

**ADRA GYO**

**ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI**

**01.01.2024 – 31.03.2024**

**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

# İÇİNDEKİLER

<b>GENEL BİLGİLER</b>	<b>3</b>
<b>ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU</b>	<b>4</b>
<b>YÖNETİM KURULU</b>	<b>4</b>
<b>ÜST YÖNETİM</b>	<b>5</b>
<b>SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI</b>	<b>5</b>
<b>ARSA STOKLARI</b>	<b>6</b>
<b>TAMAMLANAN KONUT PROJELERİ</b>	<b>8</b>
<b>YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER</b>	<b>10</b>
<b>FİNANSAL DURUM</b>	<b>13</b>
<b>HUKUKİ AÇIKLAMALAR</b>	<b>16</b>
<b>KURUMSAL YÖNETİM</b>	<b>17</b>

## **Genel Bilgiler**

### **Rapor Dönemi**

01.01.2024- 31.03.2024

### **Şirket Bilgileri**

#### **Ticaret Unvanı:**

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

#### **Ticaret Sicil Numarası:**

7569

#### **Mersis No:**

0639083861600001

#### **Kayıtlı Sermaye Tavanı:**

1.100.000.000

#### **Çıkarılmış Sermaye:**

293.700.000

### **Şirket İletişim Bilgileri:**

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51/A (35880) Torbalı / İZMİR

Telefon:

0 232 999 11 80

**İnternet Adresi:** [www.adragyo.com.tr](http://www.adragyo.com.tr)

**Elektronik E-posta:** info@adragyo.com.tr

## **ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi 9 Kasım 2020 tarihinde Okullu İnşaat Anonim Şirketi adıyla kısmi bölünme ile kurulmuştur. Şirket, “**Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**” “Şirket” unvanı ile gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüştür. Gayrimenkul yatırım ortaklığının dönüşümün de yer aldığı esas sözleşme değişikliği Torbalı Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 29.12.2022 tarihinde tescil edilerek 30.12.2022 tarih 10737 sayılı nüshasında ilan edilmiştir. Bu esas sözleşme değişikliğinden sonra Şirket “Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A. Ş.” unvanı ile faaliyetlerine devam etmektedir.

Şirket'in fiili faaliyet konusu; Şirket'in ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulunca (“SPK”) belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilmektir.

## **YÖNETİM KURULU**

Şirket esas sözleşmesinin “Yönetim Kurulu ve Görev Süresi” başlıklı 14. maddesi uyarınca; Şirket'in işleri ve idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamı TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 (üç) yıl için seçilen TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen şartları haiz en az 5 (beş) en fazla 9 (dokuz) üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir.

29.12.2022 tarihli 10798 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazete 'sinde ilan edilen Yönetim Kurulu aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

<b>ADI-SOYADI</b>	<b>UNVANI</b>	<b>GÖREV SÜRESİ</b>
CEM OKULLU	YÖNETİM KURULU BAŞKANI	29.12.2022 – 3 YIL
CENGİZ OKULLU	YÖNETİM KURULU BAŞKANVEKİLİ	29.12.2022 – 3 YIL
BÜLENT BİRCAN	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	29.12.2022 – 3 YIL
GÜL SAĞIR AYDIN	BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ	06.02.2024 – 3 YIL*
IŞIL DİNÇER	BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ	29.12.2022 – 3 YIL

\*06/02/2024 tarihinde Selim Onur YALIN'ın istifası sonrası SPK'nın 14.06.2024 E-12233903-110.07.07-55662 sayılı yazısı ile ilk genel kurulda ortakların Kurul Kararı hakkında bilgilendirilmesi gerektiğine dair kararı iletilmiştir.

## **ÜST YÖNETİM**

ADI-SOYADI	GÖREVİ	GÖREV SÜRESİ
Bülent BİRCAN	Genel Müdür/Yönetim Kurulu Üyesi	2022- Devam Ediyor.
Serkan BAYRAKTUTAN	Pazarlama ve Satış Direktörü	2020 – Devam Ediyor.
Kağan KAYA	Muhasebe ve Finans Müdürü	2021- Devam Ediyor.

## **SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI**

### **Kayıtlı Sermaye:**

Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı 1.100.000.000

(birmilyaryüz milyon) TL'dir.

### **Çıkarılmış Sermaye:**

31 Mart 2024 tarihi itibarı ile çıkarılmış sermayesi 293.700.000 TL olup, çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 44.000.000 (kırkdört milyon) adet pay karşılığı 44.000.000 TL ve B grubu hamiline 249.700.000 (ikiyüzkırkdokuz milyonyediyüzbin) adet pay karşılığı 249.700.000 TL'den oluşmaktadır.

Şirketin B Grubu Hamiline yazılı paylara ait 73.700.000 adet hisse ise 20 Eylül 2023 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başlamıştır. Borsada işlem gören hisse sayısı 73.700.000 adet olup halka açıklık oranı %25,09'dur.

Sermayedeki pay sahiplerinin dağılımı aşağıdaki gibidir. Şirket sermayesinde imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

ORTAK ADI	PAY TUTARI (TL)	SERMAYE ORANI (%)
CEM OKULLU	110.000.000	37,45
CENGİZ OKULLU	110.000.000	37,45
DİĞER	73.700.000	25,1
TOPLAM	293.700.000	100

## **Şirket Portföyü**

**Edremit 677 Ada 16 Parsel Konut Projesi:** 11.08.2020 tarihinde Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Hamidiye Mahallesi'nde 2.399 m2'lik arsa alanı içerisinde inşa edilmekte olan projenin toplam inşaat alanı 9.728 m2'dir. Projenin 11.08.2020 tarihinde inşaat ruhsatı alınmış olup; bu tarihten itibaren inşaat çalışmaları başlamıştır. 14.04.2022 tarihinde yapı ruhsatı alınmıştır. Proje 3 bloktan oluşmakta olup 40 daire ve 1 işyerinden oluşmaktadır. Proje 30.12.2022 tarihinde tamamlanmış olup, cari dönemde 1 adet iş yeri kiraya verilerek yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:4 No:1 Tebliğ hükümlerince Başkent Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' ye hazırlatılan 30 Haziran 2023 tarihli rapora göre ilgili taşınmazın emsal karşılaştırma yaklaşımı yönetimine göre 35 daire 1 iş yeri için belirlediği değeri KDV hariç 258.185.000 TL olup, bağımsız değerlendirme firması tarafından takdir edilen metrekare düzeltilmiş emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemine göre bina için ortalama 32.355,23 TL, dükkân için 43.263,94 TL'dir. Taşınmazın tapu kayıtları incelendiğinde üzerinde ipotek ve gayrimenkulün değerinin doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi bulunmamaktadır.

**Altınoluk 798 Ada 5 Parsel Konut Projesi:** 06.02.2020 tarihinde Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Altınoluk Mahallesi'nde 10.903,51 m2'lik arsa alanı içerisinde inşa edilmekte olan projenin toplam inşaat alanı 31.542 m2'dir. Projenin yapı ruhsatı 04.08.2021 tarihinde alınmıştır. Projenin ön satışları 30.09.2021 tarihinde başlamıştır. Proje 6 bloktan oluşmakta olup 158 daire ve 98 işyerinden oluşmaktadır. Proje 30.11.2022 tarihinde tamamlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:4 No:1 Tebliğ hükümlerince Başkent Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' ye hazırlatılan 30 Haziran 2023 tarihli rapora göre ilgili taşınmazın emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemine göre belirlediği projede kalan toplam 22 bağımsız bölüm için değeri KDV hariç 115.790.000 TL,

bağımsız değerlendirme firması tarafından takdir edilen metrekare düzeltilmiş emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemine göre değeri için 68.994,50 TL'dir. Taşınmazın tapu kayıtları incelendiğinde üzerinde ipotek ve gayrimenkulün değerinin doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi bulunmamaktadır.

**Altınoluk 799 Ada 1 Parsel Konut Projesi:** 01.10.2020 tarihinde Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Altınoluk Mahallesi' İsmet Paşa 17. Sokakta 11.212,90 m<sup>2</sup>'lik arsa alanı içerisinde inşa edilmekte olan projenin toplam inşaat alanı 28.633 m<sup>2</sup>'dir. Projenin 01.10.2020 tarihinde inşaat ruhsatı alınmış olup; bu tarihten itibaren inşaat çalışmaları başlamıştır. 22.06.2021 tarihinde yapı ruhsatı alınmıştır. Proje 6 bloktan oluşmakta olup 232 daire ve 2 kapıcı dairesi ve işyerinden oluşmaktadır. Proje 30.12.2022 tarihinde tamamlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:4 No:1 Tebliğ hükümlerince Başkent Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' ye hazırlatılan 30 Haziran 2023 tarihli rapora göre ilgili taşınmazın emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemine göre yaklaşımı yönetimine göre belirlediği değeri KDV hariç 1.904.245.000TL olup, bağımsız değerlendirme firması tarafından takdir edilen metrekare düzeltilmiş emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemine göre değeri ortalama 56.750,44 TL'dir. Taşınmazın tapu kayıtları incelendiğinde üzerinde ipotek ve gayrimenkulün değerinin doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi bulunmamaktadır.

**Altınoluk 800 Ada 1 Parsel Konut Projesi:** 07.01.2020 tarihinde Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Altınoluk Mahallesi, Fevzi Çakmak Caddesi 13.250 m<sup>2</sup>'lik arsa alanı içerisinde Taşınmazlar Balıkesir ili, Edremit İlçesi, Altınoluk mah. Fevzi Çakmak cad. ADRA Sitesi Posta adresinde 800 ada 1 parselde 13.250,11 m<sup>2</sup> arsa içinde tamamı 16 blok 157 bağımsız bölümden oluşan ADRA sitesi içindeki farklı bloklardaki 128 bağımsız bölümdür. Projenin ön satışları 27.09.2021 tarihinde başlamıştır. Proje 16 bloktan oluşmakta olup 158 daireden oluşmaktadır. Proje 29.12.2021 tarihinde tamamlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:4 No:1 Tebliğ hükümlerince Başkent Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' ye hazırlatılan 30 Haziran 2023 tarihli rapora göre 63 bağımsız bölüm taşınmazın emsal karşılaştırma yaklaşımı yönetimine göre belirlediği projenin toplam değeri KDV hariç 646.400.000 TL'dir. Bağımsız değerlendirme firması tarafından takdir edilen metrekare düzeltilmiş emsal karşılaştırma yöntemine göre değeri 80.019,73 TL'dir. Taşınmazın tapu kayıtları incelendiğinde üzerinde ipotek ve gayrimenkulün değerinin doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi bulunmamaktadır.

**Şehzadeler 931-933 Ada 13- 8 Parsel Arsası:** Yarhasanlar Mahallesi, Manisa Menemen Yolu Eski Cidar Yağ Fabrikası Şehzadeler,Manisa adresindeki 2 adet arsadan oluşmaktadır(Şehzadeler 931-933 Ada 13-8 Parsel). Şehzadeler bölgesindeki arsalar üzerine 128.362 metrekare yüzölçümlü inşaat alanı ile 90.405 metrekare yüzölçümlü satılabilir alanda 628 konut ve 15 işyeri olmak üzere gayrimenkul projesi yapmayı

planlamaktadır. Şirket ilgili arsaları 02 Şubat 2022 tarihinde satın almıştır. 7 Aralık 2022 tarih 22808 yevmiye ile tevhit ve terk işlemi sonucunda 931 Ada 13 Parsel (1-2-11 parselin birleşmesi ve terk ile) 933 Ada 8 Parsel (İmar uygulaması terk ile) olmuştur.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:4 No:1 Tebliğ hükümlerince Başkent Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' ye hazırlatılan 30 Haziran 2023 tarihli rapora göre ilgili Şehzadeler 931-933 Ada 13- 8 Parsel Arsası'nın emsal karşılaştırma, maliyet analizi ve gelir indirgeme yaklaşımı ile değer verilmesi uygun görülmüş olup güncel nihai değer KDV hariç 1.048.000.000 TL olup, bağımsız değerlendirme firması tarafından takdir edilen arsa metrekare düzeltilmiş emsal karşılaştırma yöntemine göre değeri 34.230 TL'dir. Taşınmazların tapu kayıtları incelendiğinde üzerinde ipotek ve gayrimenkulün değerinin doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi bulunmamaktadır.

**Narlı Bölgesindeki Arsalar:** Narlı Mahallesi, İzmir Çanakkale Yolu Ayvalı Burun Cami Önü, Edremit, Balıkesir adresindeki 4 adet arsadan oluşmaktadır (Altınoluk 356 Ada 1 Parsel-Altınoluk 361 Ada 1 Parsel-Altınoluk 492 Ada 3 Parsel-Altınoluk 493 Ada 1 Parsel). İmar durumunun netleşmesinin akabinde narlı bölgesindeki 17.000 metrekare yüzölçümlü inşaat alanı ile 13.000 metrekare yüzölçümlü satılabilir alanda 200 adet müstakil villa olmak üzere gayrimenkul projesi yapmayı planlamaktadır. Şirket ilgili arsaları 24 Şubat 2022 tarihinde satın almıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:4 No:1 Tebliğ hükümlerince Başkent Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' ye hazırlatılan 30 Aralık 2023 tarihli rapora göre ilgili Narlı Bölgesindeki Arsaların Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı yönetimine göre belirlediği değeri KDV hariç 550.000.000 TL olup, bağımsız değerlendirme firması tarafından takdir edilen arsa bölgede yer alan taşınmaza emsal altyapı ve üstyapı hizmetleri tamamlanmış olan net parsellerin satılık m<sup>2</sup> birim fiyatı 20.000 – 27.000 TL/m<sup>2</sup> arasında; altyapı ve üstyapı hizmetleri tamamlanmamış ve terkleri bulunan parsellerin bulunduğu bölgede yer alan arsa nitelikli satılık taşınmazların ise; çok büyük olduğundan , bir bölümü kıyı kenar çizgisi içerisinde olduğundan ve terk miktarları belli olmadığından m<sup>2</sup> birim fiyatı 8.500 – 9.300 TL/m<sup>2</sup>'dir. 493 ada 1 parselin tamamı yol ve parkta kalmakta olup rayiç bedel takdir edilmiştir. Taşınmazların tapu kayıtları incelendiğinde üzerinde ipotek ve gayrimenkulün değerinin doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi bulunmamaktadır.

Şirket yönetim kurulu çıkabilecek fırsatların değerlendirilmesi amacıyla söz konusu arsa yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflamıştır.

**Yolören 1835 Parsel Arsası:** Yolören 1835 Parsel Arsası: Yolören Mahallesi, İzmir Çanakkale yolu 1835 parsel metro market karşısı Edremit,Balıkesir adresindeki 1 adet arsadan oluşmaktadır. Şirket ilgili arsayı 28 Kasım 2022 tarihinde satın almıştır.



Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:4 No:1 Tebliğ hükümlerince Başkent Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' ye hazırlatılan 30 Aralık 2023 tarihli rapora göre ilgili Yolören 1835 Parsel Arsası'nın Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı yönetimine göre belirlediği değeri KDV hariç 140.000.000 TL olup, bağımsız değerlendirme firması tarafından takdir edilen arsa metrekaresi 3.000 – 3.400,-TL/m2 aralığında olabileceği tespit edilmiştir. Taşınmazların tapu kayıtları incelendiğinde üzerinde ipotek ve gayrimenkulün değerinin doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi bulunmamaktadır.

Şirket yönetim kurulu çıkabilecek fırsatların değerlendirilmesi amacıyla söz konusu arsa yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflamıştır.

**Turgutlu 1323 Ada 38 Parsel Arsası:** Mustafa Kemal Mahallesi, Kervan Yolu Caddesi No:106 Turgutlu adresindeki 1 adet arsadan oluşmaktadır. Şirket ilgili arsayı 15 Mart 2023 tarihinde satın almıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:4 No:1 Tebliğ hükümlerince Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.' ye hazırlatılan 31 Aralık 2023 tarihli rapora göre ilgili Arsası'nın emsal karşılaştırma yaklaşımı yönetimine göre belirlediği değeri KDV hariç 200.000.000 TL olup, bağımsız değerlendirme firması tarafından takdir edilen arsa metrekare düzeltilmiş emsal karşılaştırma 4.000 – 4.500 TL olarak tespit edilmiştir. Taşınmazların tapu kayıtları incelendiğinde üzerinde ipotek ve gayrimenkulün değerinin doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi bulunmamaktadır.

Şirket yönetim kurulu çıkabilecek fırsatların değerlendirilmesi amacıyla söz konusu arsa yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflamıştır.

**Yunusemre 2057 Ada 3 Parsel Arsası**

Uncubozköy mahallesi, 2057 Ada 3 Parselde konumlu 1 adet arsadan oluşmaktadır. Şirket arsayı 26.08.2023 tarihinde satın almıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:4 No:1 Tebliğ hükümlerince Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.' ye hazırlatılan 29 Aralık 2023 tarihli rapora göre ilgili Arsası'nın emsal karşılaştırma yaklaşımı yönetimine göre belirlediği değeri KDV hariç 265.000.000 TL olup, bağımsız değerlendirme firması tarafından takdir edilen arsa metrekare düzeltilmiş emsal karşılaştırma 30.000 – 35.000 TL olarak tespit edilmiştir. Taşınmazların tapu kayıtları incelendiğinde üzerinde ipotek ve gayrimenkulün değerinin doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi bulunmamaktadır.

Şirket yönetim kurulu çıkabilecek fırsatların değerlendirilmesi amacıyla söz konusu arsa yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflamıştır.

**Torbalı 234 Ada 2 Parsel Arsası**

Çaybaşı mahallesi, 237 Ada 2 Parselde konumlu 1 adet arsadan oluşmaktadır. Şirket arsayı 31.10.2023 tarihinde satın almıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:4 No:1 Tebliğ hükümlerince Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.' ye hazırlatılan 29 Aralık 2023 tarihli rapora göre ilgili Arsası'nın emsal karşılaştırma yaklaşımı

yönetimine göre belirlediği değeri KDV hariç 55.000.000 TL olup, bağımsız değerlendirme firması tarafından takdir edilen arsa metrekare düzenilmiş emsal karşılaştırma 6.000 – 7.000 TL olarak tespit edilmiştir. Taşınmazların tapu kayıtları incelendiğinde üzerinde ipotek ve gayrimenkulün değerinin doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi bulunmamaktadır.

Şirket yönetim kurulu çıkabilecek fırsatların değerlendirilmesi amacıyla söz konusu arsa yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflamıştır.

**Torbalı Alışveriş Merkezi:** İzmir ili, Torbalı İlçesi, Torbalı Mahallesi, 1104 ada. 1 parsel kayıtlı. "Alışveriş merkezi ve Arsası" nitelikli ana gayrimenkulün yüzölçümü 20.069 metrekare arsanın tamamı Şirket e aittir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:4 No:1 Tebliğ hükümlerince Başkent Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' ye hazırlatılan 30 Haziran 2023 tarihli rapora göre ilgili taşınmazın emsal karşılaştırma, maliyet analizi yaklaşımı ve gelir indirgeme yönetimine göre uyumlaştırmış olarak belirlediği değeri KDV hariç 296.155.000 TL, gelir yaklaşımı yönetimine göre belirlediği değeri KDV hariç 323.840.000 TL olup, bağımsız değerlendirme firması tarafından takdir edilen arsa metrekare düzenilmiş birim piyasa değeri 10.650 TL'dir. Taşınmazların tapu kayıtları incelendiğinde üzerinde ipotek ve gayrimenkulün değerinin doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi bulunmamaktadır.

Taşınmaz 25.11.2020 tarihinde Şirket tarafından satın alınmış olup, alışveriş merkezinin tamamı 25.11.2020 başlangıç tarihli 5 yıl süreyle Migros Ticaret A.Ş 'ye aylık 91.667 TL'ye kiraya verilmiştir.

**Balıkesir Alışveriş Merkezi:** Balıkesir, Karesi İlçesi, Paşaalanı Mahallesi, 9398 ada. 3 parsel kayıtlı. "Bahçeli bir zemin katlı alışveriş binası, bir trafo binası ve bodrum kattan ibaret sığınak" nitelikli ana gayrimenkulün yüzölçümü 31.942 metrekare arsanın tamamı Şirket e aittir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:4 No:1 Tebliğ hükümlerince Başkent Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' ye hazırlatılan 30 Haziran 2023 tarihli rapora göre ilgili taşınmazın emsal karşılaştırma, maliyet analizi yaklaşımı ve gelir indirgeme yönetimine göre uyumlaştırmış olarak belirlediği değeri KDV hariç 455.000.000 TL olup, bağımsız değerlendirme firması tarafından takdir edilen arsa metrekare düzenilmiş birim piyasa değeri ortalama 6.491,25 TL'dir. Taşınmazların tapu kayıtları incelendiğinde üzerinde ipotek ve gayrimenkulün değerinin doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi bulunmamaktadır.

Taşınmaz 24.11.2020 tarihinde Şirket tarafından satın alınmış olup, alışveriş merkezinin tamamı 24.11.2020 başlangıç tarihli 6,5 yıl süreyle Migros Ticaret A.Ş 'ye aylık 236.111 TL'ye kiraya verilmiştir.

**Daireler (801 Ada 2 Parsel (5 Adet)):** Balıkesir, Edremit İlçesi, Altınoluk Mahallesi, 801 ada. 2 parsel kayıtlı. "Üç katlı betonarme ve arsası" nitelikli ana gayrimenkulün içerisinde yer alan 5 adet dairenin tamamı Şirkete aittir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:4 No:1 Tebliğ hükümlerince Başkent Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' ye hazırlatılan 30 Haziran 2023 tarihli rapora göre ilgili taşınmazın emsal karşılaştırma yaklaşımı

yönetimine göre belirlediği değeri KDV hariç 75.500.000 TL'dir. Taşınmazların tapu kayıtları incelendiğinde üzerinde ipotek ve gayrimenkulün değerinin doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi bulunmamaktadır.

**(\*) Edremit 677 Ada 16 Parsel Konut Projesi:** 11.08.2020 tarihinde Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Hamidiye Mahallesi'nde 2.399 m2'lik arsa alanı içerisinde inşa edilmekte olan projenin toplam inşaat alanı 9.728 m2'dir. Projenin 11.08.2020 tarihinde inşaat ruhsatı alınmış olup; bu tarihten itibaren inşaat çalışmaları başlamıştır. 14.04.2022 tarihinde yapı ruhsatı alınmıştır. Proje 3 bloktan oluşmakta olup 40 daire ve 1 işyerinden oluşmaktadır. Proje 30.12.2022 tarihinde tamamlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:4 No:1 Tebliğ hükümlerince Başkent Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' ye hazırlatılan 30 Haziran 2023 tarihli rapora göre ilgili taşınmazın emsal karşılaştırma yaklaşımı yönetimine göre 35 daire 1 iş yeri için belirlediği değeri KDV hariç 258.185.000 TL olup, bağımsız değerlendirme firması tarafından takdir edilen metrekare düzeltilmiş emsal karşılaştırma yöntemine göre değeri bina için ortalama 32.355 TL, dükkân için 43.263 TL'dir. Taşınmazın tapu kayıtları incelendiğinde üzerinde ipotek ve gayrimenkulün değerinin doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi bulunmamaktadır.

Şirket taşınmazı 23.05.2022 tarihinde 10 yıllığına Bim Birleşik Mağazalar A.Ş.'ye aylık kira bedeli 100.000 TL olmak üzere kiraya vermiştir.

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin detayları aşağıda açıklanmıştır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.01.2024	Girişler	Çıkışlar	Değer Artışı	Sınıflama	31.03.2024
Arazi ve Arsalar	2.254.248.716	1.534.948.736	(10.185.060)	-	-	3.779.012.392
Binalar	547.618.736	-	(9.601.543)	-	-	538.017.193
<b>Toplam</b>	<b>2.801.867.452</b>	<b>1.534.948.736</b>	<b>(19.786.603)</b>	-	-	<b>4.317.029.585</b>

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.01.2023	Girişler	Çıkışlar	Değer Artışı	Sınıflama	31.12.2023
Arazi ve Arsalar	696.322.898	522.784.890	(3.873.428)	458.471.439	580.542.917	2.254.248.716
Binalar	461.693.249	177.730.134	(5.810.142)	(85.994.505)	-	547.618.736
<b>Toplam</b>	<b>1.158.016.147</b>	<b>700.515.024</b>	<b>(9.683.570)</b>	<b>372.476.934</b>	<b>580.542.917</b>	<b>2.801.867.452</b>

# FİNANSAL DURUM

## FİNANSAL DURUM TABLOSU

VARLIKLAR	Not	31.03.2024	31.12.2023
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>1.761.581.850</b>	<b>3.032.406.449</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	928.470.506	2.194.083.238
Ticari Alacaklar	5	17.624.985	22.783.468
Diğer Alacaklar		698.367	829.827
Stoklar	6	760.525.124	771.327.572
Peşin Ödenmiş Giderler		22.527.422	6.668.188
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		5.865	-
Diğer Dönen Varlıklar		31.729.581	36.714.156
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>4.390.627.828</b>	<b>2.823.719.578</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	4.317.029.585	2.801.867.452
Maddi Duran Varlıklar	8	21.276.638	21.747.510
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9	97.605	104.616
Peşin Ödenmiş Giderler		52.224.000	-
<b>Toplam Varlıklar</b>		<b>6.152.209.678</b>	<b>5.856.126.027</b>
<b>KAYNAKLAR</b>		<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>20.287.097</b>	<b>29.874.395</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar		15.000.000	71.820
Ticari Borçlar	5	424.377	2.668.878
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		769.770	602.280
Ertelenmiş Gelirler		3.896.696	23.777.386
Kısa Vadeli Karşılıklar		84.981	90.753
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		84.981	90.753
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		111.273	2.663.278
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>488.508</b>	<b>417.633</b>

Uzun Vadeli Karşılıklar		488.508	417.633
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		488.508	417.633
<b>Özkaynaklar</b>	<b>10</b>	<b>6.131.434.073</b>	<b>5.825.833.999</b>
Ödenmiş Sermaye		293.700.000	293.700.000
Sermaye Düzeltme Farkları		747.591.141	747.591.141
Paylara İlişkin Primler/İskontolar (+/-)		1.998.548.832	1.998.548.832
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(396.779)	(375.870)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)		(396.779)	(375.870)
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		2.786.369.896	1.785.235.423
Net Dönem Karı / Zararı		305.620.983	1.001.134.473
<b>Toplam Kaynaklar ve Özkaynaklar</b>		<b>6.152.209.678</b>	<b>5.856.126.027</b>

KAR VEYA ZARAR TABLOSU	Not	31.03.2024	31.03.2023
Hasılat	11	60.691.465	177.101.470
Satışların Maliyeti (-)	11	(36.432.218)	(69.867.413)
<b>Brüt Kar (Zarar)</b>		<b>24.259.247</b>	<b>107.234.057</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)		(4.645.880)	(2.401.629)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(2.788.640)	(2.596.458)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		-	1.060.190
<b>Esas Faaliyet Karı/(Zararı)</b>		<b>16.824.727</b>	<b>103.296.160</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	12	524.863.052	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	12	(131.941.027)	-
<b>Faaliyet Karı/(Zararı)</b>		<b>409.746.752</b>	<b>103.296.160</b>

Finansman Gelirleri	13	3.571.370	9.624.477
Finansman Giderleri (-)	13	(1.344.629)	(2.190.580)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		(106.352.510)	(40.842.829)
<b>Vergi Öncesi Karı/(Zararı)</b>		<b>305.620.983</b>	<b>69.887.228</b>
<b>Vergi Gelir/(Gideri)</b>		-	-
Dönemin Vergi Gideri		-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)		-	-
<b>Dönem Net Karı (Zararı)</b>		<b>305.620.983</b>	<b>69.887.228</b>
<b>Pay Başına Kazanç (TL)</b>	14	<b>1,04</b>	<b>0,24</b>

	<b>01.01.2024</b>	<b>01.01.2023</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>	<b>31.03.2024</b>	<b>31.03.2023</b>
<b>Dönem Net Karı (Zararı)</b>	<b>305.620.983</b>	<b>69.887.228</b>
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>	<b>(20.909)</b>	<b>(286.577)</b>
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(20.909)	(286.577)
<b>Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)</b>	<b>(20.909)</b>	<b>(286.577)</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>	<b>305.600.074</b>	<b>69.600.651</b>

## **HUKUKİ AÇIKLAMALAR**

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

Şirket aleyhine açılan ve Şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte dava bulunmamaktadır.

## **Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar**

Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında, mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle uygulanmış herhangi bir idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

## **Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri Hakkında Bilgi**

Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek mevzuat değişikliği yoktur

## **KURUMSAL YÖNETİM**

### **YÖNETİM KURULU**

#### **Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu**

<b>Adı ve Soyadı</b>	<b>Ünvanı</b>	<b>İcrada Görevli Olup Olmadığı</b>	<b>Şirket Dışında Aldığı Görevler *</b>	<b>Görev</b>
Cem OKULLU	Yönetim Kurulu Başkanı	İcrada Görevli Değil	Cem Zeytin A.Ş. Ortağı Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Ortağı Ege Proje Gayrimenkul A.Ş Ortağı Batı Ege İnşaat A.Ş. Anadolu Yapı Gayrimenkul A.Ş.	29.12.2022 3 Yıl

			Bilen Bilen İnşaat A.Ş. Yahya Gıda A.Ş. Natürel Frozen Gıda A.Ş. Ortağı Adra Holding A.Ş. Ortağı	
Cengiz OKULLU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İcrada Görevli Değil	Cem Zeytin A.Ş. Ortağı Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Ortağı Ege Proje Gayrimenkul A.Ş. Ortağı Natürel Frozen Gıda A.Ş. Ortağı Adra Holding A.Ş. Ortağı	29.12.2022 3 Yıl
Bülent Bircan	Yönetim Kurulu Üyesi	İcrada Görevli		29.12.2022 3 Yıl
Gül SAĞIR AYDIN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcrada Görevli Değil		06.02.2024 3 Yıl
Işıl DİNÇER	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcrada Görevli Değil		29.12.2022 3 Yıl

### **BAĞIMSIZLIK BEYANI**

Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'de (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03/01/2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nin ekinde yer alan Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirlenen kriterlere göre "Bağımsız Üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) 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 başıma sahip olmadığımı/olmayacağımı, önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirketin denetimini (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 olmadığını,

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

ç) Mevzuata uygun olarak, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı/çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,

e) 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,

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

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

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 almıyor olduğumu,

h) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu, beyan ederim. Yönetim Kurulu, Genel Kurul, pay sahiplerimiz ve tüm menfaat sahiplerinin bilgisine sunarım.

GÜL SAĞIR AYDIN

İMZA

### **BAĞIMSIZLIK BEYANI**

Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'de (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03/01/2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nin ekinde yer alan Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirlenen kriterlere göre "Bağımsız Üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) 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 başıma sahip olmadığını/olmayacağımı, önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirketin denetimini (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 olmadığını,

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

ç) Mevzuata uygun olarak, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı/çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,

e) 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,

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

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

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 almıyor olduğumu,

h) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu, beyan ederim. Yönetim Kurulu, Genel Kurul, pay sahiplerimiz ve tüm menfaat sahiplerinin bilgisine sunarım.

İŞİL DİNÇER

İMZA

## **ÖZGEÇMİŞ (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)**

**Adı Soyadı :** Gül SAĞIR AYDIN

Gül Sağır Aydın, 2002 yılında Ege Üniversitesi İngilizce Ekonomi bölümünden mezun olduktan sonra 2003 yılında eğitimine İngiltere'de Business and Industrial Administration eğitim programında devam etmiştir. 2004-2005 yılında kariyer hayatına British American Tobacco'da Ticari Pazarlama Yöneticisi olarak başlamıştır. Sonrasında Alman dev FMCG firması Teekanne'de pazarlama yöneticisi olarak kariyerine devam etmiştir. Markanın yeni ürün ve pazarlama stratejilerinin yönetilmesinden sorumlu olmuştur. 2006 yılında ise Sabancı Gıdasa A.Ş. ye ticari pazarlama ve marka yönetimi konularında çalışmak üzere transfer olmuştur. Bu süre zarfında yetenek havuzunda yer alarak özellikle inovasyon alanında özel projelerde yer almıştır. 2007-2016 yılları arasında Turkcell'de ticari pazarlama, perakende yönetimi, dijital dönüşüm, yerelleşme stratejilerinin oluşturulması konularında çeşitli pozisyonlarda yöneticilik görevlerini yürütmüş, Turkcell tarafından özel yetenek havuzunda yer alarak Koç Üniversitesinde Pazarlama ve yönetim alanında TEMBA programını bitirmiştir. Tüm Turkcell ekosistemini kapsayan 350 kişilik Tek Turkcell inisiyatifi proje lideri olarak yaratmış ve yönetmiştir. 2017-2018 yılları arasında Seramiksan'da Pazarlama ve Perakende Direktörü olarak çalışan Aydın,

firmanın kurumsallaşma süreçlerine katkı sağlamıştır. 2018-2020 yıllarında Kiğılı'da Pazarlama Direktörü ve İcra kurulu Üyesi olarak görev yapmış ve gerçekleştirdiğı pazarlama stratejileri ve aksiyonları ile Türkiye'nin en iyi pazarlama liderleri arasına ismini yazdırmıştır. 2020 Ocak -2021 Temmuz arasında kişisel bakım sektörü lideri Gratis'te Pazarlama ve E-Ticaretten Sorumlu Direktör ve İcra Kurulu Üyesi olarak çalışmıştır. Boyner Holdinge bağılı Hopi şirketinde Genel Müdür Yardımcısı olarak tüm tüketiciye dokunan pazarlama, kurumsal iletişim, e ticaret, ürün yönetimi, CRM, büyük veri ve müşteri deneyimi süreçlerini yöneten Gül Sağır Aydın, markanın Martech ve Fintech şirketine dönüşüm yolculuğuna liderlik etmiştir. 2024 Şubat ayında, TurkNet'te büyümeden sorumlu genel müdür yardımcısı olarak göreve başlayan Aydın, tüm satış, pazarlama yönetimi ve stratejilerinden sorumludur. 2023 yılından bu yana Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğı görevini üstlenmiş olan Gül Sağır Aydın, ileri derecede İngilizce bilmektedir.

## **ÖZGEÇMİŞ (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)**

**Adı Soyadı :** Bülent BİRCAN

1967 Ankara, Polatlı doğmuştur. Liseyi Ankara Aydınlık Evler Ticaret Lisesi 1981 – 1984 yılları arasında tamamlamış olup, 1988 yılında Gazi Üniversitesi İşletme bölümünü tamamlamıştır. İş hayatına 1990 – 1994 yılları arasında Philips Ticaret A.Ş.'de yönetici olarak sürdürmüş, 1994 – 2013 yılları arasında Türkiye Şişe Ve Cam Fabrikaları A.Ş. yönetici olarak görev almış ve buradan emekli olmuştur. 2014 – 2020 yılları arasında Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almıştır. 2022 yılından beri Adra GYO'da Yönetim Kurulu üyeliğı ve Genel Müdürlük yapmaktadır.

İngilizce bilmektedir. Halen İzmir'de ikamet etmektedir. Evli ve 2 çocuk babasıdır.

## **ÖZGEÇMİŞ (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)**

**Adı Soyadı :** Işıl DİNÇER

Işıl Dinçer 1998 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesinden mezun olmuş, 2001 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi'nde yüksek lisans eğitimini tamamlayarak Yüksek Mühendis unvanını almıştır.

1997 – 2004 yılları arasında Saha Mühendisliğı yapan Dinçer 2004 yılında TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. bünyesine dahil olarak, değerleme uzmanı olarak çalışmaya başlamıştır. 2006 yılında TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'de Özel Projeler departmanına yöneticilik görevine getirilen Dinçer, 2008 yılında Genel Müdür Vekilliğine atanmış ve 2009 yılında ise görevi asaleten devralmıştır.

Yönetici olarak görev yaptığı süreçte Dinçer TSKB Gayrimenkul Değerlemeyi gerek TSKB İştirakleri içerisinde gerekse de sektöründe Lider firma konuma taşımıştır. Dinçer Gayrimenkul ve diğer sektörlerden 3000 in üzerinde aktif müşteriye değerleme çalışmaları yansira ihtiyaçları doğrultusunda gayrimenkule ilişkin her türlü danışmanlık hizmetlerini; Satış ve Kiralama danışmanlık hizmetleri,

Fizibilite çalışmaları, Rekabet ve Pazar araştırması-Risk analizi ile En iyi kullanım etüdü çalışmaları, İhale süreç yönetimi, İnşaat ilerleme ve kontrol hizmetleri, GYO Kuruluş ve Halka arz danışmanlıkları ve Proje finansmanına yönelik değerleme çalışmalarını gerçekleştirmiştir.

Bununla birlikte Dinçer Genel Müdür olarak görev yaptığı süreçte büyüyen yapı ve karlılık sonrası TSKB Değerleme perakende hizmetlerinin bir kolu olan TSKB Danışmanlık şirketini kurarak Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmış, yine aynı dönem TSKB Gayrimenkul Aracılık hizmetleri şirketi kuruluşu çalışmalarını yürütmüştür.

Işıl DİNÇER TSKB tecrübesi ardından Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.ř.'nde Yatırımlardan ve Satış-Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür yardımcısı olarak görev yapmıştır. Dinçer bu görevinde şirketin yatırım yapacağı arsa ya da varlıklara ilişkin due diligence süreçlerinin yönetimini, fizibilitelerinin hazırlanmasını, highest&best use analizlerini gerçekleştirilmesi ve ihale süreçlerinin yönetimi çalışmaları yanı sıra konut ve ofis projelerine ilişkin tüm satış ve pazarlama süreçleri, otel projelerinin markalanması ve AVM projelerinin konsept geliştirme çalışmalarında görev yapmıştır.

Ayrıca tüm gruba ait varlık yönetimi süreçleri de Işıl DİNÇER tarafında yürütölmüş olup, şirketin kurumsallaşma, yabancı ortaklık ve varlığa dayalı şirketlerinin satışlarında aktif görev almıştır.

DİNÇER 2015 yılında kurduğu ID Consultancy Danışmanlık Firması ile gayrimenkul geliştirme ve yatırım firmaları yansıra gayrimenkul portföyü sahibi kurumsal ve bireysel yatırımcılara geliştirme, satış-pazarlama, varlık yönetimi, finansal ve yönetim danışmanlığı gibi alanlarda hizmet vermektedir.

Hizmet verdiği kurumlardan bazıları, Ziraat Bankası, Odeabank, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Antalya Büyükşehir Belediyesi, Turkcell, Cengiz Holding, Emlak GYO, Kale Holding, Metal Yapı Konut, Erkan İnşaat, Başyazıcı Gayrimenkul, Ekon-Prokon şirketler Grubu, Ferko İnşaat, Global Holding gibi firmalardır.