Etüt ve Projeler Müdürlüğünde şube müdürü olarak görev yaptı. TEİAŞ'ta görev yaptığı süre boyunca yapılan enerji iletim hatlarında kullanılan 400 kV direklerin tasarımı, statik hesapları ve yurtdışındaki testlerinde görev yaptı. PLC Cad programları ve havasal lidar uygulamalarının TEİAŞ'ta projelerin daha kısa sürede tamamlanması işlerine öncülük etmiştir. Türkiye genelinde 30.000 km 154 kV ve 400 kV enerji iletim hattı projesi yapımında çalışmalarda bulunup Türkiye Elektrifikasyonu için en kritik projelerin hayata geçirilmesini sağlamıştır. 2020 yılında emekli olup mevcut durumda Şirket de yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.

İngilizce bilmekte olup evli ve bir çocuk babasıdır.

Tuncay İnci

1982 yılında Ankara'da doğdu. Eskişehir Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat bölümünden mezun olduktan sonra İngiltere'de University of East London Üniversitesinde Uluslararası İşletme bölümünde (MBA) master yapmıştır. Hazine ve Maliye Bakanlığı Vergi Denetim Kurulu Başkanlığında 13 yıla yakın süreyle görev yapmış olup, 2014 yılında Vergi Müfettişliğine, 2022 yılında Vergi Başmüfettişliğine atanmıştır. Vergi Denetim Kurulu Başkanlığında Strateji ve İş Geliştirme Biriminde idari görevden sonra, Başkent Grup Başkanı, sonrasında Ankara Vergi İadeleri Denetim Daire Başkanlığında Daire Başkanı olarak görev yapmıştır. Ayrıca Vergi Denetim Kurulu Merkez Rapor Değerlendirme Komisyonu üyeliği, Yetki, Yeterlik Komisyon üyeliği ve Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı AR-GE Değerlendirme ve Denetim Komisyonu ve Çevre Şehircilik Bakanlığı İller Bankası Denetim Kurulu üyeliği görevlerinde bulunmuştur.2023 yılında Hazine ve Maliye Bakanlığı Vergi Konseyinde Genel Sekreterlik ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nda Başkan Yardımcılığı görevlerinden ayrılarak Spectrum Denetim Danışmanlık ve YMM A.Ş.'yi kurmuş halen yönetim kurulu başkanlığı görevini de yürütmektedir. Yeminli Mali Müşavirlik unvanına sahiptir. İyi derecede İngilizce bilmektedir.

Nejat Namık Bocnak

1965 İstanbul doğumlu olan Sayın Nejat BOCNAK, İstanbul Üniversitesi Ekonomi - İktisat ve Toronto School of Business Yönetim Bilişim Sistemleri bölümü mezunudur.
Sayın BOCNAK profesyonel çalışmasının ilk yıllarında Osmanlı Bankası ve Tekstilbank Finansal Kontrol Bölümlerinde çalışmıştır.
1990 yılında, ICI firması ile başlayan, şirket bölünme ve birleşmeleri ile devam eden süreçte; Zeneca, AstraZeneca, Syngenta'da Mali İşler Direktörü pozisyonunda 12 yıl çalışmıştır.

2003 yılında, ITD firmasının Türkiye, Polonya, Romanya ve Dubai faaliyet coğrafyasında 3 yıl Mali İşler, İnsan Kaynakları ve İdari İşler sorumluluğunda Genel Müdür Yardımcısı pozisyonunda çalışmıştır. 2005 yılında, Kürüm Holding'in Türkiye, Arnavutluk, Kosova, Gürcistan coğrafyasında ağırlıklı sanayi faaliyetlerinin olduğu iştiraklerinde 11 yıl İcra ve Yönetim Komitesi üyesi olarak; Mali İşler Direktörü, Strateji ve İş Geliştirme Direktörü, İç Denetim Direktörü ve Genel Müdür pozisyonlarında görev yapmıştır. 2017 yılından 2022 yılında kadar Türkiye, Gürcistan, Karadağ, Kosova coğrafyalarını da kapsayan şekilde verimlilik ve sürdürülebilirlik odaklı mali, finansal, vergi, bütçe & planlama, sigorta, denetim, dijital dönüşüm, ERP kurulumu & gelişimi ve iş geliştirme alanlarında danışmanlık faaliyetlerine devam ettirmiştir.2022 yılından günümüze kadar Alves firması Mali Bölüm Başkanlığı'nı ve Yönetim Kurulu Üyeliği görevinde icra etmektedir.

Sayın Nejat BOCNAK, Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Ruhsatının yanı sıra, Bağımsız Adli Muhasebe Uzmanlığı Sertifikası ve SEGEM Teknik Personel Yeterlilik Sertifikası sahibidir.

Sayın BOCNAK, Evli ve iki çocuk babasıdır. İngilizce bilmektedir.

30 NİSAN 2024

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na;

Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Şirket Esas Sözleşmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından ilan edilen II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler çerçevesinde, Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümü sonrasında Şirkette "Bağımsız Üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Bağlı olduğum mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 19/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (GVK)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabileceğimi, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabileceğimi, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,

h) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmediğini beyan ederim.

İsim Soyisim Turcay İNCİ

29 NİSAN 2024

№20474

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na;

Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Şirket Esas Sözleşmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından ilan edilen II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler çerçevesinde, Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümü sonrasında Şirkette "Bağımsız Üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Bağlı olduğum mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 19/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (GVK)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabileceğimi, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabileceğimi, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,

h) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmediğini beyan ederim.

Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu ilkelerine ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerine uygun hareket edilir. Yönetim Kurulu Üyeleri için Şirket ile işlem yapma yasağı uygulanmamakla birlikte, dönem içerisinde herhangi bir çıkar çatışması meydana gelmemiştir.

Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket dışından başka görevler alması konusunda Şirket tarafından oluşturulmuş kurallar bulunmamakla birlikte bu konuda Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde öngörülen düzenlemelere uyulmaktadır.

Yönetim Kurulu toplantıları Şirket esas sözleşmesinin 15. maddesinde aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

"Yönetim kurulu, 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 toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Üyelerden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, yönetim kurulu kararları, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla alınacak kararın geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kâğıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kâğıtların tümünün yönetim kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir. Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak yönetim kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

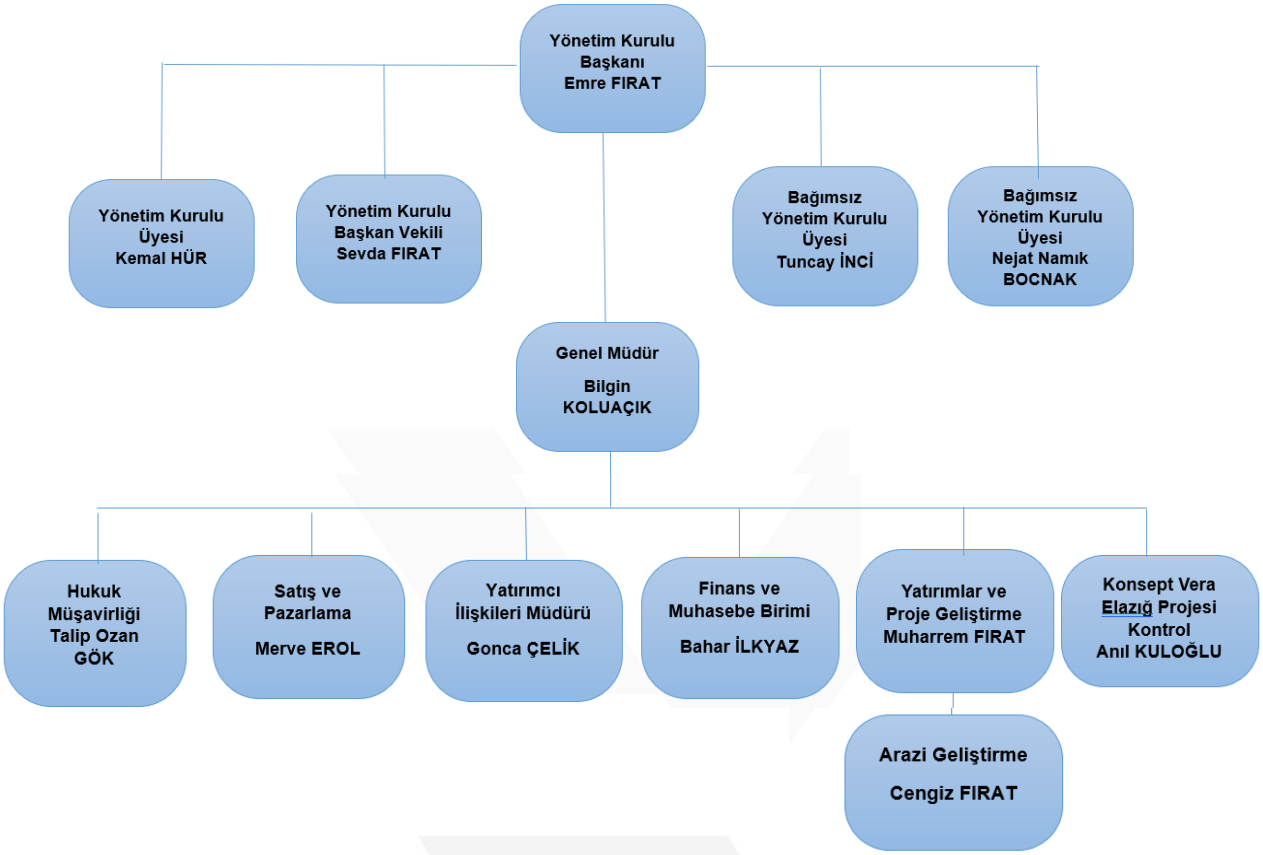
Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Yönetim kurulu üyeleri birbirlerini temsilen oy veremeyecekleri gibi, toplantılara vekil aracılığıyla da katılamazlar. Oylar eşit olduğu takdirde o konu gelecek toplantıya bırakılır. İkinci toplantıda da eşitlik olursa söz konusu öneri reddedilmiş sayılır. Kararların geçerliliği yazılıp imza edilmiş olmalarına bağlıdır. Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Şirket'in yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, TTK'nın 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, T.C. Ticaret Bakanlığının, "Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliği" hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket esas sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını ilgili Bakanlık Tebliği hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Yönetim kurulunun elektronik ortamda yapıldığı hâllerde bu esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır."

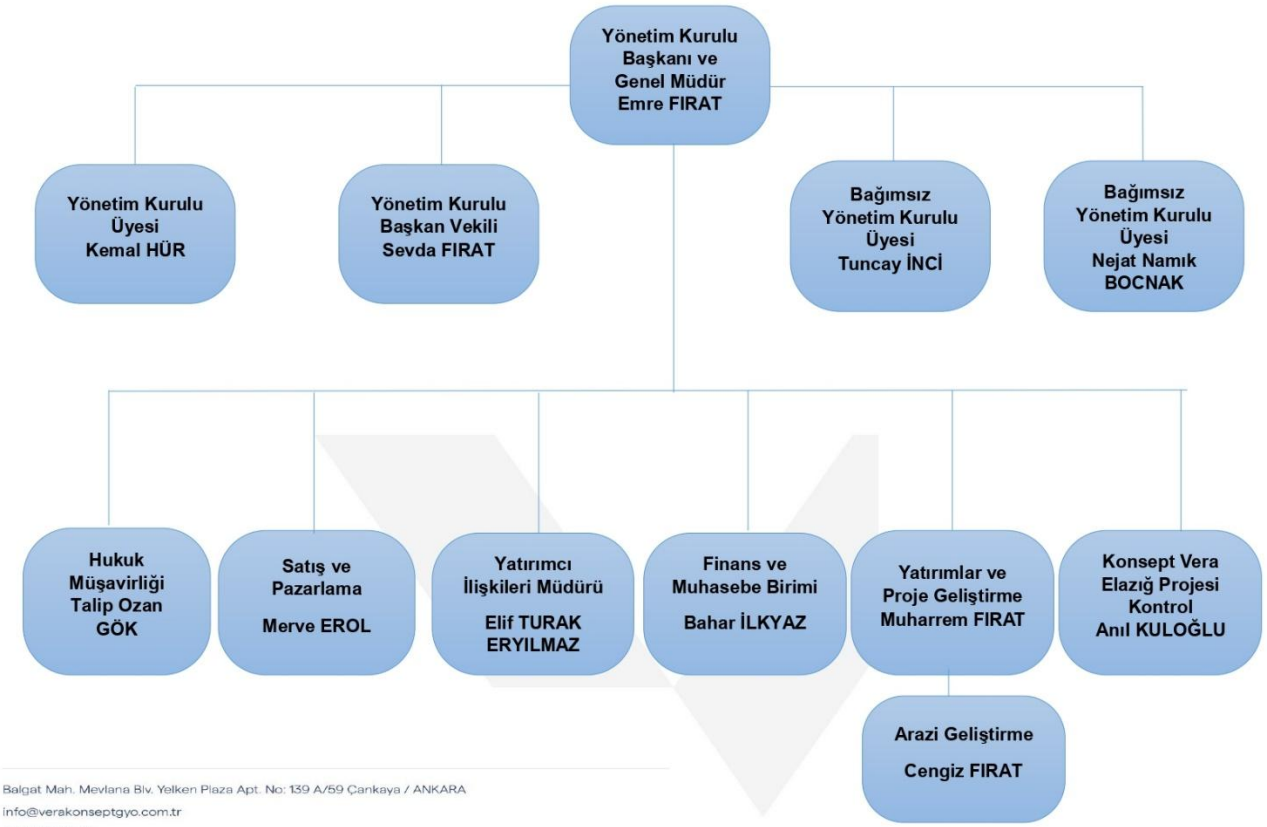
Şirket Yönetim Kurulu dönem içerisinde 25 kez toplanmıştır. Yönetim kurulu üyeleri yönetim kurulu toplantılarına %100 oranında katılım sağlamıştır.

- **Organizasyon Yapısı**
  Şirketin yeni organizasyon yapısı aşağıdaki gibidir.



Şirketin 23.01.2025 tarihi öncesindeki organizasyon yapısı aşağıdaki gibidir.

www.verakonseptgyo.com.tr



Balgat Mah. Mevlana Blv. Yelken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA
info@verakonseptgyo.com.tr
0 312 220 16 61

- **Komiteler**

Şirket 08.05.2023 tarihli 2023/09 Sayılı yönetim kurulu kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.5 numaralı maddesi hükmü gereği Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirmesin için komiteler hakkında karar almış; "Denetimden Sorumlu Komite" ile "Riskin Erken Saptanması Komitesi" oluşturularak bunların çalışma esasları belirlenmiştir.

25.06.2024 tarihli 2024/16 Sayılı yönetim kurulu kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.5 numaralı maddesi gereği Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini teminen Kurumsal Yönetim Komitesi"nin oluşturulmasına karar vermiş ve çalışma esaslarını belirlemiştir.

31.12.2024 tarihi itibarıyla yönetim kurulu komiteleri ve üyeleri aşağıda yer almaktadır:

DENETİM KOMİTESİ

Tuncay İnci	Başkan
Nejat Namık Bocnak	Üye

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ

Nejat Namık Bocnak	Başkan
Kemal Hür	Üye
Tuncay İnci	Üye

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Tuncay İnci	Başkan
Nejat Namık Bocnak	Üye
Elif Turak Eryılmaz*	Üye

03.02.2025 tarihli 2025-04 sayılı Yönetim Kurulu Karan ile Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi Elif Turak Eryılmaz görevinden ayrılmış olup, Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak Gonca Çelik atanmıştır.

<u>Denetimden Sorumlu Komite</u>

Komite'nin başlıca amacı, Şirket'in muhasebe sistemi ve muhasebe uygulamalarının, Şirket'e ilişkin finansal bilgilerin kamuya açıklanmasının, Şirket'in bağımsız denetiminin, Şirket'in iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimidir. Komite aynı zamanda Esas Sözleşme, Sermaye Piyasası Kurulu'nun, Kurumsal Yönetim Tebliği ve ilgili mevzuat uyarınca kendisinden beklenen görevleri de yerine getirir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Komite'nin amacı, Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin Şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapılarak Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunmaktır.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Komite'nin temel amacı, Şirket'te kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığının, uygulanmıyor ise gerekçesinin ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarının tespit edilmesi ve Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunulması ve Yatırımcı İlişkileri Bölümünün çalışmalarının gözetilmesidir.

- **Personele İlişkin Bilgiler**

Şirket bünyesinde 31.12.2024 tarihi itibariyle 7 personel çalışmakta olup personelimiz içerisindeki kadın çalışan sayısı 3 kişidir.

- **Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Mali Haklar**

Faaliyet raporu hesap dönemi olan 01.01.2024-31.12.2024 tarihleri itibarıyla yönetim kurulu üyelerine ödenen ücret ve sağlanan benzeri menfaatlerin toplamı yasal kayıtlara göre 995.719,67 TL'dir.

- **Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri**

01.01.2024-31.12.2024 ara hesap döneminde Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek herhangi bir mevzuat değişikliği bulunmamaktadır.

2- ŞİRKET PORTFÖYÜNDE BULUNAN GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN ÖZET BİLGİLER

Şirket'in 31.12.2024 tarihi itibariyle sahip olduğu "Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere" ilişkin özet bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Malik	Ada/Parsel/ Blok/No	Cinsi	Edinildiği Yıl	m^2	Mevkii	Finansal Tablo Değeri- 31.12.2024 (TL)	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Şirket	1152 ada 1 parsel	Arsa	2021	8.125	-	324.878.000	-	-	-

Şirket'in 31.12.2024 tarihi itibariyle sahip olduğu stoklarında yer alan gayrimenkullere ilişkin özet bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Malik	Proje	m^2	Cinsi	Mevkii	Finansal Tablo Değeri-31.12.2024 (TL)
Şirket	Konsept Vera	25.758	Konut nitelikli bağımsız bölümler (86 adet)	Gedik Karaçalı	433.329.517
Şirket	Konsept Vera	13.783	İşyeri nitelikli bağımsız bölümler (84 adet)	Gedik Karaçalı	3.250.651.952

Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2024 tarihli değerleme raporuna göre Şirket'in stoklarının ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinin rayiç değerlerine aşağıda yer verilmiştir.

Malik	Ada/Parsel/ Blok/No	Cinsi	Edinildiği Yıl	Mevkii	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Rapor No.
Şirket	1046 ada 11 parsel	Konsept Vera Projesindeki konut ve işyeri nitelikli bağımsız bölümler	2023(*)	Gedik Karaçalı	4.713.991.000	31.12.2024	2024-953
Şirket	1152 ada 1 parsel	Arsa	2021	Gölbaşı/ Ankara	324.878.000	31.12.2024	2024-954
Şirket	2796 Ada 366 Parsel	Arsa	2024	Kartal/ İstanbul	3.643.131.000	31.12.2024	2024-955

(*) Bağımsız bölümlere ilişkin kat irtifak tapularının çıktığı yıldır, söz konusu bağımsız bölümlerin üzerine yapıldığı arsa 2019 yılında edinilmiştir.

Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2024 tarihli değerleme raporu 31.12.2024 tarihinde Şirketimizin Kamuyu Aydınlatma Platformu sayfasında kamuya duyurulmuştur.

31.12.2024 itibarıyla maddi duran varlık olarak sınıflandırılan gayrimenkul bulunmadığından Şirket'in maddi duran varlıklarının rayiç değerinin belirlenmesi hususunda herhangi bir değer tespiti raporu hazırlatılmamıştır.

3- ŞİRKETİN DÖNEM İÇİ FAALIYETLERİNE İLİŞKİN BİLGILER

- **Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Genel Kurul Bilgileri**

01.01.2024-31.12.2024 döneminde (01.08.2024 tarihinde) 2023 Yılına İlişkin Olağan Genel Kurul toplantısı yapılmıştır.

Toplantıda alınan başlıca önemli kararlar aşağıda belirtilmiştir.

- 2023 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tablolar toplantıya katılanların oybirliği ile kabul edilmiştir.
- 2023 yılı hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu üyeleri ayrı ayrı ibra edilmiştir.
- Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliklerine Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13.06.2024 tarih ve 33/876 sayılı kararı kapsamında kendileri hakkında herhangi bir olumsuz görüş bildirilmeyen Sayın Tuncay İnci ve Sayın Nejat Namık Bocnak'ın Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmelerinin onaylanması kabul edilmiştir.
- Şirketin 2023 yılı karının dağıtılmayarak genel kanuni yedek ayrılmasından sonra kalan karın olağanüstü yedeklere aktarılmasına karar verilmiştir.
- Şirketin Kar Dağıtım Politikası kabul edilmiştir.
- Bağış ve Yardım Politikası ile Bilgilendirme Politikası kabul edilmiştir.
- Şirketin 2024 yılı hesap dönemi finansal raporlarının denetlenmesi ile ilgili düzenlemeler kapsamındaki faaliyetleri yürütmek üzere önerilen "Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş."nin söz konusu hesap döneminde bağımsız denetçi olarak görev yapması toplantıya katılanların oybirliği ile kabul edilmiştir.

Genel Kurul sonucuna ilişkin bilgiler Şirket tarafından 01.08.2024 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda kamuoyuna duyurulmuştur. Yine 2023 Yılı Olağan Genel Kurulda alınan kararlar 07.08.2024 tarihinde tescil edilmiş ve 11138 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

- **Şirket Aleyhine Açılmış ve Şirketin Mali Yapısını Etkileyebilecek Davalara İlişkin Bilgiler**

Şirket'in taraf olduğu dava ve icra takiplerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Şirketin hesap dönemi içerisinde faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyecek kamuoyuna duyurulmamış başkaca bir dava bulunmamaktadır.

Davalara ilişkin tablo

Dava Tarihi	Esas No	Davacı	Dava Konusu	Dava Tutarı
12.04.2023	Elâzığ İş Mahkemesi 2023/276 E.	S*** Ç***	İşçilik Alacakları	18.09.2024 Tarihli duruşma da davanın kısmen kabülüne karar verilmiştir. Gerekçeli karar yazılmıştır.
29.12.2022	Ankara 5. Sulh Hukuk Mahkemesi 2022/5222 E.	Ö*** T***	Alacak (Ticari Nitelikteki Taşınır Kira Sözleşmesinden kaynaklanan) davasıdır	Kira alacağı ve tespiti reddedildi. Taşınmazın iade edilmesi kararı çıkmıştır.
01.09.2024	Ankara 19.İş Mahkemesi 2024/139 E	M**** Ç*****	Tazminat (İş Kazası)	Fazlaya ilişkin haklar saklı kalmak kaydıyla 3.000 TL maddi 100.000 TL SGK Maluliyet raporu yazılmıştır. manevi tazminat üzerinden açılmıştır
31.08.2022	Ankara 10. Asliye Ticaret Mahkemesi 2022/564 E.	Bozduman Elektrik İnşaat Ltd. Şti.	Şirkete gönderilen satış faturasının gerçeğe aykırı olarak düzenlenmesi neticesinde yapılan itiraz sonucunda açılmıştır.	213.196,32 TL 27.06.2024 Tarihli kararında davanın reddine karar verilmiştir. Davacı istinaf yoluna başvurmuştur.

İcra takiplerine ilişkin tablo

Takip Tarihi	Dosya No	Takibin Tarafları	Takip Türü	Borç Tutarı
13.02.2019	Ankara 24. İcra Müdürlüğü 2019/2107 E.	Alacaklısı Vera Konsept GYO A.Ş. ve borçlusu Andem Yapı Ltd. Şti. ve Hiz. İnşaat Ltd. Şti	Örnek No:10 Kambiyo Takibi	17.08.2023 tarihi itibariyle dosyada görünen borç toplam 270.887,07 TL
05.05.2021	Ankara 5. İcra Müdürlüğü 2021/5938 E.	Alacaklısı Canan Yalım Tas. Yay. Mim. Matbaacılık Rekl. Org. San. Ve Tic. Ltd. Şti. ve borçlusu Vera Konsept GYO A.Ş	İcra Takibi	UYAP sisteminde dosyanın toplam borcu 26.314,24 TL olarak görünmektedir.
24.12.2021	Ankara 30. İcra Dairesi 2022/7348 (İlgili icra dairelerinin birleşmesi sonucunda Ankara 1. Genel İcra Dairesi'nin 2023/59139 E. Sayılı numarasını almıştır. Yeni icra numarası parantez içinde belirtilen numaradır.)	Alacaklısı Bozduman Elektrik İnşaat Ltd. Şti. ve borçlusu Vera Konsept GYO A.Ş	İcra takibi	UYAP sisteminde dosyanın toplam borcu 316.704,27 TL olarak görünmektedir. Takibe itiraz edilmiş takip durdurulmuştur.

- **Sermaye Piyasası Düzenlemeleri Kapsamında Yapılan Açıklamalar**

İlişkili Taraf İşlemlerine İlişkin Açıklamalar: Şirketimizin ilişkili tarafı olmadığından bu kapsamda herhangi bir açıklama yapılmamıştır.

Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar: Faaliyet dönemi içinde, Şirket ve yönetim kurulu üyeleri hakkında şirketin faaliyetleri ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilecek nitelikte herhangi bir idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin 1.3.6 ve 1.3.7 İlkeleri Kapsamında Açıklamalar: Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri, Yönetim Kurulu Üyeleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar sıhri hısımlarının, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 numaralı ilkesi kapsamında, Şirketimize ulaşan ve bilgilendirme gerektiren bir işlemi bulunmamaktadır.

- **Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması**

Şirket SPK Tebliğlerine uymak amacıyla, kurumsal yönetim ve risk yönetimini sağlamlaştırmak üzere Şirket bünyesinde; Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komiteleri oluşturulmuştur. Yönetim Kurulu, görev alanlarına bağlı olarak komiteler tarafından verilen raporlarla bilgilendirilmektedir.

- **Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Bağışlar**

Şirketin hesap dönemi olan 01.01.2024-31.12.2024 tarihleri arasında yapmış olduğu herhangi bir ayni veya nakdi bağışı bulunmamaktadır.

- **Bağımsız Denetim Şirketine İlişkin Bilgiler**

Şirketin 28.05.2024 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu Toplantısında, Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, 2024 yılı faaliyetlerinin denetimi ile ilgili olarak Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin seçilmesine ve bu seçimin Genel Kurul'un onayına sunulmasına karar verilmiştir. 01.08.2024 tarihinde yapılan Genel Kurul da onaylanmıştır.

Şirketin Gayrimenkul Yatırımlarına İlişkin Bilgiler

Konsept Vera Projesi

Şirket'in Elâzığ Arsası 14.043 m^2 büyüklüğünde olup bu arsa üzerinde Konsept Vera Projesi geliştirilmektedir. Yüklenici firma ile 01.07.2022 tarihinde Konsept Vera Projesi'nin inşası için bir inşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Söz konusu inşaat sözleşmesi kapsamında yüklenici, konut ve ticari birimlerin inşası ve geliştirilmesini üstlenmiştir.

Söz konusu proje kapsamında 132 konut ve toplam 13.783 m^2 kiralanabilir alanı olan 84 adet ticari ünite bulunmaktadır. Proje kapsamındaki inşaat alanı toplam 62.807 m^2'dir. 31.12.2024 tarihinde Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen gayrimenkul değerleme raporu uyarınca projedeki inşaat yaklaşık %94 oranında tamamlanmıştır. Söz konusu projedeki güncel tamamlanma oranı yaklaşık %98'dir.

Projenin 2025 yılı içerisinde tamamlanması planlanmakta olup proje kapsamındaki bağımsız bölümlere ilişkin kat irtifakları kurulmuştur. Projenin yapıldığı arsa üzerinde İller Bankası lehine tesis edilmiş olan 27.270.000 TL'lik ipotek 21.08.2023 tarihinde kaldırılmıştır.

Öte yandan, 2024 yılı içerisinde söz konusu proje kapsamında satışı yapılan bağımsız bölümlerin satış değeri 147.690.880,05 TL + KDV olacak şekilde gerçekleşmiştir.

Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı No:9/A1 Blok 11.Kat İç Kapı No:460 YDA Center Çankaya / ANKARA

info@verakonseptgyo.com.tr

0 312 220 16 61

Gölbaşı Arsası Üzerinde Yapılması Planlanan Ticari Alan Projesi

Gölbaşı Arsası üzerinde bir otel projesinin geliştirilmesi hususu daha önce yatırımcılarımız ile paylaşılmıştı. Ancak halka arz izahnamesinde de belirtildiği üzere otel projesi yerine daha karlı olabilecek AVM yada dükkan gibi ticari alanların olacağı bir projenin de geliştirilmesi olanaklarının değerlendirilmesi sonucunda Şirketimiz adına daha karlı olacağı belirlenen ticari alan projesi geliştirilmesi kapsamında çalışmalar başlamıştır.

Geliştirilecek proje aşağıda belirtilen görsele uygun olarak yapılacak toplam 3 blok 38 bağımsız bölümden oluşacaktır. Proje kapsamında yaklaşık 10.000 m2 inşaat alanı olup satılabilir-kiralanabilir alan toplamı ise 8.700 m2 olarak planlanmıştır.

İstanbul / Kartal Arsası Üzerinde Yapılması Planlanan Proje

06.06.2024 tarihinde Resmi Gazete ’de yayımlanan 8618 Sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile İstanbul/Kartal/Çavuşoğlu 2796 ada 366 parsel 26.958,33 m2 yüzölçümlü taşınmazın şirketimize satılmasına onay verilmiştir. T.C. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı ile 02.09.2024 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. İstanbul Anadolu Yakasının en büyük millet bahçesinin yanı başında yer alan taşınmazda şirketimizin marka değerini yükseltecek, bölgeye değer katacak mimari fikir tasarım ve projelendirme çalışmaları için bir veya birden fazla yurtiçi ve yurtdışındaki profesyonel mimari tasarım ekiplerinden hizmet alımına karar verilmiş olup çalışmalar devam etmektedir.

Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı No:9/A1 Blok 11.Kat İç Kapı No:460 YDA Center Çankaya / ANKARA

info@verakonseptgyo.com.tr

0 312 220 16 61

- **Faaliyet Dönemi İçerisindeki Önemli Gelişmeler**

Şirket'in 01.01.2024-31.12.2024 faaliyet dönemi içerisinde önemli gelişmeler başlıca aşağıda belirtilmiştir.

a) Şirket'in Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmakta olan Gürol GÜNDOĞAN ve Mehmet ATUĞ işlerinin yoğunluğundan dolayı görevlerinden istifa ettikleri istediklerine ilişkin bildirim 29.04.2024 tarihinde Şirket'e ulaşmış, aynı tarihli Yönetim Kurulu toplantısında, anılan kişilerin istifaları kabul edilerek istifa eden üyelerin yerine SPK düzenlemeleri çerçevesinde Tuncay İNCİ ve Nejat Namık BOCNAK'ın atanabilmesini teminen Şirketin bağımsız yönetim kurulu adayları olarak SPK'ya uygun görüş verilmesi talebiyle başvuru yapılmasına karar verilmiş olup 02.05.2024 tarihinde gerekli başvuru yapılmıştır. Söz konusu başvuru kapsamında SPK tarafından 14.06.2024 tarihli yazı ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine ilişkin olumsuz bir durum bildirilmemiştir. 01.08.2024 tarihinde yapılan 2023 yılı Olağan Genel kurulda Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmeleri Kabul edilmiştir.

b) Şirket 15.04.2024 tarihinde sermayesinin %300 oranında bedelsiz olarak artırılması için Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) başvuruda bulunmuştur. Söz konusu başvuruya ilişkin SPK'nın 28.06.2024 tarih ve 2024/30 sayılı bülteninde bedelsiz sermaye artırımına ilişkin başvurunun onaylandığı belirtilmiştir. 19.07.2024 tarihinde sermaye artırımı işlemleri tamamlanmış olup borsada işlem gören tipteki paylar hak sahiplerinin hesaplarına aktarılmıştır.

c) Şirket 07.05.2024 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısı'nda yeni proje geliştirilecek arsa alımlarına ilişkin yatırımlar kapsamında Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından arsa satış yöntemiyle özelleştirmesi yapılacak olan "Ankara/Yenimahalle/Akköprü 65253 ada 1 ve 2 parsel numaralı toplam 65.421,95 m2 yüzölçümlü taşınmazlar ve üzerinde yer alan yapılar (bir bütün halinde)" ihaleye katılmaya karar vermiş ve 23.05.2024 tarihinde söz konusu ihaleye katılım sağlanmıştır. İlgili idare tarafından şirketimiz ihale için yapılacak olan pazarlık görüşmelerine davet edilmiş ve 05.06.2024 tarihinde yapılan pazarlık görüşmelerine katılım sağlanmıştır. Konuya ilişkin olarak idarenin internet sitesinde en yüksek teklif sahibi olmadığımız belirtilmiş olup, resmi ihale sonucu beklenilmektedir.

d) Şirket 20.05.2024 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısı'nda yeni proje geliştirilecek arsa alımlarına ilişkin yatırımlar kapsamında Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından arsa satış yöntemiyle özelleştirmesi yapılacak olan "İzmir/Urla/Kalabak 4706 ada 3 parsel numaralı 20.310,16 m2 yüzölçümlü taşınmaz ve üzerinde yer alan yapılar (bir bütün halinde)" ve "İzmir/Urla/Kalabak 4539 ada 1 parsel numaralı 3.969,91 m2 yüzölçümlü taşınmazın 3/4 hissesi" ihalelerine katılmaya karar vermiş ve 22.05.2024 tarihinde söz konusu ihalelere katılım sağlanmıştır. İlgili idare tarafından şirketimiz ihale için yapılacak olan pazarlık görüşmelerine davet edilmiş ve 05-06.06.2024 tarihinde yapılan pazarlık görüşmelerine katılım sağlanmıştır. Konuya ilişkin olarak idarenin internet sitesinde en yüksek teklif sahibi olmadığımız belirtilmiş olup, resmi ihale sonucu beklenilmektedir.

e) 06.06.2024 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan 8618 Sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile İstanbul/Kartal/Çavuşoğlu 2796 ada 366 parsel 26.958,33 m2 yüzölçümlü taşınmazın şirketimize satılmasına onay verilmiştir.
Yine 06.06.2024 tarihli "Özel Durum Açıklaması" ile İstanbul Anadolu Yakasının en büyük millet bahçesinin yanı başında yer alan taşınmazda şirketimizin marka değerini yükseltecek, bölgeye değer katacak mimari fikir tasarım ve projelendirme çalışmaları için bir veya birden fazla yurtiçi ve yurtdışındaki profesyonel mimari tasarım ekiplerinden hizmet alımına karar verildiği kamuoyuna duyurulmuştur.

f) Şirketin mevcut projelerinden "Elazığ Konsept Vera" projesinde geçici kabul çalışmalarına başlanılmıştır.

g) Şirket portföyünde yer alan "Elazığ Konsept Vera AVM"nin gayrimenkul değerleme raporlarındaki bedellerden düşük olmaması kaydıyla satışının yapılabilmesini teminen görüşmelere başlanılmasına karar verilmiş olup, 26.06.2024 tarihinde yapılan "Özel Durum Açıklaması" ile söz konusu AVM'nin satışı için pazarlık görüşmelerine başlanıldığı kamuoyuna duyurulmuştur.

h) 12.08.2024 tarihinde yapılan özel durum açıklaması ile Şirketimiz portföyünde bulunan Elazığ İli, Merkez İlçesi, Sürsürü Mahallesi 1046 ada 11 parselde yer alan 84 adet ticari nitelikte bağımsız bölümün (Elazığ Konsept Vera Projesinde bulunan AVM kısmının tamamının) 3.750.000.000 + KDV (ÜÇMİLYARYEDİYÜZELLİMİLYONTÜRK LİRASI) karşılığında vadeli olarak S.S Ortak Yatırım Gayrimenkul İşletme Kooperatifi'ne satılmasına yönelik iletilen teklifin kabul edilmesine karar verildiği ve satışa ilişkin olarak düzenlenecek sözleşme şartlarına ilişkin müzakerelerin devam etmekte olduğu kamuoyuna duyurulmuştur.

i) Şirketin çıkarılmış sermayesinin 820.000.000 TL' ye yükseltilmesine ilişkin esas sözleşme değişikliği 31.07.2024 tarihinde tescil edilmiş ve 31.07.2024 tarih ve 11133 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

j) Şirketimizin 18.10.2024 tarihli yönetim kurulu toplantısında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde 3.500.000.000 TL'ye kadar borçlanma araçlarının yurt içinde halka arz edilmeksizin ihraç edilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda 22.12.2024 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Borsa İstanbul A.Ş.'ye başvuru yapılmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvurumuz faaliyet dönemi sonrası 23.01.2025 tarih ve 4/148 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

k) Yönetim Kurul'umuz tarafından; Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanının 4.000.000.000 TL'ye artırılması amacıyla Şirketimizin Esas Sözleşmesinin tadil tasarısına uygun görüş alınmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmasına ilişkin 07.11.2024 tarihli toplantısında karar alınmıştır. 08.11.2024 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.11.2024 tarih ve E-12233903-340.08-63188 sayılı yazısı ile onaylandığı tarafımıza bildirilmiştir. Şirketimiz esas sözleşmesinin 8. maddesinin tadil tasarısı Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü' nün E-50035491-431.02-00103574853 sayılı yazısı ile onaylanmıştır.

l) 14.12.2023 tarihinde nihai pazarlık görüşmeleri tamamlanmış olan ve Cumhurbaşkanlığı Makamının 8618 sayılı kararı ile 06.06.2024 Tarih ve 32568 Sayılı Resmi Gazetede Şirketimize satılmasına onay verilen İstanbul İli Kartal İlçesi Çavuşoğlu Mahallesi 2796 Ada 366 parsel de bulunan 26.958,33 m^2 yüzölçümlü taşınmazın 1.625.000.000 TL bedel ile satın alınmasına ilişkin olarak T.C. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı ile 02.09.2024 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.

m) Şirket 09.12.2024 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısı'nda yeni proje geliştirilecek arsa alımlarına ilişkin yatırımlar kapsamında Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından arsa satış yöntemiyle özelleştirmesi yapılacak olan "Ankara ili, Çankaya ilçesi, Çayyolu-1 Mahallesi, 80274 ada 1 parsel numaralı, 22.419,92 m² yüzölçümlü taşınmazın" arsa satış yöntemiyle özelleştirme" ihalesine katılmaya karar vermiş ve 09.12.2024 tarihinde söz konusu ihaleye S.S. Ortak Yatırım Konut Yapı Kooperatifi (%50-%50) ile birlikte katılım sağlanmıştır. İlgili idare tarafından şirketimiz ihale için yapılacak olan pazarlık görüşmelerine davet edilmiş ve 16.12.2024 tarihinde yapılan pazarlık görüşmelerine katılım sağlanmıştır. İhale kapsamında verilen teklif tutarı 2.125.000.000 TL (İkimilyarYüzyirmibeşmilyonTL) olup en yüksek ve avantajlı teklif Şirketimiz ve ihaleye birlikte girdiğimiz S.S. Ortak Yatırım Konut Yapı Kooperatifi aittir. İhale süreci ile ilgili olarak resmi ihale sonucunun açıklanması beklenmektedir.

4- FİNANSAL TABLOLAR

Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı doğrultusunda hazırlanan 31.12.2024 tarihli özet finansal tabloları faaliyet raporu ile birlikte sunulmaktadır.

BİLANÇO (TL)

FİNANSAL DURUM TABLOSU VARLIKLAR	31.12.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar	**5.154.865.449**	**1.870.016.909**
Nakit ve Nakit Benzerleri	3.965.389	454.643.234
Ticari Alacaklar	12.742.092	15.036.787
Diğer Alacaklar	4.999.700	1.481.771
Stoklar	3.683.981.469	397.853.322
Peşin Ödenmiş Giderler	1.383.069.314	958.727.070
Diğer Dönen Varlıklar	66.107.485	42.274.725
Duran Varlıklar	**326.476.670**	**3.563.964.728**
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	324.878.000	3.561.066.302
Maddi Duran Varlıklar	1.598.670	2.898.426
Toplam Varlıklar	**5.481.342.119**	**5.433.981.637**
KAYNAKLAR	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**287.492.445**	**130.479.908**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	144.721.618	-
Ticari Borçlar	1.229.888	2.740.940
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	1.057.047	362.009
Ertelenmiş Gelirler	116.220.844	114.912.345
Kısa Vadeli Karşılıklar	660.915	831.708
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	*660.915*	*831.708*
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	23.602.133	11.632.906
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**1.129.059.668**	**93.398.030**
Ertelenmiş Gelirler	-	93.307.274
Uzun Vadeli Karşılıklar	151.063	90.756
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	*151.063*	*90.756*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.128.908.605	-
Özkaynaklar	**4.064.790.006**	**5.210.103.699**
Ödenmiş Sermaye	820.000.000	205.000.000
Paylara İlişkin Primler/İskontolar (+/-)	514.651.143	1.217.137.296
Sermaye Düzeltme Farkları	423.064.765	348.453.533
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	95.562	104.588
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	*95.562*	*104.588*
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	635.903	*196.436*
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	2.730.918.772	2.607.238.487
Net Dönem Karı / Zararı	(424.576.139)	831.973.359
Toplam Kaynaklar ve Özkaynaklar	**5.481.342.119**	**5.433.981.637**

GELİR TABLOSU (TL)

KAR VEYA ZARAR TABLOSU	1.01.2024 31.12.2024	1.01.2023 31.12.2023
Hasılat	254.081.573	-
Satışların Maliyeti (-)	(215.237.591)	-
Brüt Kar (Zarar)	**38.843.982**	**-**
Genel Yönetim Giderleri (-)	(29.550.705)	(12.754.117)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	340.052	385.306
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(4.109.190)	(2.363.174)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	**5.524.139**	**(14.731.985)**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	121.503.376	178.061.194
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(31.304.765)	(12.517.625)
Faaliyet Karı/(Zararı)	**95.722.750**	**150.811.584**
Finansman Gelirleri	66.924.343	48.169.430
Finansman Giderleri (-)	(804.858)	(461)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	(165.404.331)	239.301.400
Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	**(3.562.096)**	**438.281.953**
Vergi Gelir/(Gideri)	**(421.014.043)**	**393.691.406**
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	(421.014.043)	393.691.406
Dönem Net Karı (Zararı)	**(424.576.139)**	**831.973.359**
Pay Başına Kazanç (TL)	**(0,52)**	**1,01**

5- FAALİYET DÖNEMİ SONRASI GERÇEKLEŞEN GELİŞMELER

Şirkette faaliyet dönemi sonrasında gerçekleşen gelişmeler aşağıda belirtilmiştir.

a) Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 23.01.2025 tarihli ve 2025/02 sayılı kararı ile Şirketimiz Genel Müdürü Sn. Emre FIRAT'ın yönetim kuruluna sunmuş olduğu istifasının kabulüne, Sn. Emre FIRAT'dan boşalan Genel Müdürlük görevine Sn. Bilgin KOLUAÇIK'ın atanmasına karar verilmiştir.

b) Şirket Yönetim Kurulunun 03.02.2025 tarihli 2025-04 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi ve Kurumsal Yönetim Komite Üyesi olarak görev yapan Elif Turak ERYILMAZ görevinden ayrılmış olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği' nin 11. maddesi gereğince "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı" ve "Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı"na sahip Gonca ÇELİK'in Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi ve Kurumsal Yönetim Komite Üyesi olarak atanmasına karar verilmiştir.

c) Yurt içinde sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle 3.500.000.000 TL'ye kadar borçlanma araçlarının ihraç edilmesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23.01.2025 tarih ve 4/148 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

d) Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 40. maddesinin 3. fıkrasının (ç) bendi uyarınca; 01 Ocak - 31 Aralık 2024 döneminde kamuya açıklanan son finansal tablolarımızda yer alan aktif toplamının %2'sini geçmeyen alım, satım ve kiralama işlemlerinin toplu olarak bildirimi kapsamında, satım işlemlerimizin toplamı 147.690.880,05 TL + KDV olacak şekilde gerçekleşmiştir ve bu durum 14.01.2025 tarihli KAP'ta yapılan açıklamamız ile duyurulmuştur.

e) Şirket merkez adresimiz "Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bul. A NO:9A İç Kapı 460 Çankaya/ANKARA" adresine taşınmıştır. Adres değişikliği işlemi 20.01.2025 tarihinde tescil edilmiş olup 20.01.2025 Tarih ve 11253 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir ve aynı tarihli KAP'ta yapılan açıklamamız ile duyurulmuştur.

f) Yönetim Kurulumuzun 24.01.2025 tarihli 2025/03 sayılı kararı ile, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Tebliği'nin 35. maddesi gereğince; portföyümüzde yer alan değerleme yaptırılması gereken her bir varlık ile 2025 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için "BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş." den değerleme hizmeti alınmasına karar verilmiş ve bu durum aynı tarihli KAP'ta yapılan açıklamamız ile duyurulmuştur.

g) Şirketin taraf olduğu dava ve icra dosyaları kısmında belirtilmiş olan Ankara 19. İş Mahkemesi 2024/139 E sayılı dosyasının borcu davanın diğer tarafı tarafından ödenmiş olup dosya kapatılmıştır.

6- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Vera Konsept GYO, Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin eşitlik, şeffaflık, hesap verebilirlik ve sorumluluk gibi evrensel prensiplerini benimsemiştir ve faaliyetlerinde Sermaye Piyasası Kanunu ("SPKn")'na, SPK Düzenleme ve Kararları'na, SPK'nın II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği ("Tebliğ")'ne ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne azami ölçüde uyum sağlamayı hedeflemektedir.

Vera Konsept GYO, 01.01.2024 – 31.12.2024 hesap döneminde SPK tarafından yayınlanan "Kurumsal Yönetim İlkeleri"ndeki prensiplerin uygulanması konusunda gerekli özeni ve gayreti göstermiştir. Zorunlu olmayan ve tam uyum sağlanamayan diğer ilkeler açısından ise Şirketimiz ve menfaat sahipleri arasında herhangi bir çıkar çatışması yaşanmamıştır.

Vera Konsept GYO, faaliyet raporu ve internet sitesini Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum çerçevesinde güncelleyerek paydaşlarının hizmetine sunmakta, pay sahipleri kapsamlı bilgiye Şirket'in internet sitesinden ulaşabilmekte, ayrıca pay sahipleri, Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü'ne sorularını yöneltebilmektedirler.

SPK'nın "Özel Durumlar Tebliği" çerçevesinde KAP'a dönem içinde özel durum açıklamaları yapılmıştır. Yıl içinde SPK düzenlemeleri uyarınca, özel durum açıklamaları için SPK veya Borsa İstanbul (BİST) tarafından ek açıklama istenmemiştir. SPK tarafından özel durum açıklamalarına uyulmaması nedeniyle uygulanan herhangi bir yaptırım yoktur. Şirket tüm özel durum açıklamalarını zamanında yapmıştır.

Kurumsal yönetim uygulamaları ve şirketin internet sitesi, günceldir ve kamuyu aydınlatma aracı olarak etkin bir şekilde kullanılmaktadır. Faaliyet raporu gözden geçirilerek, İlkelere tam uyum açısından gerekli revizyonlar gerçekleştirilmiştir.

Genel Kurullarda, temsil ve oy kullanma şekline ilişkin düzenlemeler doğrultusunda oy hakları kullanılır. Genel Kurulda. SPK'nın vekâleten oy kullanmaya ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Genel Kurullarda, İlkelerde bu konuda yer alan yönetim kurulu üye adayları hakkında bilgi verilmesi, en az 3 hafta önce gündemin ve ilgili bilgilendirme dokümanlarının ilanı, imtiyazlı paylar hakkında bilgi verilmesi, yöneticilerin toplantıda hazır bulunması, oylamalarda el kaldırma suretiyle açık oylamanın kullanılması ve bu prosedürün ortaklara önceden duyurulması, vekâletname örneklerinin ilanı konularında uyulması gereken esaslar uygulanmaktadır.

SPK'nın 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı Kararı uyarınca hazırlanan yeni raporlama formatlarına uygun Şirketimizin 01.01.2023-31.12.2023 hesap dönemine ait Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ("URF") ile Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ("KYBF") 06.05.2024 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda yayınlanmıştır. Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) ile İlgili duyuruların son durumuna Kamuyu Aydınlatma Platformu ("KAP")'nun Kurumsal İnternet Sitesi (www.kap.org.tr)'den ulaşılması mümkündür.

1) Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ("URF") https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1281948
2) Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ("KYBF") https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1281941

a) Pay Sahipleri İle İlişkiler

SPK'nın 3 Ocak 2014 tarihinde yayınlanarak yürürlüğe giren II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ("Tebliğ") 11. maddesi hükümleri doğrultusunda; Şirketimiz organizasyon yapısında Pay sahipleriyle ilişkiler, Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü bünyesinde yürütülmektedir. Söz konusu birim, Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde yapılan ve yapılacak düzenlemelerin takibi ve uygulanması, pay sahipleri arasından ayrım yapılmaksızın ilişkilerin sağlanması, pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulması, mevzuat kapsamında kamunun aydınlatılması ve Şirket internet sitesinin ilgili bölümlerinin güncellenmesi ve yatırımcı bilgi taleplerinin karşılanması gibi hususlarda görev yapmaktadır. Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü, pay sahiplerinin şirket ile ilgili bilgi taleplerini yanıtlamakta ve pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamaktadır.

YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ

Gonca ÇELİK Yatırımcı İlişkileri Müdürü/Yöneticisi
Tel: (312) 220 16 61 yatirimci@verakonseptgyo.com.tr

b) Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirkette tanımlı bulunan görev, yetki ve sorumlulukların kullanılmasında; Şirket Esas Sözleşmesi, TTK, Borçlar Kanunu, Vergi Usul Kanunu ve ilgili mali mevzuat, Sermaye Piyasası Kanunu ile iş hayatını düzenleyen İş Kanunu ve ülkemizde geçerli ve yürürlükte olan hukuk düzenine uygun hareket edilmesinin ana ilke olduğu kabul edilmiştir.

Vizyon ve misyonumuzda belirtildiği gibi; toplam kalite üretim anlayışını özümsemiş olarak amaçlarımızı yerine getirirken ticari ve sosyal ilişkilerimizde karşılıklı güven, üstün iş ahlakı ve dürüst davranış ilkesinden vazgeçmemek, toplumsal sorumluluğu ve çevre bilincini yüksek tutmak ana prensiplerimizdendir.