EMLAK KONUT
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOKİ İŞTİRAKİDİR

FAALİYET RAPORU

01 OCAK – 31 ARALIK

2025

YÖNETİM KURULU'NUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

1. Görüş

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır)1 Ocak - 31 Aralık 2025 tarihli hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

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

2. Görüşün Dayanağı

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

3. Tam Set Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 6 Mart 2026 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4. Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve Genel Kurul'a sunar.

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Kılıçali Paşa Mah. Meclis-i Mebusan Cad. No: 8
Galataport İstanbul D Blok Beyoğlu/İstanbul
T: +90 (212) 326 6060 Mersis Numaramız: 0-1460-0224-0500015

b) Yıllık faaliyet raporunu; Grup'un o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Grup'un gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirket'in araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

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

5. Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK ve Tebliğ hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

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

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Salim Alyanak, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 6 Mart 2026

İÇİNDEKİLER

EMLAK KONUT

ÖNSÖZ 04

1953'TEN BUGÜNE 06

VİZYON & MİSYON 08

FAALİYET KONUSU 10

İŞ MODELLERİ 11

RAKAMLARLA EMLAK KONUT 15

GÖSTERGELER

NET VARLIK DEĞERİ 17

TEMETTÜ GELİŞİMİ VE KAR BEKLENTİLERİ 18

GELİR PAYLAŞIM MODELİ ÇARPANLARI 19

2025 SATIŞ DURUMU 22

FİNANSAL BİLGİLER 23

BİLANÇO KALEMLERİ GELİŞİMİ 25

2026 HEDEFLERİMİZ 26

İÇİNDEKİLER

PROJELER

BİR BAKIŞTA PROJELER 27

İHALE EDİLMEMİŞ ARSALAR PORTFÖYÜ 29

DEVAM EDEN GELİR PAYLAŞIM PROJELERİ TABLOSU 31

DEVAM EDEN GELİR PAYLAŞIM PROJELERİ 33

DEVAM EDEN ANAHTAR TESLİM PROJELERİ 51

GAYRİMENKUL SERTİFİKASI 53

İSTANBUL FİNANS MERKEZİ 56

YENİ FİKİRTEPE 58

DEPREM BÖLGESİ ÇALIŞMALARI 59

KİRALANAN GAYRİMENKULLER 61

2025 YILI İHALELERİ 62

FAALİYETLER

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK 64

BAĞLI ORTAKLARIMIZ 69

DÖNEM İÇİ GELİŞMELER 74

STOK DURUMU

İHALE EDİLMİŞ ARSALAR ÖZET TABLOSU (GELİR PAYLAŞIM) 96

İHALE EDİLMEMİŞ ARSALAR ÖZET TABLOSU 98

BİNA STOKLARI ÖZET TABLOSU 100

ÖNSÖZ



> ***Ön satışlarda KDV hariç 104 milyar TL'lik bir hacim elde ederek yıl başında belirlediğimiz hedefleri %135 oranında gerçekleştirdik.***

Değerli Paydaşlarımız,

Saygıdeğer Paydaşlarımız, Kıymetli Yatırımcılarımız ve Çalışma Arkadaşlarım,

Küresel ve ulusal ekonomide finansman koşullarının sıkılaştığı, piyasalarda temkinli bir yaklaşımın öne çıktığı 2025 yılı, gayrimenkul sektörü açısından önemli bir sınama dönemi olmuştur. Emlak Konut olarak bu süreci köklü kurum kültürümüz, mali disiplinimiz ve veri odaklı yönetim anlayışımız sayesinde güçlü bir performansla tamamladık. Net Aktif Değerimizde kaydettiğimiz artış ve yıl boyunca sürdürdüğümüz istikrarlı faaliyetler, Şirketimizin sağlam finansal yapısını ve uzun vadeli stratejik yaklaşımını bir kez daha ortaya koymuştur.

Mali disiplinden taviz vermeyen operasyonel gücümüz, yıl sonu finansal tablolarımıza da net bir şekilde yansımıştır. 2025 yılı sonu itibarıyla aktif büyüklüğümüz 335 milyar TL seviyesine ulaşırken, ön satışlarda KDV hariç 104 milyar TL'lik bir hacim elde ederek yıl başında belirlediğimiz hedeflerin %135 oranında gerçekleştirdik. Yüksek faiz ortamında Şirketimizin kendi operasyonel gücüyle sağladığı bu performans; güçlü FAVÖK marjımız ve 6 milyar TL seviyesinde gerçekleşen net dönem kârımızla desteklenmiştir. Elde edilen bu sonuçlar, sermaye yapımızın etkin yönetildiğini ve yatırımcılarımıza uzun vadeli değer sunma kapasitemizin güçlü şekilde devam ettiğini göstermektedir.

Şirketimizin en belirgin kurumsal özelliklerinden biri sahadaki kesintisiz üretim gücü ve yüksek çalışma temposudur. Bu dinamizmin en somut yansımasını 2025 yılı boyunca gerçekleştirdiğimiz ihalelerde ve 2026 yılına başlarken ortaya koyduğumuz güçlü başlangıçta görmek mümkündür. Yılın ilk ayında başarıyla tamamladığımız 9 büyük ihale, yıl sonu için belirlediğimiz 60 yeni ihale hedefi doğrultusunda ilerlediğimizin önemli bir göstergesidir.

Türkiye'nin değerli lokasyonlarında uyguladığımız Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı modeli kapsamında, portföyümüzde bulunan arsalar için belirlenen asgari bedellerin ortalama 1,5 ila 2,5 katına ulaşan ihale sonuçları elde edilmiştir. Bu ihalelerde %35 ila %50 bandında gerçekleşen Şirket Payı Gelir Oranları ile 91 milyar TL'yi aşan Satış Toplam Geliri taahhütleri ve 68 milyar TL'nin üzerindeki Şirket Payı Toplam Geliri, portföy yönetim yaklaşımımızın sağladığı verimliliği ortaya koymaktadır.

ÖNSÖZ

Sürdürülebilir büyüme hedefimiz doğrultusunda sermaye piyasalarıyla entegrasyonumuzu güçlendirmeye ve finansman araçlarımızı çeşitlendirmeye devam ediyoruz. Damla Kent projesi kapsamında hayata geçirilen Gayrimenkul Sertifikası ihracı, hazırlıkları devam eden Varlık Kiralama Şirketi çalışmaları ve tasarruf finansmanı sistemine entegre edilen "Yeni Yuvam Modeli", Şirketimizin farklı finansman kaynakları geliştirme kabiliyetini ortaya koyan önemli adımlar arasında yer almaktadır.

Emlak Konut, uluslararası faaliyetlerini de geliştirerek kurumsal tecrübesini farklı pazarlarda değerlendirme yönünde çalışmalarını sürdürmektedir. Suudi Arabistan Ulusal Konut Şirketi ile geliştirilen ve yaklaşık 5 milyon metrekarelik Mekke Kapısı master planının merkezinde yer alan Hayat Mekke Projesi, bu vizyonun önemli adımlarından biridir. Yaklaşık 400 milyon dolar satış değerine sahip olan proje, Şirketimize döviz bazlı gelir sağlayarak finansal yapımıza katkı sunarken aynı zamanda şehircilik alanındaki 73 yıllık köklü bilgi birikimimizin uluslararası ölçekteki güçlü yansımalarından biri niteliğindedir.

Bununla birlikte Proptech Akıllı Fikirler Zirvesi ile gayrimenkul teknolojileri alanında yeni fikirlerin buluştuğu bir platform oluşturduk. İştiraklerimizle birlikte yürüttüğümüz çevresel uygulamalar ve "Sıfır Atık" yaklaşımı da projelerimizin önemli bir parçası haline gelmiştir. Bu çalışmalarımızı Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları doğrultusunda kurumsal bir çerçevede sürdürmeyi hedefliyoruz.

Değerli Yatırımcılarımız,

2026 yılı için açıkladığımız 135,2 milyar TL ön satış ve 13,1 milyar TL net kâr hedefi; güçlü arsa portföyümüz, devam eden projelerimiz ve çeşitlendirdiğimiz finansman modellerimizle desteklenen bir yol haritasına dayanmaktadır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanımız Sayın Murat Kurum'un ortaya koyduğu vizyon doğrultusunda, ülkemizin farklı şehirlerinde güvenli ve planlı yaşam alanları geliştirmeye ve sektörümüzde sürdürülebilir değer yaratmak amacıyla çalışmalarımızı kararlılıkla sürdürmeye devam edeceğiz.

Emlak Konut'un yatırımcılarına ve paydaşlarına uzun vadeli katkı sunma hedefi doğrultusunda ilerleyen bu yolculukta bizlere güvenen pay sahiplerimize, sahadaki başarımızın mimarı olan çalışma arkadaşlarıma ve tüm iş ortaklarımıza teşekkürlerimi sunuyorum.

Saygılarımla,

Yasir Yılmaz

Genel Müdür



1953'TEN BUGÜNE

KİLOMETRE TAŞLARIMIZ

1953

Türkiye'de gayrimenkul geliştirmek amacıyla Ankara İmar ile Türkiye İnşaat Malzemeleri (TİMLO) kuruldu

1980

Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi Ve Ticaret A.Ş. 1980 yılında T. Emlak Bankası A.Ş. tarafından kuruldu.

1987

Ankara İmar ile birleşerek adımızın İnşaat ve İmar A.Ş. olarak değişmesi

1990

Türkiye Emlak Bankası'nın bir iştiraki olan Emlak Yapı A.Ş. İle birleşmesi sonucu adımızın Emlak Konut A.Ş. Olarak değişti.

2001

Emlak Bankası'nın kontrolünde olan hisselerin T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı TOKİ'ye devri

2002

Emlak Bankasına ait hisselerin T.C Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı TOKİ'ye devrinin ardından GYO statüsünün kazanılması

1953'TEN BUGÜNE

KİLOMETRE TAŞLARIMIZ

2007

Emlak Konut'un diğer GYO'lara uygulanan tüm sermaye piyasası düzenlemelerinden kısmen muaf tutan kanunun, vergi muafiyeti konusu dışında, geçmesi

2010

Birinci halka arz %25 Sermaye artırımı 2 milyar 500 milyon TL

2013

%50,6 halka açıklık ikinci halka arz 3 milyar 800 milyon TL

2018

Emlak Planlama Proje Yönetimi ve Tic. A.Ş. satın alındı

2021

Emlak Konut Asansör, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın himayesinde Emlak Konut GYO'nun iştiraki olarak Şubat 2021'de Konya'da kuruldu.

2025

Türkiye'nin en büyük GYO'su Geliştirilmiş 442 ihale 335 Milyar TL varlık değeri 104,04 Milyar TL ön satış geliri.

EMLAK KONUT

VİZYON

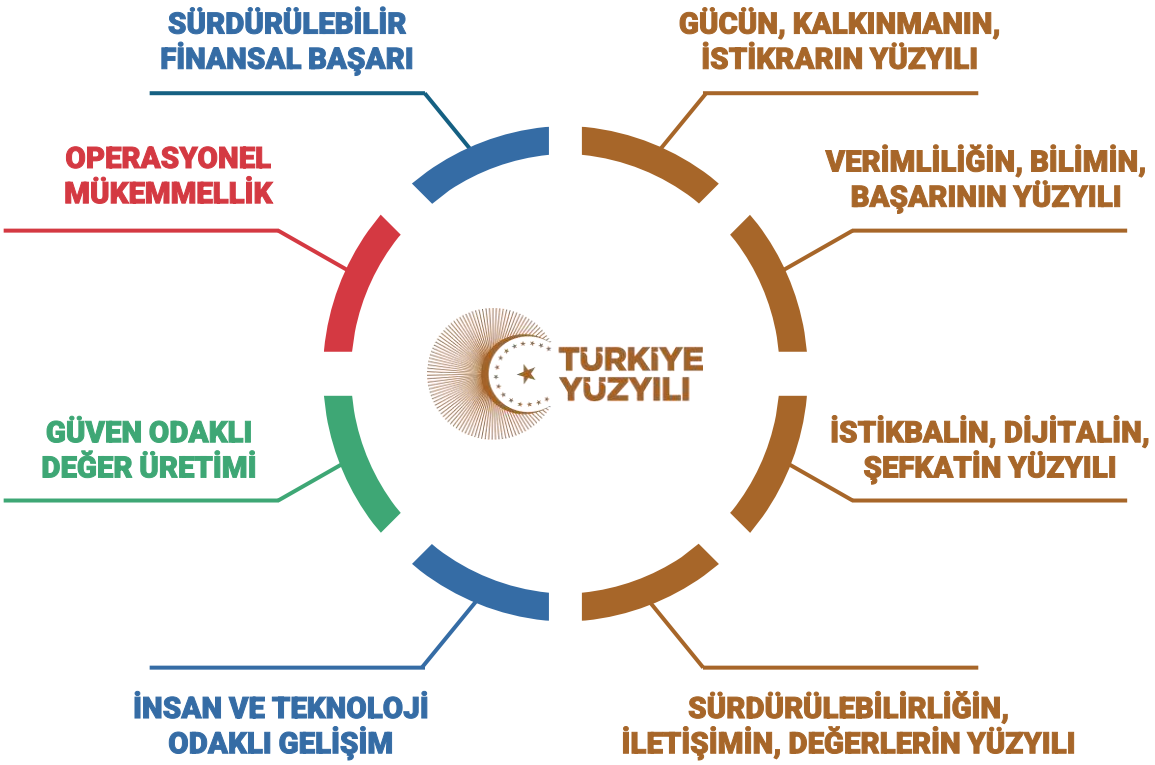
Gayrimenkul sektöründe küresel ölçekte lider olmak.

MİSYON

Sektöre yön veren yenilikçi iş modelleri ve sürdürülebilir çözümler ile tüm paydaşlarına katma değer sağlayan ve yaşam kalitesini artıran güvenilir alanlar inşa etmek.

- SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK
- PAYDAŞ ODAKLILIK
- İSTİKRAR
- SORUMLULUK
- YENİLİKÇİLİK
- GÜVEN

STRATEJİK BOYUTLAR



EMLAK KONUT



73 yıl önce vatandaşlarımızın konut ihtiyaçlarını karşılamak için çıktığımız yolda, bugün ülkemizin en önemli projelerine attığımız imzamızla millî ekonomimizin öncü değeri olma gururunu milletimizle paylaşmaktan mutluluk duyuyoruz.

Emlak Konut GYO'nun Amacı ve Faaliyet Konusu

- Büyük çoğunluğu konut olmak üzere aynı zamanda ticari bölümler, eğitim birimleri, sosyal donatılar, altyapı, yol ve her türlü çevre düzenlemesi ile birlikte gayrimenkul projelerinin gerçekleştirilmesi,
- Geliştirilen projelerin inşaat kontrolörlüğünün yapılması,
- Yapılan bağımsız bölümlerin pazarlaması ve satışı ile iştigal etmektedir.

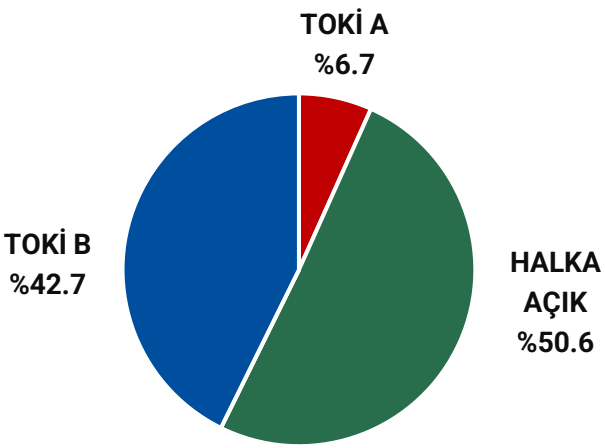
SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

	GRUBU	TÜRÜ	PAY TUTARI	PAY ADEDİ	%
T.C. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOKİ	A	(İmtiyazlı)	253.369.919	25.336.991.900	6,67
T.C. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOKİ	B	Hamiline	1.621.460.838	162.146.083.835	42,7
HALKA AÇIK	B	Hamiline	1.925.120.897	192.512.089.770	50,6
DİĞERLERİ	B	Hamiline	48.344	4.834.495	<1
TOPLAM			3.800.000.000	380.000.000.000	100

FAALİYET KONUSU

1953 yılında kurulan Şirketimiz; Türkiye' de ana uzmanlığı konut üretimi olan en köklü işletmelerden biridir. Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Emlak Konut A.Ş. unvanı ile Türkiye Emlak Bankası A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olarak, 6 Mart 1991 tarihinde tescil ve ilan edilerek faaliyetlerine başlamıştır. Şirket'in ana sözleşmesi 19 Mayıs 2001 tarihinde tadil edilmiştir. Şirket'in Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşümü sürecinde, ana sözleşme tadil tasarısı Genel Kurulun tasvibine sunulmuş, tadil tasarısı 22 Temmuz 2002 tarihli Şirket Olağanüstü Genel Kurul toplantısında kabul edilerek ana sözleşme tadil edilmiştir. Şirket ana sözleşmesi 29 Temmuz 2002 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu nezdinde tescil edilmiş olup, 1 Ağustos 2002 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. (Şirketimizin Ticaret Sicil Numarası: 273488- 221070 MERSİS Numarası: 5669-3333-4423-6524). Uzun yılların getirdiği ve birçok projeye imza atılarak kazanılan bu marka değeri, 2002 yılında Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşerek faaliyetlerine devam etmiştir. Şirket'in 28 Şubat 2006 tarihinde toplanan Genel Kurulu neticesinde, Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan unvanı, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Şirketimizin hukuki varlığı herhangi bir süreyle kısıtlanmamıştır. Faaliyetlerimiz Türkiye'de arazi satın alarak, orta ve üst gelir grubuna yönelik gayrimenkul geliştirme, geliştirilen gayrimenkullerin pazarlaması ve satışını içermektedir. Kurum olarak ülkemiz için değer üretmek en önem verdiğimiz hususlardan biridir. Emlak Konut GYO geldiği noktada hızla büyümesini sürdürmek amacıyla 2010 yılında ilk, 2013 yılında ise ikinci halka arzını gerçekleştirmiştir. Halka arzlarımız hem bireysel yatırımcı talebi rekoru kırması hem de Cumhuriyet tarihimizin en büyük 5. halka arzı olması nedeniyle önemli bir başarıya ulaşmıştır. 2013 yılı Kasım ayında gerçekleştirdiği ikincil halka arzında hisse senetlerine 2,3 kat talep gelmiş ve 20 farklı ülkeden 100'ün üzerinde uluslararası yatırımcının ilgi gösterdiği Emlak Konut halka arzı, Orta ve Doğu Avrupa, Ortadoğu ve Afrika bölgesinde sermaye artırımı şeklinde yapılan yılın en büyük halka arzı olmuştur.

Ana pay sahibi T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı TOKİ olan Emlak Konut GYO A.Ş. piyasa değeri, gayrimenkul portföyü ve arsa stoku açısından Türkiye' de faaliyet gösteren en büyük gayrimenkul yatırım ortaklığıdır. Şirketimizin 3.800.000.000 TL ödenmiş sermayesi bulunmaktadır



İŞ MODELLERİ

Emlak Konut GYO A.Ş., sektördeki öncü konumunu, sadece inşa ettiği nitelikli yaşam alanlarına değil, aynı zamanda sürekli geliştirdiği ve uyguladığı yenilikçi iş modellerine de borçludur. Şirket, yeni projeler hayata geçirirken arsa tedariki konusunda stratejik bir yaklaşım izlemektedir. Bu kapsamda, arsaların büyük bir bölümü, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı TOKİ ile yapılan işbirlikleri sayesinde sağlanmaktadır. Bununla birlikte, sınırlı sayıda arsa da, üçüncü şahıslardan titizlikle yapılan değerlendirmeler sonucunda temin edilmektedir. Bu çeşitlilik, Emlak Konut'un farklı lokasyonlarda ve farklı hedef kitlelere yönelik projeler geliştirebilmesine olanak tanımaktadır.

GELİR PAYLAŞIM MODELİ

Emlak Konut'un Gelir Paylaşımı Modeli (GPM), projelerin finansmanını ve yönetimini ön planda tutarak, mali açıdan güçlü ve saygın inşaat firmalarının ihaleleri kazanmasını hedefleyen iki aşamalı bir süreç izler. İlk aşamada firmaların teknik yeterliliği değerlendirilirken, ikinci aşamada sadece davetli firmaların teklifleri incelenir.

Bu aşamada katılımcılar, projenin beklenen toplam gelirini, paylaşım oranını ve Emlak Konut'un proje sonucundan bağımsız olarak elde edeceği, paylaşım oranına göre belirlenen minimum garanti gelirini belirtir. En avantajlı teklifi sunan firma ihaleyi kazanır. Eğer teklifler arsa maliyetini karşılamazsa, ihale iptal edilebilir.

Müteahhit riskini azaltmak amacıyla, kazanan firmadan garanti edilen gelirin %30-40'u oranında peşinat ve proje değerinin %6-10'u kadar banka teminat mektubu alınır. Bu teminat, projenin tamamlanmasına kadar Emlak Konut'ta tutulur ve müteahhit yükümlülüklerini yerine getirmediği takdirde nakde çevrilir. Müteahhit, imar izni, finansman, inşaat, pazarlama ve satış gibi tüm proje sorumluluklarını üstlenir. Emlak Konut ise projeyi denetler ve ön satışlardan elde edilen nakit akışını kontrol eder.

Emlak Konut, arsa dışında projeye maddi kaynak sağlamaz; tapular Emlak Konut'un mülkiyetinde kalır ve sadece konut sahiplerine devredilir.

Minimum Garanti Edilen Gelir: GPM'nin temel unsurlarından biri, ihale tarihindeki arsa değerine eşit veya daha yüksek olması gereken minimum garanti edilen gelirdir. Müteahhit, gelirler beklentinin altında kalsa dahi bu geliri ödemekle yükümlüdür, bu sayede Emlak Konut arsa değerindeki değişimlerden korunur. Eğer proje geliri beklentiyi aşarsa, ek gelirler belirlenen paylaşım oranına göre dağıtılır ve Emlak Konut payını alır.

Nakit Akışı Yönetimi: Proje gelirleri, Devlet denetimindeki bir bankada açılan özel proje hesabında toplanır ve Emlak Konut tarafından yönetilir. İnşaatın belirli aşamaları tamamlandıkça, gelirler müteahhitte ödenir. Bu sistem sayesinde Emlak Konut, arsa maliyetini projeden çok önce geri kazanır. Sözleşmelerde gelir paylaşım tarihi (genellikle inşaatın tamamlanmasından bir yıl sonra) belirtilir. Satılmayan konutlar, paylaşım oranına göre Emlak Konut ve müteahhit arasında paylaştırılır. Emlak Konut isterse kalan konutları satın alarak kendisi pazarlayabilir.

EMLAK KONUT

Düşük riskli yapısıyla GPM, Emlak Konut'un eş zamanlı olarak daha çok sayıda ve daha büyük projeyi hayata geçirmesine, yönetim ve personel giderlerini düşük tutmasına olanak tanır.



Emlak Konut GYO yönetsel hedef ve stratejilerine ulaşmak amacıyla iki farklı iş modelini etkin bir şekilde uygulamaktadır. Söz konusu iş modellerimizin birincisi Gelir Paylaşımı Modeli (GPM), ikincisi ise Anahtar Teslimi Modeli'dir.

ANAHTAR TESLİM MODELİ

Emlak Konut, projelerinin yaklaşık %10 ila %15'inde, sektördeki birçok geliştiricinin de tercih ettiği bir yöntem olan anahtar teslimi modelini uygulamaktadır. Bu model çerçevesinde şŞirket projenin geliştirilmesi, satışı, pazarlaması ve finansmanı gibi sorumlulukları üstlenir. Türkiye'deki yasal düzenlemeler gereği gayrimenkul yatırım ortaklıkları doğrudan inşaat yapamaz, bu sebepten ötürü inşaat sürecini üçüncü partilere devretmektedir.

Şirket, anahtar teslimi modelini genellikle ihalelerden yeteri kadar yüksek teklif gelme olasılığının düşük olduğu durumlarda veya geliştirilmekte olan bir bölgeye olan ilgiyi artırmak amacıyla kullanır. Başarılı bir başlangıç projesinin ardından bölgeye olan ilgi genellikle arttığından, sonraki ihalelerde sıklıkla Gelir Paylaşımı Modeli'ne geçiş yapabilmektedir. Emlak Konut, GPM ve anahtar teslimi modelleri arasındaki mevcut dengeyi sürdürmeyi planlamaktadır.



RAKAMLARLA PROJELER

TOPLAM GELİŞTİRİLEN BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI
260 BİN ADET

DEVAM EDEN / TESLİM EDİLEN ANAHTAR TESLİM İHALELERİ
314 ADET

ANAHTAR TESLİM PROJELERİNİN YAPIM BEDELİ
517,1 MİLYAR TL

DEVAM EDEN / TESLİM EDİLEN GELİR PAYLAŞIM İHALELERİ
128 ADET

GELİR PAYLAŞIM PROJELERİNİN TOPLAM SATIŞ GELİRİ
419,7 MİLYAR TL

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı adına ihale edilip, müşavirlik hizmeti verilen ve deprem bölgesinde yürütülen projeler dahildir. Veriler 2003 yılından itibarendir.

HALKALI MİLLET BAHÇESİ



EMLAK KONUT

RAKAMLARLA EMLAK KONUT



442
İHALE



256
SEKTÖR

40.000
İSTİHDAM

34
CAMİ

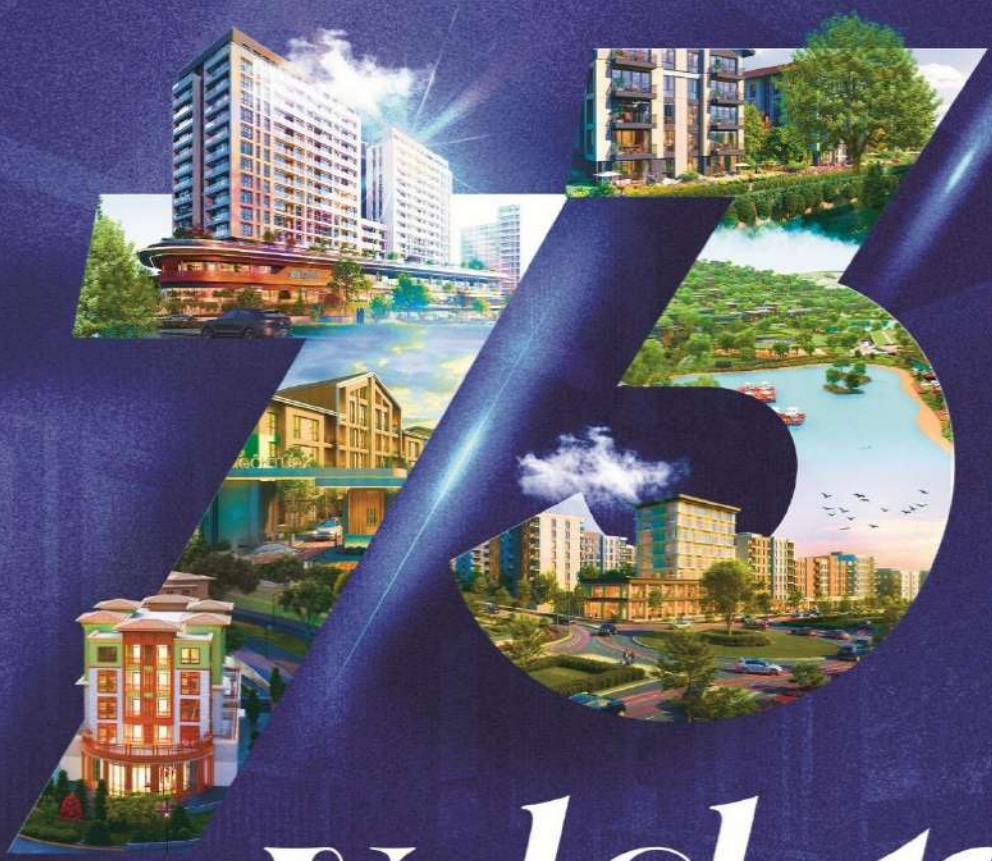
53
OKUL

7
SAĞLIK ÜNİTESİ

5
KREŞ







75 yıldır

HER GÜN DAHA İYİSİ İÇİN ÇALIŞIYORUZ.

Hedeflerimize ulaşmak için her yıl bir önceki yıldan daha fazla gayret gösteriyor, çalışmalarımıza aynı istikrarla devam ediyoruz.

Gücümüzü bu topraklara olan sevgimizden alıyoruz.

ekgyoas | emlakkonut.com.tr

EMLAK KONUT
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

GÖSTERGELER

TOPLAM VARLIKLAR
335.189.944.000 TL



İHALE EDİLMEMİŞ ARSA STOĞU EKSPERTİZ DEĞERİ

123.315.072.000 TL



GPM PROJELERİ ŞİRKET PAYI TOPLAM GELİRİ

106.547.638.000 TL



ANAHTAR TESLİM PROJELERİN ARSA MALİYETİ VE HAK EDİŞ ÖDEMESİ

29.561.146.000 TL



BİNALAR EKSPERTİZ DEĞERİ

47.481.755.000 TL



BAĞLI ORTAKLIK GAYRİMENKULLERİ EKSPERTİZ DEĞERİ

7.589.389.000 TL



ARSA VE KONUT STOKLARI MALİYET DEĞERLERİ

237.926.660.000 TL



YATIRIM AMAÇLI VE DİĞER GAYRİMENKULLERİN MALİYET DEĞERLERİ

5.398.170.000 TL



YÜKÜMLÜLÜKLER

205.481.286.000 TL



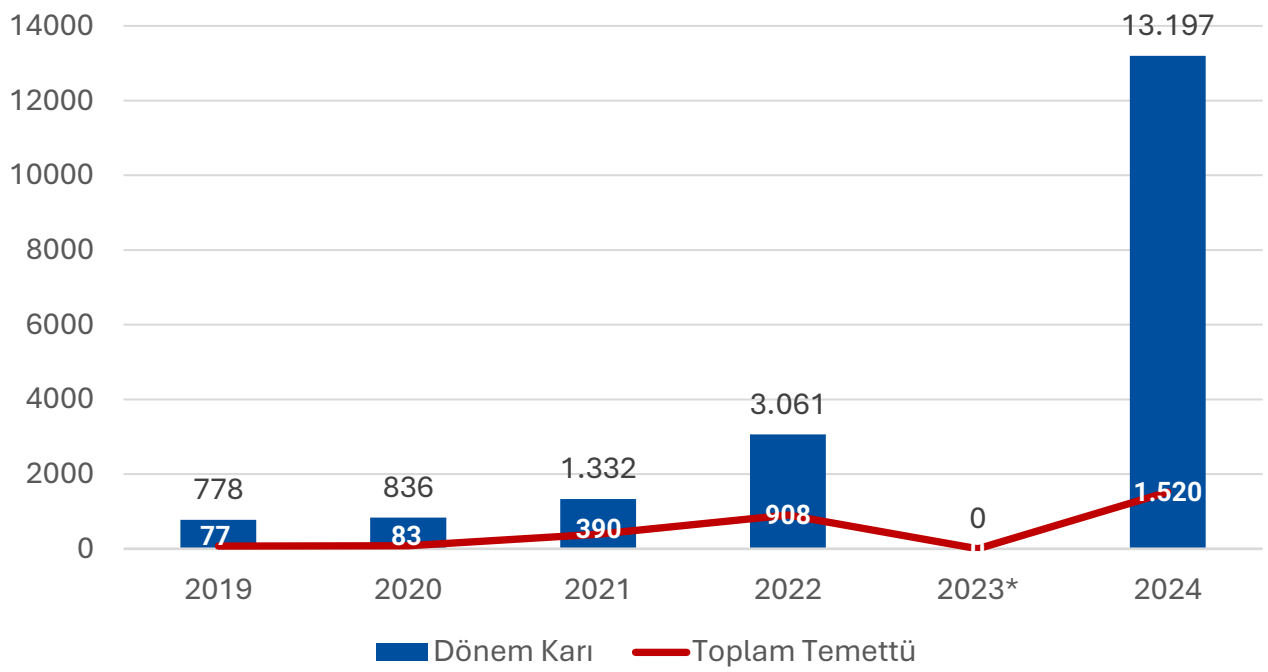
BAĞLI ORTAKLIK GAYRİMENKULLERİ MALİYET DEĞERLERİ

5.770.885.000 TL

NET VARLIK DEĞERİ
195.107.944.000 TL

GÖSTERGELER

DÖNEM KARI VE TEMETTÜ GELİŞİMİ (MİLYON TL)



2024 TEMETTÜ PERFORMANSI

1,5 MİLYAR TL ÖDENEN TEMETTÜ

PAY BAŞINA **0,40 TL** TEMETTÜ

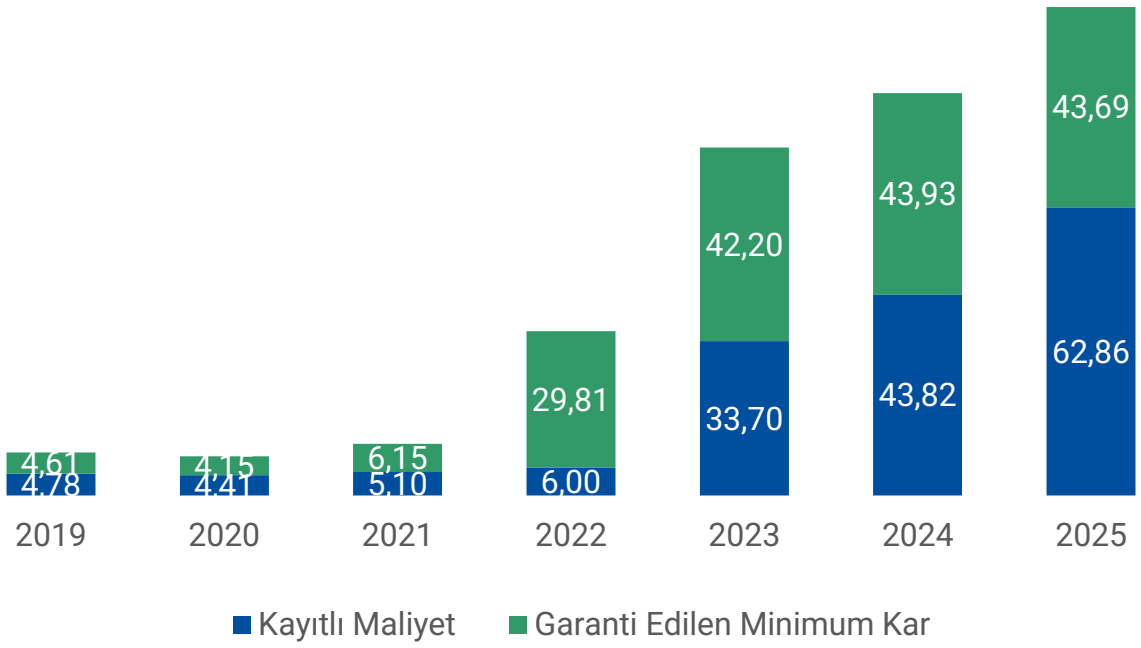
2010 YILINDAN BERİ DÜZENLİ TEMETTÜ

%30 DAĞITILAN TEMETTÜ

13,2 MİLYAR TL KAR

*Şirketimiz Yönetim Kurulu, 2023 konsolide finansal durum tablolarımızda yer alan 4.074.314.000 TL tutarındaki net dönem zararına 2023 yılı içerisinde yapılan 1.084.425.000 TL Bağış ve Yardımların ilave edilmesiyle ulaşılan 3.025.889.000 TL Net Dönem zararından dolayı Temettü dağıtımı yapılmamasına karar vermiştir. 15 Mayıs 2024 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

GELİR PAYLAŞIMI MODELLERİNDE KAR BEKLENTİLERİ GELİŞİMİ (MİLYAR TL)



Yukarıdaki grafikte yıl bazında Emlak Konut'un sonraki 5 yıl için elde edeceği kar beklentileri yer almaktadır. Sene bazında eklenen, biten projeler; projelerdeki ön görülen satışların artması ile değişiklik gösterebilmektedir.

KAYITLI MALİYET

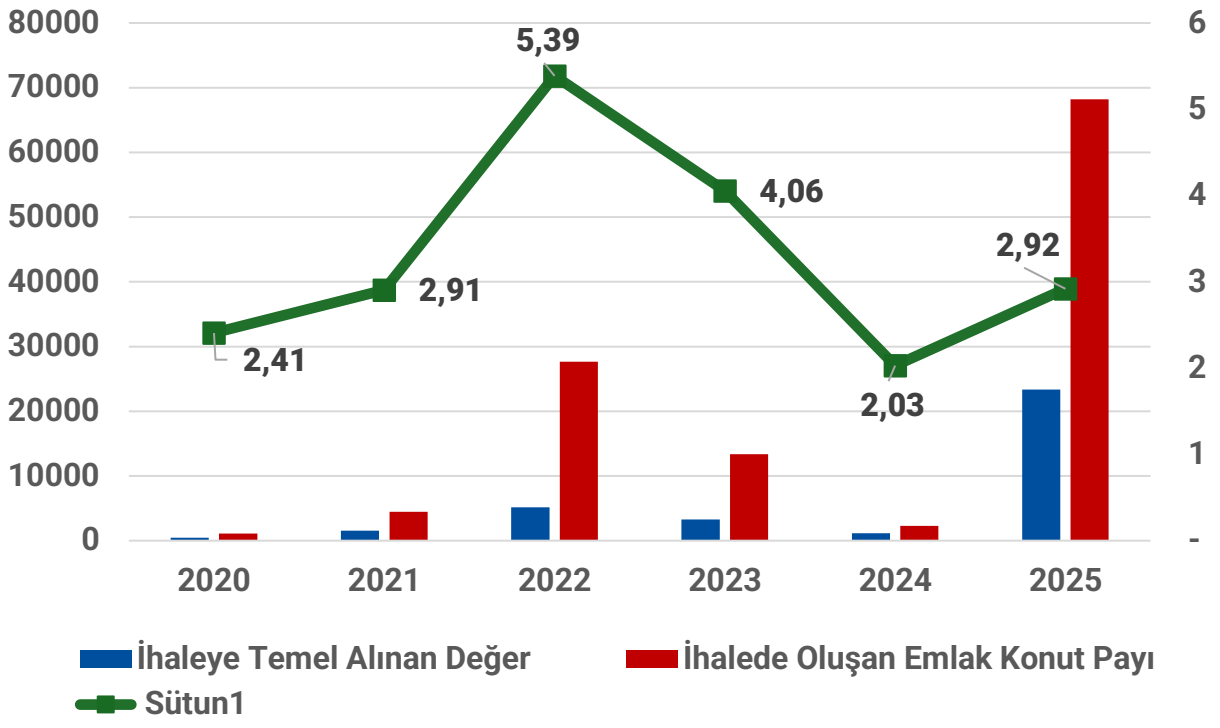
62,86 MİLYAR TL

5 YIL İÇİNDE GARANTİ EDİLEN MİN. KAR

43,69 MİLYAR TL

GÖSTERGELER

GPM PROJELERİ ÇARPAN GELİŞİMİ (MİLYAR TL)



TAMAMLANAN İHALE

14 ADET

ORTALAMA ÇARPAN

X2.92

ŞİRKET PAYI TOPLAM GELİRİ

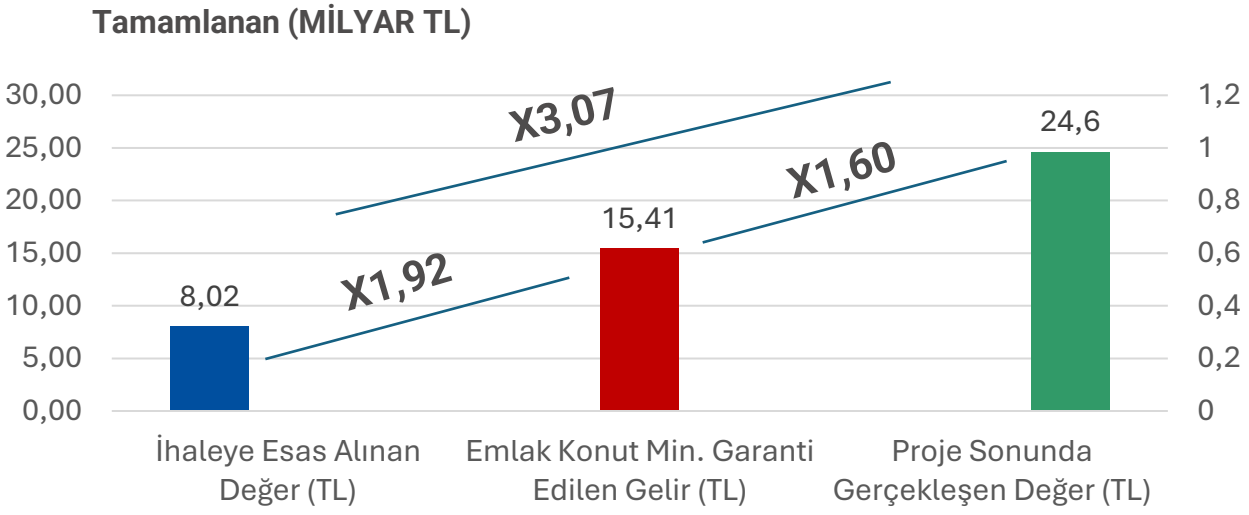
68,2 MİLYAR TL

İHALELERDEN ELDE EDİLEN TOPLAM SATIŞ GELİRİ

170,9 MİLYAR TL

GÖSTERGELER

GPM PROJELERİ ÇARPAN GELİŞİMİ

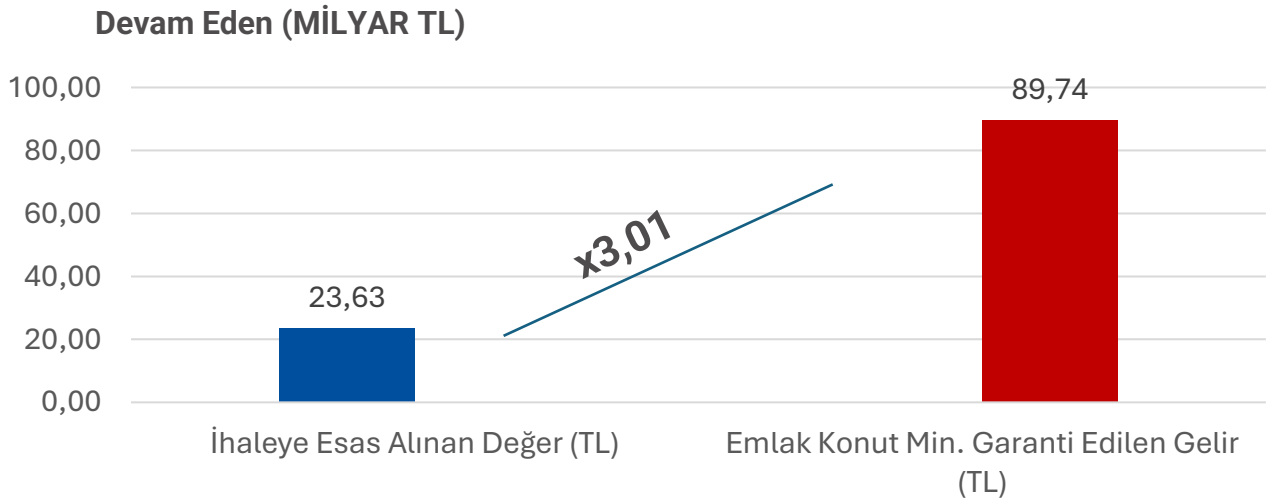


Gelir Paylaşım Modellerimizde,

İhaleye Esas Alınan Ekspertiz Değeri Şirketimizin geçmiş dönemde almış olduğu arsanın ihaleye konu olduğu dönemde belirlenen değeri,

Taahhüt Edilen Minimum Şirket Geliri, İhaleyi alan yüklenici firmanın Emlak Konut'a proje sonunda toplamda ödeyeceği minimum payı,

Proje Bitimi Elde Edilen Şirket Geliri ise proje sonunda satışlardan gelen kazancın, ön görülenin üstüne çıkması ile birlikte yüklenici firmanın ihalede taahhüt ettiği yüzdesel karşılıktan doğan payı ifade eder.



Geçmiş performansın, gelecekteki performansın göstergesi olmadığı dikkate alınmalıdır.

GÖSTERGELER

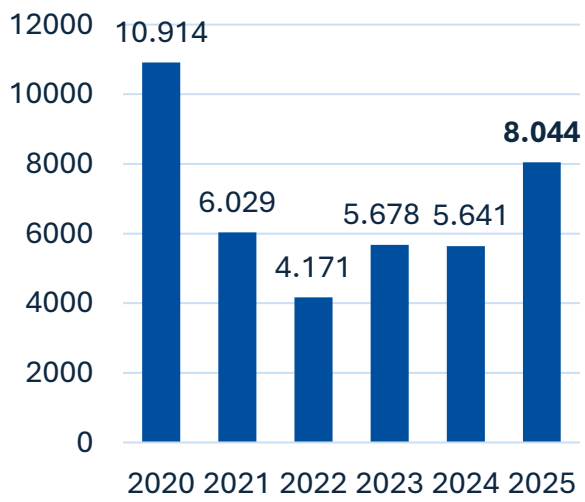
2025 SATIŞ DURUMU

TOPLAM ÖNSATIŞ DEĞERİ	104,04 MİLYAR TL
BRÜT M² SATIŞI	995 BİN M²
YABANCIYA SATIŞ	1,05 MİLYAR TL
ÖN SATIŞ ADEDİ	8.044 ADET

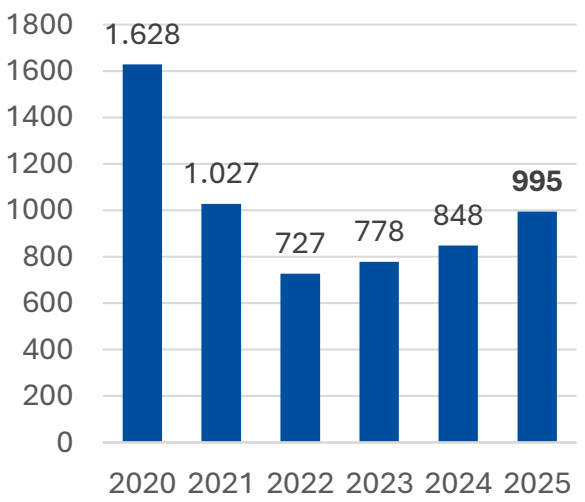
2025 Sonunda Yıl Sonu Satış Hedefimizi Yaklaşık **%135** Oranında Gerçekleştirdik

2025
PROJE SATIŞ HEDEFİ
77 Milyar TL
ARSA SATIŞ HEDEFİ
5 Milyar TL

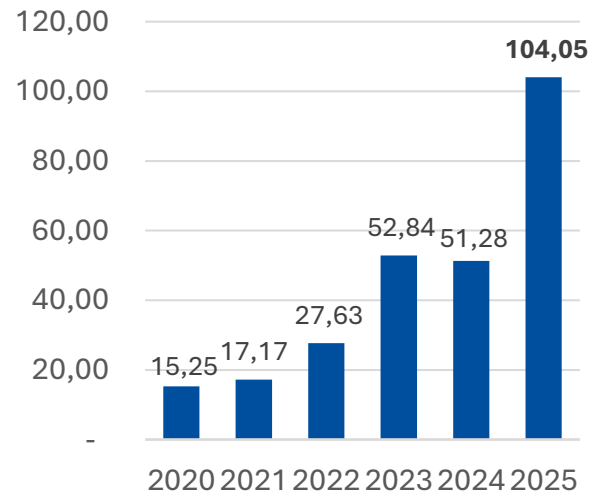
BAĞIMSIZ BÖLÜM SATIŞLARI (ADET)



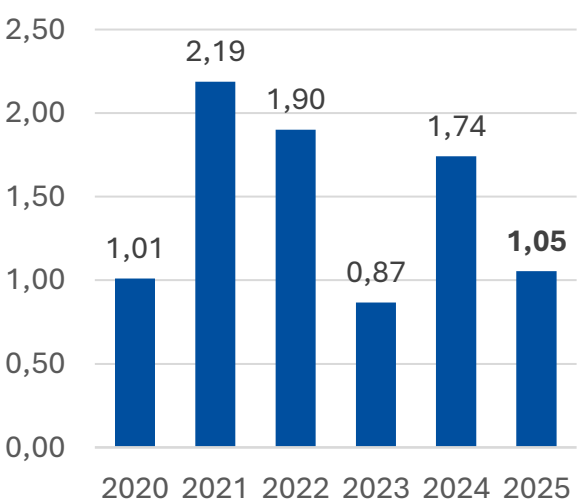
BRÜT M² SATIŞI ('000)



TOPLAM SATIŞ DEĞERİ (MİLYAR TL)



YABANCIYA SATIŞ (MİLYAR TL)



GÖSTERGELER

ÖZET FİNANSAL BİLGİLER (MİLYON TL)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Net Satışlar	5.668	4.731	6.738	8.123	28.496	31.899	99.829
FAVÖK (1)*	1.385	1.089	1.738	3.353	3.857	9.363	25,217
FAVÖK Marjı (%)(2)*	24,4	23	25,8	41,3	13,5	29,4	25,2
Dönem Karı	778	837	1.332	2.997	(4.074)	13.197	6.002
Toplam Varlıklar	24.185	28.644	30.760	46.959	121.483	204.903	335.190
Özkaynaklar	13.743	14.494	15.747	18.368	57.230	95.803	129.708
Hisse Başına Kar	0,0021	0,0023	0,0036	0,0082	(0,0107)	0,3469	0,15814
Özkaynak Karlılığı	0,057	0,058	0,083	0,163	(0,007)	0,068	0,142
Nakit Akım	432	1.122	3.088	5.284	14.870	6.640	7,878
Temettü	77	83	390	908	0	1.520	-

YIL BAZINDA ALACAKLAR ('000) TL

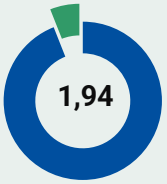
	Ticari Alacaklar	Bilanço Dışı Ticari Alacaklar	Toplam
1 Yıl	16.353.689	23.169.922	39.523.611
2 Yıl	8.021.028	9.284.351	17.305.379
3 Yıl	2.240.074	5.094.836	7.334.910
4 Yıl	1.120.144	3.903.337	5.023.481
5 Yıl ve Üzeri	1.137.146	1.726.799	2.863.945
TOPLAM	28.872.081	43.179.245	72.051.326

Detaylı bilgi için bakınız: Bağımsız Denetim Raporu Dipnot 12

GÖSTERGELER

FİNANSAL ORANLAR

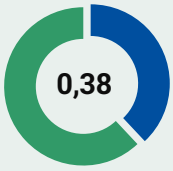
LİKİDİTE ORANLARI



Cari Oran

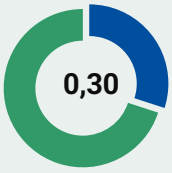


Nakit Oran

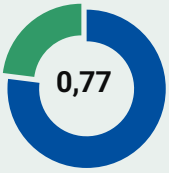


Asit-Test Oranı

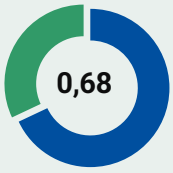
FAALİYET ORANLARI



Aktif Devir Hızı

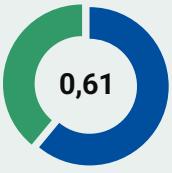


Özkaynak Devir Hızı

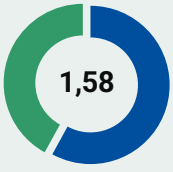


Net Çalışma Sermayesi Devir Hızı

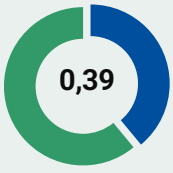
FİNANSAL YAPI ORANLARI



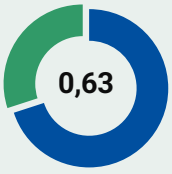
Finansal Kaldıraç Oranı



Borçlanma Oranı

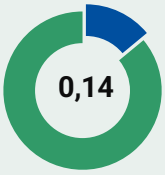


Özkaynaklar/ Aktif Toplam

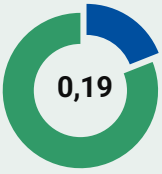


Finansman Oranı

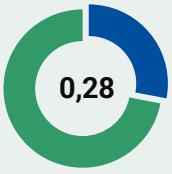
KARLILIK ORANLARI



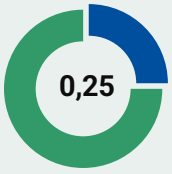
Özkaynak Karlılığı



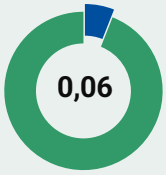
Satış Karlılığı



Brüt Kar Marjı



Faaliyet Kar Marjı

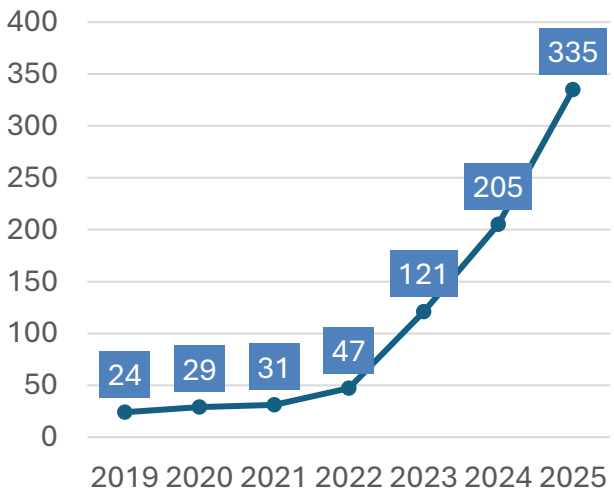


Aktif Karlılığı

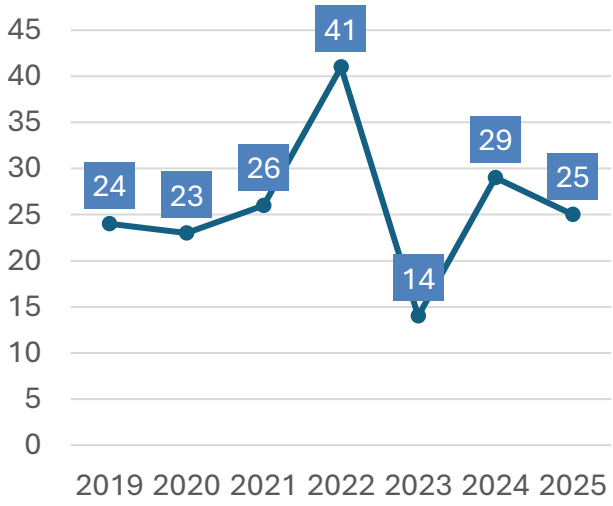
GÖSTERGELER

BİLANÇO KALEMLERİ GELİŞİMİ

TOPLAM VARLIKLAR (MİLYAR TL)



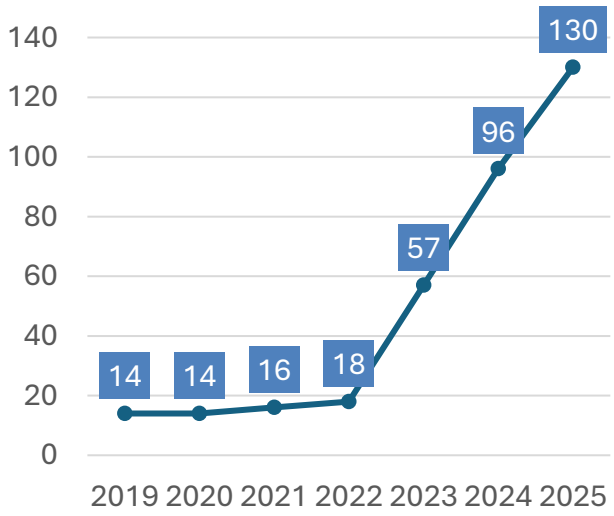
YILLIK FAVÖK MARJI (%)



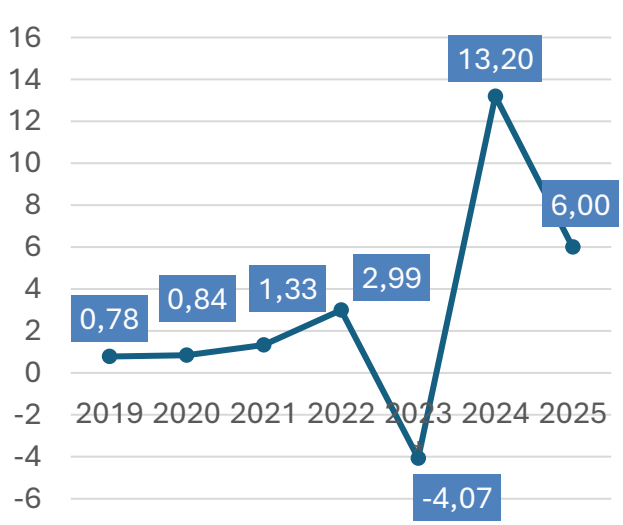
Son 6 yılda toplam varlıklarımızda güçlü artış kaydettik.
Öz kaynağımız ise yakaladığımız kayda değer artış ile güçlü bir fon kaynağına dönüştü.

* 2023 yılında enflasyon muhasebesi uygulaması devreye alınmıştır.

ÖZKAYNAKLAR (MİLYAR TL)



NET DÖNEM KARI (MİLYAR TL)



GÖSTERGELER

2026 HEDEFLERİMİZ

135,2
MİLYAR TL
PROJE SATIŞ DEĞERİ

13,1
MİLYAR TL
NET KAR

950
BİN M²
BRÜT SATIŞ ALANI

7.801
ADET
BAĞIMSIZ BÖLÜM SATIŞI

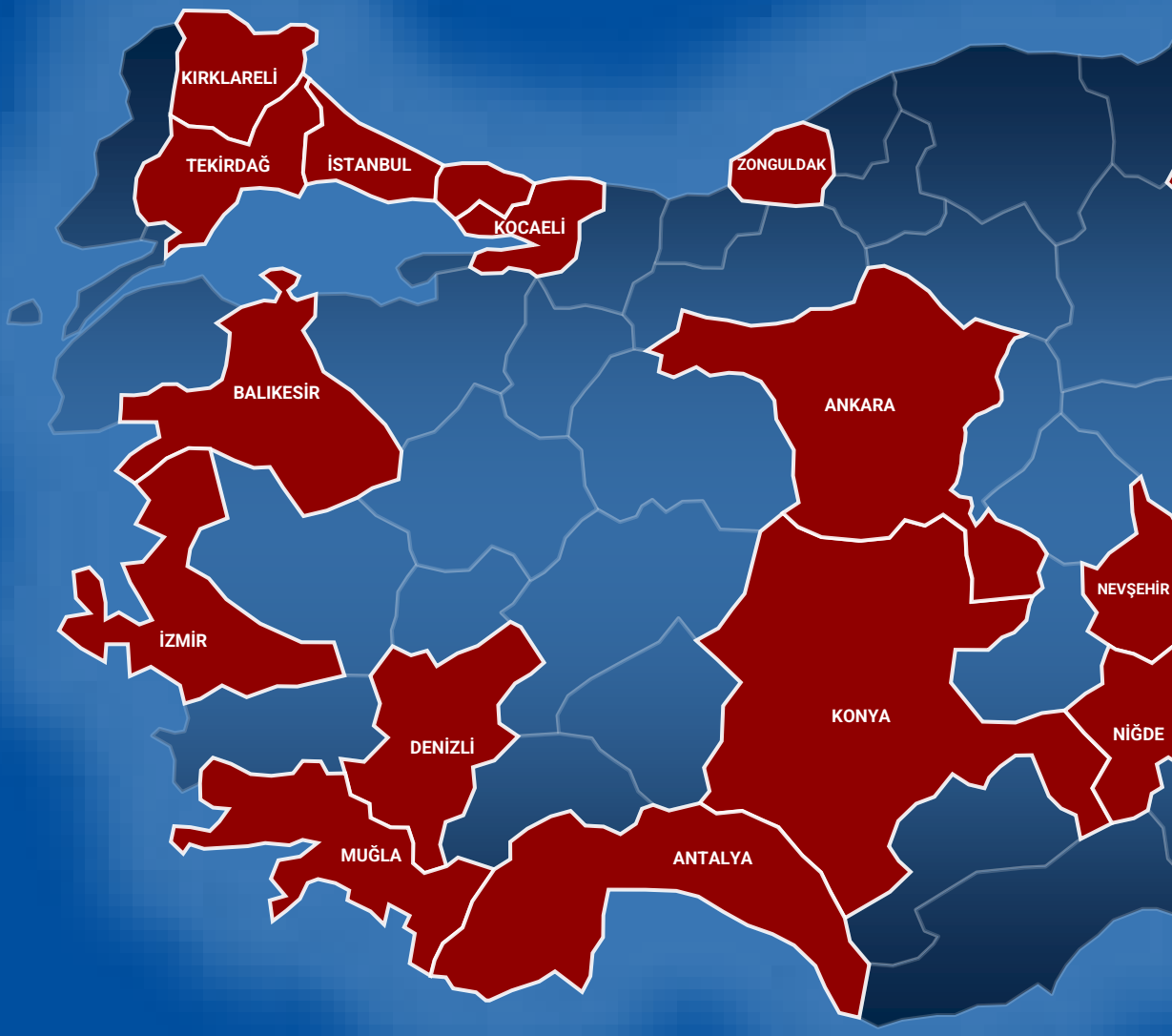
10,2
MİLYAR TL
ARSA SATIŞ HEDEFİ

60
ADET
İHALE



PROJELER

BİR BAKIŞTA PROJELER



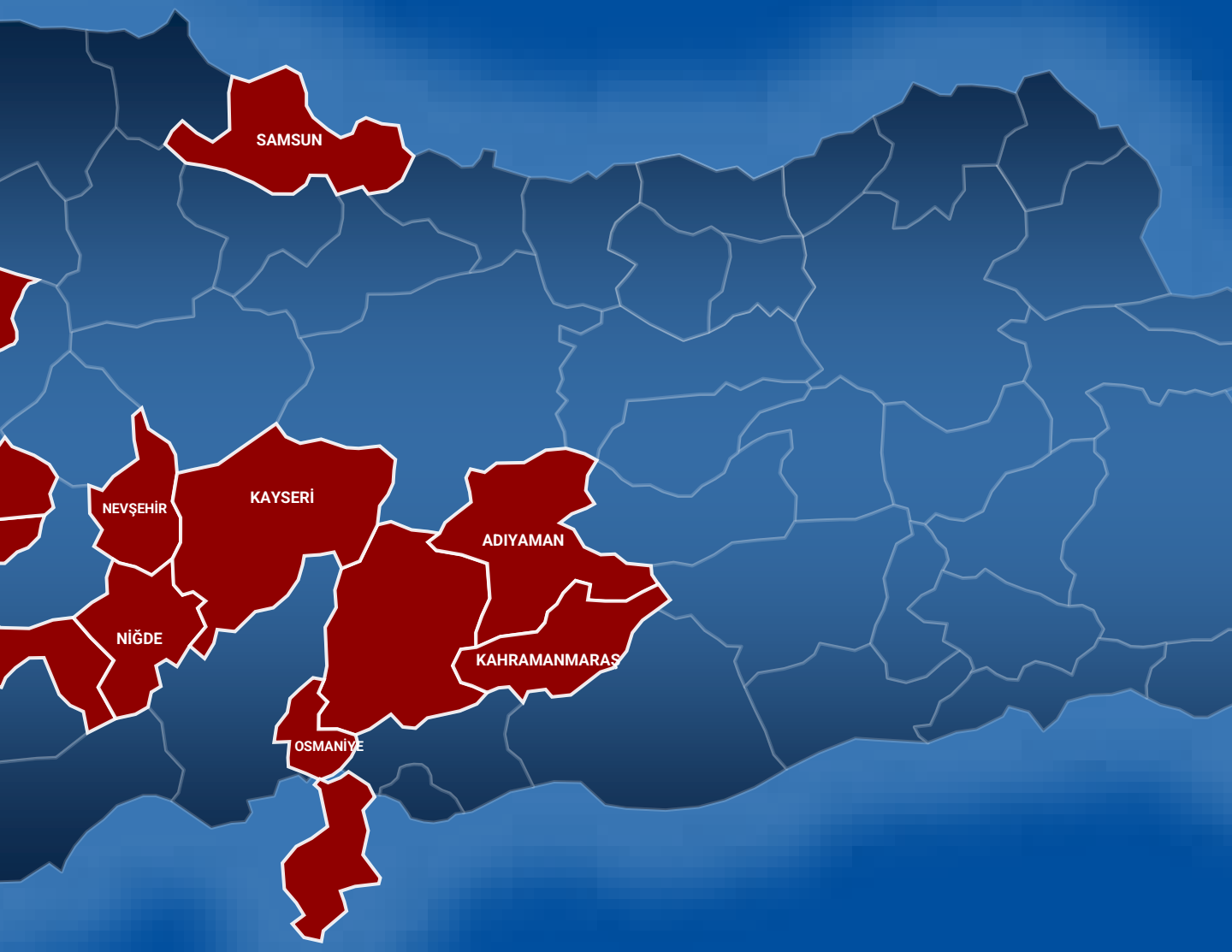
ANAHTAR TESLİM PROJELERİ
314

GELİR PAYLAŞIMI PROJELERİ
128

TOPLAM İHALE
442

PROJELER

BİR BAKIŞTA PROJELER



TOPLAM ARSA ALANI
23,2 MİLYON M2

TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM
260 BİN

GÖSTERGELER

İHALE EDİLMEMİŞ ARSALAR PORTFÖYÜ

	ARSALAR	M²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1	İSTANBUL ARNAVUTKÖY PARSELLERİ	1.007.151	1.647.169.370	5.056.885.363
2	İSTANBUL ATAŞEHİR PARSELLERİ	2.381	1.493	41.789.615
3	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR İKİTELLİ PARSELLERİ	50.843	188.198.734	358.471.206
4	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR TATARCIK PARSELLERİ	39.755	656.827.045	2.703.331.840
5	İSTANBUL ÇEKMEKÖY - TAŞDELEN PARSELLERİ	17.683	182.756.368	291.860.357
6	İSTANBUL ESENLER PARSELLERİ	685.607	33.424.927.382	35.726.794.450
7	İSTANBUL KARTAL PARSELLERİ	18.325	650.177.205	650.177.205
8	İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE HALKALI PARSELLERİ	172.311	8.639.386.625	8.779.976.430
9	İSTANBUL SARIYER PARSELLERİ	1.156	19.072.185	19.072.185
10	İSTANBUL TUZLA PARSELLERİ	6.420	120.603.940	147.911.775
11	İSTANBUL TUZLA AYDINLI PARSELLERİ	189.308	2.850.043.616	2.850.043.616
12	İSTANBUL AVCILAR PARSELLERİ	478.850	7.612.434.620	11.166.004.308
13	İSTANBUL EYÜPSULTAN MİTHATPAŞA PARSELLERİ	45.690	1.512.093.210	3.375.206.972
14	İSTANBUL EYÜPSULTAN KEMERBURGAZ PARSELLERİ	108.725	1.976.350.045	2.384.108.784
15	İSTANBUL BAKIRKÖY ŞENLİK PARSELLERİ	3.394	437.413.829	437.413.829
16	İSTANBUL BAKIRKÖY ZEYTİNLİK PARSELLERİ	138.048	15.000.000.000	15.000.000.000
17	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR MAHMUTBEY PARSELLERİ	520.970	20.565.476.059	20.691.946.545
	İSTANBUL	3.486.616	95.482.931.725	109.680.994.479
18	MUĞLA BODRUM PARSELLERİ	158.744	1.519.961.518	1.529.952.928
19	MUĞLA MİLAS PARSELLERİ	49.043	261.562.901	261.562.901
20	NEVŞEHİR PARSELLERİ	25	111.452	111.452
21	TEKİRDAĞ ÇORLU PARSELLERİ	35.923	141.463.896	235.689.460

GÖSTERGELER

İHALE EDİLMEMİŞ ARSALAR PORTFÖYÜ

	ARSALAR	M²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
22	ANTALYA ALANYA PARSELLERİ	110.954	1.277.307.022	1.277.307.022
23	ANTALYA KONYAALTI PARSELLERİ	28.331	218.164.536	237.980.400
24	İZMİR ÇEŞME PARSELLERİ	170.599	2.180.409.326	2.205.200.459
25	AYDIN DİDİM PARSELLERİ	562.160	1.790.448.763	1.790.448.763
26	ZONGULDAK MERKEZ PARSELLERİ	10.766	120.919.573	143.884.516
27	GAZİANTEP ŞEHİTKAMİL AYDINLAR PARSELLERİ	118.264	1.006.146.438	1.031.851.481
28	AMASYA MERKEZ ZİYERE PARSELLERİ	75.424	453.982.691	466.123.101
29	MUĞLA KÖYCEĞİZ TOPARLAR PARELLERİ	164.903	2.816.060.780	2.816.060.780
30	İZMİR SEFERİHİSAR PARSELLERİ	9.670	191.787.371	293.495.426
31	İZMİR URLA PARSELLERİ	52.998	678.953.994	678.953.994
	DİĞER ŞEHİRLER	1.547.806	12.657.280.261	12.968.622.682
	TOPLAM	5.034.422	108.140.211.986	122.649.617.161

YATIRIM AMAÇLI ARSALAR

	ARSALAR	M²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1	İSTANBUL KARTAL PARSELLERİ	18.071	262.885.022	294.923.850
2	İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE HALKALI PARSELLERİ	7.801	38.215.440	370.530.875
	TOPLAM	25.872	301.100.462	665.454.725

123,3 MİLYAR TL
EKSPERTİZ DEĞERİ

108,4 MİLYAR TL
KAYITLI MALİYET

5 MİLYON M²
ARSA ALANI

GÖSTERGELER

DEVAM EDEN GELİR PAYLAŞIM PROJELERİ

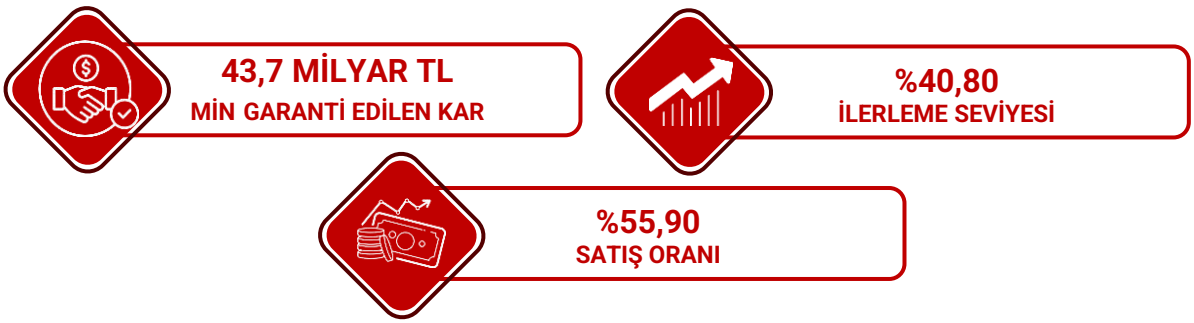
	PROJE İSMİ	EMLAK KONUT MİN. GARANTİ EDİLEN GELİR	KAYITLI MALİYET	MİN. GARANTİ EDİLEN KAR
1	EVORA İZMİR	1.151.039.011	48.487.931	1.102.551.080
2	ALLSANCAK	185.993.914	13.747.876	172.246.038
3	MERKEZ ANKARA	5.230.256.420	4.232.636.010	997.620.410
4	NİDAPARK İSTİNYE	11.711.047.782	7.792.288.463	3.918.759.319
5	NİDAPARK KÜÇÜKYALI	4.399.887.485	4.226.727.024	173.160.461
6	NEXT LEVEL İSTANBUL	6.093.480.200	2.091.044.336	4.002.435.864
7	YENİ LEVENT MODERN	5.784.587.427	1.621.397.751	4.163.189.676
8	BATIYAKASI KARTAL	364.595.440	236.021.161	128.574.279
9	BATIYAKASI KARTAL	1.722.960.708	2.258.073.026	-535.112.318
10	EBRULİ KAYAŞEHİR	2.236.761.374	1.287.274.709	949.486.665
11	ÇAYYOLU ANKARA	419.568.320	229.099.214	190.469.107
12	FUA DENİZ PARK	3.198.635.414	1.676.518.830	1.522.116.584
13	ATAŞEHİR | 173	1.534.606.325	439.917.657	1.094.688.668
14	TUAL GÖLYAKA	1.894.886.646	1.082.525.768	812.360.878
15	GÖLYAKA İSTANBUL	3.349.539.061	1.177.447.108	2.172.091.953
16	PARK YAŞAM ANTALYA	3.001.511.684	468.664.537	2.532.847.146
17	MAJÖR GÖLYAKA	2.041.088.218	1.175.556.009	865.532.209
18	HAYAT FLORA 1	3.001.157.515	2.795.648.126	205.509.389
19	HAYAT FLORA 2	3.742.772.019	4.819.691.730	-1.076.919.711
20	REFERANS ÜMRANİYE	2.655.837.897	1.907.388.244	748.449.653
21	NEZİHPARK BAHÇEKENT	1.163.089.741	539.961.103	623.128.638
22	NEXT LEVEL BODRUM	4.575.048.811	877.078.369	3.697.970.443
23	VADİ PANORAMA	3.132.532.178	1.867.250.048	1.265.282.130
24	PARK YAŞAM ÇINARKÖY	5.964.912.226	2.638.879.419	3.326.032.808

GÖSTERGELER

DEVAM EDEN GELİR PAYLAŞIM PROJELERİ

	PROJE İSMİ	EMLAK KONUT MİN. GARANTİ EDİLEN GELİR	KAYITLI MALİYET	MİN. GARANTİ EDİLEN KAR
25	BAŞAKŞEHİR AVRASYA KONUTLARI CADDE	1.934.381.564	1.687.163.216	247.218.348
26	SENFONİ ETİLER	3.177.964.109	2.075.657.869	1.102.306.240
27	MUĞLA MİLAS MEŞELİK	519.089.023	280.743.978	238.345.045
28	ESENLER ATIŞALANI 1. ETAP PROJESİ	1.870.497.734	1.585.567.227	284.930.507
29	ESENLER ATIŞALANI 2. ETAP PROJESİ	1.947.088.819	1.700.974.037	246.114.782
30	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR KAYABAŞI 10. ETAP PROJESİ	1.780.109.581	407.219.657	1.372.889.924
31	ESENLER ATIŞALANI 3. ETAP PROJESİ	2.525.372.843	2.257.853.208	267.519.635
32	ESENLER ATIŞALANI 4. ETAP PROJESİ	1.647.903.563	2.299.421.936	-651.518.372
33	MUĞLA ORTAKENT MÜSKEBİ	7.024.376.770	2.502.436.811	4.521.939.959
34	MUĞLA ORTAKENT 2. ETAP PROJESİ	2.826.892.652	1.412.369.252	1.414.523.399
35	MUĞLA ORTAKENT 1. ETAP PROJESİ	1.685.665.538	1.145.737.247	539.928.291
36	İZMİR ÇEŞME DALYAN PROJESİ	1.052.500.000	75.666	1.052.424.334
	TOPLAM	106.547.638.012	62.858.544.552	43.689.093.460

Tabloda belirtilen Min. Emlak Konut Geliri, fiziki proje ilerlemesine göre daha tamamlanmamış, hak ediş ödemesi yapılmayan kısımlardan taahhüt altına alınmış geliri ifade eder



Enflasyon muhasebesinden kaynaklı gelir ve maliyet güncellemelerinde zaman kaymaları olabilmekte ve yüklenicilerin taahhütlerine bağlı olarak kârlılık durumu değişkenlik gösterebilir. Geçici kabul süreçlerinde, satılmamış bağımsız bölümlerin güncel ekspertiz değerleri dikkate alınarak kârlılık yeniden değerlendirilir ve kârlılığın negatif olması beklenmez.

PROJELER



Yüklenici TAHİNCİOĞLU & KOZKEN

Satış Toplam Geliri **6.181.075.954 TL**	Bağımsız Bölüm **2.244**	Şirket Payı Gelir Oranı **%42.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **2.596.051.901 TL**	İlerleme Oranı **%77,09**	Bitiş Tarihi **2026**



Yüklenici PASİFİK

Satış Toplam Geliri **17.840.061.234 TL**	Bağımsız Bölüm **3.306**	Şirket Payı Gelir Oranı **%30.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **5.352.018.370 TL**	İlerleme Oranı **%77,14**	Bitiş Tarihi **2026**

PROJELER



Yüklenici **BİNBAY & SOM &İSTANBUL HAS**

Satış Toplam Geliri **6.427.500.000 TL**	Bağımsız Bölüm **306**	Şirket Payı Gelir Oranı **%40.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **2.571.000.000 TL**	İlerleme Oranı **%0.0**	Bitiş Tarihi **2027**



Yüklenici **TEKNİK YAPI & HALK GYO**

Satış Toplam Geliri **5.417.541.280 TL**	Bağımsız Bölüm **1.195**	Şirket Payı Gelir Oranı **%35.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **1.896.139.448 TL**	İlerleme Oranı **%92,00**	Bitiş Tarihi **2026**

PROJELER



Yüklenici TAHİNCİOĞLU & NİDA

Satış Toplam Geliri **11.133.538.164 TL**	Bağımsız Bölüm **533**	Şirket Payı Gelir Oranı **%51.10**
Asgari Şirket Payı Geliri **5.689.238.002 TL**	İlerleme Oranı **%70,81**	Bitiş Tarihi **2026**



Yüklenici İZKA – PARK İSTANBUL

Satış Toplam Geliri **12.010.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **956**	Şirket Payı Gelir Oranı **%40.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **4.804.000.000 TL**	İlerleme Oranı **%6,02**	Bitiş Tarihi **2028**

PROJELER



Yüklenici YILDIZLAR

Satış Toplam Geliri **8.936.778.925 TL**	Bağımsız Bölüm **2.205**	Şirket Payı Gelir Oranı **%35.05**
Asgari Şirket Payı Geliri **3.127.872.624 TL**	İlerleme Oranı **%90,72**	Bitiş Tarihi **2027**



Yüklenici DAP

Satış Toplam Geliri **13.143.573.276 TL**	Bağımsız Bölüm **1.019**	Şirket Payı Gelir Oranı **%40.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **5.257.429.310 TL**	İlerleme Oranı **%87,76**	Bitiş Tarihi **2026**

PROJELER



Yüklenici PEKİNTAŞ & BURAKCAN

Satış Toplam Geliri **5.986.275.881 TL**	Bağımsız Bölüm **1.469**	Şirket Payı Gelir Oranı **%33.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **1.975.471.041 TL**	İlerleme Oranı **%83,57**	Bitiş Tarihi **2026**



Yüklenici BAŞ YAPI

Satış Toplam Geliri **1.100.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **30**	Şirket Payı Gelir Oranı **%42.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **462.000.000 TL**	İlerleme Oranı **% 0.0**	Bitiş Tarihi **2027**

PROJELER



Yüklenici PASİFİK

Satış Toplam Geliri **9.006.288.393 TL**	Bağımsız Bölüm **205**	Şirket Payı Gelir Oranı **%45.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **4.052.829.776 TL**	İlerleme Oranı **%58,96**	Bitiş Tarihi **2026**



Yüklenici CEVAHİR

Satış Toplam Geliri **7.027.415.805 TL**	Bağımsız Bölüm **226**	Şirket Payı Gelir Oranı **%35.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **2.459.595.532 TL**	İlerleme Oranı **%16,44**	Bitiş Tarihi **2027**

PROJELER



Yüklenici FUZUL

Satış Toplam Geliri **2.128.543.046 TL**	Bağımsız Bölüm **51**	Şirket Payı Gelir Oranı **%50.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **1.064.271.523 TL**	İlerleme Oranı **%90,30**	Bitiş Tarihi **2026**



Yüklenici EBRULİ – ASLAN -SAVDİ

Satış Toplam Geliri **3.356.011.771 TL**	Bağımsız Bölüm **296**	Şirket Payı Gelir Oranı **%38.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **1.275.284.473 TL**	İlerleme Oranı **%94,30**	Bitiş Tarihi **2026**

PROJELER



ATAŞEHİR | 173

Arsa Alanı 9.242 m²

Yüklenici DAP

Satış Toplam Geliri **2.236.500.000 TL**	Bağımsız Bölüm **173**	Şirket Payı Gelir Oranı **%40.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **894.600.000 TL**	İlerleme Oranı **%7,13**	Bitiş Tarihi **2028**



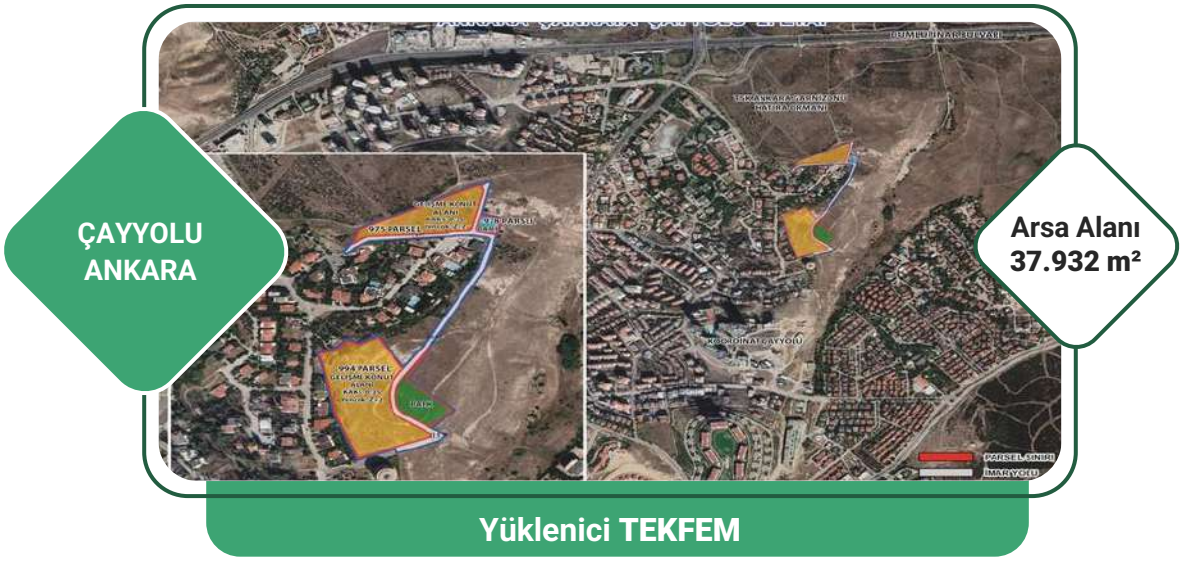
Arsa Alanı 20.000 m²

REFERANS ÜMRANİYE

Yüklenici KİLER – BİSKON

Satış Toplam Geliri **3.562.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **359**	Şirket Payı Gelir Oranı **%50.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **1.781.000.000 TL**	İlerleme Oranı **%0.0**	Bitiş Tarihi **2027**

PROJELER



Satış Toplam Geliri **426.100.000 TL**	Bağımsız Bölüm **36**	Şirket Payı Gelir Oranı **%40.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **170.440.000 TL**	İlerleme Oranı **%0.0**	Bitiş Tarihi **2026**



Satış Toplam Geliri **3.755.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **99**	Şirket Payı Gelir Oranı **%40.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **1.502.000.000 TL**	İlerleme Oranı **% 0.0**	Bitiş Tarihi **2026**

PROJELER



Yüklenici ODM Gayrimenkul

Satış Toplam Geliri **5.115.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **537**	Şirket Payı Gelir Oranı **%35.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **1.790.250.000 TL**	İlerleme Oranı **%16,05**	Bitiş Tarihi **2028**



Yüklenici CEVAHİR

Satış Toplam Geliri **4.745.714.286 TL**	Bağımsız Bölüm **796**	Şirket Payı Gelir Oranı **%35.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **1.661.000.000 TL**	İlerleme Oranı **%28,00**	Bitiş Tarihi **2027**

PROJELER



Yüklenici ÖZ ER-KA

Satış Toplam Geliri **7.221.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **831**	Şirket Payı Gelir Oranı **%35.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **2.527.350.000 TL**	İlerleme Oranı **%19,81**	Bitiş Tarihi **2028**



Yüklenici ÖZAK

Satış Toplam Geliri **17.340.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **1.429**	Şirket Payı Gelir Oranı **%30.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **5.202.000.000 TL**	İlerleme Oranı **%10,48**	Bitiş Tarihi **2029**

PROJELER

ESENLER ATIŞALANI 1. ETAP



Arsa Alanı
16.722 m²

Yüklenici **ESTA & İNTEK**

Satış Toplam Geliri **5.230.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **303**	Şirket Payı Gelir Oranı **%35.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **1.830.500.000 TL**	İlerleme Oranı **%0,0**	Bitiş Tarihi **2027**

NEXT LEVEL BODRUM



Arsa Alanı
51.398 m²

Yüklenici **PASİFİK**

Satış Toplam Geliri **7.770.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **53**	Şirket Payı Gelir Oranı **%45.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **3.496.500.000 TL**	İlerleme Oranı **%0.0**	Bitiş Tarihi **2026**

PROJELER



Yüklenici AYDUR & NEZİH

Satış Toplam Geliri **2.870.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **688**	Şirket Payı Gelir Oranı **%30.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **861.000.000 TL**	İlerleme Oranı **%53,87**	Bitiş Tarihi **2027**



Yüklenici İZKA & PARK İZMİR

Satış Toplam Geliri **8.198.651.775 TL**	Bağımsız Bölüm **1.443**	Şirket Payı Gelir Oranı **%30.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **2.459.595.533 TL**	İlerleme Oranı **%36,14**	Bitiş Tarihi **2027**

PROJELER

ESENLER ATIŞALANI 4. ETAP PROJESİ



Arsa Alanı
24.250 m²

Yüklenici **BAŞYAPI**

Satış Toplam Geliri **4.700.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **-**	Şirket Payı Gelir Oranı **%35.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **1.645.000.000 TL**	İlerleme Oranı **%0.0**	Bitiş Tarihi **2028**



Arsa Alanı
22.310 m²

BAŞAKŞEHİR AVRASYA KONUTLARI CADDE

Yüklenici **FUZUL**

Satış Toplam Geliri **4.125.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **452**	Şirket Payı Gelir Oranı **%40.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **1.650.000.000 TL**	İlerleme Oranı **%4,07**	Bitiş Tarihi **2027**

PROJELER

ESENLER ATIŞALANI 2. ETAP



Arsa Alanı 17.942 m²

Yüklenici İNTAYA İNTES

Satış Toplam Geliri
5.444.000.000 TL

Bağımsız Bölüm
310

Şirket Payı Gelir Oranı
%35.00

Asgari Şirket Payı Geliri
1.905.400.000 TL

İlerleme Oranı
%0.0

Bitiş Tarihi
2027

MUĞLA BODRUM ORTAKENT 1. ETAP



Arsa Alanı 104.945 m²

Yüklenici ILGIN

Satış Toplam Geliri
4.150.000.000 TL

Bağımsız Bölüm
-

Şirket Payı Gelir Oranı
%40.00

Asgari Şirket Payı Geliri
1.660.000.000 TL

İlerleme Oranı
%0.0

Bitiş Tarihi
2028

PROJELER

MUĞLA ORTAKENT MÜSKEBİ



Arsa Alanı
175.004 m²

Yüklenici ILGIN - PARKVEMA

Satış Toplam Geliri **17.530.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **-**	Şirket Payı Gelir Oranı **%45.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **7.012.000.000 TL**	İlerleme Oranı **%0.0**	Bitiş Tarihi **2028**

MUĞLA ORTAKENT 2. ETAP PROJESİ



Arsa Alanı
113.113 m²

Yüklenici EN-EZ - SRL

Satış Toplam Geliri **7.061.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **-**	Şirket Payı Gelir Oranı **%40.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **2.824.400.000 TL**	İlerleme Oranı **%0.0**	Bitiş Tarihi **2028**

PROJELER



Yüklenici YİĞİT-KUBBA -DBH

Satış Toplam Geliri **7.052.500.000 TL**	**Bağımsız Bölüm** **185**	**Şirket Payı Gelir Oranı** **%40.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **2.821.000.000 TL**	**İlerleme Oranı** **%18,53**	**Bitiş Tarihi** **2027**



Yüklenici ESTA İNTEK

Satış Toplam Geliri **7.160.000.000 TL**	**Bağımsız Bölüm** **-**	**Şirket Payı Gelir Oranı** **%35.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **2.506.000.000 TL**	**İlerleme Oranı** **%0.0**	**Bitiş Tarihi** **2028**

PROJELER



Yüklenici MESA MESKEN

Satış Toplam Geliri
10.525.000.000 TL

Bağımsız Bölüm
-

Şirket Payı Gelir Oranı
%50.00

Asgari Şirket Payı Geliri
5.262.000.000 TL

İlerleme Oranı
%0.0

Bitiş Tarihi
2027

PROJELER

DEVAM EDEN ANAHTAR TESLİM PROJELERİ

	PROJE İSMİ	KAYITLI MALİYET VE HAKEDİŞ ÖDEMESİ (TL)
1	ÇEKMEKÖY ÇINARKÖY PROJESİ	218.859.626
2	İSTANBUL AVCILAR FİRUZKÖY PROJESİ	2.006.914.363
3	ARNAVUTKÖY YENİŞEHİR PROJESİ	23.622.987.180
4	KÜÇÜKÇEKMECE BİZİM MAHALLE PROJESİ	2.657.582.824
5	DİĞER	1.054.801.981
	TOPLAM	29.561.145.974



Yüklenici MUHTELİF

Güncel Sözleşme Bedeli
39.403.684.305 TL

Bağımsız Bölüm
9.991

Satılan Bağımsız Bölüm
7.511

Kayıtlı Maliyet ve Hakediş Ödemesi
23.622.987.180 TL

İlerleme Oranı
%64,56

Bitiş Tarihi
2028

PROJELER



Arsa Alanı
340.092 m²

Yüklenici **MUHTELİF**

Güncel Sözleşme Bedeli
320.200.000 TL

Bağımsız Bölüm
2.303

Satılan Bağımsız Bölüm
2.253

Kayıtlı Maliyet ve Hakediş Ödemesi
218.859.626 TL

İlerleme Oranı
%97,58

Bitiş Tarihi
2026

Projenin Devam Eden Bölüm Verileridir.



Arsa Alanı
39.820 m²

Yüklenici **YÜKSEKDAĞ**

Güncel Sözleşme Bedeli
3.377.000.000 TL

Bağımsız Bölüm
513

Satılan Bağımsız Bölüm
-

Kayıtlı Maliyet ve Hakediş Ödemesi
2.657.582.824 TL

İlerleme Oranı
%0.90

Bitiş Tarihi
2027

PROJELER

GAYRİMENKUL SERTİFİKASI DAMLA KENT PROJESİ

Proje Adı: Damla Kent

Proje Geliştiricisi: Emlak Konut GYO

Garantör ve Arsa Sahibi: TOKİ

Sertifika Kodu: DMLKT.G



PROJE İLERLEMESİ

ANA İŞ GRUBU

PROJE GENELİ KÜLÜLATİF İLERLEME	10,51
RESMİ VE İDARİ İŞLEMLER	55
ALTYAPI VE ÇEVRE DÜZENLEME	0,54
ÜSTYAPI İNŞAATLARI	5,58

GÜNCEL ASLİ EDİN DURUMU

Toplam Daire	Gerçekleşen Asli Edim	Kalan Daire
2.214 Adet	220 Adet*	1.994 Adet

Etaplara Göre Gerçekleşen Asli Edim

A Etabı	B Etabı
180 Adet	40 Adet

Daire Türlerine Göre Gerçekleşen Asli Edim

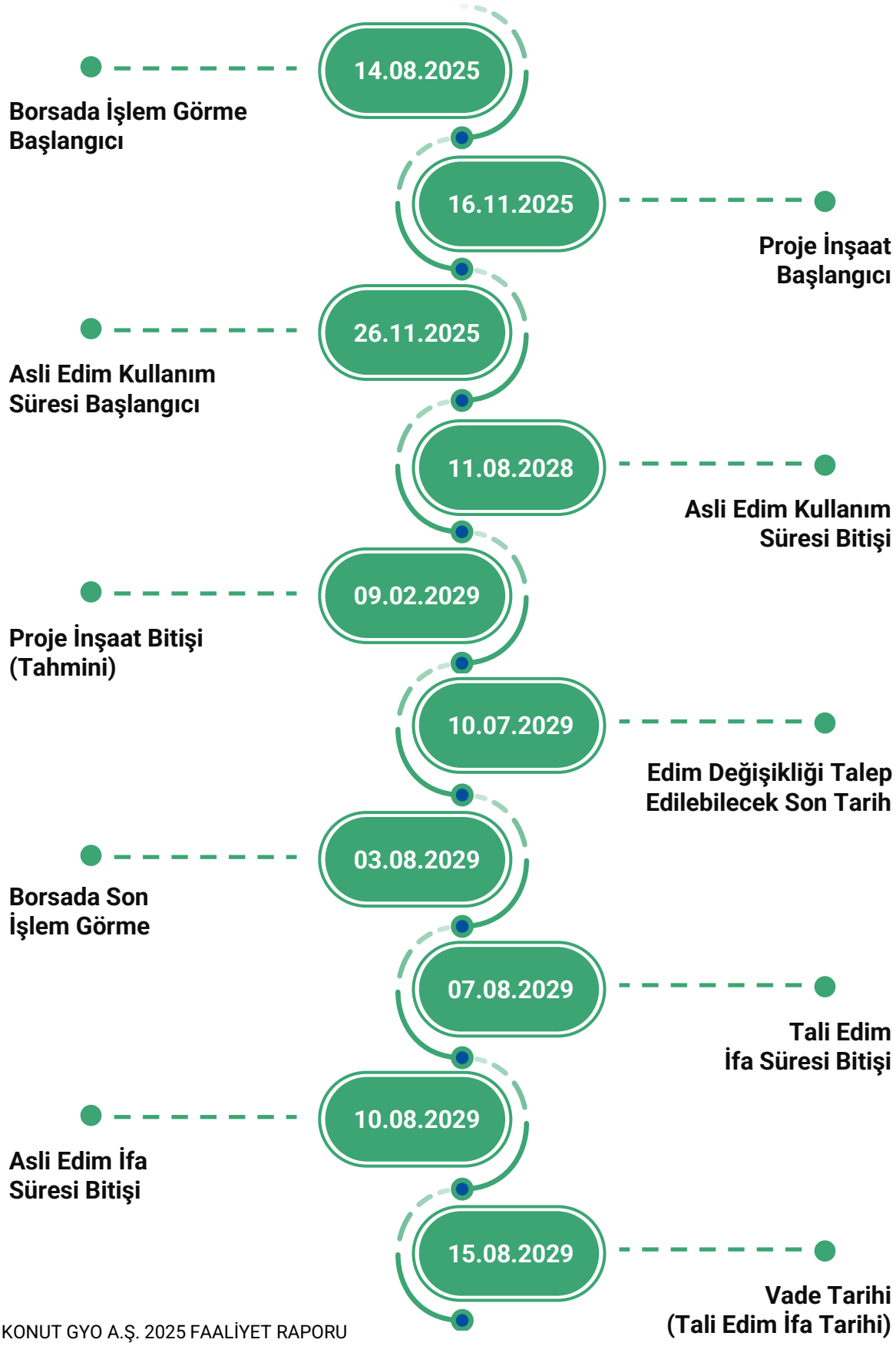
1+1	2+1	3+1	4+1
48 Adet	128 Adet	40 Adet	4 Adet

15.01.2026



PROJELER

PROJE TAKVİMİ



PROJELER

GAYRİMENKUL SERTİFİKASI DAMLA KENT PROJESİ



Damla Kent Projesi'nin A ve B etapları, projenin ana ulaşım akslarına en yakın ve ticari hareketliliğin yoğunlaştığı öncelikli fazlar olarak kurgulanmıştır. Yatay mimari prensibiyle zemin üzerine 6 kat olarak tasarlanan bu etaplar, hem geniş peyzaj alanlarına hem de projenin sunduğu eğitim ve sosyal tesis imkanlarına doğrudan erişim avantajı sağlamaktadır.

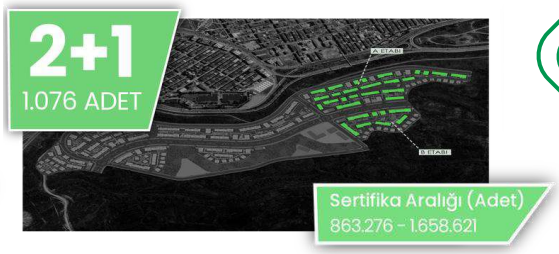
Aile odaklı 2+1 ve 3+1 daire tipolojilerinin ağırlıkta olduğu bu bölümler, modern altyapı donatıları ve çevreci sistemleriyle projenin sürdürülebilir yaşam standartlarını ilk aşamada hayata geçirmeyi hedeflemektedir.

- Dini Tesisler
- Yeşil Alanlar
- Sosyal Alanlar
- Spor Kompleksleri
- Sağlık Tesisleri
- Okullar-Eğitim Kurumları



Etap Daire Dağılımı









2.214 Bağımsız Bölüm

521 Bin m2 İnşaat Alanı

PROJELER

İstanbul'un bölgesel ve küresel bir finans merkezi olmasını hedefleyen, yaklaşık 300.000 m² alan üzerine kurulması planlanan, İstanbul Finans Merkezi Projesi; bankacılık sektörünün öncüsü Merkez Bankası, Ziraat Bankası, Halk Bankası, Vakıflar Bankası gibi kamu bankaları, SPK ve BBDK gibi kamu kurumları ile T.A.O., Enisler ve İş GYO A.Ş. özel sektör mülkiyetindeki arsalarda geliştirilecek projeler ile yenilikçi ve sürdürülebilir gelişimin temsilcisi ve öncüsü olacaktır.



İstanbul İli, Ümraniye İlçesi sınırları içerisinde yer alan ve İstanbul Finans Merkezi ilan edilen alanda; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 19.06.2012 tarih ve 28/9522 sayılı Olur'u ile, 3194 sayılı İmar Kanununun 15. 16. ve 17. maddelerine göre hazırlanan imar uygulaması işlemi ise 24.08.2012 tarih ve 13653 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır. ana aks/omurga çevresinde ise çeşitli büyüklüklere ayrılmış, kendi yarı özel kamusal alanları, iç avlusu ve ticaret alanları bulunan konut adaları oluşturulmuştur.

Şirketimiz tarafından hazırlatılan Master Plan çalışmasının, 16.12.2011 tarihinde Bakanlar Kurulu toplantısında sunumu yapılmış, 17.01.2012 tarihli toplantı sonucunda projeye ilişkin genel şartlar üzerinde mutabakata varılarak yapılması gereken hususlara ait "mutabakat ve protokol metni" Bakanlık tarafından hazırlanmış ve 24.04.2012 tarihinde imzalanmak üzere ilgili taraflara iletilmiştir

Söz konusu protokole istinaden T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 13.06.2012 tarihli Oluru doğrultusunda Şirketimiz; Özel Proje Alanı, Rekreasyon Alanları ile Ortak Altyapı Alanlarının Proje Yürütücüsü ve Müşavir Firması olarak görevlendirilmiştir.

Bu doğrultuda, Şirketimiz tarafından "Kentsel Tasarım Projesi ve Kentsel Tasarım Rehberi" çalışmaları başlatılmış olup bu kapsamda Özgüven Tasarım Dan. Mim. İnş. San. Tic. Ltd. Şti. ve HOK International Limited firmalarına Tasarım El Kitabı, Türkiye'deki en büyük mühendislik danışmanlığı şirketlerinden biri olan ARUP'a Mühendislik Raporu ve alanında uzmanlaşmış İstanbul Mühendislik Tic. Ltd. Şti.'ne Zemin Etüd Raporu hazırlatılmıştır.





Hazırlatılan çalışmalar, 10.07.2012 tarihinde Bakanlıkta gerçekleştirilen bilgilendirme toplantısı ile tüm paydaşlara dağıtılmış olup proje hazırlama süreci de bu tarih itibariyle başlamıştır.

Tüm yapı blokları, yapı adalarını çevreleyecek konumda yerleştirilmiş, bu nedenle adanın ortasında geniş bir açık alan elde edilmiştir. Bu açık alan hem yeşil alan hem de kamusal ortak alanlar olarak değerlendirilmekte ve yapı bloklarının birbirleriyle bir kent duvarı oluşturmasına izin vermektedir. Bu kent duvarı sayesinde yollar ve sokaklar daha net tanımlanmakta, tekinsiz ve güvensiz açık alan hissini kullanıcılarına vermemektedir.

Hem ada ortasındaki ortak yeşil alanlar hem de sokaklar yapı blokları ile çevrelendiği için daha dinamik bir kent dokusu oluşturulmaktadır. Bu doku ve yapı bloklarının dizilişinden gelen süreklilik kenti tanımlı hale getirir ve kentsel sokakları ve aksları kentsel bellek oluşturacak şekilde hafızalara kazıyabilir.



PROJELER



İstanbul'un merkezinde insan ve çevre odaklı Yeni Fikirtepe. Fikirtepe, güvenli yapıları, sosyal donatıları, yeşil alanları, 7/24 yaşayan caddesi ve ticari ünitelerinin yer aldığı hali ile yeniden şekillendi. İstanbul'un en gözde yaşam alanlarından birine dönüşen Yeni Fikirtepe, eğitimden sağlığa, sosyal ve kültürel faaliyetlere kadar her detayıyla yeniden tasarlandı.

Ulaşım açısından ana yolların kesişim noktasında yer alan Yeni Fikirtepe hastanelere, okullara ve alışveriş merkezlerine yakın bir konumda bulunuyor. Kadıköy'e, Üsküdar'a ve Tarihi Yarımada'ya yürüme mesafesindeki metro ile ulaşım imkânı bulunuyor. 12.101 bağımsız bölümün, kesintisiz yeşil alanlarla yeniden konumlandırıldığı Yeni Fikirtepe, Anadolu Yakası'nın çehresini değiştiriyor.

Yeni FİKİRTEPE



PROJELER

GÜVENLİ YARINLAR İNŞA ETMEK İÇİN ÇALIŞIYORUZ

Ülkemizin beş ilinde, depremin yaralarını sarmak ve kalıcı yaşam alanları oluşturmak amacıyla toplam 12.7 Milyon m² inşaat alanında yoğun bir çalışma yürütüyoruz. 84.716 bağımsız bölümden oluşan konut projeleriyle 333.020 depremzede vatandaşımıza güvenli ve konforlu yuvalar sunmayı hedefliyoruz. Bununla birlikte, bölge ekonomisinin canlanmasına katkı sağlamak amacıyla ticari alanlar da projelerimizin önemli bir parçasını oluşturuyor.

Sahada, 35.880 kişilik uzman ekip ve 2.393 iş makinesi ve kamyon ile çalışmalarımız hız kesmeden devam ediyor. İnşaat süreci titizlikle yürütülürken, bu projeler yalnızca yeni binalar inşa etmekle kalmayıp, aynı zamanda bölge halkına umut aşılayan sağlam ve güvenli yaşam alanları oluşturmayı hedefliyor.

Şu ana kadar 20.024 bağımsız bölümün kura çekimi tamamlanmış olup, 12.598 konutun anahtarları hak sahiplerine teslim edilmiştir. Depremzedelerin yeni yuvalarına kavuşmaları, bizler için en büyük motivasyon kaynağıdır.

Projelerimiz kapsamında 20.216.660 m³ hafriyat taşınmış, 7.612.976 m³ beton dökülmüş ve 998.513 ton inşaat demiri kullanılmıştır. Sağlam temeller üzerine inşa edilen bu yapılar, güvenli bir geleceğin teminatı olacaktır.

Adıyaman projesi kapsamında hayata geçirilen 165.000 kişilik arıtma tesisi, yalnızca Adıyaman'ın değil, Kilis, Gümüşhane, Ardahan, Tunceli ve Bayburt'un toplam nüfusuna yetecek büyüklükte olup, bölgenin su ihtiyacını karşılayacak önemli bir yatırım niteliğindedir.

Depremden etkilenen şehirlerde konut inşa ve teslimat süreci aralıksız devam etmektedir. Tüm çabamız, depremin yarattığı kayıpları telafi etmek ve vatandaşlarımıza güvenli, sağlıklı ve huzurlu bir yaşam alanı sunmaktır. Bu büyük sorumluluğun bilinciyle çalışmaya devam ediyoruz.

Depremin o karanlık ilk gününden itibaren başlattığımız seferberlik, yüreklerimizi birleştirerek hasarları onarma ve yaraları sarma yolunda umutla devam ediyor.





DEPREM BÖLGESİNDEKİ ÇALIŞMALARIMIZ

Biliyoruz ki, bu zorlu günleri ancak birlik ve beraberlik içinde aşabiliriz. 2023'te, omuz omuza vererek depremzede vatandaşlarımızla birlikte geleceğe umutla bakabilmek için 1 Milyar TL nakdi yardımda bulunduk. #TürkiyeTekYürek dedik, yüklenici firmalarımızla birlikte milletimize hizmet etme aşkıyla çalışmaya devam ediyoruz.

Acının en yoğun hissedildiği anlarda, deprem bölgelerinde geçici konutların kurulumuna öncelik verdik. İnsanlarımızın başını sokabileceği sıcak bir yuva olabilmek için gece gündüz çalıştık. Nurdağı'nda 13.000, İslahiye'de 9.500, Adıyaman'da 7.300, Hatay Antakya'da 5.500 ve Kahramanmaraş'ta 8.800 cana yaşam alanı sağladık. Her bir çadır, her bir konteyner, yeniden yeşeren bir umut filizi oldu.

Ekonomik hayatın da yeniden canlanması için Nurdağı'nda 154, Kahramanmaraş'ta 83, Malatya'da 454 adet ticari ünite kurduk. Esnafımızın dükkanlarını yeniden açabilmesi, yeniden ekmek teknesine kavuşabilmesi için elimizden geleni yaptık.

978.000 insani yardım malzemesi, 300 iş makinası ve 400 fedakar personelimizle deprem bölgesindeki kardeşlerimizin yanında olduk. Onların acısını paylaştık, dertlerine ortak olduk. Her bir yardım kolisi, her bir sıcak yemek, gönlümüzden kopan bir sevgi ve dayanışma nişanesi oldu.

Dünya Kadınlar Günü'nde Emlak Konut GYO A.Ş., EKA, EPP, Emlak Konut Spor Kulübü olarak 300 paket kadın dayanışma paketi hazırladık. Çünkü biliyoruz ki, kadınlarımız bu felaketten en çok etkilenenler arasında. Ayrıca şirketimiz, her bir çalışan kadın adına, inşa ettiğimiz geçici yaşam alanlarında yaşayan kadınlara 3'er paket bağışta bulundu. Bu anlamlı günde, kadınlarımızın yanında olduğumuzu bir kez daha göstermek istedik.

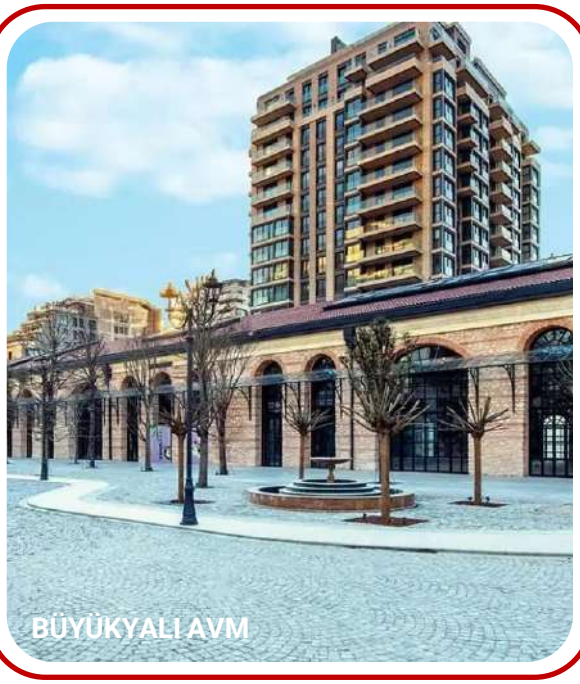
Bu zorlu süreçte gösterdiğimiz dayanışma, birlik ve beraberlik ruhu, geleceğe dair umutlarımızı yeşertiyor. Biliyoruz ki, yaralarımızı sarmak, şehirlerimizi yeniden inşa etmek zaman alacak. Ancak azimle, inançla ve birbirimize kenetlenerek bu zorluğun üstesinden geleceğiz. Çünkü biz, Türkiye'yiz; tek yürek, tek bilek!



PROJELER

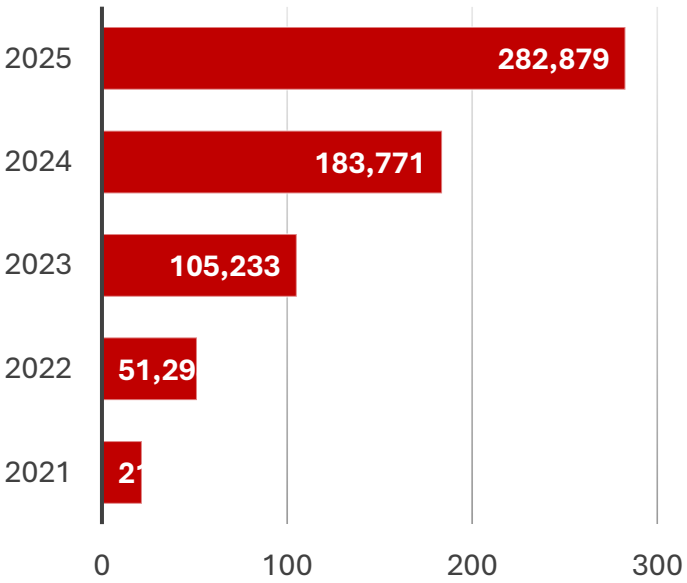
KİRAYA VERİLEN GAYRİMENKULLER

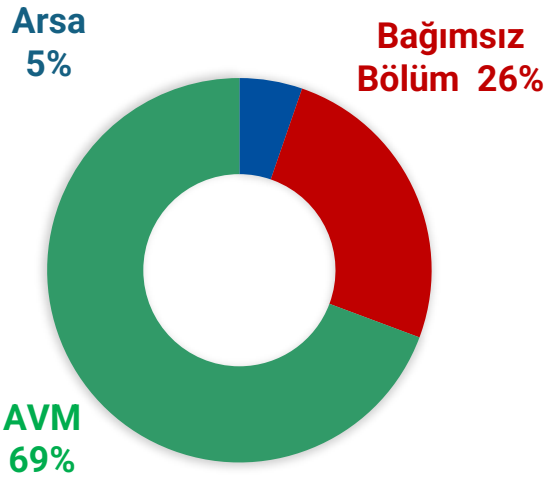
	PROJELER	KİRA GETİRİSİ (TL)
1	BÜYÜKYALI AVM	98.004.035
2	İSTMARİNA AVM	98.081.923
3	SARPHAN FİNANSPARK	17.504.844
4	AĞAOĞLU MASLAK 1453	10.265.855
5	ESENLER EMLAK KONUTLARI	265.617
6	ANKARA SARAÇOĞLU	43.788.663
7	MUHTELİF ARSALAR	14.968.881
	TOPLAM	**282.879.817**



*Konsolide Finansal Tablolarda kira gelirlerinin elimine edilmesinden dolayı kira gelirleri farklılık gösterebilir

YILLARA GÖRE KİRA GETİRİSİ ('000)





PROJELER

2025 YILI İHALELERİ

GELİR PAYLAŞIMI MODELİ

İHALE İSMİ	EKSPERTİZ DEĞERİ	ASGARİ ŞİRKET PAYI	SATIŞ TOPLAM GELİRİ	ÇARPAN
İZMİR ÇEŞME DALYAN	2.434.734.251	5.262.500.000	10.525.000.000	2.16
ESENLER ATIŞALANI 2. ETAP	986.629.050	1.905.400.000	5.444.000.000	1.93
MUĞLA BODRUM ORTAKENT 1. ETAP	1.386.566.187	1.660.000.000	4.150.000.000	1.20
ESENLER ATIŞALANI 3. ETAP	1.309.671.000	2.506.000.000	7.160.000.000	1.91
MUĞLA BODRUM ORTAKENT MÜSKEBİ	2.294.104.450	7.012.000.000	17.530.000.000	3.06
İSTANBUL BAŞAKŞEHİR GÜNEY TİCARET 1.ETAP	3.402.525.000	13.500.000.000	37.500.000.000	3.97
İSTANBUL TUZLA AYDINLI 1. ETAP	439.043.250	2.505.000.000	8.350.000.000	5.71
İSTANBUL ATAŞEHİR KÜÇÜKBAKKALKÖY	3.806.250.000	20.700.000.024	46.000.000.053	5.44
AYDIN DİDİM FEVZİPAŞA 1. ETAP	421.757.903	922.500.000	3.075.000.000	2.19
MUĞLA BODRUM ORTAKENT 2. ETAP	1.699.350.325	2.824.400.000	7.061.000.000	1.66
İSTANBUL ESENLER ATIŞLANI 4. ETAP	1.333.783.000	1.645.000.000	4.700.000.000	1.23
İSTANBUL ATAŞEHİR KAYIŞDAĞI	1.250.000.000	3.704.400.000	9.261.000.000	2.96
İZMİR BAYRAKLI	1.750.889.973	2.464.424.400	6.161.061.000	1.41
İZMİR ÇEŞME MUSALLA 1. ETAP	847.106.014	1.600.000.000	4.000.000.000	1.89
TOPLAM	23.362.410.403	68.211.624.424	170.917.061.053	2.92

PROJELER

2025 YILI İHALELELERİ

ANAHTAR TESLİM MODELİ

1 ESENLER ORUÇREİS 1. ETAP

2 BİZİM MAHALLE 1. ETAP 5. KISIM

	2024 YILI İHALELERİ	2023 YILI İHALELERİ
İHALEYE ESAS ALINAN DEĞER	1,1 MİLYAR TL	3,3 MİLYAR TL
MİNİMUM EMLAK KONUT PAYI GELİRİ	2,3 MİLYAR TL	13,3 MİLYAR TL
SATIŞ TOPLAM GELİRİ	6,5 MİLYAR TL	33 MİLYAR TL
ORTALAMA ÇARPAN	X2,03	X4,06

2025 İHALE TÜRLERİ

66 İHALE

- MÜŞAVİRLİK: 8
- İNŞAAT YAPIM İŞİ: 5
- GELİR PAYLAŞIMI: 14
- KENTSEL DÖNÜŞÜM: 13
- DEPREM BÖLGESİ: 26

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

BAĞIMSIZ BÖLÜM
176.876

DOĞALGAZ TASARRUFU
43.062.800 M³

ÜLKE EKONOMİSİNE KATKI
376.215.252 TL

YALITIM

17.690
KONUTUN 1 YILLIK TÜKETİMİ ORANINDA TASARRUF

21.090
KONUTUN 1 YILDA TÜKETECEĞİ MİKTARDA ÜRETİM

ÜLKE EKONOMİSİNE KATKI
86.504.000 TL

ENERJİ YÖNETİMİ

SIFIR ATIK

ATIKSU YÖNETİMİ

76.298
GRİSU SİSTEMLİ KONUT

SU TASARRUFU
2.227.901 M³

ÜLKE EKONOMİSİNE KATKI
84.490.556 TL

ATIK YÖNETİMİ

YAĞ AYRIŞTIRILMASI
251 TON/YIL

201 TON
BİODİZEL ÜRETİMİNDE KULLANILAN ATIK

223 MİLYON TON
ÖNÜNE GEÇİLEN SU KİRLENMESİ

İstatistikler Emlak Konut tarafından üretilen bağımsız bölümlerden 2025 yılında sağlanan tasarrufları göstermektedir.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

ÇEVRESEL AYAK İZİMİZ

Emlak Konut olarak, faaliyetlerimizi yürütürken çevresel etkileri en aza indirmeyi öncelikli hedefimiz haline getiriyoruz ve bu doğrultuda sürdürülebilir çözümler üretiyoruz. Operasyonlarımızın doğaya olan etkilerini sürekli izliyor ve iyileştirme odaklı projelerle çevre performansımızı geliştirmeye odaklanıyoruz.

İklim değişikliği, günümüzün en acil küresel sorunlarından biri olarak karşımızda duruyor; bu nedenle sektör özelinde elde ettiğimiz verileri kullanarak enerji ve kaynak verimliliğimizi artıracak çalışmalar yapıyor, yerleşim alanlarımızı daha az kaynak tüketen ve yenilenebilir enerjiye entegre çözümlerle tasarlıyoruz.

Karbon emisyonlarımızı ölçerek, çevresel ayak izimizi yönetmeye başladık ve geleceğe dönük olarak çevresel etkilerimizi azaltacak yenilikçi uygulamaları hayata geçirmeye devam edeceğiz. Amacımız, hem bugün hem de gelecek nesiller için daha sürdürülebilir bir yaşam alanı inşa etmektir.

BELGELENDİRME ÇALIŞMALARIMIZ

ENERJİ KİMLİK BELGESİ A OLAN PROJELER



SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

LEED SERTİFİKASI OLAN PROJELER



Şirketimizin gerçekleştirdiği projelerden 5'i LEED Enerji Sertifikasına, 6'sı ise EKB A sınıfı enerji sertifikasına sahiptir.

Sürdürülebilirlik performansımızı güçlendirmek için, Türk Standartları Enstitüsü (TSE) tarafından belgelendirilen:

- **TS EN IS Enerji Yönetim Sistemi,**
- **TS ISO/IEC 27701 Güvenlik Teknikleri – Kişisel O 50001 Verilerin Yönetim Sistemi**

Standartlarını şirketimize uyarlamak ve uygulamak için çalışmalara başlanmıştır. Bu hedefler ve standartlar, çevresel sürdürülebilirliğe olan bağlılığımızı güçlendirmekte ve geleceğe yönelik kararlılığımızı somut bir şekilde ortaya koymaktadır.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

BAĞIMSIZ BÖLÜMLERDE GERİ KAZANDIRILAN YILDA
84.680 m³
SU TASARRUFU

BAĞIMSIZ BÖLÜMLERDE GERİ KAZANDIRILAN YILDA
3 MİLYON TL
SU TASARRUFU

HİZMET BİNASINDA 8 YILDA
300 TON
SU TASARRUFU

HİZMET BİNASINDA GES SANTRALLERİ İLE
318.051 Kwh
ELEKTİK ÜRETİMİ

2.900 KONUTTA AYRIŞTIRILAN
5,1 TON
ATIK YAĞ

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

Atık Toplanmış Olup, Toplam **71.806 kg** Değerlendirilebilir Atık Toplanmıştır.

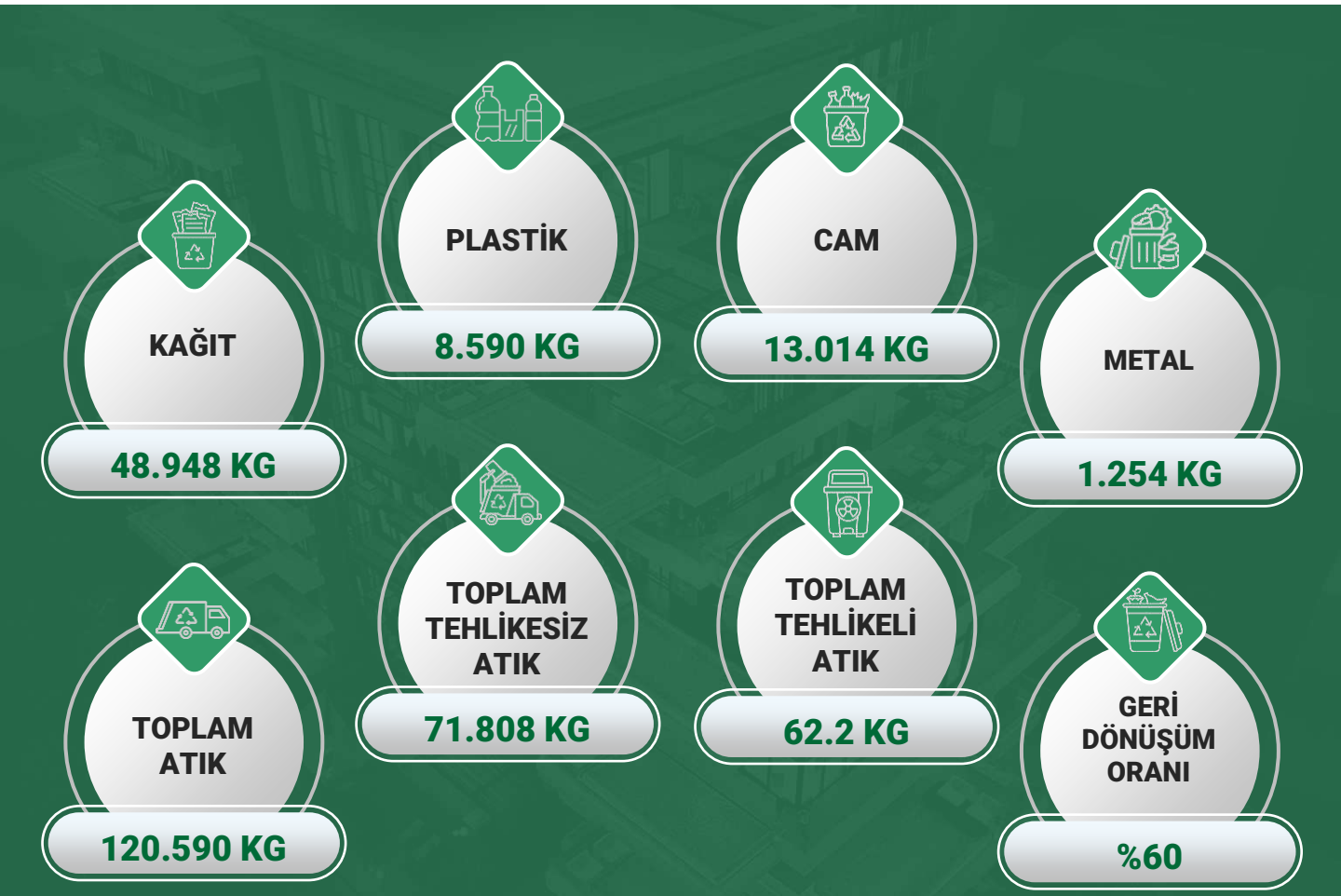
Sadece Şirket Binamızda kurduğumuz SIFIR ATIK SİSTEMİ ile 2019 Ocak - 2024 Aralık yılları boyunca:

- Tüm atıkların dönüşümünden **252.041,20 kWh** enerji tasarrufu,
- Tüm atıkların dönüşümünden **9.041,55 kg** sera gazı emisyonu,
- Metal ve cam geri dönüşümünden **8,74 ton** hammadde tasarrufu,
- Atık kağıtların ayrıştırılması ile **833 ağacın** kesilmesi önlenmiş,
- Atık kağıtların ayrıştırılması ile **1372,36 m3** su tasarrufu,
- Atık plastiklerin geri kazandırılması ile yaklaşık **21.517,28 litre** petrol tüketimi önlenerek tasarruf sağlanmıştır.

Döngüsel ekonomi yaklaşımlarımızla atıklarımızı minimize ediyor ve çevresel sürdürülebilirliği destekliyoruz.

Hesaplanan veriler, T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Sıfır Atık Projesi kapsamında hesaplanmıştır.

5 yıl içerisinde geri dönüştürülen atık oranımızı **%10** arttırmayı,
Toplam atık oranımızı ise **%5** düşürmeyi amaçlıyoruz.



BAĞLI ORTAKLARIMIZ

EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ VE TİC. A.Ş.
EMLAK KONUT GYO A.Ş. KURULUŞUDUR

Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi Ve Ticaret A.Ş. 1980 yılında Türkiye Emlak Bankası A.Ş. tarafından kurulmuş ve 2001 yılına kadar bankanın iştiraki olarak faaliyetlerini sürdürmüştür. Bu süreçte başta **İstanbul'un ilk uydu kent projesi olan Bahçeşehir Uydukent olmak üzere** Türkiye Emlak Bankası A.Ş. tarafından hayata geçirilen birçok projenin proje yönetimi, kontrolörlük, işletme, pazarlama, konut teslim ve satış sonrası bakım hizmetleri Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi Ve Ticaret A.Ş. tarafından yürütülmüştür. Şirketin Türkiye Emlak Bankası A.Ş.'ye ait %49 hissesi 03.04.2001 tarih ve 2001/2202 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği, Toplu Konut.



DEVAM EDEN EPP İDARİ İŞLER

TOPLAM PROJE	31 ADET
TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM	19.781 ADET
TOPLAM İNŞAAT ALANI	2.8 MİLYON M²
TOPLAM SÖZLEŞME BEDELİ	64.2 MİLYAR TL

TAMAMLANMIŞ PROJELER

TOPLAM PROJE	111 ADET
TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM	23.722 ADET
TOPLAM İNŞAAT ALANI	8.943.606 M²
TOPLAM SÖZLEŞME BEDELİ	20,9 MİLYAR TL

DEVAM EDEN MÜŞAVİRLİK İŞLERİ

TOPLAM PROJE	247 ADET
TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM	164.425 ADET
TOPLAM İNŞAAT ALANI	24.706.278 M²
TOPLAM SÖZLEŞME BEDELİ	438,3 MİLYAR TL

AKTİF BÜYÜKLÜK
12,2 MİLYAR TL

ŞİRKET DEĞERİ
3,4 MİLYAR TL

BAĞLI ORTAKLARIMIZ



EMLAK KONUT ASANSÖR SİSTEMLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.
EMLAK KONUT GYO A.Ş. KURULUŞUDUR

İştirakimiz olarak Şubat 2021'de kurduğumuz. **"Küresel pazarın önemli aktörleri ile rekabet edecek, yerli ve millî bir dünya markası olma"** hedefi sorumluluğuyla, konfor, güvenlik ve enerji verimliliği sağlayan ürün ve çözümlerimizle hayata değer katıyoruz. Konuttan kamu binalarına, otellerden hastanelere kadar sürdürülebilir, yenilikçi, çevreye ve insana değer katan bir anlayışı benimseyen EKA, iş sağlığı ve güvenliğini öncelikli sorumluluk olarak benimseyerek, her türlü asansör, yürüyen merdiven, yürüyen yol, bantlı konveyörler gibi ürünlerin imalatı, satışı, pazarlaması, montajı, bakımı, onarımı, servis hizmetleri, ihracatının yapılmasını hedefliyoruz.

Üretim tesisimizde yürütülen belgelendime süreçleri kapsamında; Türk Standartları Enstitüsü (TSE) tarafından gerçekleştirilen denetimler sonucunda 5 Aralık 2025 tarihi itibarıyla **ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi**, 8 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ise ISO 46001 Su Verimliliği Yönetim Sistemi sertifikalarını almaya hak kazandık.

ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi ve ISO 46001 Su Verimliliği Yönetim Sistemi sertifikası almaya hak kazandık.

GES panelleri ile 2.482.476 kWh enerji üretildi.

Üretim tesislerinde toplam 671.335 kg değerlendirilebilir atık topladık, 331.710 kg sera gazı salınımını önledik.

2025 FAALİYETLERİ

ASANSÖR ÜRETİMİ	2.629 ADET
ASANSÖR SEVKİ	2.551 ADET
SATIŞ ADETİ	2.512 ADET
SATIŞ	5,1 MİLYAR TL

ŞİRKET DEĞERİ
8,9 MİLYAR TL*

AKTİF BÜYÜKLÜĞÜ
5,36 MİLYAR TL*

*Marka değeri dahildir.



BAĞLI ORTAKLARIMIZ

EMLAK KONUT LLC
شركة إيملاك كونوت
REPUBLIC OF TÜRKİYE MINISTRY OF ENVIRONMENT, URBANIZATION AND CLIMATE CHANGE, TOKİ EMLAK KONUT REIT PARTICIPATION







Emlak Konut Global'in kuruluşu, Şirketimizin uluslararası büyüme stratejisinde önemli bir dönüm noktasını temsil etmektedir. Türkiye'de yıllar içinde edinilen proje geliştirme deneyimi ve kurumsal birikimin yurt dışı pazarlara taşınmasını hedefleyen bu adım; gelir kaynaklarının çeşitlendirilmesi, döviz bazlı gelir elde edilmesi, kur riskinin etkin yönetimi ve markamızın uluslararası bilinirliğinin artırılması açısından stratejik önem taşımaktadır.

Bu kapsamda, Suudi Arabistan'ın başkenti Riyad'da "Emlak Konut Global LLC" unvanıyla yeni bir şirket kurulmuş olup, söz konusu kuruluş 2 Aralık 2024 tarihinde Suudi Arabistan Ulusal Konut Şirketi (NHC) ve Yatırım Bakanlığı (MISA) ile imzalanan iş birliği anlaşmaları doğrultusunda hayata geçirilmiştir. Kurulan şirketin, bölgedeki iş birliklerini güçlendirmesi, potansiyel proje geliştirme fırsatlarını değerlendirmesi ve gayrimenkul geliştirme faaliyetlerinin etkin şekilde yürütülmesinde aktif rol üstlenmesi hedeflenmektedir. Birleşik Arap Emirlikleri ve Suudi Arabistan gibi öncelikli hedef pazarlarda atılan bu adımlar, Şirketimizin küresel ölçekte büyüme vizyonunu destekleyen stratejik girişimler olarak değerlendirilmektedir.

Bu stratejik açılımın ilk somut uygulamalarından biri olarak Hayat Mekke projesi geliştirilmiştir.

Hayat Mekke projesi, Türkiye ve Suudi Arabistan Krallığı arasındaki ekonomik iş birliğinin bir yansıması olarak, Suudi Arabistan'ın Vizyon 2030 konut hamlesi çerçevesinde hayata geçirilmiştir. Proje, Ulusal Konut Şirketi (NHC) ile Emlak Konut LLC arasında yapılan anlaşma kapsamında Emlak Konut LLC tarafından geliştirilecektir.

Proje, Mekke'nin batı girişinde yer alan ve şehrin yeni vizyon yüzü olarak kabul edilen Mekke Kapısı kentsel gelişim bölgesinde konumlanmaktadır. 255.000 m² yüz ölçümüne sahip proje alanı; Haramain Hızlı Tren İstasyonu ve Mescid-i Haram'a olan stratejik yakınlığıyla yüksek yatırım değeri taşımaktadır.

BAĞLI ORTAKLARIMIZ

EMLAK KONUT LLC
شركة إيملاك كونوت
REPUBLIC OF TÜRKİYE MINISTRY OF ENVIRONMENT, URBANIZATION AND CLIMATE CHANGE, TOKİ EMLAK KONUT REIC PARTICIPATION

HAYAT MEKKE
PROJESİ



PROJE BİLGİSİ

255.000 m² — Proje Alanı

1.014 — Toplam Villa Sayısı

3 — Farklı Villa Tipi

304–323 m² — Villa Net Alan Aralığı



MEKKE KAPISI EKOSİSTEMİ

5.000.000 m² — Entegre Yaşam Alanı

738.000 m² — Park ve Yürüyüş Alanı

16 — Ticari Tesis

10 — Okul

2 — Sağlık Merkezi

10 — Büyük Cami



KONUM & ERİŞİM

Mekke Batı Girişi — Mekke Kapısı Bölgesi

Haramain Hızlı Tren Hattına Yakın Konum

Mescid-i Haram'a Stratejik Mesafe



PROJE KİMLİĞİ

NHC İş Birliği

Vision 2030 Kapsamında

Hicaz Mimarisi + Modern Tasarım

İNOVASYON VE TEKNOLOJİ YÖNETİMİ

Gayrimenkul ve inşaat sektöründe dijital dönüşüm, PropTech ve ConTech uygulamaları ile sürdürülebilirlik odaklı yenilikçi çözümleri teşvik etmek amacıyla kurulan EKİP (Emlak Konut İnovasyon Platformu); ideathon, hızlandırma programı ve zirve süreçleriyle sektörün dönüşümüne öncülük etmektedir. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın dijitalleşme politikalarıyla uyumlu yürütülen bu süreç, yerli ve milli çözümleri sahada katma değere dönüştürmeyi hedeflemektedir.





ANAHTAR FİKİRLER ZİRVESİ

Stratejik İş Birliği: Teknoparklar, akademik paydaşlar (YTÜ TTO) ve saha mentörleriyle doğrudan temas kurularak ekosistem paydaşları bir araya getirilmiştir.

Değerlendirme Süreci: Çok aşamalı elemeler sonucunda seçilen girişimcilere zirve sahnesinde sunum ve yatırımcıyla buluşma imkânı sağlanmıştır.

IDEATHON ETKİNLİĞİ

Odak Alanı: "Yaşam Kalitesini Artıran Akıllı Site Yönetimi Çözümleri" temasıyla 6-7 Aralık 2025 tarihlerinde düzenlenmiştir.
Gelişim Programı: 5 online eğitim ve 2 gün süren yoğun atölye çalışması sonrası 19 finalist arasından en iyi 5 proje ödüllendirilmiştir.

EKİP HIZLANDIRMA PROGRAMI

Kapsam: Eğitim, mentörlük, Demo Day ve pilot uygulama (PoC) süreçlerini içeren uçtan uca bir destek mekanizmasıdır.
Vizyon: Girişimlerin ürünlerini olgunlaştırarak sahada aktif rol almalarını sağlamak ve kalıcı bir dönüşüm oluşturmaktır.

171+ TAKIM

100+ GİRİŞİM

5 POC

DÖNEM İÇİ GELİŞMELER

Sermaye Artırımı ve Kurumsal Yapı

Gelecekteki büyüme potansiyelimizi karşılamak ve nakit ihtiyaçlarımıza yönelik esneklik sağlamak amacıyla, Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı 4 Milyar TL'den 100 Milyar TL'ye yükseltilmiştir.

Ayrıca, şirket merkez adresimizin güncel durumu yansıtması ve esas sözleşmemizin yürürlükteki mevzuata tam uyum sağlaması amacıyla ilgili maddelerde yapılan Esas Sözleşme tadilleri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmıştır. Bu değişiklikler, kurumsal yönetim ilkelerimize olan bağlılığımızın bir göstergesidir.

Yönetim Kurulumuzda ise münhal bulunan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği görevine ise, Sermaye Piyasası Kurulu'nun olumlu değerlendirmesi sonucunda Sayın Aytaç YÜKSEL atanmıştır.

Ayrıca, pay sahiplerimize değer yaratma ve hisse fiyatlamasına destek olma hedefiyle, 14.05.2028 tarihine kadar geçerli olmak üzere 380.000.000 TL nominal tutara kadar pay alımı yapılmasına imkan tanıyan bir pay geri alım programı başlatılmıştır.

Finansman Faaliyetleri

2025 yılının ilk dokuz aylık döneminde şirketimizin finansal kaynaklarını çeşitlendirme ve etkin bir şekilde yönetme stratejileri doğrultusunda önemli kira sertifikası (sukuk) ihracı ve kredi işlemleri gerçekleştirilmiştir.

Söz konusu dönemde, ortalama 95 gün vadeye sahip Toplam 24.229.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı başarıyla tamamlanmıştır. Bu ihraç, finansman kaynaklarımızın çeşitlendirilmesine ve likidite yönetimimize katkı sağlamıştır. Yine aynı dönem içerisinde, ortalama 95 gün vadeli Toplam 16.991.500.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının getiri ödemeleri ve itfaları planlandığı şekilde gerçekleştirilmiştir.

Bu işlemler, yeni finansman kaynakları oluşturulduğunu ve finansal yükümlülüklerimizin zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirildiğini göstermektedir.

2025 yılının ilk dokuz ayında, kısa vadeli finansman ihtiyaçlarımızın karşılanması amacıyla 29.021.522.300 TL tutarında kredi kullanılmıştır. Bu krediler, operasyonel faaliyetlerimizin sürekliliğini ve projelerimizin ilerlemesini desteklemektedir.

Aynı dönemde, vadesi gelen 11.470.256.591 TL tutarındaki kredi geri ödemesi yapılmıştır. Bu ödemeler, finansal disiplinimizin ve borç yönetimindeki etkinliğimizin bir göstergesidir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nca alınan karar doğrultusunda, III.58.1 sayılı Varlığa ve İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler Tebliği ("Tebliğ") kapsamında Birleşik İpotek Finansmanı A.Ş. (Türkiye Menkul Kıymetleştirme Şirketi)'nin kurucusu olduğu "TMKŞ EKGYO Birinci Katılım Varlık Finansmanı Fonu" tarafından gerçekleştirilecek VDMK İhracı için Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılacak başvuruda belirtilmek üzere VDMK ihraç tavanının 50.000.000.000 TL olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nca alınan ayrı bir karar doğrultusunda da Tebliğ kapsamında Birleşik İpotek Finansmanı A.Ş. (Türkiye Menkul Kıymetleştirme Şirketi)'nin kurucusu olduğu "TMKŞ EKGYO Birinci Varlık Finansmanı Fonu" tarafından gerçekleştirilecek VDMK İhracı için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulması amacıyla VDMK ihraç tavanının 50.000.000.000 TL olarak belirlenmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda her iki fon için ayrı ayrı olmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na ihraç tavanı başvurusu gerçekleştirilmiştir.

Uluslararası Faaliyetler ve Büyüme

Emlak Konut Global LLC.

Şirketimiz, uluslararası pazarlardaki büyüme stratejimizin önemli bir adımı olarak, Suudi Arabistan'ın Riyad şehrinde Emlak Konut Global LLC. unvanlı, %100 bağlı ortaklığımız olan yeni bir şirket kurmuştur. Bu kuruluş, National Housing Company ve Suudi Arabistan Yatırım Bakanlığı ile 2 Aralık 2024 tarihinde imzalanan işbirliği anlaşmaları çerçevesinde gerçekleştirilmiştir. Yeni şirketimiz, Suudi Arabistan'daki bölgesel iş birliklerini güçlendirmeyi ve bölgedeki potansiyel projeleri hayata geçirmeyi hedeflemektedir.

Şirketimizin Riyad merkezli bağlı ortaklığı Emlak Konut Global LLC, faaliyetlerine güçlü bir başlangıç yaparak ,17 Kasım 2025 tarihinde Suudi Arabistan'ın başkenti Riyad'da düzenlenen törenle, Suudi Arabistan Belediye ve Konut Bakanlığı'na bağlı National Housing Company ile bölgede gerçekleştireceği ilk projenin ön sözleşmesini imzalamıştır.

Bu sözleşmeyle hayata geçirilecek olan Hayat Mekke projesi, Mekke giriş koridorunda ve Harem-i Şerif bölgesi içerisinde yer alacak olup yaklaşık 400 milyon dolar büyüklüğünde olacaktır.

DÖNEM İÇİ GELİŞMELER

Bu kapsamlı yaşam alanı; 1.014 adet villa, ticari üniteler, camiler, mescitler, okullar ve çeşitli sosyal donatı alanlarından oluşmaktadır.

Projenin planlama, tedarik, saha yönetimi ve uygulama süreçlerinin tamamı Emlak Konut Global LLC tarafından yürütülecek olup; Şirketimizin Türkiye'de başarıyla uyguladığı Gelir Paylaşımı Modeli ve ön satış tecrübesi de bu proje vesilesiyle uluslararası ölçeğe taşınarak Suudi Arabistan'da geliştirilecek projelere entegre edilecektir.

Bu iş birliği, Şirketimizin teknik bilgi birikiminin ihracı ve bölgesel iş birliklerinin güçlendirilmesi adına atılmış stratejik bir adımdır.

Gayrimenkul Sertifikası İhracı: Damla Kent Projesi

TOKİ güvencesiyle geliştirdiğimiz İstanbul Başakşehir'deki "Damla Kent Projesi" için yapılan Gayrimenkul Sertifikası ihraç başvurumuz 23 Haziran 2025 tarihinde SPK tarafından onaylanmıştır.

4-8 Temmuz 2025 tarihleri arasında gerçekleştirilen halka arzda, ek satış hariç 1.923.481.773 adet sertifikaya karşılık, 1,87 katına denk gelen 3.595.903.893 adet talep gelmiştir. Yoğun ilgi üzerine ek satışa konu edilen 897.111.722 adet sertifikanın da tamamı satılmıştır.
Böylelikle, Toplam 2.820.593.495 adet sertifikanın satışı tamamlanarak 21.408.304.627 TL gelir elde edilmiştir.

Proje kapsamında A Etabı (1., 2. ve 3. Kısım) ile B Etabı (1. ve 2. Kısım) inşaat, altyapı ve çevre düzenleme işi ihaleleri tamamlanmış ve sözleşmeleri imzalanmıştır.

Stratejik İş Birlikleri ve Proje Geliştirme

Beşiktaş JK, Fenerbahçe SK ve Akfin GYO, Trabzonspor, Emlak Katılım Bankası ile iş birliği protokolleri imzalanmıştır.

Gelir Paylaşımı İhaleleri ve Sonuçları

Şirketimiz; İzmir Çeşme Dalyan, Esenler Atışalanı 2., 3. ve 4. Etaplar, Muğla Bodrum Ortakent 1. ve 2. Etaplar, Muğla Bodrum Ortakent Müskebi, İstanbul Başakşehir Güney Ticaret 1. Etap, İstanbul Tuzla Aydınlı 1. Etap, İstanbul Ataşehir Küçükbakkalköy, Aydın Didim Fevzipaşa 1. Etap, İstanbul Ataşehir Kayışdağı, İzmir Bayraklı ve İzmir Çeşme Musalla 1. Etap olmak üzere toplam 14 adet Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Modeli ihalesini gerçekleştirmiştir. Söz konusu ihaleler neticesinde toplam 68.211.624.424 TL asgari şirket payı geliri taahhüdü elde edilmiş olup, bu ihaleler sonucunda 2,92 çarpan oranına ulaşılmıştır.

Mevcut Projelerdeki Satış Gelirleri Güncellemeleri

Nidapark İstinye, Nidapark Küçükyalı, Batı Yakası, Barbaros 48, Allsancak ve Park Yaşam Antalya projelerinde Satış toplam Geliri artışı olmuştur.

Temettü Dağıtımı

Şirketimizin Yönetim Kurulu tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ve Vergi Usul Kanunu (VUK) düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanan 2024 yılı net dönem karının dağıtımına ilişkin öneri, 2025 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Hissedarlarımızın menfaatleri ile şirketimizin finansal yapısının güçlendirilmesi arasında denge gözetilerek yapılan hesaplamalar neticesinde, geçmiş yıl zararlarının düşülmesi ve bağışların eklenmesiyle dağıtıma esas alınacak tutar 5.031.415.000 TL olarak belirlenmiştir.

Genel Kurul'un onayı doğrultusunda, bu tutarın %30,21'ine karşılık gelen 1.520.000.000 TL, 16.06.2025 tarihinde hissedarlarımıza birinci temettü olarak ödenmiştir

Bu kapsamda, pay sahiplerimize hisse başına brüt 0,40 TL temettü dağıtımı gerçekleştirilmiştir.

Sürdürülebilirlik

Şirketimizin, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) düzenlemeleri uyarınca yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS)'na uygun olarak Sürdürülebilirlik Raporu yayınlamıştır.

DÖNEM İÇİ GELİŞMELER

Arsal Alımları

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Başkanlığı) ile İstanbul Ataşehir Küçükbakkalköy Mahallesi'nde yer alan 23.462 m² büyüklüğündeki bir taşınmazın KDV hariç 2.625.000.000 TL bedel üzerinden satın alınmasına yönelik bir ek protokol imzalanarak portföyümüz güçlendirilmiştir.

Şirketimizin büyüme stratejileri çerçevesinde, İstanbul Esenler Atışalanı bölgesinde önemli arazi alımları gerçekleştirilmiştir.Bu kapsamda, Esenler Atışalanı'nda toplam 75.272,82 m² büyüklüğündeki arsalar, 2.898.003.570 TL bedelle satın alınmıştır.

Bu yatırım, bölgedeki potansiyeli değerlendirerek yeni projeler geliştirme hedefimize yönelik önemli bir adımdır. Ayrıca, aynı bölgede yer alan bir diğer arazi için de 6.884.300.000 TL bedelle bir satın alma protokolü imzalanmıştır.

Şirketimiz, portföyünü güçlendirmek ve sürdürülebilir büyüme hedefleri doğrultusunda proje geliştirme potansiyeli yüksek yeni varlıkları portföyüne dahil etmek üzere, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ile "Gayrimenkul Satışı Protokolü" imzalamıştır.

Protokol uyarınca; İstanbul, Muğla, Amasya ve Gaziantep illerinde yer alan toplam 600.447,85 m² arsa/arazi ile Muğla ili Köyceğiz ilçesindeki gayrimenkullerden oluşan portföy, KDV hariç toplam 11.399.885.519,95 TL vadeli bedel ile Şirketimiz portföyüne dahil edilmiştir.

Şirketimiz, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünün getirdiği portföy yönetim sorumluluğu çerçevesinde; orta ve uzun vadeli proje geliştirme hedeflerini desteklemek, özkaynak verimliliğini maksimize etmek ve sürdürülebilir kârlılığı güvence altına almak adına yıl sonu itibarıyla T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ile varılan anlaşmalar doğrultusunda stratejik bir dizi satın alma ve iş birliği kararını hayata geçirmiştir.

Bu kapsamda ilk olarak, İstanbul'un gelişen akslarında yer alan Başakşehir ve Tuzla ilçelerindeki toplam yaklaşık 587.000 m² yüzölçümlü arsa portföyü, 18.020.000.000 TL (KDV Hariç) bedel üzerinden Şirketimiz bünyesine dahil edilmiştir. Satın alma bedelinin ödemesi, Şirketimiz nakit akış dengesi gözetilerek vadeli bir yapı içerisinde gerçekleştirilecektir.

Portföyümüzü güçlendiren bir diğer önemli adım ise İstanbul'un en kıymetli lokasyonlarından Bakırköy İlçesi, Zeytinlik Mahallesi'nde atılmıştır. Kamuoyunda ülkemizin ilk alışveriş merkezinin de bulunduğu alan olarak bilinen toplam yaklaşık 130.000 m² büyüklüğündeki taşınmazlar; ekonomik ömrünü tamamlamış ve afet riski taşıyan mevcut yapı stokunun yenilenerek, modern şehircilik ilkeleri doğrultusunda topluma yeniden kazandırılması vizyonuyla Şirketimiz tarafından satın alınmıştır. toplam 15.000.000.000 TL olan satın alma bedelinin ödemesi, Şirketimizin finansal projeksiyonları ve nakit akış planlaması doğrultusunda yapılandırılmıştır.

Ayrıca finansal derinliği artırmak ve risk paylaşımı esasına dayalı güçlü bir yapı kurmak amacıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. ile "Kar ve Zarara Katılma" (Müşareke) modeline dayalı iş birliği protokolleri imzalanmıştır.

Gerçekleştirilen bu portföy genişlemesinin finansmanında kullanılmak üzere, Şirketimizin mevcut kredi limitleri dahilinde 4.000.000.000 TL tutarında uzun vadeli finansman kaynağı temin edilmiş olup, bu kullanım Şirketimizin güçlü likidite dengesini koruma stratejisinin bir parçası olarak planlanmıştır.

YÖNETİM KURULU

ERTAN KELEŞ

YÖNETİM KURULU BAŞKANI İCRACI

Ertan KELEŞ 1976 yılında doğdu. 1998 yılında Ortadoğu Teknik Üniversitesi Mühendislik Fakültesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden mezun olmuştur. 1998-2000 yılları arasında Aset Telekomünikasyon İnşaat. A.Ş. bünyesinde, 2001-2002 yılları arasında Dky Telekomünikasyon İnşaat. A.Ş. bünyesinde Şantiye Mühendisliği yaptı. 2002-2004 yılları arasında Aset Dekar İş Ortaklığı'nda Proje Müdürlüğü, 2004-2005 yılları arasında Yalova Hazır Beton Ltd. Şti. bünyesinde ve 2002-2005 yılları arasında Turkuaz Kablo Taah. İnşaat. Tic. A.Ş, Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlenmiştir. 2005-2014 yılları arasında İstanbul Büyükşehir Belediyesi Beltur A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdürlük görevlerini icra etmiştir. 2014-2016 yılları arasında Reform Dış Ticaret Ltd. Şti.'ne danışmanlık yapmış. 2014-2018 yılları arasında Emlak Konut GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği görevinde bulunmuş, 2018 yılından itibaren şirketin Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini icra etmektedir.

HAKAN GEDİKLİ

YÖNETİM KURULU BAŞKAN VEKİLİ İCRACI OLMAYAN

Hakan GEDİKLİ,1975 yılında Trabzon'da doğdu.1994 yılında Zonguldak Mehmet Çelikel Lisesin'den, 2000 yılında da Karadeniz Teknik Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Jeodezi ve Fotogrameti Bölümünden mezun oldu. 2000 – 2006 yılları arasında Sultanbeyli Belediyesi' nde çeşitli kademelerde görev yaptı. 2006 – 2023 yılları arasında Emlak Konut GYO A.Ş.'nde, sırasıyla, Etüd Proje Müdürü, Emlak ve Planlama Müdürü, Emlak ve Planlama Daire Başkanı, Genel Müdür Yardımcısı ve Genel Müdür olarak görev yaptı. Yüksek lisansını Okan Üniversitesi Kentsel Dönüşüm alanında tamamlayan Gedikli, gayrimenkul değerleme uzmanıdır. 09.07.2024 tarihinden itibaren de Emlak Konut GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmaktadır. 17 Temmuz 2024 tarih itibari ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürü görevini yürütmektedir.

YASİR YILMAZ

YÖNETİM KURULU ÜYESİ GENEL MÜDÜR İCRACI

Yasir YILMAZ, 1983 yılında Kütahya ilinde doğdu.
İstanbul Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümünden mezun oldu. İşletme dalında ikinci lisans eğitimini aldı, yüksek lisans eğitimini Kentsel Dönüşüm üzerine tamamladı. Meslek hayatına proje, taahhüt, müteahhitlik işleri ile başladı. 2007-2024 yılları arasında Emlak Konut GYO A.Ş.'de yüksek marka değerine sahip projelerde kendisine tevdi edilen teknik uzman, bölge müdürü, daire başkanı olarak görevler yaptı. Üniversite yıllarından itibaren çeşitli sivil toplum kuruluşlarında gönüllü, üye, yönetici pozisyonlarında görevler üstlendi. 2007-2016 yılları arasında Mimar ve Mühendisler Grubu'nda Genç MMG Başkanlığı, İnşaat Komisyon Başkanlığı, Genel Merkez Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürüttü. 2008 yılından itibaren TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası seçim organizasyonlarında koordinasyon görevlerini üstlendi.
2019 yılından 2025 yılına kadar Türk Kızılay Genel Merkez Yönetim Kurulu Üyeliği yapmıştır. 7.000'den fazla gayrimenkul varlığı bulunan Türk Kızılay'ın yeniden organizasyon sürecine katkı vermiş, Taşınmaz Yönetimi Genel Müdürlüğü ve Kızılay Sistem Yapı'nın kurulmasını sağlamıştır. Yasir YILMAZ, evli olup, 2 çocuk babasıdır.

MUSTAFA LEVENT SUNGUR

YÖNETİM KURULU ÜYESİ İCRACI OLMAYAN

Mustafa Levent SUNGUR 1981 Trabzon doğumludur. İnşaat Mühendisliği Lisans Eğitimini Ortadoğu Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünde tamamlayan Sungur, 2003 yılında İnşaat Mühendisi olarak mezun olmuştur. Meslek hayatında yurtdışında ve yurt içinde çeşitli firmalarda çalıştıktan sonra, 2006 yılında Toplu Konut İdaresi Başkanlığında uzman olarak çalışmaya başlamıştır. Sırasıyla Statik, Zemin Araştırma ve Altyapı Şube Müdürlüğü görevlerinden sonra Mayıs 2009 ile Aralık 2018 arasında Toplu Konut Projeleri ve Araştırma Dairesi Başkanı olarak atanan Sungur, Temmuz 2024 tarihinden beri Toplu Konut İdaresi Başkanlığı görevini yürütmektedir. Çok iyi derecede İngilizce, az seviyede ise Farsça ve Almanca bilmektedir. Mustafa Levent Sungur evli olup, 3 çocuk babasıdır.

YÖNETİM KURULU

VEDAD GÜRGEN

BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ
İCRACI OLMAYAN

Vedad GÜRGEN, 1973 yılında Ankara'da dünyaya geldi. 1991 yılında Ankara Atatürk Lisesinden mezun olmuştur. 1995 yılında ITÜ İnşaat Fakültesi İnşaat Mühendisliği Bölümünden mezun oldu. 1997 yılında aynı Üniversitede (İTÜ) Fen Bilimleri Enstitüsü Yapı Analizi ve Boyutlandırma Bölümünde yüksek lisansını tamamladı. 1998 yılında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı mühendis olarak göreve başladı. 2000-2007 yılları arasında sırasıyla müfettiş yardımcısı ve müfettiş görevlerinde bulundu. 2007-2010 yılları arasında 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun yürürlüğe girmesinden sonra iç denetçi olarak görevine devam etti. İç Denetim Birimi Başkanlığında Başkan Yardımcısı ve Başkanlık görevlerini yürüttü. 2010-2011 yılları arasında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ve daha sonra kurulan Çevre ve Şehircilik Bakanlığında Strateji Geliştirme Başkanlığı görevinde bulundu. 2012-2023 yılları arasında 2011 yılında vekaleten atandığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünde Genel Müdür görevine 2012 yılında asaleten atanmış ve 2023 Haziran ayına bu görevi yürütmüştür. 2023 yılında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakan Yardımcısı olarak atandı. Evli ve 2 çocuk babası olan Gürgen iyi derecede İngilizce bilmektedir.

MEHMET BUĞRA ELKIRAN

BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ
İCRACI OLMAYAN

Mehmet Buğra ELKIRAN, 1986 yılında Ankara'da doğdu. 2007 yılında Fırat Üniversitesi Mühendislik Fakültesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. 2007-2015 yılları arasında çeşitli kurum ve kuruluşlarda görev yapmıştır. 2015-2018 yılları arasında Emlak Konut GYO A.Ş.'de Uzman, 2018-2020 yılları arasında Ankara Bölge Müdürü görevlerini yürütmüştür. 2020-2023 yıllarında T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nda Bakan Danışmanı olarak görev yapmıştır. 2024 yılından itibaren T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nda Özel Kalem Müdürü olarak görev yapmaktadır. Mehmet Buğra ELKIRAN evli ve 2 çocuk babasıdır.

AYTAÇ YÜKSEL

BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ
İCRACI OLMAYAN

Rize doğumlu Aytaç YÜKSEL, ilk ve orta öğrenimini Rize'de tamamladıktan sonra Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olmuştur. İstanbul'da avukatlığa başlayan Yüksel, 2013-2018 yılları arasında Ceza Hukuku, Enerji Hukuku ve AB Hukuku alanlarında birçok dava yürütmüş ve bu alanlarda akademik çalışmalar gerçekleştirmiştir. İstanbul Kültür Üniversitesi Kamu Hukuku Anabilim Dalı'nda yüksek lisans derecesi almıştır. 2018 yılında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na Bakan Müşaviri olarak atanmış ve aynı bakanlıkta sırasıyla Hukuk Müşaviri, Mevzuat ve Hukuk İşleri Daire Başkanı ile Çevre Hukuku Daire Başkanı olarak görev yapmıştır. 2021-2023 yılları arasında Avrupa Birliği ve Dış İlişkiler Genel Müdürü olarak görev almış, aynı zamanda 2019-2023 yılları arasında Türkiye Futbol Federasyonu Profesyonel Futbol Disiplin Kurulu Başkanlığı görevini yürütmüştür. Uluslararası Barolar Birliği (IBA) ve Ankara 2 No'lu Baro üyesi olan Aytaç Yüksel, 17 Temmuz 2024 tarihli ve 215 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Rehberlik ve Teftiş Başkanı olarak atanmıştır. Evli ve bir kız çocuk babasıdır.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Emlak Konut, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) "Kurumsal Yönetim İlkeleri "ne ve uygulamalarına uyum sağlamayı ana yönetim esası olarak kabul etmiştir.

Kurumsal yönetim anlayışının sürekli geliştirilmesi amaçlanarak, "Eşitlik", "Şeffaflık", "Hesap Verebilirlik" ve "Sorumluluk" prensipleri ilke edinilmiştir.

Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği Yönetim Kurulu'nun etkin çalışması için "Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi" bulundurulmasına önem verilmektedir. Mevzuatın gerektirdiği nitelik ve niceliklere sahip Sn. M Buğra ELKIRAN, Sn. Vedad GÜRGEN ve Sn. Aytaç YÜKSEL Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevlerini sürdürmektedirler.

Yönetim Kurulu Üyelerinden oluşan, "Sürdürülebilirlik Komitesi" "Kurumsal Yönetim Komitesi", "Denetimden Sorumlu Komite" ve "Riskin Erken Saptanması ve Risk Yönetimi Komitesi" faaliyetlerini sürdürmektedir. Kurumsal Yönetim Komitesi ayrıca, "Ücretlendirme Komitesi" ile "Aday Gösterme Komitesi'nin görevlerini de yerine getirmektedir. Yönetim Kurulu ve komitelerle ilgili detaylı açıklamalar Bölüm IV'te belirtilmiştir.

Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.6.2 numaralı maddesinde belirlenen işlemler uyarınca yazılı hale getirilen Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları konusunda pay sahiplerine 14.05.2025 tarihli Olağan Genel Kurul'da bilgi verilmiştir. Bu konuyla ilgili bilgiler Genel Kurul başlığı altında detaylı olarak açıklanmaktadır.

SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde ve Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesinde bulunan zorunlu tüm ilkelere uyulmaktadır. Zorunlu olmayan ilkelerin büyük çoğunluğuna uyum sağlanmakla birlikte, bunlara tam uyumun sağlanması hususunda çalışmalar sürdürülmektedir. Ayrıca, tam olarak uyum sağlanamayan zorunlu olmayan ilkeler sebebiyle herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

Zorunlu olmayıp henüz tam uyum sağlanamayan ilkeler aşağıda belirtilmiştir. Bunların gerekçelerine ve ilave açıklamalara ilke bazında raporun ilgili kısımlarında yer verilmektedir.1.4.2. numaralı ilkeye ilişkin olarak; Ortaklığın T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı TOKİ iştiraki olması gerekçesiyle yalnızca A Grubu payların Yönetim Kurulu üye seçiminde olmak üzere aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır.

1.5.2. numaralı ilkeye ilişkin olarak; Azınlık hakları sermayenin yirmide birinden daha düşük orana sahip olanlara tanınmamış olup, azınlığa tanınan haklar genel uygulamalar çerçevesinde sağlanmaktadır.

3.1.2. numaralı ilkeye ilişkin olarak; Çalışanların tazmini kapsamında 4857 sayılı İş Kanunu'nda bulunmakta olan hükümler dikkate alınmaktadır. Ortaklık eşit, adil, tarafsızlık ilkeleri çerçevesinde bir tazminat politikasının oluşturulması kapsamında çalışmalarını sürdürmektedir.

4.2.8. numaralı ilkeye ilişkin olarak; Yönetim Kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ve/veya Ortaklıkta sebep olacakları zarar 5 milyon $ bedelle sigortalanmıştır.

4.3.9. numaralı ilkeye ilişkin olarak; Ortaklık, Yönetim Kurulu'nda kadın üye oranı için %25' ten az olmamak kaydıyla bir hedef zaman belirleme kapsamında çalışmalarına devam etmektedir.

4.3.10. numaralı ilkeye ilişkin olarak; Komitelerin görevlerini yerine getirmeleri için gereken her türlü kaynak ve destek sağlanmakla birlikte, komitelerin ihtiyaç gördüklerinde denetim/muhasebe ve finans konularında bağımsız uzman görüşlerinden faydalanma imkanı bulunmasıyla birlikte, denetimden sorumlu komite üyeleri içerisinde denetim/muhasebe ve finans konularında 5 yıllık tecrübeye sahip üyemiz bulunmamaktadır.

4.5.5. numaralı ilkeye ilişkin olarak; Yönetim Kurulu'nun etkin çalışmaları dikkate alınarak, bir Yönetim Kurulu üyesinin birden fazla komitede yer alması hususunun kurumsal yönetim açısından herhangi bir olumsuz durum oluşturmaması nedeniyle mevcut uygulamada kısa vadede bir değişiklik öngörülmemektedir.

4.6.5. numaralı ilkeye ilişkin olarak; Genel Kurul' da ve finansal tablo dipnotlarında sunulduğu üzere, üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar, genel uygulamalara paralel şekilde açıklanmaktadır.

2025 yılında Şirket Esas Sözleşmesi'nin muhtelif maddelerinin güncel mevzuata uygun hale getirilmesi için gerekli revizyonların yapılması, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. Maddesinde kayıtlı sermaye tavanının artırılması ve geçerlilik süresinin güncellenmesi,İle ilgili olarak Esas Sözleşme tadili yapılmıştır.

Hissedarlara, Yüklenicilere ve ilgili üçüncü taraflara ait bilgilerin gizliliğini sağlamak amacıyla, 2017 yılında "Bilgi Güvenliği Politikası" oluşturulmuş ve Türkçe / İngilizce olarak kurumsal web sayfasında yayınlanmıştır. Bilgi güvenliği politikasına ayrıca bu raporun "Politikalar" kısmında yer verilmiştir.

Şirketin 2025 yılına ilişkin "Kurumsal Yönetim Uyum Raporu" ve "Kurumsal Yönetim Bilgi Formu" Sermaye Piyasası Kurulu' nun 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı çerçevesinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (www.kap.org.tr) aracılığıyla kamuya duyurulmaktadır.

YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI

Ortaklık yönetimi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamı, TTK hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından seçilen TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartlara haiz 7 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'na aittir.

Yönetim Kurulu her yıl ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere en az bir başkan vekili seçer.

Yönetim Kurulu Üyeleri Genel Kurul kararı ile seçilir. Yönetim Kurulu Başkan, Başkan Yardımcısı ve 5 üye olmak üzere toplam 7 kişiden oluşmaktadır. Emlak Konut GYO A.Ş., Yönetim Kurulu içerisinde Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyumlu olarak 3 Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi bulunmaktadır. Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri ilgili mevzuatta bulunan "bağımsızlık" kriterlerini taşımaktadır.

Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin aday gösterilerek yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde Yönetim Kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartlara haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk Genel Kurul'un onayına sunar. Bu yolla seçilen üye, onaya sunulduğu Genel Kurul toplantısına kadar görev yapar ve onaylanması halinde selefinin süresini tamamlar. Yönetim Kurulu üyeleri Genel Kurul tarafın-dan her zaman görevden alınabilir

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Vedad GÜRGEN'e ait bağımsızlık beyanı 30 Nisan 2025 Tarih, No: 27117 sayılı onaylanan belge ile Kadıköy 9. Noteri tarafından tesis edilmiştir. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi M. Buğra ELKIRAN'a ait bağımsızlık beyanı 30 Nisan 2025 Tarih, No: 27116 sayılı Kadıköy 9. Noteri tarafından onaylanan belge ile tesis edilmiştir. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Aytaç YÜKSEL'e ait bağımsızlık beyanı 30 Nisan 2025 Tarih, No: 27118 sayılı Kadıköy 9. Noteri tarafından onaylanan belge ile tesis edilmiştir.

Bağımsızlığa ilişkin beyanlar kurumsal web sitesi "Yatırımcı İlişkileri" Genel Kurul bilgileri altında ve kurumsal yönetim ilkelerine uyum raporunda tüm menfaat sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

Yönetim Kurulu üyeleri Ortaklık işleri için yeterli zaman ayırmaktadır. Yönetim Kurulu üyesinin başka bir Ortaklıkta yönetici ya da Yönetim Kurulu üyesi olması veya başka bir Ortaklık'a danışmanlık hizmeti vermesi halinde, söz konusu durumun çıkar çatışmasına yol açmaması ve üyenin Ortaklıktaki görevini aksatmaması esastır. Üyelerin Ortaklık dışında başka görev veya görevler alması SPK Tebliğleri' ne ve TTK'nın hükümlerine bağlanmış veya sınırlandırılmıştır. Yönetim Kurulu üyelerinin Ortaklık dışında almış olabilecekleri görevlere ve işlemlere ilişkin sınırlandırmalar

Ortaklık Esas Sözleşmesi Madde 22'de şu şekilde ifade edilmiştir:

Ortaklıkta yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarının, Ortaklık veya Ortaklığın bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi için Genel Kurul tarafından önceden onay verilmeli ve söz konusu işlemler hakkında Genel Kurul'da bilgi verilmelidir.

Mali Haklar

Yönetim Kurulu üyelerine ve sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücret ile bunların belirlenmesinde kullanılan kriterler ve ücretlendirme esaslarını içeren Ücretlendirme Politikası kurumsal internet sitesinde tüm menfaat sahiplerinin incelemesine hazır olarak bulunmaktadır.

14 Mayıs 2025 tarihinde gerçekleşen Olağan Genel Kurul toplantısı öncesi 22 Nisan 2025 tarihinde KAP' da yayınlanan "Bilgilendirme Dokümanı" aracılığı ile ücretlendirme esasları ve kriterleri ile ilgili bilgi ortakların incelemesine sunulmuştur.

Söz konusu husus 14.05.2025 tarihinde yapılan Genel Kurul'da 11 numaralı gündem maddesi olarak görüşülmüş ve oylanmış ve oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Genel Kurul ile ilgili tüm dokümanlar kurumsal internet sitesinde de bulunmaktadır.

Ayrıca Ortaklık Esas Sözleşmesi 15.Maddesinde "Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri" ile ilgili esaslar açıklanmıştır. Ortaklık Esas Sözleşmesi kurumsal internet sitesinde menfaat sahiplerinin incelemesine sunulmuştur.

Finansal tablo dipnotlarında ve bağımsız denetim raporlarında; üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar toplam rakam belirtilerek üst yönetim bazında kamuya açıklanmaktadır.

2024 yılı içinde Ortaklık, hiçbir Yönetim Kurulu Üyesi' ne veya üst düzey yöneticiye borç vermemiş, kredi kullandırmamış, verilmiş olan borçların ve kredilerin süresini uzatmamış, şartlarını iyileştirmemiş, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırmamış veya lehine kefaletler gibi teminatlar vermemiştir.

Yönetime Sağlanan Faydalar (Ay/TL)	1 Ocak -31 Aralık 2025	1 Ocak -31 Aralık 2024
Ücret ve Diğer Kısa Vadeli Faydalar	145.913	92.769

YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI

Yönetim kurulu, görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkta ve üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanmaktadır. Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı Ortaklık Esas Sözleşmesi Madde 14 ile yazılı hale getirilmiştir. Yönetim Kurulu, başkan veya başkan vekilinin çağrısı ile 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 Yönetim Kurulu'nu toplantıya çağırmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Ortaklık sermayesinin en az %5'ine denk gelen paya sahip pay sahipleri Yönetim Kurulu Başkanı'na talepte bulunmak suretiyle Yönetim Kurulu'nu toplantıya davet edebilir; Yönetim Kurulu Başkanı derhal toplantı yapılması gerekmediği sonucuna vardığı takdirde, bir sonraki Yönetim Kurulu toplantısında davete ilişkin konuyu tartışmaya açabilir.

Yönetim Kurulu Başkanı, diğer Yönetim Kurulu üyeleri, genel müdür ile görüşerek Yönetim Kurulu toplantılarının gündemini belirler.

Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir. Üyeler her toplantıya katılmaya ve toplantılarda görüş bildirmeye özen göstermektedir.

Yönetim Kurulu kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Yönetim Kurulu'nda oylar kabul veya ret olarak kullanılır. Ret oyu veren, kararın altına ret gerekçesini yazarak imzalar.

01.01.2025 - 31.12.2025 tarihleri arasında 53 toplantı yapılmış ve 216 Yönetim Kurulu kararı alınmıştır. Tüm kararlar oy birliği ile alınmış ve uygulanmıştır. Yönetim Kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanmıştır ve tüm kararlar toplantıda hazır Yönetim Kurulu toplantılarında gündemde yer alan konular açıkça ve her yönü ile tartışılmakta Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu toplantılarına icracı olmayan üyelerin etkin katılımını sağlama yönünde en iyi gayreti göstermekte ve Yönetim Kurulu üyeleri tarafından yöneltilen sorular ve farklı görüş açıklanan konulara ilişkin makul ve ayrıntılı karşı oy gerekçeleri karar zaptına geçirilmektedir. Dönem içerisinde bu türde bir muhalefet ve farklı görüş beyan edilmemiştir. Ortaklık organizasyonunda yer alan; Özel Kalem Müdürlüğü, Yönetim Kurulu sekretaryası görevlerini üstlenmektedir.

Yönetim Kurulu'nda alınan kararlar saklanıp gerekli görüldüğünde ilgili makamlara sunulmaktadır.

Ortaklığın her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin Yönetim Kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı aranır. Söz konusu onayın sağlanamaması halinde, bu durum işleme ilişkin yeterli bilgiyi içerecek şekilde kamuyu aydınlatma düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur ve işlem Genel Kurul'un onayına sunulur. Bu esaslara göre alınmayan Yönetim Kurulu kararları geçerli sayılmaz. Dönem içerisinde Yönetim Kurulunda bağımsız üyelerin oy çoğunluğunun gerektirdiği bir karar oluşmamıştır.

Ortaklık Esas Sözleşmesi 19. Maddesi ile "Yönetim Kurulu üyesi, kendisinin Ortaklık dışı kişisel menfaatiyle veya alt ve üst soyundan birinin ya da eşinin yahut üçüncü derece dahil üçüncü dereceye kadar kan ve kayın hısımlarından birinin, kişisel ve Ortaklık dışı menfaatiyle Ortaklık menfaatinin çatıştığı konulara ilişkin müzakerelere katılamaz. Bu hükme aykırı hareket eden Yönetim Kurulu üyesi ve menfaat çatışması nesnel olarak varken ve biliniyorken ilgili üyenin toplantıya katılmasına itiraz etmeyen üyeler ve söz konusu üyenin toplantıya katılması yönünde karar alan Yönetim Kurulu üyeleri bu sebeple Ortaklığın uğradığı zararı tazminle yükümlüdürler." denilerek bu hususa ilişkin sınırlandırma getirilmiştir.

Dönem içerisinde Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin onayına sunulan ilişkili taraf işlemleri ile önemli nitelikte işlemler ile bu işlemlerden onaylanmayarak Genel Kurul onayına sunulan herhangi bir konu oluşmamıştır.

Yönetim Kurulu üyeleri ve Ortaklık üst yönetiminde bulunan kişiler, görevleri esnasındaki kusurları ile Ortaklıkta sebepolabilecekleri zarar 5 Milyon ABD Doları tutarında bir bedelle sigorta ettirilmiştir.

2024 yılında yapılan toplantılarda Yönetim Kurulu üyeleri tarafından alınan kararlar aleyhinde farklı görüş açıklanmamıştır. Yönetim Kurulu üyelerine ağırlıklı oy hakkı ve/veya olumsuz veto etme hakkı tanınmamıştır.

Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri olmamıştır.

2024 yılı içerisinde Şirket aleyhine açılan davalar ve karşılıkları, 31.12.2024 tarihinde sona eren yıla ait Bağımsız Denetçi Raporu'nun 12 numaralı dipnotunda yer almaktadır.

Şirket'in yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkar çatışmasına yol açabilecek herhangi bir husus söz konusu olmamıştır.

Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler

Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı Ortaklık Esas Sözleşmesi Madde 17'de belirtildiği üzere; "Komitelerin oluşturma kararlarında görev ve çalışma alanları ve hangi üyelerden oluşacağı Esas Sözleşme hükümleri, SPK tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri ve ilgili mevzuat hükümleri de dikkate alınarak etrafı olarak Yönetim Kurulu tarafından belirlenecek ve kamuya açıklanacaktır.

Ortaklığımız, II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ile zorunlu hale getirilen düzenlemelere paralel olarak Esas Sözleşme'nin tadili ardından yapılan Yönetim Kurulu toplantısı ile ilgili tebliğde belirtilen komiteleri oluşturmuştur. Mevzuat ve düzenlemelerde meydana gelen zorunluluklar takip edilmiş olup komitelerle ilgili gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

Emlak Konut GYO A.Ş bünyesinde; "Kurumsal Yönetim Komitesi", "Denetimden Sorumlu Komite", "Sürdürülebilirlik Komitesi" ve "Riskin Erken Saptanması ve Risk Yönetimi Komitesi" faaliyetlerini sürdürmektedir.

Kurumsal Yönetim komitesi ayrıca uhdesine "Ücretlendirme Komitesi" ve "Aday Gösterme Komitesi" görevlerini de yerine getirmektedir.

YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI

Komiteler; Emlak Konut GYO AŞ'nin iç düzenlemeleriyle ilgili mevzuata uygun olarak hazırlanan çalışma esaslarına göre hareket etmektedirler. Mevcut koşullar dâhilinde Aday Gösterme Komitesi ve Ücretlendirme Komitesi'nin görevlerinin Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından üstlenilmesi, Ortaklık bünyesinde bağımsız üye sayısının 3 olması, icracı üyelerin komitelerde görev almaması zaruriyeti (Kurumsal Yönetim Komitesi hariç), Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tümünün bağımsız üyelerden oluşması ve komite başkanlarının bağımsız üyelerden seçilmesi gerekçeleriyle bir Yönetim Kurulu üyesi birden fazla komitede görev almaktadır.

Komitelerin görev, çalışma esasları, görev alanları ve hangi üyelerden oluşacağı Esas Sözleşme hükümleri, SPK tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri ve ilgili mevzuat hükümleri de dikkate alınarak etrafı olarak Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş ve üyelerle ile ilgili detaylı bilgiler internet sitemizde mevcut olup KAP'ta açıklanmıştır. Komitelerin başkanları, bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilmiştir. Denetimden Sorumlu Komitenin tüm üyeleri bağımsız Yönetim Kurulu üyesi niteliğindedir. Ortaklık bünyesinde İcra Başkanı olarak görevlendirilmiş, bu mevki için ataması yapılmış şahıs bulunmamaktadır. Genel Müdür komitelerin hiçbirinde görev almamaktadır.

Komitelerin görevlerini yerine getirmeleri için gereken her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanmakta ve komiteler gerekli gördükleri kişiyi toplantılarına davet edebilmekte ve görüşlerini alabilmektedir.

Komiteler, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördükleri konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanabilirler, komitelerin ihtiyaç duydukları danışmanlık hizmetlerinin bedeli Ortaklık tarafından karşılanabilir.

Komiteler yaptıkları tüm çalışmaları yazılı hale getirmekte ve kaydını tutmaktadır. Komiteler, çalışmaların etkinliği için gerekli görülen ve çalışma ilkelerinde açıklanan sıklıkta toplanır. Komiteler, çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kurulu'na sunmaktadır.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal Yönetim Komitesi, Ortaklıkta Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve Yatırımcı İlişkileri bölümü ile yakın iş birliği içerisinde çalışır.

Kurumsal Yönetim Komitesi çalışma esasları ve üyeleri ile ilgili bilgiler Ortaklık kurumsal internet sitesinin 'Kurumsal Yönetim Bilgileri' bölümünde mevcuttur.

https://www.emlakkonut.com.tr/tr-TR/kurumsal-yonetim-komitesi

Komite, Ortaklık Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur ve yetkilendirilir. Komite, her yıl olağan Genel Kurul toplantısından sonra yapılacak ilk Yönetim Kurulu toplantısında tekrar belirlenir. Böylece Komite'nin çalışma süresi Yönetim Kurulu'nun çalışma süresi ile paralel olur.

Kurumsal Yönetim Komitesi (Aday Gösterme Komitesi)

Kurumsal Yönetim İlkeleri ile öngörülen Aday Gösterme Komitesi'nin aşağıda sıralanan görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. Ada Gösterme Komitesi'nin çalışma esasları ve üyeleri ile ilgili bilgiler Ortaklık kurumsal internet sitesinin 'Kurumsal Yönetim Bilgileri' bölümünde mevcuttur. https://www.emlakkonut.com.tr/tr-TR/kurumsal-yonetim-komitesi

a. Yönetim Kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonları için uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu husus-ta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapmak.

b. Yönetim Kurulu'nun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapmak ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na sunmak ile sorumludur. 2025 yılı içerisinde gerçekleştirilmiş Aday Gösterme Komitesi toplantı tarihleri ve ana gündem başlıkları aşağıda ifade edilmiştir;

·30.04.2024: Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği İçin Adayın Belirlenmesi Hk.

Ücretlendirme Komitesi;

Kurumsal Yönetim İlkeleri ile öngörülen Ücretlendirme Komitesi görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Ücretlendirme Komitesi çalışma esasları ve üyeleri ile ilgili bilgiler Ortaklık kurumsal internet sitesinin 'Kurumsal Yönetim Bilgileri' bölümünde mevcuttur.

https://www.emlakkonut.com.tr/tr-TR/kurumsal-yonetim-komitesi

a. Yönetim Kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları Ortaklığın uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirler ve bunların gözetimini yapar.

b. Ücretlendirmede kullanılan kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, Yönetim Kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu'na sunar

2025 yılı içerisinde gerçekleştirilmiş Ücretlendirme Komitesi Toplantı tarihleri ve ana gündem başlıkları aşağıda ifade edilmiştir;

•13.01.2025 : 2025 Yılı Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri Hk.

12.05.2025 : 14.05.2025 Tarihli Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı Yönetim Kurulu Üyeleri Ücretleri Hk.

08.07.2025: 2025 Yılı 2. Dönem Yönetici ve Personel Maaş Ücretleri Hk.

YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI

Denetimden Sorumlu Komite

Yönetim Kurulu'na bağlı olarak görev yapan Komite'nin amacı, Ortaklık Esas Sözleşmesi'nin 17.maddesine uyumlu bir şekilde; Ortaklığın muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Ortaklığın iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapmaktır. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları Denetimden Sorumlu Komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.

Denetimden Sorumlu Komite'nin çalışma esasları ve üyeleri ile ilgili bilgiler Ortaklık kurumsal internet sitesi 'Kurumsal Yönetim Bilgileri' bölümünde mevcuttur.

https://www.emlakkonut.com.tr/tr-TR/denetimden-sorumlu-komite

Komitelerin görevlerini yerine getirmeleri için gereken her türlü kaynak ve destek sağlanmakla birlikte komitelerin ihtiyaç gördüklerinde denetim/ muhasebe ve finans konularında bağımsız uzman görüşlerinden faydalanma imkanı bulunmasıyla birlikte denetimden sorumlu komite üyeleri içerisinde denetim/muhasebe ve finans konularında 5yıllık tecrübeye sahip üyemiz bulunmamaktadır.

Denetimden Sorumlu Komite; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere toplanmaktadır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır. Denetimden Sorumlu Komitenin faaliyetleri ve toplantı sonuçları hakkında yıllık faaliyet raporunda (Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu içerisinde) açıklamalar yapılmaktadır. Denetim-den Sorumlu Komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespitlerini ve konuya ilişkin değerlendirmelerini ve önerilerini derhal Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir. Bu kapsamda, Denetimden Sorumlu Komite ilgili hesap dönemi içinde Yönetim Kurulu'na 4 defa yazılı bildirimde bulunmuştur.

2025 yılı içerisinde gerçekleştirilmiş Denetimden Sorumlu Komitenin Toplantı tarihleri ve ana gündem başlıkları aşağıda ifade edilmiştir;

•17.03.2025: Finansal Tablolarla İlgili Sorumluluk Beyanı

•18.08.2025: Finansal Tablolarla İlgili Sorumluluk Beyanı

•07.11.2025: Finansal Tablolarla İlgili Sorumluluk Beyanı

Riskin Erken Saptanması ve Risk Yönetimi Komitesi

Emlak Konut GYO A.Ş., temelde bir sermaye piyasası kurumu olarak risk yönetimine önem vermekte ve sürekli iyileştirmek için çalışmalarına devam etmektedir. Ortaklık risk yönetimini kurumsal hale getirmek ve etkin risk yönetimi ile sürdürülebilir bir büyüme sağlamak için toplam risk yönetimi sistemini uygulamaya çalışmaktadır. Riskin Erken Saptanması ve Risk Yönetimi Komitesi 2012 yılında oluşturulmuş olup, Ortaklık yönetim ve karar mekanizmasında etkin bir rol üstlenmektedir.

Emlak Konut GYO A.Ş'nin, içinde bulunduğu sektöre ilişkin ve kendi bünyesinde barındırdığı, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizlikler kısaca şu şekilde özetlenebilir:

Şirket faaliyetleri dikkate alındığında, iş modelinin temeli, Türkiye içinde arsa satın alınması, bu arsa(lar) üzerinde gayrimenkul projesi geliştirilmesi, üretilen gayrimenkullerin pazarlanması ve satışının yapılması esasına dayanmaktadır

Ancak, Şirket'in projelerden elde edeceği kâr büyük ölçüde, iyi nitelikte ve cazip arsa tedarikine ve satışlardan elde edilen gelirlere bağlıdır. Projeler için uygun Risk Yönetimi Komitesi; mevzuat ve iç düzenlemelere paralel olarak kurumsal risk yönetimi esasları çerçevesinde hareket ederek yükümlülüklerini yerine getirir.

Emlak Konut GYO A.Ş tarafından hazırlanan 'Riskin Erken Saptanması ve Risk Yönetimi Komitesi Çalışma Esaslarının' ilgili maddesinde komite amaç ve esasları aşağıdaki şekilde ifade edilmiştir. Ortaklığın varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek stratejik, operasyonel finansal ve sair her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin Ortaklık kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunmakta ve risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirmektir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi çalışma esasları ve üyeleri hakkında bilgiler ilgili bilgiler Ortaklık kurumsal internet sitesinin 'Kurumsal Yönetim Bilgileri' bölümünde mevcuttur.

https://www.emlakkonut.com.tr/tr-TR/riskin-erken-saptanmasi-ve-risk-yonetimi-komitesi

2025 yılı içerisinde gerçekleştirilmiş Riskin Erken Saptanması ve Risk Yönetimi Komitesi Toplantı tarihleri ve ana gündem başlıkları aşağıda ifade edilmiştir;

•03.02.2025: Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi Çalışması hk.

•02.04.2025: Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi Çalışması hk

•08.06.2025: Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi Çalışması hk.

•29.08.2025: Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi Çalışması hk.

•16.10.2025: Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi Çalışması hk.

•26.12.2025: Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi Çalışması hk.

YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI

Sürdürülebilirlik Çalışmaları

2025 yılı içerisinde gerçekleştirilmiş Sürdürülebilirlik Komitesi Toplantı tarihleri ve ana gündem başlıkları aşağıda ifade edilmiştir;

- 31.10.2025: TSRS Mevzuatı Değerlendirilmesi hk.

Şirket'in çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim alanlarındaki sürdürülebilirlik stratejisi, politikası ve hedeflerinin belirlenmesi ile uygulamaların yürütülmesi, izlenmesi ve denetlenmesine ilişkin olarak Yönetim Kurulu'na raporlama yapılması amacıyla 09.02.2021 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla Sürdürülebilirlik Komitesi oluşturulmuştur.

05.02.2021 tarihli ilk kararıyla; faaliyetlerin yerine getirilmesinde kapsamlı ve devamlılığı olan çalışmaların yapılacağı göz önünde bulundurularak, komiteye bağlı olarak çalışacak olan, Yöneticilerden ve konusunda tecrübeli personellerden «Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu» oluşturulmuştur.

Komitenin çalışma esasları ve üyeleri ile ilgili bilgiler Ortaklık internet sitesi 'Kurumsal Yönetim Bilgileri' bölümünde mevcuttur. https://www.emlakkonut.com.tr/tr-TR/surdurulebilirlik-komitesi

2022 ve 2024 yılları içerisinde Sürdürülebilirlik Komitesi, 5 kere toplanmış ve şirket adına KPI'lar belirlenip bunun takibini yapacak alt gruplar belirlenmiştir.

KOMİTE ÜYELERİ

İsim Soyisim	Görev ve Komite Üyelikleri
Mehmet Buğra ELKIRAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı Olmayan) Denetimden Sorumlu Komite Üyesi
Vedad GÜRGEN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı Olmayan) Denetimden Sorumlu Komite Üyesi Sürdürülebilirlik Komitesi Başkanı Riskin Erken Saptanması ve Risk Yönetimi Komite Başkanı Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı
Aytaç YÜKSEL	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı Olmayan)Denetimden Sorumlu Komite Başkanı
Ertan KELEŞ	Yönetim Kurulu Başkanı (İcracı) Sürdürülebilirlik Komitesi Üyesi Riskin Erken Saptanması ve Risk Yönetimi Komitesi Üyesi Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi
Mustafa Levent SUNGUR	Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı Olmayan) Riskin Erken Saptanması ve Risk Yönetimi Komitesi Üyesi Sürdürülebilirlik Komitesi Üyesi Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi
Hakan GEDİKLİ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (İcracı Olmayan)

BAĞIMSIZLIK BEYANI

T.C. HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN II-17.1 SAYILI

"KURUMSAL YÖNETİM TEBLİĞİ" ÇERÇEVESİNDE DÜZENLENEN

"BAĞIMSIZLIK BEYANI"

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ' de ("Şirket") üstleneceğim bağımsız yönetim kurulu üyeliği görevine ilişkin olarak,

•3 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" hükümleri,

•Şirket esas sözleşmesi ile dahili prosedürlerinde bulunan ilgili hükümler , ve

•İlgili sair mevzuat hükümleri,

çerçevesinde "bağımsız yönetim kurulu üyesi" nitelik ve kriterlerine sahip olduğumu, yukarıda bahsi geçen bilgi ve belgeleri okuyarak anladığımı ve bahsi geçen bu bilgi ve belgelerde yazılı görevleri tam olarak yerine getireceğimi, Şirket'in Kurumsal Yönetim Komitesi ile Yönetim Kurulu'na beyan ederim.

II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" ne göre bağımsız üye olarak nitelendirilebilmek adına gerekli özelliklerin hepsini taşıdığımı, buna göre;

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 sıhri hısımların arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığı, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

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 olması sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç)Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,

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

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 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 almıyor olduğumu,

Yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiş bir tüzel kişi adına gerçek kişi temsilci olarak tescil ve ilan edilmemiş olduğumu beyan ve kabul ederim.

Yine ilgili Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde herhangi bir sebepten ötürü, bağımsızlığımı ortadan kaldıracak bir durumun ortaya çıkması halinde, bu değişikliği kamuya duyurulmak üzere derhal yönetim kuruluna ileteceğimi beyan ve kabul ederim.

Mehmet Buğra ELKIRAN **Aytaç YÜKSEL** **Vedad GÜRGEN**

Aslı İmzalıdır

POLİTİKALAR

Kâr Dağıtım Politikası

Şirketimiz Esas Sözleşmesinin aşağıda belirtilen 30. maddesinde;

Esas Sözleşme Madde 30 Karın Dağıtımı:

Şirket kar dağıtımı hususunda Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirketçe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır.

Birinci tertip kanuni yedek akçe

a.Kalanın %5'i Türk Ticaret Kanunu'nun 519. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci temettü

b.Kalandan, SPK'ca saptanan oran ve miktarda birinci temettü ayrılır.

İkinci temettü

c.Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü pay olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

İkinci tertip kanuni yedek akçe

d.Türk Ticaret Kanunu'nun 519.Maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendi gereğince ikinci tertip kanuni yedek akçe ayrılır. Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve

e. işçilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü dağıtılmadıkça bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

f. Sermaye Piyasası Kanunu'nun 20. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara temettü avansı dağıtabilir denilmektedir.

Şirketimiz, ulusal ve küresel ekonomik şartlardaki herhangi bir olumsuzluğu, gündemdeki projelerin ve fonların durumları gibi hususları da dikkate alarak, SPK tebliğ ve düzenlemeleri uyarınca Yönetim Kurulu tarafından belirlenen ve Genel Kurul'un onayına sunulan kar payı dağıtım teklifi uyarınca, yıl sonlarında hesaplanan dağıtılabilir net dönem karının %40'a kadarını nakit veya bedelsiz pay vermek veya belli oranda nakit ve belli oranda bedelsiz pay vermek suretiyle dağıtabilir.

Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Ortaklık inşaat faaliyetlerinde doğaya duyarlı, temiz enerji kaynaklarına dayalı projelerin üretilip model olarak ortaya çıkması için yüklenicilerle iş birliği içerisin-de çalışmaktadır. Enerji tasarrufunun etkin sağlanması durumunda ortaya çıkacak çevresel ve ekonomik etkilere gerekli hassasiyet gösterilmekte olup, proje ve çalışma alanlarında tasarrufa yönelik önlemler alınmaktadır. Yapılan tüm faaliyetlerde kamu çıkarları da gözetilmekte, gerek yenilenebilir enerji, çevreye duyarlılık konuların-da gerekse projelerin bunlara uygunluğu konusunda azami çaba sarf edilmektedir.

Emlak Konut GYO A.Ş., 29/06/2001 tarihinde kabul edilerek 13/07/2001 tarih ve 24461 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanarak yürürlüğe giren ve 2/11/2011 tarihinde 4708 no'lu Kanun Hükmünde Kararname ile son hali oluşturulan Yapı Denetimi Hakkında Kanun çerçevesinde tüm yapı ve imalat işlerini sürdürmektedir.

Emlak Konut GYO A.Ş., en geniş anlamda menfaat sahipliği kavramına önem verdiğinden yaptığı tüm işlerde çevreye, insana, doğaya duyarlı olmayı kendisine prensip edinmiştir.

Bu bağlamda 'Entegre Politikası' oluşturulmuş ve kurumsal internet sitesinde ilan edilmiştir. Entegre Politikası'nda sürdürülebilir ve toplumsal değerle katkıda bulunan işletme yönetimi anlayışı vurgulanmaktadır. Söz konusu prensipler bir bütün haline getirilerek Emlak Konut GYO A.Ş. logosunun temelini oluşturmuştur. Emlak Konut GYO A.Ş. logosu, planlı ve nitelikli çağdaş şehircilik anlayışını, huzurlu ve güvenli yuva sıcaklığını ,yeşile ve çevreye olan duyarlılığı simgelemektedir.

Emlak Konut GYO A.Ş.'nin sosyal sorumluluk çalışmaları, sürdürülebilirlik ve toplumsal değer yaratma anlayışı çerçevesinde planlanmaktadır. Kamunun ihtiyaç duyduğu modern, sağlıklı yapı ve bölgeler inşa edilmekle birlikte aynı zamanda bu planlamalara kamu yararına kullanılacak bağımsız bölümler yapılarak halkımızın hizmetine sunulmaktadır. Bunun en tipik örnekleri yapılan okul ve camilerdir.

Bağış ve Yardım Politikası

Şirket, insanı, çevreyi ve kamu hassasiyetini ön planda tutan sosyal sorumluluk anlayışıyla, Sermaye Piyasası Kanunu ile Esas Sözleşmesinin 6. maddesi çerçeve-sinde bağış ve yardım yapabilir.

Bağış ve yardım, Şirketin kendi amaç ve konusunu aksatmayacak bir şekilde, Kamu Kurum ve Kuruluşları'na, topluma ve çevreye faydalı Vakıf, Dernek vb. Sivil Toplum Kuruluşlarına, afet yardım komiteleri ile afet bölgelerine ve ihtiyaç sahibi kişilere nakdi veya ayni olarak veya mevzuatın izin verdiği diğer usullerle yapılabilir.

Bir hesap dönemi içerisinde yapılacak bağış ve yardımın üst sınırı, Yönetim Kurulu'nun önerisi ile o yılın olağan Genel Kurul toplantısında karara bağlanarak belirlenir. Genel Kurulca belirlenen sınırı aşan tutarda bağış yapılamaz.

Nakdi olmayan bağışların nakdi değeri tespit edilerek, Genel Kurul tarafından belirlenen bağış limitinden düşülür.

POLİTİKALAR

Yapılan bağış ve yardım tutarı, Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesince hesaplanan dağıtılabilir kar matrahına eklenir ve ilgili dönem içerisinde pay sahiplerinin bilgisine takip eden Genel Kurul' da sunulur.

Yönetim Kurulu kararıyla yapılacak bağış ve ödemeler, Sermaye Piyasası Kurulu' nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri doğrultusunda kamuya duyurulur.

Bağış Ve Yardımlar

2025 Yılında Sosyal sorumluluk projeleri kapsamında eğitim, kültür, sanat faaliyetlerine destek vermek amacıyla, şirketimiz tarafından 100.000.000 TL bağış yapılmıştır.

Ücretlendirme Politikası

Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde oluşturulan "Ücret Komitesi", Şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu' na sunar.

Yönetim Kurulu Üyeleri ücretleri, "Ücret Komitesi" önerisine istinaden Yönetim Kurulu tarafından, ilgili faaliyet dönemine ait Olağan Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerinin incelenmesine sunulur ve onaylanır.

Yönetim Kurulu Üyelerine, Olağan Genel Kurul Toplantısında belirlenen aylık net ücret ile aylık net ücret tutarında yılda 4 defa ikramiye verilir.

Mali yıl sonunda, Yönetim Kurulu Üyelerine yapılan ödemelerden dolayı oluşacak gelir vergisi tutarı Şirket tarafından ödenir (birden fazla işverenden alınan ücretler).

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlendirilmesinde kar payı, pay opsiyonları veya Şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılamaz. Bu üyelerin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde olması gerekmektedir.

Ücret Komitesi, Yöneticilere verilecek aylık net ücretleri, piyasadaki güncel ekonomik veriler, piyasada geçerli olan ücret politikaları, Şirketin uzun vadeli hedefleri ve Yöneticilerin üstlenmiş oldukları görev, yetki ve sorumlulukları dikkate alarak belirler ve Yönetim Kurulu'na öneri olarak sunar. Genel Müdür, personele verilecek aylık net ücretleri, piyasadaki güncel ekonomik veriler, piyasada geçerli olan ücret politikaları, Şirketin uzun vadeli hedefleri, eğitim durumu, yetenek, tecrübe uzmanlık, yabancı dil bilme vb. kriterleri dikkate alarak belirler ve Yönetim Kurulu'na öneri olarak sunar.

Yönetici ücretleri "Ücret Komitesi" önerisine, personel ücretleri de Genel Müdürün önerisine istinaden, Yöne-tim Kurulu kararı ile her yılın Ocak ve Temmuz aylarında artırılır. Yönetici ve personele aylık net ücretlerine ek olarak, Yönetim Kurulu kararı ile belirlenen sayıda ve tutarda ikramiye verilir. Yönetici ve personele, Şirket iç düzenlemeleri çerçevesinde Genel Müdürün takdiriyle performans primi, maddi ödül vb. verilebilir. Yönetici ve personele, ulaşım, yemek, evlilik, doğum, ölüm, sağlık vb. sosyal hizmet ve yardımlarda bulunulur.

İnsan Kaynakları Politikası

Ortaklığın İnsan Kaynakları Politikası kurumsal internet sitesinde tüm menfaat sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. 2025 yılı içerisinde söz konusu politikada bir güncelleme yapılmamıştır. Ortaklık Organizasyon El Kitabı'nda Ortaklığın tüm hizmetlerinin en iyi şekilde yürütülmesi için gerekli olan personelin seçimi, istihdamın Ortaklık bünyesinde dağılımı ve istihdam edilen personelin eğitimi için gerekli şekil ve şartları belirleyerek verim ve etkinliği en üst düzeyde tutmak amacıyla

Personel ve İnsan Kaynakları Politikası oluşturulmuştur.

Ortaklık İdari İşler ve İnsan Kaynakları Müdürlüğü daha iyi bir hizmetin temin edilebilmesi amacı ile 2015 yılından itibaren İdari İşler ve İnsan Kaynakları Daire Başkanlığı statüsünde hizmet vermeye başlamıştır.

Söz konusu başkanlık aynı zamanda İnsan Kaynakları bölümünün sorumluluğunu üstlenmektedir. Yapılan bu değişiklik ile daha etkin bir İK yönetimi yapılması amaçlanmıştır.

Ortaklık, çalışanlar arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmaması ve çalışanların şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal kötü muamelelere karşı korunması için tüm önlemler alınmıştır.

Çalışanlardan ayrımcılık konusunda veya diğer hususlarda 2024 yılı içerisinde herhangi bir şikayet alınmamıştır.

Şirketin Personel Politikasının temelini oluşturan ilkeler aşağıda belirtilmiştir.

1-Şirket bünyesinde boş kadrolara iş tanımlarının gerektirdiği nitelikte uygun ve yetenekli personel almak,

2-Tüm personele yeterlilik ve yeteneklerine uygun yetişme ve ilerleme imkanı sağlamak

3-Personelin kişiliğine saygı duymak, tüm hak ve menfaatleri gözetmek,

4-Çalışma istek ve arzusunu geliştirici bir iş ortamı, iyi beşeri münasebetler tesisini sağlamak,

5-Personeli başarılı olmaya yönlendirmek, eğitim, bilgi ve yeteneğine göre eşdeğer imkanlar sağlamak, başarılı olanları ödüllendirmek,

6-Boşalan yönetim kadrolarına öncelikle şirket bünyesi içinden eleman yetiştirmek ve atamak,

7-Gereğinden fazla personel istihdam etmemek, personelin bilgi ve becerisine uygun görevde azami verimle çalışmasını sağlamak,

8-Bütçe imkanları ölçüsünde, personelin sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını karşılamak, sosyal hizmet ve yardımlardan bütün personeli faydalandırmak suretiyle şirkette çalışmayı cazip hale getirmek,

9-Kadro imkanları dahilinde yetenekli ve başarılı personele yükselebilme imkanı ve iş güvenliği sağlamak,

10-Personeli ilgilendiren konuları personele zamanında iletmek, görüş ve önerilerinin idareye kolaylıkla bildirmelerini sağlamak amacıyla haberleşme usul ve imkanlarını geliştirmek,

11-Etkin bir eğitim plan ve program ile tüm personele kendisini geliştirme (kariyer yapma) imkanı sağlamak.

12-Her kademedeki personelin moral ve motivasyonunu en üst düzeyde tutmak.

13-Personelin maddi ve manevi haklarını korumak ve geliştirmek.

14-Personelin çalışma isteklerini geliştirici bir iş ortamı meydana getirmek ve iyi bir beşeri ilişkiler kurulmasında çaba göstermek.

BİLGİLENDİRME POLİTİKASI

A.Amaç ve Kapsam

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (EKGYO), "Bilgilendirme Politikası" ile geçmiş performansının yanı sıra gelecekle ilgili plan ve beklentileri ile strateji, hedef ve vizyonuna ilişkin olarak, pay sahiplerinin, yatırımcıların ve menfaat sahiplerinin, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu, Borsa İstanbul Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuatın getirdiği düzenlemeler uyarınca, zamanında, tam, doğru ve etkin bir şekilde bilgilendirilmesini sağlamaktadır.

Bilgilendirme politikası, Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticiler ve çalışanlar tarafından bilinen "İçsel Bilgi" ve "Ticari Sır" özelliği taşımayan faaliyetlere ilişkin her türlü bilgi, belge, elektronik kayıt ve veriden oluşan, yasal olarak açıklanmasında sakınca bulunmayan bilgileri kapsamaktadır.

Yönetim Kurulu kararıyla yapılacak bağış ve ödemeler, Sermaye Piyasası Kurulu' nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri doğrultusunda kamuya duyurulur.

B.Kamuyu Aydınlatma Yöntem ve Araçları

EKGYO, III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 38 ve 39. maddelerinde belirtilen periyodik tablo ve raporlara ilişkin belirtilen süre ve esaslar çerçevesinde bilgilendirme politikası amacıyla aşağıdaki yöntem ve araçları kullanmaktadır.

•Özel durum açıklamaları

•Periyodik olarak Borsa İstanbul'a iletilen Finansal Tablolar ve Dipnotları, Bağımsız Denetim Raporu

•3'er aylık Raporlar

•Yıllık Faaliyet Raporları

•Kurumsal web-sitesi

•(http://www.emlakkonut.com.tr)

•Yatırımcı ve Analist Toplantıları

•Basın bültenleri

•Basın toplantıları

•FactSheet

EKGYO internet sitesi erişimi www.emlakkonut.com.tr/ adresinden sağlanmaktadır. EKGYO esas sözleşmesinin son hali, periyodik finansal tablo ve raporlar, izahnameler, halka arz sirkülerleri ve genel kurul toplantı gündemleri internet sitesinde yer almaktadır.

Ortaklık ve yönetim yapısının son durumlarını yansıtabilmek için internet sitesi sürekli güncellenecektir. Şirket, internet sitesi yolu ile ulaşan her türlü bilgi talebini ivedilikle cevaplandıracaktır. EKGYO tarafından kamuyu bilgilendirmek amacıyla ve/veya EKGYO'nun kurumsal iletişim faaliyeti kapsamında hazırlanacak bültenler, uzmanlık gerektiren konularda destek alınarak, EKGYO'nun Basın Müşavirliği tarafından hazırlanır.

C.Basının Bilgilendirilmesi

EKGYO tarafından, devam eden projeleri, orta ve uzun vadeli stratejileri gibi faaliyetlerini doğru-dan ilgilendiren konularda bilgilendirme amaçlı olarak özel durum açıklamalarının içeriğine bağlı kalınarak toplantılar düzenlenir, basın bültenleri hazırlanır. Toplantılara davet edilecek basın mensupları arasında eşitlik ilkesine sadık kalınır.

olmayan diğer yatırımcılara nazaran avantaj sağlayabilecek, kamuya açıklandığı takdirde söz konusu sermaye piyasası aracının değerinde veya yatırımcıların yatırım kararları üzerinde etki yaratabilecek bilgilerdir.

İçsel bilgiye sahip EKGYO çalışanları ile iletişim içinde olunan diğer taraflar, özel durumun oluşması sürecinde ve özel durumun oluşumundan Borsa İstanbul'da açıklanmasına kadar geçecek süreçte, bu bilginin gizliliğini korumakla yükümlü oldukları hususunda bilgilendirileceklerdir.

EKGYO nam ve hesabına çalışanlar henüz kamuya açıklanmamış, özel durum niteliğinde değerlen-dirilebilecek tüm bilgileri hiçbir suretle üçüncü kişilerle paylaşmayacaklardır.

Bu kişiler tarafından istenmeden içsel bilginin üçüncü kişilere açıklanmış olduğunun belirlenmesi halinde, Sermaye Piyasası düzenlemeleri kapsamında, bilginin gizliliğinin sağlanamayacağı sonucuna varıldığında, EKGYO tarafından derhal özel durum açıklaması yapılacaktır.

EKGYO, SPK'nın II-15.1 sayılı "Özel Durumlar Tebliği" çerçevesinde EKGYO veya EKGYO nam veya hesabına hareket eden gerçek veya tüzel kişiler, iş akdi ile veya başka şekilde kendilerine bağlı çalışan ve içsel bilgilere erişimi olan kişilerin bir listesini hazırlamaktadır ve içsel bilgiye erişimi olan kişilerin ilgili birimler tarafından EKGYO'nun İdari İşler ve İnsan Kaynakları Müdürlüğü'ne iletilmesi suretiyle listenin hazırlanması ve güncellenmesi işlemi gerçekleşmektedir.

EKGYO tarafından içsel bilgilere erişimi olanların listesi, değişen proje ve konular kapsamlarına uygun olarak sürekli olarak güncel tutulacaktır. Söz konusu liste, talep üzerine ilgili resmi kurum ve kuruluşların bilgisine sunulacaktır. Listede yer alan kişilerin içsel bilginin korunması konusunda yazılı olarak bilgilendirilmesi EKGYO tarafından sağlanmaktadır.

EKGYO yasal hak ve menfaatlerinin zarar görmesini engellemek amacıyla içsel bilginin açıklanmasını, SPK'nın II-15.1 sayılı "Özel Durumlar Tebliği" hükümleri çerçevesinde erteleyebilecektir

POLİTİKALAR

Emlak Konut GYO A.Ş., 2024 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 14 Mayıs 2025 tarihinde Şirketimiz Genel Müdürlük Binasında, Bakanlık Temsilcisi Yılmaz AKBAŞ'ın gözetiminde yapılmıştır. Olağan Genel Kurul Toplantı nisabı Ortaklık sermayesi olan 3.800.000.000 TL'nin 2.063.943.932,98 TL'sini (%54,31) temsil eden pay sahiplerinin katılımı ile gerçekleşmiştir.

Ortaklık Esas Sözleşmesi Madde 21'de belirtildiği üzere Yönetim Kurulu'nun yetkisinde olmak üzere, Genel Kurul toplantıları, söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmaktadır.

Toplantılar basın mensupları ve çeşitli menfaat sahipleri tarafından izlenebilmektedir. Genel Kurul toplantılarına davet Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Ortaklık Esas Sözleşmesi hükümlerine göre, Yönetim Kurulu'nca yapılmaktadır. TTK'nın 414. Maddesi ve Esas Sözleşme' de öngörüldüğü ve gündemi ihtiva edecek şekilde; Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 22.04.2025 tarih ve 11317 sayılı baskısı ile, Yeni Birlik Gazetesi'nin 22.04.2025 tarihli baskısında ilan edilmiştir

Ayrıca Şirketimizin www.emlakkonut.com.tr kurumsal internet sitesinde Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde toplantı tarihinden en az üç hafta önce ilan edilmiştir.

Borsada işlem görmeyen tebligat adresi bilinen nama yazılı pay sahiplerine 24.04.2025 tarihinde gerekli bildirimler yapılmıştır. Ayrıca adresini bildiren pay sahiplerine 22 Nisan 2025 tarihinde iadeli taahhütlü mektupla, aynı zamanda KAP' da ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde toplantı gününün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır.

Ortaklık kurumsal internet sitesinde ve KAP'da, Genel Kurul toplantı ilanı ile birlikte, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere Genel Kurul toplantı tarihinden en az üç hafta önce pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulacak belgeler ile Ortaklığın ilgili mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamalar yatırımcıların bilgisine sunulmuştur.

Genel Kurul öncesi; Davet Metni, Gündem Maddeleri ve Bilgilendirme Dokümanı KAP' da ilan edilmiştir. 22 Nisan 2025 tarihinde Davet Mektubu, Gündem Maddeleri ve Vekaletname, Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı KAP' da tüm menfaat sahiplerinin kullanımına sunulmuştur.

Ortaklık kurumsal internet sitesinde de Genel Kurul ile ilgili söz konusu tüm dokümanlar yayınlanmıştır. 1 Ocak 2024- 31 Aralık 2024 dönemine ait Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu ve içeriğinde bulunan Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu, Bağımsız Denetçi Raporu, Kar Dağıtımına ilişkin teklif ve gündem maddelerine ilişkin ayrıntılı Bilgilendirme Notu ile Genel Kurul toplantısından üç hafta önce kanuni süresi içinde ve üç hafta boyunca Ortaklık Merkezi'nde, şubelerinde, kurumsal internet sitesinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Portalı'nda pay sahiplerinin erişimine sunulmuştur.

Genel Kurul toplantısı, pay sahiplerinin katılımını artırmak amacıyla pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmayacak ve pay sahiplerinin mümkün olan en az maliyetle katılımını sağlayacak şekilde gerçekleştirilmektedir. Pay sahiplerinin Genel Kurul'a katılımını kolaylaştırmak amacıyla azami özen gösterilmektedir.

Genel Kurul toplantısında, gündemde yer alan konuların tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktarılması konusuna azami özen gösterilmiş, pay sahiplerine eşit şartlar altında düşüncelerini açıklama ve soru sorma imkânı verilmiştir.

Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinden herhangi bir soru gelmemiş ve görüş bildiren olmamıştır. Genel Kurul'da pay sahipleri tarafından herhangi bir gündem önerisi verilmemiştir. Ayrıca Genel Kurul' da Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin 'olumsuz' oy kullanması gerekçesiyle gündeme getirilen herhangi bir madde bulunmamaktadır.

Oy Hakları ve Azınlık Hakları Ortaklık oy haklarının kullanımını zorlayıcı tüm uygulamalardan kaçınmaktadır ve oy haklarının kullanımının kolaylaştırılması için azami özen göstermektedir.

Sınır ötesi de dahil olmak üzere her pay sahibine oy hakkını en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlanmaktadır.

Her hissenin Genel Kurul'da 1 oy hakkı bulunmaktadır. A Grubu payların yalnızca Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır.

Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındaki tüm üyeleri A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Ortaklık Genel Kurul'u tarafından seçilir.

Ortaklık Esas Sözleşmesi Madde 8'de belirtilen ve sermaye artırımı neticesinde ihraç edilecek olan A grubu paylara ilişkin hüküm saklı kalmak kaydıyla, Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı da dahil olmak üzere imtiyaz yaratılamaz veya imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz Ortaklık, T.C.Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi iştiraki olması gerekçesiyle yalnızca A Grubu payların Yönetim Kurulu üye seçiminde olmak üzere aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır.

Ortaklık Esas Sözleşmesi'nin 22.Maddesine göre; Genel Kurul'un onayını gerektiren işlemlere taraf olanların ilişkili taraf olması durumunda, bu tür işlemlere ilişkin Genel Kurul toplantılarında ilişkili taraflar oy kullanamaz. Belirtilen bu durumlar için yapılacak Genel Kurul toplantılarında toplantı nisabı aranmaz, oy hakkı bulunanların adi çoğunluğu ile karar alınır.

Ortaklık Esas Sözleşmesi'nin 21.maddesine göre; Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğunun onaylamadığı, ilişkili taraf işlemleri ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin Yönetim Kurulu kararlarının onaya sunulduğu Genel Kurul toplantılarında, işlemin tarafları ve bunlarla ilişkili kişilerin oy kullanamayacakları bir oylamada karar alınarak diğer pay sahiplerinin Genel Kurul'da bu tür kararlara katılmaları sağlanır.

Belirtilen bu durumlar için yapılacak Genel Kurul toplantılarında toplantı nisabı aranmaz, oy hakkı bulunanların adi çoğunluğu ile karar alınır ve bu şekilde bir durumun oluşması halinde konu ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak KAP' da açıklanır. Azınlık payları sermaye yapısı içinde düzenlenmemiştir ve Esas Sözleşme ile Sermayenin yirmide birinden daha düşük bir şekilde belirlenmemiştir. Esas Sözleşme' de azlığın yönetimde temsilini öngören veya zorlaştıran herhangi bir düzenleme bulunmamaktadır. Ortaklığa bugüne kadar ve 2025 yılı içerisinde konuya istinaden görüş bildiren veya eleştiri ulaştıran olmamıştır.

GENEL KURUL TOPLANTILARI

D.Pay Sahipleri ile İletişim ve Kamuya Açıklama Yapmaya Yetkili Kişiler

EKGYO'ya yönelik olarak gelen her tür bilgi talebinin, ticari sır niteliğinde olup olmadığı ve SPK'nın II-15.1 sayılı "Özel Durumlar Tebliği" çerçevesinde, yatırım kararlarını ve sermaye piyasası araçlarının değerini etkileyebilecek türden olup olmadığı değerlendirilerek,

•Yönetim Kurulu Başkanı ve üyeleri,

•Denetim Komitesi Başkan ve üyeleri,

•Genel Müdür,

•Genel Müdür Yrd.,

•Yatırımcı İlişkileri Koordinatörlüğü

tarafından yazılı veya sözlü olmak üzere cevaplandırılacaktır. Bu kişiler dışında kalan diğer çalışanlar soru taleplerini cevaplamaya yetkili değildir. EKGYO çalışanları, kendilerine yöneltilen soruları Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğüne yönlendirirler.

E. Yetki ve Sorumluluk

Bilgilendirme Politikası EKGYO Yönetim Kurulu tarafından Yönetim Kurulu Kararı ile oluşturulacak olup, Politikanın izlenmesi, gözetilmesi ve geliştirilmesi Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğundadır. Bilgilendirme Politikasına dair değişiklikler Yönetim Kurulu Kararı ile alınmaktadır.

Bu politika hükümleri Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü tarafından yürütülür.

F. İdari sorumluluğu bulunan kişilerin belirlenmesinde kullanılan esaslar

İdari Sorumluluğu Bulunan Kişiler, yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulu üyesi olmadığı halde, içsel bilgilere doğrudan ya da dolaylı olarak düzenli bir şekilde erişen ve şirketin gelecekteki gelişimini ve ticari hedeflerini etkileyen idari kararları verme yetkisi olan kişilerdir. EKGYO İdari Sorumluluğu Bulunan Kişileri, Yönetim Kurulu Üyeleri ve EKGYO Üst Yönetimi olarak belirlemiştir.

G.Geleceğe yönelik değerlendirmelerin açıklanmasına ilişkin esaslar

Şirketin geleceğe yönelik içsel bilgi niteliğindeki plan ve tahminlerine ilişkin değerlendirmeleri sermaye piyasası mevzuatında belirtilen esaslar çerçevesinde kamuya açıklama yapmaya yetkili kişiler tarafından kamuya açıklanabilir.

Geleceğe yönelik değerlendirmeler, makul varsayım ve tahminlere dayandırılırlar ve öngörülemeyen riskler ve gelişmeler dolayısıyla sapma olması durumunda bu geleceğe yönelik değerlendirmelerde değişiklikler yapılabilir. Riskler, belirsizlikler ve diğer faktörlerden dolayı gerçekleşen sonuçlar ile geleceğe yönelik değerlendirmelerde beklenen sonuçlar arasında farklılıklar oluşabilir.

Söz konusu durumda oluşan farklılıklar makul zaman sürecinde yatırımcılara açıklanır. Geleceğe yönelik değerlendirmeler, sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde yapılacak açıklamalarının yanı sıra, basın-yayın organları, basın toplantısı ve/veya basın bültenleri, ulusal ve uluslararası düzeyde konferans veya toplantılar veya diğer iletişim yollarından yararlanılarak yapılabilir.

YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ

Yerli ve yabancı yatırımcıların, doğru, tutarlı, eşanlı, zamanında bilgilendirilmesi, sermaye piyasası düzenleyicileriyle iletişimin sağlanması, kamuyu aydınlatma yükümlülüklerinin ilgili mevzuatlara uygun sürdürülmesi, Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne ait her türlü fonksiyonun sürdürülmesi Yatırımcı İlişkileri Koordinatörlüğü tarafından ifa edilmektedir.

II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 11.1 uyarınca; söz konusu bölüm Yatırımcı İlişkileri Koordinatörü Sayın Mustafa BUĞA'ya doğrudan bağlı olarak çalışmasını sürdürmektedir.

Yatırımcı İlişkileri Koordinatörlüğü 2025 yılı içerisinde gerçekleştirdiği tüm faaliyetlerini; Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin temel kılavuzluğuyla birlikte Sermaye Piyasası Kanunu ve bu Kanun'a dayanarak hazırlanmış tüm tebliğlere uyum içerisinde sürdürmüştür.

Kamuyu aydınlatma kapsamında; mevcut pay sahiplerinin ve potansiyel yatırımcıların, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere ve bilgi eşitsizliğine yol açmayacak şekilde düzenli olarak bilgilendirilmesi sağlanmıştır.

2025 yılında Türkçe ve İngilizce 522 KAP bildirimi hazırlanmıştır Türkiye'de ve yurtdışında düzenlenen yatırımcı konferanslara katılım sağlanarak Ortaklığın ve ülkemiz gayrimenkul sektörünün uluslararası ve ulusal platformlarda temsili sağlanmıştır.

Bu kapsamda; 2025 yılı içerisinde 3 farklı yatırımcı konferansına katılım sağlanarak Ortaklığın ve ülkemiz gayrimenkul sektörünün uluslararası ve ulusal platformlarda temsili sağlanmıştır İştirak edilen organizasyonlar hariç olmak üzere 218 yatırımcı/analist ile görüşülmüştür.

Finansal iletişim kapsamında; yerli/ yabancı kurumsal ve bireysel yatırımcıları, mevcut ve potansiyel yatırımcıları ve analistleri bilgilendirmek ve sorularını yanıtlamak amacıyla;

Yatırımcıların güncel bilgileri takibinin sağlanması amacıyla Ortaklık internet sitesi ve yatırımcı sunumu düzenli güncellemektedir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü ile ilgili içerikler yönetilmiş ve güncel bilgilere sürekli erişim sağlanmakla birlikte Ortaklık tarafından Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yapılan tüm açıklamalar, Türkçe/İngilizce kurumsal internet sitesinde de pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne 2025 yılı içerisinde yatırımcılardan bilgi edinme kapsamında yazılı başvuru alınmamıştır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne çoğu e-posta ve telefonla olmak üzere; analistlerden ve yatırımcılardan Ortaklık faaliyetlerine ilişkin çok sayıda bilgi talebi ulaşmış ve tüm sorulara mevzuatlara uygun şekilde ve kamuya açıklanan bilgiler paralelinde cevap verilmiştir.

Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı Pay sahipleriyle gerek kurumsal yönetim ilkelerinin belirlediği şeffaflık ve doğrulukta gerekse de kurum kültürü gereği (ticari sır kavramı hariç) tüm bilgiler paylaşılmaktır.

Bu raporun "9.Ortaklık İnternet Sitesi ve İçeriği" başlığı içeriğinde açıklandığı üzere; pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki her türlü bilgi ve açıklamaya güncel olarak Ortaklık kurumsal internet sitesinde yer verilmektedir.

Ortaklık "Yatırımcı İlişkileri Bölümü"; başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamaktadır.

Ortaklık Yatırımcı İlişkileri Bölümü tüm menfaat sahiplerinden gelen bilgi taleplerini ve sorularını en kısa zamanda, sözlü veya yazılı olarak cevaplamaktadır. Ortaklık' a ulaşan sorular ve bilgi talepleri dış yazı ile yazılı olarak cevaplanabildiği gibi elektronik ortamda da yazılı olarak cevaplandırılmaktadır.

Ayrıca, bu bilgilendirme kanalı dışında ulaşan talepler doğrultusunda bire bir ve/veya grup toplantıları şeklinde gerek mevcut ve/veya potansiyel yatırımcılarla, gerek analistlerle düzenli olarak görüşmeler yapılmaktadır. Telefonla veya elektronik posta yoluyla yönetilen sorular en geç 10 iş günü içerisinde cevaplandırılmaktadır.

Özel denetçi atanması Emlak Konut GYO A.Ş. Esas sözleşmesinde bir hak olarak düzenlenmezken, bu döneme kadar ve 2025 yılı içinde Ortaklık' a özel denetçi tayini talebi bulunmamaktadır.

Bununla birlikte Ortaklık yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı tüm işlemlerden kaçınmaktadır ve bu hususa azami özen göstermektedir.

Mustafa BUĞA
Yatırımcı İlişkileri Koordinatörü
mbuga@emlakkonut.com.tr

Mustafa KÖKSAL
Yatırımcı İlişkileri Müdürü
mkoksal@emlakkonut.com.tr

FAALİYETLER

ORGANİZASYON ŞEMASI



STOK DURUMU

İHALE EDİLMİŞ ARSALAR ÖZET TABLOSU (GELİR PAYLAŞIM MODELİ)

	PROJE İSMİ	EMLAK KONUT MİN. GARANTİ EDİLEN GELİR	KAYITLI MALİYET	MİN. GARANTİ EDİLEN KAR	TOPLAM BÖLÜM	SATILAN BÖLÜM	(%) SATILAN	(%) İLERLEME	BİTİŞ TARİHİ
1	EVORA İZMİR	1.151.039.011	48.487.931	1.102.551.080	1.195	847	70,88%	72,54	2025
2	MERKEZ ANKARA	5.230.256.420	4.232.636.010	997.620.410	3.306	2.563	77,53%	77,11	2025
3	NİDAPARK KÜÇÜKYALI	4.399.887.485	4.226.727.024	173.160.461	2.244	2.151	95,86%	76,22	2025
4	YENİ LEVENT	5.784.587.427	1.621.397.751	4.163.189.676	1.019	672	65,95%	81,08	2025
	2025 TOPLAM	**16.565.770.343**	**10.129.248.716**	**6.436.521.627**	**7.764**	**6.233**	**80,28%**	**76,7375**	
5	ALLSANCAK	185.993.914	13.747.876	172.246.038	1.469	817	55,62%	81,73	2026
6	ANKARA ÇAYYOLU 2. ETAP PROJESİ	419.568.320	229.099.214	190.469.107	-	Satışta Değil	-	-	2026
7	ATAŞEHİR | 173	1.534.606.325	439.917.657	1.094.688.668	173	17	9,83%	5,7	2026
8	AVRASYA KONUTLARI CADDE	1.934.381.564	1.687.163.216	247.218.348	452	95	21,02%	4,07	2026
9	BATI YAKASI 1. ETAP	364.595.440	236.021.161	128.574.279	774	550	71,06%	88,57	2026
10	EBRULİ KAYAŞEHİR	2.236.761.374	1.287.274.709	949.486.665	296	257	86,82%	90,51	2026
11	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR KAYABAŞI 10. ETAP PROJESİ	1.780.109.581	407.219.657	1.372.889.924	-	Satışta Değil	-	-	2026
12	MAJÖR GÖLYAKA	2.041.088.218	1.175.556.009	865.532.209	796	312	39,20%	27,21	2026
13	NEXT LEVEL İSTANBUL	6.093.480.200	2.091.044.336	4.002.435.864	205	205	100,00%	56,2	2026
14	NEXT LEVEL BODRUM	4.575.048.811	877.078.369	3.697.970.443	-	Satışta Değil	-	-	2026
15	NİDAPARK İSTİNYE	11.711.047.782	7.792.288.463	3.918.759.319	547	442	80,80%	69,41	2026
	2026 TOPLAM	**32.876.681.529**	**16.236.410.667**	**16.640.270.864**	**4.539**	**2.695**	**59,37%**	**52,925**	

Projelerin bitiş tarihleri tahminlerimize dayanmaktadır. Proje tahminlerimizden erken veya geç bitmesi söz konusu olabilir. Projelerin kısmi geçici kabulleri ilgili yıl içinde yapılacak olup, kalan kısımları takip eden dönemlerde tamamlanabilir.

STOK DURUMU

İHALE EDİLMİŞ ARSALAR ÖZET TABLOSU (GELİR PAYLAŞIM MODELİ) DEVAMI

	PROJE İSMİ	EMLAK KONUT MİN. GARANTİ EDİLEN GELİR	KAYITLI MALİYET	MİN. GARANTİ EDİLEN KAR	TOPLAM BÖLÜM	SATILAN BÖLÜM	(%) SATILAN	(%) İLERLEME	BİTİŞ TARİHİ
16	VADİ PANORAMA	3.132.532.178	1.867.250.048	1.265.282.130	306	29	9,48%	-	2027
17	BATI YAKASI 2. ETAP	1.722.960.708	2.258.073.026	-535.112.318	-	Satışta Değil	-	-	2027
18	ESENLER ATIŞALANI 1. ETAP PROJESİ	1.870.497.734	1.585.567.227	284.930.507	-	Satışta Değil	-	-	2027
19	ESENLER ATIŞALANI 2. ETAP PROJESİ	1.947.088.819	1.700.974.037	246.114.782	-	Satışta Değil	-	-	2027
20	FUA DENİZPARK	3.198.635.414	1.676.518.830	1.522.116.584	226	185	81,86%	15,48	2027
21	MUĞLA MİLAS MEŞELİK	519.089.023	280.743.978	238.345.045	-	Satışta Değil		-	2027
22	NEZİHPARK BAHÇEKENT	1.163.089.741	539.961.103	623.128.638	688	334	48,55%	53,8	2027
23	PARK YAŞAM ANTALYA	3.001.511.684	468.664.537	2.532.847.146	1.443	618	42,83%	30,86	2027
24	REFERANS ÜMRANİYE	2.655.837.897	1.907.388.244	748.449.653	-	Satışta Değil	-	-	2027
25	SENFONİ ETİLER	3.177.964.109	2.075.657.869	1.102.306.240	185	66	35,68%	14,06	2027
26	TUAL GÖLYAKA	1.894.886.646	1.082.525.768	812.360.878	537	123	22,91%	16,05	2027
27	İZMİR ÇEŞME DALYAN PROJESİ	1.052.500.000	75.666	1.052.424.334	-	Satışta Değil	-	-	2027
	2027 TOPLAM	**25.336.593.953**	**15.443.400.333**	**9.893.193.619**	**3.385**	**1.355**	**40,03%**	**26,05**	
28	GÖLYAKA İSTANBUL	3.349.539.061	1.177.447.108	2.172.091.953	831	184	22,14%	19,81	2028
29	HAYAT FLORA 1	3.001.157.515	2.795.648.126	205.509.389	577	15	2,60%	4,15	2028
30	HAYAT FLORA 2	3.742.772.019	4.819.691.730	-1.076.919.711	852	65	7,63%	3,09	2028
31	PARKYAŞAM ÇINARKÖY	5.964.912.226	2.638.879.419	3.326.032.808	956	115	12,03%	2,78	2028
32	MUĞLA ORTAKENT 1. ETAP PROJESİ	1.685.665.538	1.145.737.247	539.928.291	-	Satışta Değil	-	-	2028
33	ESENLER ATIŞALANI 3. ETAP PROJESİ	2.525.372.843	2.257.853.208	267.519.635	-	Satışta Değil	-	-	2028
34	MUĞLA ORTAKENT 2. ETAP PROJESİ	2.826.892.652	1.412.369.252	1.414.523.399	-	Satışta Değil	-	-	2028
35	MUĞLA ORTAKENT MÜSKEBİ	7.024.376.770	2.502.436.811	4.521.939.959	-	Satışta Değil	-	-	2028
36	ESENLER ATIŞALANI 4. ETAP PROJESİ	1.647.903.563	2.299.421.936	-651.518.372	-	Satışta Değil	-	-	2028
	2028 TOPLAM	**31.768.592.187**	**21.049.484.837**	**10.719.107.351**	**3.216**	**379**	**11,78%**	**7,4575**	
	TOPLAM	**106.547.638.012**	**62.858.544.553**	**43.689.093.461**	**19.077**	**10.662**	**55,89%**	**40,7925**	

Projelerin bitiş tarihleri tahminlerimize dayanmaktadır. Proje tahminlerimizden erken veya geç bitmesi söz konusu olabilir. Projelerin kısmi geçici kabulleri ilgili yıl içinde yapılacak olup, kalan kısımları takip eden dönemlerde tamamlanabilir.

STOK DURUMU

İHALE EDİLMEMİŞ ARSALAR ÖZET TABLOSU

	ARSALAR	ADET	M²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1	İSTANBUL ARNAVUTKÖY PARSELLERİ	26	1.007.151	1.647.169.370	5.056.885.363
2	İSTANBUL ATAŞEHİR PARSELLERİ	3	2.381	1.493	41.789.615
3	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR İKİTELLİ PARSELLERİ	11	50.843	188.198.734	358.471.206
4	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR TATARCIK PARSELLERİ	1	39.755	656.827.045	2.703.331.840
5	İSTANBUL ÇEKMEKÖY - TAŞDELEN PARSELLERİ	3	17.683	182.756.368	291.860.357
6	İSTANBUL ESENLER PARSELLERİ	18	685.607	33.424.927.382	35.726.794.450
7	İSTANBUL KARTAL PARSELLERİ	5	18.325	650.177.205	650.177.205
8	İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE HALKALI PARSELLERİ	13	172.311	8.639.386.625	8.779.976.430
9	İSTANBUL SARIYER PARSELLERİ	3	1.156	19.072.185	19.072.185
10	İSTANBUL TUZLA PARSELLERİ	6	6.420	120.603.940	147.911.775
11	İSTANBUL TUZLA AYDINLI PARSELLERİ	7	189.308	2.850.043.616	2.850.043.616
12	İSTANBUL AVCILAR PARSELLERİ	24	478.850	7.612.434.620	11.166.004.308
13	İSTANBUL EYÜPSULTAN MİTHATPAŞA PARSELLERİ	8	45.690	1.512.093.210	3.375.206.972
14	İSTANBUL EYÜPSULTAN KEMERBURGAZ PARSELLERİ	8	108.725	1.976.350.045	2.384.108.784
15	İSTANBUL BAKIRKÖY ŞENLİK PARSELLERİ	1	3.394	437.413.829	437.413.829
16	İSTANBUL BAKIRKÖY ZEYTİNLİK PARSELLERİ	6	138.048	15.000.000.000	15.000.000.000
17	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR MAHMUTBEY PARSELLERİ	6	520.970	20.565.476.059	20.691.946.545
	İSTANBUL	149	3.486.616	95.482.931.725	109.680.994.479
18	MUĞLA BODRUM PARSELLERİ	5	158.744	1.519.961.518	1.529.952.928
19	MUĞLA MİLAS PARSELLERİ	7	49.043	261.562.901	261.562.901
20	NEVŞEHİR PARSELLERİ	2	25	111.452	111.452

Projelerin bitiş tarihleri tahminlerimize dayanmaktadır. Proje tahminlerimizden erken veya geç bitmesi söz konusu olabilir. Projelerin kısmi geçici kabulleri ilgili yıl içinde yapılacak olup, kalan kısımları takip eden dönemlerde tamamlanabilir.

STOK DURUMU

İHALE EDİLMEMİŞ ARSALAR ÖZET TABLOSU

	ARSALAR	ADET	M²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
21	TEKİRDAĞ ÇORLU PARSELLERİ	4	35.923	141.463.896	235.689.460
22	ANTALYA ALANYA PARSELLERİ	1	110.954	1.277.307.022	1.277.307.022
23	ANTALYA KONYAALTI PARSELLERİ	2	28.331	218.164.536	237.980.400
24	İZMİR ÇEŞME PARSELLERİ	17	170.599	2.180.409.326	2.205.200.459
25	AYDIN DİDİM PARSELLERİ	10	562.160	1.790.448.763	1.790.448.763
26	ZONGULDAK MERKEZ PARSELLERİ	2	10.766	120.919.573	143.884.516
27	GAZİANTEP ŞEHİTKAMİL AYDINLAR PARSELLERİ	14	118.264	1.006.146.438	1.031.851.481
28	AMASYA MERKEZ ZİYERE PARSELLERİ	1	75.424	453.982.691	466.123.101
29	MUĞLA KÖYCEĞİZ TOPARLAR PARELLERİ	57	164.903	2.816.060.780	2.816.060.780
30	İZMİR SEFERİHİSAR PARSELLERİ	5	9.670	191.787.371	293.495.426
31	İZMİR URLA PARSELLERİ	1	52.998	678.953.994	678.953.994
	DİĞER ŞEHİRLER	128	1.547.806	12.657.280.261	12.968.622.682
	TOPLAM	277	5.034.422	108.140.211.986	122.649.617.161

YATIRIM AMAÇLI ARSALAR

	ARSALAR	ADET	M²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1	İSTANBUL KARTAL PARSELLERİ	5	18.071	202.081.983	252.048.248
2	İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE HALKALI PARSELLERİ	1	7.801	36.620.534	371.804.279
	TOPLAM	7	25.872	238.702.516	623.852.528

Projelerin bitiş tarihleri tahminlerimize dayanmaktadır. Proje tahminlerimizden erken veya geç bitmesi söz konusu olabilir. Projelerin kısmi geçici kabulleri ilgili yıl içinde yapılacak olup, kalan kısımları takip eden dönemlerde tamamlanabilir.

STOK DURUMU

BİNA STOKLARI ÖZET TABLOSU

	BİNALAR	ADET	M²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1	AYAZMA EMLAK KONUTLARI	1	134	5.641.960	9.355.500
2	KÖRFEZKENT ÇARŞI	1	883	9.930.038	9.930.038
3	KUZEY YAKASI	206	23.777	2.142.385.885	2.548.459.977
4	KOMŞU FİNANS EVLERİ	82	11.301	919.610.756	1.083.160.105
5	SEMT BAHÇEKENT 1-2	5	897	37.414.360	71.113.243
6	BİZİM MAHALLE	54	10.562	1.104.507.173	1.644.070.101
7	SARAÇOĞLU MAHALLESİ	62	17.695	1.711.251.667	1.711.251.667
8	EVORA DENİZLİ 2.ETAP	7	2.039	44.303.255	61.947.827
9	AĞAOĞLU MASLAK 1453 İSTANBUL	68	22.418	1.541.464.587	1.541.464.587
10	BÜYÜKYALI İSTANBUL	1	530	56.830.583	132.759.125
11	KARAT 34	2	475	20.524.320	20.524.320
12	NİDAPARK İSTİNYE	13	3.610	1.004.059.567	1.265.771.279
13	SARPHAN FİNANS PARK	42	4.156	345.782.360	345.782.360
14	İDEALİST CADDE / KORU	3	682	38.858.110	38.858.110
15	BALIKESİR EMLAK KONUTLARI	35	4.044	232.542.767	260.588.400
16	ÇINARKÖY	83	14.123	1.129.893.376	1.266.074.164
17	EMLAK KONUT VADİ EVLERİ	27	5.895	329.524.368	422.321.830
18	TEMAŞEHİR	3	28	1.143.500	1.143.500
19	NİŞANTAŞI KORU	16	4.243	1.174.759.919	1.394.616.364
20	KÖYCEĞİZ GÖL EVLERİ	135	16.946	557.912.541	575.812.860
21	MEYDAN BAŞAKŞEHİR	12	2.471	193.995.615	193.995.615
22	YENİ LEVENT	3	620	115.382.078	115.382.078
23	EBRULİ KAYAŞEHİR	8	1.551	118.302.684	122.010.830
24	YENİFİKİRTEPE	1303	180.841	15.429.127.811	15.179.498.888
	TOPLAM	2.172	329.919	28.265.149.277	30.015.892.767

Muhasebe standartları gereği müşteri teslimleri gerçekleşmeyen tamamlanmış üniteler stok olarak sınıflandırılabilir. Teslimle beraber stoklardan düşülür.

STOK DURUMU

PROJEDEN STOKLAR

	PROJE	ADET	M²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1	DÜŞLER VADİSİ	12	2.775	183.889.876	183.889.876
2	NİDAPARK KÜÇÜKYALI	53	32.838	4.619.370.807	2.554.996.959
3	NİDAPARK İSTİNYE	22	5.121	1.615.253.906	1.615.253.906
4	FİKİRTEPE	221	35.440	2.683.093.481	2.369.108.872
	TOPLAM	**308**	**76.174**	**9.101.608.070**	**6.723.249.613**

YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	PROJE	ADET	M²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1	AĞAOĞLU MASLAK 1453 İSTANBUL	5	2.040	300.872.607	222.486.905
2	İSTMARİNA	238	60.879	2.209.086.500	1.519.123.641
3	BÜYÜKYALI İSTANBUL	122	26.698	688.651.844	2.658.334.228
4	ESENLER EMLAK KONUTLARI	3	372	12.004.730	25.760.000
6	GENEL MÜDÜRLÜK A BLOK	1	11.932	1.095.814.851	2.748.738.895
	TOPLAM	**369**	**101.921**	**4.306.430.532**	**7.174.443.669**

SABİT KIYMET

	PROJE	ADET	M²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1	YALI ATAKÖY	1	214	34.919.440	38.520.000
2	NİDAKULE ATAŞEHİR	1	295	50.301.751	92.800.313
3	VARYAP MERİDİAN	1	69	1.607.497	7.912.000
4	ANKARA SARAÇOĞLU	1	3.512	334.080.038	217.750.820
5	SARPHAN FİNANS PARK	102	5.326	415.148.333	424.463.393
6	GENEL MÜDÜRLÜK B BLOK	1	15.834	580.725.593	2.786.722.684
	TOPLAM	**107**	**25.250**	**1.416.782.651**	**3.568.169.210**

Muhasebe standartları gereği müşteri teslimleri gerçekleşmeyen tamamlanmış üniteler stok olarak sınıflandırılabilir. Teslimle beraber stoklardan düşülür.

YASAL UYARI

YASAL UYARI

Bu Faaliyet Raporu içerisinde yer alan 2025 yılı 1 Ocak – 31 Aralık faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Raporu ve Mali Tablolar yasal mevzuata uygun olarak hazırlanmıştır.

“Rapor”, ortakları bilgilendirme amacıyla hazırlanmış olup, herhangi bir yatırım kararı için temel oluşturma amacı taşımaz. “Rapor” da yer alan ileriye dönük görüş ve tahmini rakamlar, şirket yönetiminin gelecekteki duruma ilişkin görüşlerini yansıtmakta olup; gerçekleşmeleri, ileriye dönük tahmini rakamları oluşturan değişkenlere ve varsayımlara bağımlı olarak farklılık gösterebilir. Buna uygun olarak, Emlak Konut GYO A.Ş. veya Yönetim Kurulu üyeleri, danışmanları veya çalışanları bu “Rapor” kapsamında iletilen herhangi bir bilgi veya iletişimden veya bu “Rapor” da yer alan bilgilere dayanan veya yer almayan bir bilgi neticesinde bir kişinin doğrudan veya dolaylı olarak uğrayacağı kayıp ve zararından sorumlu değildir.

Bu “Rapor” un hazırlanma zamanını itibarıyla yer alan tüm bilgilerin doğru olduğuna inanılmakta olup, yazım ve basım aşamalarında oluşabilecek yanlışlıklar nedeniyle Emlak Konut GYO A.Ş. hiçbir sorumluluk kabul etmemektedir.