

ADRA GYO

ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

01.01.2024-30.09.2024

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

ADRA GYO

İÇİNDEKİLER

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

ADRA GYO

Genel Bilgiler

Rapor Dönemi

01.01.2024 – 30.09.2024

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

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

ADRA GYO

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 ilzamu 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.

ADI-SOYADI	UNVANI	GÖREV SÜRESİ
CEM OKULLU	YÖNETİM KURULU BAŞKANI	28.12.2022 – 3 YIL
CENGİZ OKULLU	YÖNETİM KURULU BAŞKANVEKİLİ	28.12.2022 – 3 YIL
*BÜLENT BİRCAN	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	28.12.2022 – 3 YIL
GÜL SAĞIR AYDIN	BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ	03.07.2024 –1 YIL*
İŞİL DİNÇER	BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ	03.07.2024 –1 YIL

*<https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/genel/5867-adra-gayrimenkul-yatirim-ortakligi-a-s> adresinde yönetime ilişkin bilgiler yayımlandığı üzere bağımsız üye olarak ilk seçilme tarihi 28.12.2022'dir.

ADRA GYO

*23/10/2024 tarihinde Sn.Bülent BİRCAN'ın istifası ile aynı gün toplanan Yönetim Kurulu 2024-30-01 no.lu kararı ile Sn.Bülent BİRCAN'ın istifasını kabul ederek yerine Sn.Nurhan EBREN'in ilk Genel Kurul Toplantısı'na kadar Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmasına karar vermiştir.

ÜST YÖNETİM

ADI-SOYADI	GÖREVİ	GÖREV SÜRESİ
Bülent BİRCAN	Genel Müdür	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 (%)
-----------	-----------------	-------------------

ADRA GYO

ADRA HOLDİNG A.Ş.	200.000.000	68,10
CEM OKULLU	20.000.000	6,81
DİĞER	73.700.000	25,09
TOPLAM	293.700.000	100

Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin konsolidasyona tabi bağlı ortaklıkları Akçay Otelcilik Turizm ve İşletme Anonim Şirketi'dir. ("**Akçay**")'dir.

Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve bağlı ortaklığı birlikte "Grup" veya "Şirket" olarak anılacaktır.

Akçay Otelcilik Turizm ve İşletme Anonim Şirketi ("Akçay**"):**

Şirket, 17.10.2023 tarihinde İzmir'de kurulmuştur. Şirketin merkez adresi Altınyunus Mah. 3447 Sk. Ilıca Otel No: 2 Çeşme / İzmir'dir. Şirketin ana faaliyet konusu, otel, motel, hostel, kamping, pansiyon vb. yerlerin kurulması, kiralanması ve işletilmesidir. Şirket ayrıca turistik amaçlı her türlü, kara, deniz, hava ulaşım araçları ile eğlence ve sportif amaçlı araçların iktisabı, kullanılması ve işletilmesini de yapmaktadır. Bu hususlar haricinde şirket ayrıca, turistik amaçlı olsun veya olmasın her türlü taşınır ve taşınmaz malların yerli ve yabancı uyruklu üçüncü kişilere kiralanması konusunda da faaliyet göstermektedir.

Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi tarafından 10.01.2024 tarihinde satın alınmıştır.

STOKLAR

Stoklar	30.09.2024	31.12.2023
İlk Madde ve Malzeme	2.991.498.809	1.137.284.619
Mamuller	655.895.835	755.959.096
Toplam	3.647.394.644	1.893.243.715

Şirket'in stoklarını detayı aşağıda belirtilmiştir;

Stoklar	30.09.2024	31.12.2023
Arsa Stoklar	2.991.498.809	1.137.284.619
Akçay Otelcilik Otel Arsası	1.812.376.943	-
Şehzadeler 931 Ada 1-2-11 Parsel Arsası	160.600.118	154.779.012

ADRA GYO

Altınoluk 356 Ada 1 Parsel Arsası	170.035.202	170.035.202
Altınoluk 361 Ada 1 Parsel Arsası	238.875.644	238.875.644
Altınoluk 492 Ada 3 Parsel Arsası	12.145.577	12.145.577
Altınoluk 493 Ada 1 Parsel Arsası	1.124.239	1.124.239
Yolören 1835 Parsel Arsası	145.521.078	145.521.078
Turgutlu Yedi Eylül Arsası	158.602.214	132.410.773
Manisa Yunusemre 2057 Ada 3 Parsel	218.559.316	208.734.616
İzmir Çaybaşı 234 Ada 2 Parsel	73.658.478	73.658.478
Tamamlanan Konut Projeleri	655.895.835	755.959.096
Altınoluk 800 Ada 1 Parsel Konut Projesi	178.418.510	216.340.137
Altınoluk 798 Ada 5 Parsel Konut Projesi	26.924.444	29.831.484
Altınoluk 799 Ada 1 Parsel Konut Projesi	335.187.160	388.088.787
Edremit 677 Ada 16 Parsel Konut Projesi	115.365.721	121.698.688
Toplam	3.647.394.644	1.893.243.715

YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin detayları aşağıda açıklanmıştır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.01.2024	Girişler	Çıkışlar	Değer Artışı	30.09.2024
Arazi ve Arsalar	1.017.773.816	-	(37.976.588)	162.660.776	1.142.458.001
Binalar	646.595.910	-	(28.373.914)	(141.554.996)	476.667.000
Toplam	1.664.369.726	-	(66.350.502)	21.105.780	1.619.125.001

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.01.2023	Girişler	Çıkışlar	Değer Artışı	31.12.2023
Arazi ve Arsalar	822.177.011	-	(7.535.918)	203.132.720	1.017.773.816
Binalar	545.140.161	-	(11.303.872)	112.759.621	646.595.910
Toplam	1.367.317.172	-	(18.839.790)	315.892.341	1.664.369.726

ADRA GYO

FİNANSAL DURUM

FİNANSAL DURUM TABLOSU

VARLIKLAR	Notlar	30.09.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar		4.743.189.189	4.562.992.299
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	1.041.680.613	2.590.644.090
Ticari Alacaklar	5	15.918.936	26.901.376
Diğer Alacaklar		620.800	979.804
Stoklar	6	3.647.394.644	1.893.243.715
Peşin Ödenmiş Giderler		8.423.402	7.873.403
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		5.865	-
Diğer Dönen Varlıklar		29.144.929	43.349.911
Duran Varlıklar		1.695.589.358	1.690.171.428
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	1.619.125.001	1.664.369.726
Maddi Duran Varlıklar	8	24.053.143	25.678.177
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9	187.214	123.525
Peşin Ödenmiş Giderler		52.224.000	-
Toplam Varlıklar		6.438.778.547	6.253.163.727

KAYNAKLAR	Notlar	30.09.2024	31.12.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler		22.126.803	35.273.924
Kısa Vadeli Borçlanmalar		-	84.801
Ticari Borçlar	5	699.063	3.151.255
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		578.651	711.136
Diğer Borçlar		(749.066)	-
Ertelenmiş Gelirler		18.603.429	28.074.935
Kısa Vadeli Karşılıklar		106.359	107.156
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		106.359	107.156
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		2.888.367	3.144.641
Uzun Vadeli Yükümlülükler		673.310	493.116
Uzun Vadeli Karşılıklar		673.310	493.116

ADRA GYO

- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

673.310

493.116

Özkaynaklar	10	6.415.978.434	6.217.396.687
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		6.415.978.434	6.217.396.687
Ödenmiş Sermaye		293.700.000	293.700.000
Sermaye Düzeltme Farkları		935.795.169	935.795.169
Paylara İlişkin Primler/İskontolar(+/-)		2.359.768.594	2.359.768.594
Geri Alınmış Paylar(-)		(343.537.896)	-
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(489.660)	(443.806)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)		(489.660)	(443.806)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		401.712.693	-
Geçmiş Yıllar Kâr/(Zararları)		2.226.864.037	2.107.900.701
Net Dönem Kârı/(Zararı)		542.165.497	520.676.029
Toplam Kaynaklar ve Özkaynaklar		6.438.778.547	6.253.163.727

KÂR VEYA ZARAR TABLOSU	Notlar	1.01.2024	1.01.2023	1.07.2024	1.07.2023
		30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
Hasılat	11	368.277.235	582.906.265	155.771.372	387.802.739
Satışların Maliyeti (-)	11	(111.544.741)	(173.160.424)	(21.383.869)	(90.382.924)
Brüt Kâr/(Zarar)		256.732.494	409.745.841	134.387.503	297.419.815
Genel Yönetim Giderleri (-)		(15.606.928)	(14.251.349)	(3.670.136)	(3.292.074)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(11.926.168)	(15.798.781)	(4.180.685)	(8.687.584)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		68.120	7.718.740	9	7.656.207
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		-	(290.216)	-	(290.216)
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)		229.267.518	387.124.235	126.536.691	292.806.148
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	12	1.044.728.839	343.580.351	179.808.978	(450.510.278)
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	12	(319.574.038)	-	(101.590.057)	200.133.035
Faaliyet Kârı/(Zararı)		954.422.319	730.704.586	204.755.612	42.428.905
Finansman Gelirleri	13	34.602.088	197.773.161	4.392.474	170.037.445
Finansman Giderleri (-)	13	(2.445.763)	(6.395.884)	179.656	(3.985.463)

ADRA GYO

Net Parasal Pozisyon Kazançları/(Kayıpları)	(444.413.147)	(171.909.745)	(216.346.390)	37.480.376	
Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)	542.165.497	750.172.118	(7.018.648)	245.961.263	
Dönem Net Kârı/(Zararı)	542.165.497	750.172.118	(7.018.648)	245.961.263	
Pay Başına Kazanç (TL)	14	1,85	2,55	(0,02)	0,84
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI	01.01.2024	01.01.2023	01.07.2024	01.07.2023	
	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023	
Dönem Net Kârı/(Zararı)	542.165.497	750.172.118	(7.018.648)	245.961.263	
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(45.854)	(556.425)	4.929	(509.801)	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	(45.854)	(556.425)	4.929	(509.801)	
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)	(45.854)	(556.425)	4.929	(509.801)	
Toplam Kapsamlı Gelir	542.119.643	749.615.693	(7.013.719)	245.451.462	

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.

ADRA GYO

Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri Hakkında Bilgi

Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek mevzuat değişikliği yoktur

ADRA GYO

KURUMSAL YÖNETİM

YÖNETİM KURULU

Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Adı ve Soyadı	Ünvanı	İcrada Görevli Olup Olmadığı	Şirket Dışında Aldığı Görevler *	Görev
Cem OKULLU	Yönetim Kurulu Başkanı	İcrada Görevli	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. Bilen Bilen İnşaat A.Ş. Yahya Gıda A.Ş. Natürel Frozen Gıda A.Ş. Ortağı Adra Holding A.Ş. Ortağı Bayraktutan Gayrimenkul A.Ş. Ortağı	28.12.2022 3 Yıl
Cengiz OKULLU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İcrada Görevli	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 Bayraktutan Gayrimenkul A.Ş. Ortağı	28.12.2022 3 Yıl
*Bülent Bircan	Yönetim Kurulu Üyesi	İcrada Görevli		28.12.2022 3 Yıl
Gül SAĞIR AYDIN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcrada Görevli Değil		03.07.2024 1 Yıl
Işıl DİNÇER	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcrada Görevli Değil		03.07.2024 1 Yıl

ADRA GYO

*23/10/2024 tarihinde Sn.Bülent BİRCAN'ın istifası ile aynı gün toplanan Yönetim Kurulu 2024-30-01 no.lu kararı ile Sn.Bülent BİRCAN'ın istifasını kabul ederek yerine Sn.Nurhan EBREN'in ilk Genel Kurul Toplantısı'na kadar Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmasına karar vermiştir.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM BEYANI

-Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Beyanı :

Şirket Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan II-17.1 sayılı tebliğde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerine tam uyumun önemine inanmaktadır.

-01.01.2024 – 30.09.2024 Döneminde Yatırımcıların Bilgilendirilmesi

01.01.2024 - 30.09.2024 döneminde Şirket hakkında Yatırımcı İlişkileri Birimine yapılan yazılı ve sözlü bütün başvurular cevaplandırılmıştır.

-Genel Kurul Bilgileri

Şirket 2023 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısını 03.07.2024 tarihinde gerçekleştirmiştir.

-Komiteler

Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi üyelikleri, görev dağılımları ve çalışma esasları belirlenmiştir.

-Kurumsal İnternet Sitesi

İnternet sitemiz güncel bilgiler çerçevesinde revize edilmekte olup, yatırımcıların sürekli bilgilendirilmesine yönelik zemin oluşturmaktadır.

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 hısımları 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 olmadığımı,

ADRA GYO

- 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 sıhri hısımları 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 olmadığımı,

ADRA GYO

- 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 KİĞİLİ'de Pazarlama Direktörü ve İcra kurulu Üyesi olarak görev yapmış ve gerçekleştirdiği pazarlama stratejileri ve aksiyonları ile Türkiye'nin en iyi pazarlama liderleri arasına ismini yazdırmıştır. 2020 Ocak -2021 Temmuz

ADRA GYO

arasında kişisel bakım sektörü lideri Gratis'te Pazarlama ve E-Ticaretten Sorumlu Direktör ve İcra Kurulu Üyesi olarak çalışmıştır. Boyner Holdinge bağlı 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 Üyeliği görevini üstlenmiş olan Gül Sağır Aydın, ileri derecede İngilizce bilmektedir.

ÖZGEÇMİŞ (Genel Müdür)

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 üyeliği 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 Mühendisliği yapan Dinçer 2004 yılında TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. bünyesine dahil olarak, değerlendirme 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 değerlendirme 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 değerlendirme çalışmalarını gerçekleştirmiştir.

ADRA GYO

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.Ş.'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 yürütülmüş 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 yansira 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.