



# **TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.**

## **FAALİYET RAPORU**

01.01.2024 - 31.12.2024

## İÇİNDEKİLER

|                                                                                                                                                                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. GENEL BİLGİLER.....                                                                                                                                                                                         | 3  |
| 1.1. Şirket.....                                                                                                                                                                                               | 3  |
| 1.2. Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi.....                                                                                                                                                                   | 3  |
| 1.3. Şirketi Tanıtıcı Bilgiler .....                                                                                                                                                                           | 3  |
| 1.4. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı .....                                                                                                                                                   | 3  |
| 1.4.1. Sermaye ve Ortaklık Yapısı .....                                                                                                                                                                        | 3  |
| 1.4.2. Organizasyon Yapısı.....                                                                                                                                                                                | 4  |
| 1.5. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar .....                                                                                                                                      | 4  |
| 1.6. Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı ile İlgili Bilgiler.....                                                                                                                        | 4  |
| 1.7. Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler .....      | 5  |
| 1.8. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yöneticilerin Şirket Dışında Yürüttükleri Görevler Hakkında Bilgi ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlığına İlişkin Beyanları .....                                           | 5  |
| 1.8.1. Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler.....                                                                                                                                              | 5  |
| 1.8.2. Bağımsızlık Beyanları .....                                                                                                                                                                             | 5  |
| 1.9. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Üyeleri, Toplanma Sıklığı, Çalışma Esasları ve Komitelerin Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulunun Değerlendirmesi.....                                   | 5  |
| 1.9.1. Komitelerin Üyeleri.....                                                                                                                                                                                | 5  |
| 1.9.2. Toplanma Sıklığı .....                                                                                                                                                                                  | 6  |
| 1.9.3. Çalışma Esasları .....                                                                                                                                                                                  | 6  |
| 1.9.4. Komitelerin Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulu'nun Değerlendirmesi .....                                                                                                                                | 6  |
| 1.10. Denetimden Sorumlu Komitenin Faaliyetleri ve Toplantı Sonuçları .....                                                                                                                                    | 6  |
| 1.11. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Faaliyetleriyle İlgili Aldıkları Danışmanlık Hizmetleri, Hizmet Alınan Kişi/Kuruluş Hakkında Bilgi ile Bu Kişi/Kuruluşun Şirket ile Olan İlişkisi..... | 7  |
| 1.12. Yönetim Kurulunun Yıl İçerisindeki Toplantı Sayısı ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Söz Konusu Toplantılara Katılım Durumu .....                                                                             | 7  |
| 1.13. Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri .....                                                                                                                       | 7  |
| 1.14. Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Dağılımı ve Yetkileri ile Üst Düzey Yöneticilerin Yetki Sınırları, Görev Süreleri, Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler .....    | 7  |
| 1.14.1. Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Dağılımı ve Yetkileri .....                                                                                                                                            | 7  |
| 1.14.2. Üst Düzey Yöneticilerin Yetki Sınırları .....                                                                                                                                                          | 8  |
| 1.14.3. Görev Süreleri .....                                                                                                                                                                                   | 8  |
| 1.14.4. Toplu Sözleşme Uygulamaları.....                                                                                                                                                                       | 8  |
| 1.14.5. Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler .....                                                                                                                                                  | 8  |
| 1.15. Üst Yönetimde Yıl İçinde Yapılan Değişiklikler ve Halen Görev Başında Bulunanların Adı, Soyadı ve Mesleki Tecrübesi .....                                                                                | 9  |
| 1.16. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler.....                                                                                                                                                  | 9  |
| 1.17. Kurumsal Yönetim Tebliği Madde 8- (1) Kapsamında Açıklamalar .....                                                                                                                                       | 9  |
| 1.18. Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi Kapsamında Açıklamalar.....                                                                                                                                    | 12 |
| 2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR .....                                                                                                                                | 13 |
| 2.1. Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kâr Payı Gibi Mali Menfaatlerin Toplam Tutarları .....                                                                                                       | 13 |
| 2.2. Verilen Ödenekler, Yolculuk, Konaklama ve Temsil Giderleri ile Ayni ve Nakdi İmkânlar, Sigortalar ve Benzeri Teminatların Toplam Tutarlarına İlişkin Bilgiler.....                                        | 13 |
| 3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI.....                                                                                                                                                           | 13 |
| 4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER .....                                                                                                                                         | 14 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.1. İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri Hakkında Bilgi, İşletmenin Üretim Birimlerinin Nitelikleri, Satış Miktar ve Fiyatlarına İlişkin Genel Açıklamalar, Satış Koşulları ve Bunlarda Yıl İçinde Görülen Gelişmeler, Verimlilik Oranları ve Geçmiş Yıllara Göre Bunlardaki Önemli Değişikliklerin Nedenleri ..... | 14 |
| 4.2. Yatırımlar ve Teşvikler .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 15 |
| 4.3. İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler ile Yönetim Kurulunun Bu Konudaki Görüşü ....                                                                                                                                                                                                                                   | 18 |
| 4.4. Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler .....                                                                                                                                                                                                                                                             | 18 |
| 4.5. Sermayeye Doğrudan Katılım Oranının %5'i Aştığı Karşılıklı İştiraklere İlişkin Bilgi.....                                                                                                                                                                                                                                                       | 18 |
| 4.6. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler .....                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 18 |
| 4.7. Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar .....                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 18 |
| 4.8. Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler.....                                                                                                                                                                                                | 18 |
| 4.9. İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar .....                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 18 |
| 4.10. Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşılamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediğine İlişkin Bilgiler .....                                                                                                                                                                                                  | 19 |
| 4.11. Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 19 |
| 4.12. Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler .....                                                                                                                                                                                                                                     | 19 |
| 4.13. Çalışanların Sosyal Hakları, Mesleki Eğitimi ile Diğer Toplumsal ve Çevresel Sonuç Doğuran Şirket Faaliyetlerine İlişkin Kurumsal Sosyal Sorumluluk Faaliyetleri .....                                                                                                                                                                         | 19 |
| 4.14. Şirketin Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasındaki Çıkar Çatışmaları ve Bu Çıkar Çatışmalarını Önlemek İçin Şirketçe Alınan Tedbirler .....                                                                                                                                                    | 19 |
| 4.15. İlişkili Taraf İşlemleri ve Bakiyeleri .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 19 |
| 4.16. Hakim Şirkette veya Hâkim Şirkete Bağlı Şirketlerle Yapılan İşlemler, Elde Edilen Karşı Edimler, Varsa Ortaya Çıkan Zararlar ve Bunların Giderilip Giderilmediği Hakkında Bilgi .....                                                                                                                                                          | 19 |
| 5. FİNANSAL DURUM.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 19 |
| 5.1. İşletmenin Finansman Kaynakları ve Varsa Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı.....                                                                                                                                                                                                                                | 19 |
| 5.2. Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Kurulu'nun Analizi ve Değerlendirmesi, Planlanan Faaliyetlerin Gerçekleşme Derecesi, Belirlenen Stratejik Hedefler Karşısında Şirketin Durumu .....                                                                                                                                     | 20 |
| 5.3. Yönetim Kurulu'nun Şirketin Kamuya Açıklanan Operasyonel ve Finansal Performans Hedeflerine Ulaşıp Ulaşamadığına İlişkin Değerlendirmesi .....                                                                                                                                                                                                  | 20 |
| 5.4. Geçmiş Yıllarla Karşılaştırmalı Olarak Şirketin Yıl İçindeki Satışları, Verimliliği, Gelir Oluşturma Kapasitesi, Kârlılığı ve Borç/Öz Kaynak Oranı ile Şirket Faaliyetlerinin Sonuçları Hakkında Fikir Verecek Diğer Hususlara İlişkin Bilgiler ve İleriye Dönük Beklentiler .....                                                              | 20 |
| 5.4.1. Mali Tabloların Özeti .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 20 |
| 5.4.2. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar .....                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 21 |
| 5.5. Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Kurulu Değerlendirmeleri .....                                                                                                                                                                                                   | 21 |
| 5.6. Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler .....                                                                                                                                                                                                                                                            | 21 |
| 5.7. Kâr Payı Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler ve Kâr Dağıtımı Yapılmayacaksa Gerekçesi ile Dağıtılmayan Kârın Nasıl Kullanılacağına İlişkin Öneri .....                                                                                                                                                                                        | 21 |
| 6. RİSKLER VE YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRMESİ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 22 |
| 6.1. Yönetim Kurulu, Risk Yönetimi ve İç Kontrol Sistemlerinin Etkinliğine İlişkin Değerlendirmesi, İç Denetim Sisteminin İşleyişi ve Etkinliği .....                                                                                                                                                                                                | 22 |
| 6.2. Varsa Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uygulayacağı Risk Yönetimi Politikasına İlişkin Bilgiler .....                                                                                                                                                                                                                                          | 22 |
| 6.3. Riskin Erken Saptanması Komitesinin Çalışmalarına ve Raporlarına İlişkin Bilgiler .....                                                                                                                                                                                                                                                         | 22 |
| 6.4. Satışlar, Verimlilik, Gelir Yaratma Kapasitesi, Kârlılık, Borç/Öz Kaynak Oranı ve Benzeri Konularda İleriye Dönük Riskler .....                                                                                                                                                                                                                 | 22 |
| 7. DİĞER HUSUSLAR.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 22 |

## 1. GENEL BİLGİLER

### 1.1. Şirket

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme A.Ş. ("Şirket"), başka bir halka açık anonim ortaklık olan Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayii A.Ş. aktifinde yer alan bir kısım gayrimenkullerin Kurumlar Vergisi Kanununun 19-20. maddeleri, TTK'nın 159-179. Maddeleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde, "ortaklara pay devri modeli ile" kısmi bölünme yoluyla Mutlu Yatırım Proje ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ünvanıyla kurulmuş bir şirkettir. Şirket Genel Kurulu 22 Mart 2015 tarihli 2014 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda Şirketin ünvanının TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş. olarak değiştirilmesine karar vermiş olup ünvan değişikliği 18 Mayıs 2015 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket'in payları 24.07.2013 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

Şirket'in amacı sahibi olduğu gayrimenkuller ile ilgili projeler yapılması, arazilerin değerlendirilmesi, mevcut projelerin geliştirilmesi faaliyetlerini sürdürmektir. Ayrıca gayrimenkuller üzerine konut, iş, ofis, alışveriş ve eğlence merkezleri, eğitim merkezleri, sağlık kompleksleri ve hastane gibi sağlık tesisleri ile otel, motel, tatil köyü, yat limanı, restoran ve buna benzer turistik tesisler kurmak, inşa etmek, ettirmek, işletmek, işletme hakkını devretmek, kiraya vermek, kurulu veya kurulacak tesisler kiralamak, bu amaçla ortaklıklar kurmak, her türlü iş birliği sözleşmeleri yapmaktır.

### 1.2. Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi

01.01.2024 – 31.12.2024

### 1.3. Şirketi Tanıtıcı Bilgiler

Ticaret Ünvanı : Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme A.Ş.  
Kayıtlı Sermaye Tavanı : 50.000.000 TL  
Çıkarılmış Sermayesi : 7.120.695,86 TL  
Ticaret Sicil Numarası : 876332  
Mersis No : 0626038089900023  
İnternet Sitesi Adresi : www.turker-gg.com  
Merkez Adresi : Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak Akasya Acıbadem Sitesi Kent Etabı  
A Blok No: 222 Acıbadem Üsküdar İstanbul  
Telefon : 0 (216) 304 12 98  
Faks : 0 (216) 504 18 89  
E-Posta Adresi : info@turkerholding.com  
KEP Adresi : turkerproje@hs01.kep.tr  
Borsa Kodu : TURGG  
İşlem Gördüğü Pazar : ANA PAZAR  
Dahil Olduğu Endeksler : BIST İNŞAAT / BIST 500 / BIST TÜM-100 / BIST İSTANBUL / BIST TÜM  
BIST ANA / BIST HİZMETLER

### 1.4. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı

#### 1.4.1. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 50.000.000 TL

Çıkarılmış Sermayesi : 7.120.695,86 TL

31.12.2024 itibarıyla sermayede doğrudan %5 veya daha fazla paya veya oy hakkına sahip gerçek ve tüzel kişiler\*

| Ortağın Adı-Soyadı, Ticaret Ünvanı | Sermayedeki Payı (TL) | Sermayedeki Payı (%) | Oy Hakkı Oranı (%) |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|
| TÜRKER YATIRIM HOLDİNG A.Ş.        | 5.332.617,81          | 74,89                | 74,89              |
| DİĞER                              | 1.788.078,05          | 25,11                | 25,11              |
| <b>TOPLAM</b>                      | <b>7.120.695,86</b>   | <b>100,00</b>        | <b>100,00</b>      |

\*Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından yayımlanan veriler kullanılmıştır (<https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/genel/1996-turker-proje-gayrimenkul-ve-yatirim-gelistirme-a-s>).

31.12.2024 tarihi itibarıyla sermayeye dolaylı yoldan sahip olan gerçek ve tüzel kişiler\*;

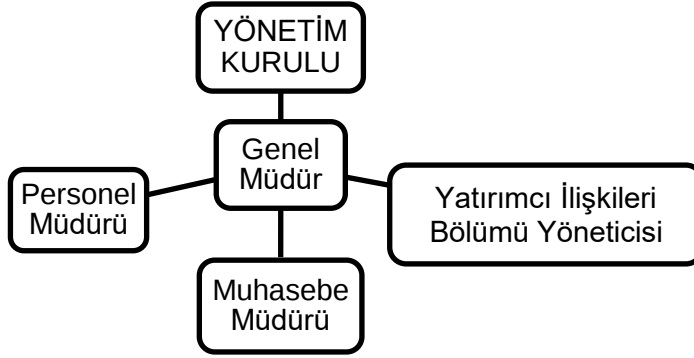
| Ortağın Adı-Soyadı | Sermayedeki Payı (TL) | Sermayedeki Payı (%) | Oy Hakkı Oranı (%) |
|--------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|
| ATTİLA TÜRKER      | 2.353.479,78          | 33,05                | 33,05              |
| ALİ NURİ TÜRKER    | 1.827.397,28          | 25,66                | 25,66              |
| AYŞE BİLGİN        | 773.660,18            | 10,86                | 10,86              |
| DİĞER              | 2.166.158,62          | 30,42                | 30,42              |
| <b>TOPLAM</b>      | <b>7.120.695,86</b>   | <b>100,00</b>        | <b>100,00</b>      |

\*Güncel verilere <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/genel/1996-turker-proje-gayrimenkul-ve-yatirim-gelistirme-a-s> linkinden ulaşılabilir.

16.12.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile sermayenin %600 oranında bedelli ve %1200 oranında bedelsiz olarak 7.120.695,86 TL'den 135.293.221,34 TL'ye artırılmasına karar verilmiştir.

<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1366084>

#### 1.4.2. Organizasyon Yapısı



Muhasebe Müdürü ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi olan Neriman Yemenli, 30.04.2024 tarihinde bu görevleri ile Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeliği görevlerinden ayrılmıştır.

İlker Eke 01.05.2024 itibarıyla Muhasebe Müdürü ve Riskin Erken Saptanması Komitesi üyesi olarak göreve başlamıştır.

06.06.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Sibel Acar'ın Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi olarak atanmasına ve Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak görevlendirilmesine karar verilmiştir. Sibel Acar'ın görevlerinden ayrılması üzerine, Yönetim Kurulumuzun 02.09.2024 tarihli kararı ile Neriman Yemenli'nin Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi olarak atanmasına ve Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak görevlendirilmesine karar verilmiştir.

#### 1.5. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

#### 1.6. Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı ile İlgili Bilgiler

Yönetim Kurulu üyeleri 6, üst düzey yöneticiler 1, diğer personel ise 5 kişiden oluşmaktadır.

### 1.7. Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

28 Haziran 2024 tarihinde yapılan 2023 yılı olağan Genel Kurul Toplantısı'nda Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396'ncı maddelerinde belirtilen işleri yapabilmeleri için izin verilmiştir.

Dönem içinde bu kapsamda Yönetim Kurulu üyeleri tarafından kendisi veya başkası adına Şirket ile yapılan iş ve işlemler yoktur.

### 1.8. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yöneticilerin Şirket Dışında Yürüttükleri Görevler Hakkında Bilgi ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlığına İlişkin Beyanları

#### 1.8.1. Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler

| Adı Soyadı             | Ünvanı                        | Şirket Dışında Aldığı Görevler                                                                                                                                                                    |
|------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Atilla Türker          | Yönetim Kurulu Başkanı        | Türker Yatırım Holding A.Ş., Tür Soy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş., Güntürksoy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş.'nde Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.                               |
| Ali Nuri Türker        | Yönetim Kurulu Başkan Vekili  | Türker Yatırım Holding A.Ş., Güntürksoy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş.'nde Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Tür Soy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. |
| Simla Türker Bayazıt   | Yönetim Kurulu Üyesi          | Türker Yatırım Holding A.Ş. ve Güntürksoy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş.'nde Yönetim Kurulu Üyesi görev yapmaktadır.                                                                              |
| Mahmut Kerem Bilgin    | Yönetim Kurulu Üyesi          | Türker Yatırım Holding A.Ş., Tür Soy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş., Güntürksoy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş.'nde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.                                 |
| Ahmet Gültekin Karaşin | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | Çeşitli şirketlerde bağımsız yönetim kurulu üyeliği yapmaktadır.                                                                                                                                  |
| Sezai Bekgöz           | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | Yurt içinde ve yurt dışında danışmanlık hizmetleri sunmakta ve bağımsız yönetim kurulu üyeliği yapmaktadır.                                                                                       |
| Afşin Aykanat          | Genel Müdür                   | Ared Yapı A.Ş. ve Ared Arma İnşaat A.Ş. Kurucusu ve Yönetim Kurulu Başkanı'dır.                                                                                                                   |

#### 1.8.2. Bağımsızlık Beyanları

Şirketimizin 28.05.2024 tarihli 2023 yılı olağan genel kurulunda bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilen Ahmet Gültekin Karaşin ve Sezai Bekgöz'ün öz geçmiş ve bağımsızlık beyanlarına <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1281093> linkinden ulaşılabilir.

### 1.9. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Üyeleri, Toplanma Sıklığı, Çalışma Esasları ve Komitelerin Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulunun Değerlendirmesi

#### 1.9.1. Komitelerin Üyeleri

Şirketimizin 28 Mayıs 2024 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul veya SPK) II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan hükümler çerçevesinde kurulan mevcut komitelerimizin faaliyetlerine devam etmesine;

Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamının bağımsız yönetim kurulu üyelerinden seçilmek suretiyle iki üyeden oluşmasına, başkanlığa Ahmet Gültekin KARAŞİN, üyeliğe Sezai BEKGÖZ'ün getirilmesine,

Kurumsal Yönetim Komitesi başkanlığına Sezai Bekgöz'ün, üyeliğe Ahmet Gültekin KARAŞİN'in getirilmesine,

Riskin Erken Saptanması Komitesi başkanlığına Ahmet Gültekin KARAŞİN'in, üyeliklere Sezai BEKGÖZ ve İlker EKE'nin getirilmesine,

Aday Gösterme Komitesi, Ücret Komitesi görevleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi ile ilgili diğer karar ve uygulamaları kapsamında gerekli çalışmaların Şirketimiz faaliyetlerine uygun olarak Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine karar verilmiştir.

İlgili Mevzuat gereği Yatırımcı İlişkileri Yöneticisinin Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak görevlendirilmesi zorunludur.

### **1.9.2. Toplanma Sıklığı**

Denetimden Sorumlu Komite; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere, gerekli görülen sıklıkta ve zamanda toplanır. Komite 01.01.2024-31.12.2024 döneminde 5 kez toplantı yapmıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi kendisine verilen görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Komite 01.01.2024-31.12.2024 döneminde 10 kez toplantı yapmıştır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi iki ayda bir olmak üzere, yılda en az altı kere ve görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Komite 01.01.2024-31.12.2024 döneminde 6 kez toplantı yapmıştır.

### **1.9.3. Çalışma Esasları**

Denetimden Sorumlu Komite'nin, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin ve Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin yazılı görev ve çalışma esasları Yönetim Kurulu tarafından 27 Ekim 2017 tarihinde revize edilmiş, KAP'ta yayımlanarak <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/637382> Kamuya duyurulmuştur.

Yönetim Kurulumuzun 08.02.2023 tarihli kararıyla da, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin çalışma esasları güncellenmiş, KAP'ta <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1111069> Kamuya duyurulmuştur.

Komitelerimizin güncel çalışma esasları Şirketimiz internet sitesindeki Yatırımcı İlişkileri sayfası altında yer almaktadır. Çalışma esasları Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPK Düzenlemeleri, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Şirket Esas Sözleşmesi dikkate alınarak oluşturulmuştur.

### **1.9.4. Komitelerin Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulu'nun Değerlendirmesi**

Şirket Yönetim Kurulu 31.01.2025 tarihli toplantısında; "Yönetim Kurulu, Komiteleri ve Üyelerinin ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilerin Performansının Gözden Geçirilmesi" konusunu gündeminde değerlendirmiş, "2024 yılında tüm Yönetim Kurulu Komiteleri, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Komite Çalışma Esasları uyarınca yerine getirmeleri gereken görev ve sorumlulukları yerine getirmiş ve etkin bir şekilde faaliyet göstermiştir. Mevzuatta öngörülen toplantı sıklığına uyulduğu ve üyelerce toplantılara eksiksiz katılımın sağlandığı, Şirket faaliyetlerine ve Mevzuata uygun olarak gelişmelerin ele alındığı, Yönetim Kurulu'nun detaylı olarak zamanında ve tam olarak bilgilendirildiği, tespitlere göre yapılması gerekenler hakkında önerilerin yapıldığı, Komitelerce gerçekleştirilmelerin takip ve kontrol edildiği tespitleri yapılmıştır." tespitlerini yapmıştır.

### **1.10. Denetimden Sorumlu Komitenin Faaliyetleri ve Toplantı Sonuçları**

Denetimden Sorumlu Komite'nin görevleri;

- Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmalarını gözetmek.
- Bağımsız denetçinin bağımsızlık kriterleri karşısındaki durumunu, bağımsızlık beyanını ve bağımsız denetim kuruluşundan alınabilecek ilave hizmetleri değerlendirmek.
- Bağımsız denetim kuruluşu tarafından Komite'ye iletilen bağımsız denetim kapsamında ulaşılabilecek tespitleri, ortaklığın muhasebe politikası ve uygulamalarıyla ilgili önemli hususları, bağımsız denetçi

tarafından daha önce Şirket yönetimine iletilen SPK'nın muhasebe standartları ile muhasebe ilkeleri çerçevesinde alternatif uygulama ve kamuya açıklama seçeneklerini, bunların muhtemel sonuçlarını ve uygulama önerisini, ortaklık yönetimiyle arasında gerçekleştirilen önemli yazışmaları değerlendirmek.

- Şirketin muhasebe, raporlama ve iç kontrol sistemleri, bağımsız denetim süreçleri ile ilgili olarak Şirkete ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, Şirket çalışanlarının muhasebe, raporlama, iç kontrol ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterleri belirlemek.
- Kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların, Şirketin izlediği muhasebe ilkelerine, gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin olarak değerlendirmelerini, Şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin de görüşlerini alarak, Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirmek.
- SPK düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu ile Komiteye verilen/verilecek diğer görevleri yerine getirmektir.

Bu kapsamda Komite 2024 yılında 5 kez toplanmış, 2023 yıl sonu ve 2024 yılı ara dönem finansal raporlara ilişkin olarak; finansal tablolar ile faaliyet raporunun Şirket'in anılan tarihteki gerçek finansal durumu ile anılan döneme ait gerçek faaliyet sonuçlarını doğru bir biçimde yansıttığına, Şirket'in izlediği muhasebe ilkelerine, gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna kanaat getirilmiş, söz konusu tespitler Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Şirketin 2024 yılı hesap döneminde bağımsız denetimini yapacak denetim kuruluşunun tespiti çalışması yapılarak Yönetim Kurulu'nun onayına sunulmuştur.

2024 yılında Şirketin muhasebe, raporlama ve iç kontrol sistemleri, bağımsız denetim süreçleri ile ilgili olarak Şirkete ulaşan ve Komite'nin değerlendirdiği bir şikâyet olmamıştır.

#### **1.11. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Faaliyetleriyle İlgili Aldıkları Danışmanlık Hizmetleri, Hizmet Alınan Kişi/Kuruluş Hakkında Bilgi ile Bu Kişi/Kuruluşun Şirket ile Olan İlişkisi**

Komiteler dönem içinde danışmanlık hizmeti almamışlardır.

#### **1.12. Yönetim Kurulunun Yıl İçerisindeki Toplantı Sayısı ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Söz Konusu Toplantılara Katılım Durumu**

Yönetim Kurulu 2024 yılında 11 toplantı yapmış; üyelerin çoğunluğu toplantılarda hazır bulunmuştur.

#### **1.13. Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri**

Dönem içinde Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri olmamıştır.

#### **1.14. Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Dağılımı ve Yetkileri ile Üst Düzey Yöneticilerin Yetki Sınırları, Görev Süreleri, Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler**

##### **1.14.1. Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Dağılımı ve Yetkileri**

Şirket Yönetim Kurulu'nun 28.05.2024 tarih, 2024/7 sayılı kararı ile Şirketin T.T.K.'nın 367. ve 371. Maddesi uyarınca temsil ve ilzamına yetkili olanlar ve yetki sınırları belirlenmiş, yetkilendirmeye ilişkin Yönetim Kurulu kararı İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 07.06.2024 tarihinde tescil edilerek, 07.06.2024 tarih ve 11099 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir;

Bir sonraki olağan genel kurula kadar, 1 (bir) yıl süre ile Şirketimizin, Yönetim Kurulu Başkanlığına Attila TÜRKER, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliğine Ali Nuri TÜRKER'in seçilmelerine, Simla TÜRKER BAYAZIT ve Mahmut Kerem BİLGİN'in Yönetim Kurulu Üyeleri olarak görev ifa etmelerine, Ahmet Gültekin KARAŞİN ve Sezai BEKGÖZ'ün ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri olarak görev yapmalarına karar verilmiştir.

Sınırsız yetki gerektiren hususlara ilişkin olarak belirlenen imza yetkilileri şu şekildedir;

- i) Attila TÜRKER ve Ali Nuri TÜRKER birlikte iki kişi,
- ii) Attila TÜRKER veya Ali Nuri TÜRKER'den herhangi birisiyle, Mahmut Kerem BİLGİN veya Simla TÜRKER BAYAZIT'tan herhangi birisi,

Şirket ünvanı üzerine atacakları MÜŞTEREK imzaları ile şirketi temsil ve ilzam edeceklerdir.

Yönetim Kurulu'nun Çalışma ve Faaliyet Esasları, Esas Sözleşme ve İç Yönerge ile belirlenmiş olup, söz konusu belgeler Şirket internet sitesinde Yatırımcı İlişkileri sayfası altında yer almaktadır. Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan Komitelerin Çalışma Esaslarına ise <http://turker-gg.com/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim-2/yonetim-kurulu-komiteleri/calisma-esaslari/> adresinden ulaşılabilir.

#### 1.14.2. Üst Düzey Yöneticilerin Yetki Sınırları

Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için Şirket resmi ünvanı altına konulmuş, şirketi ilzama yetkili 2 kişinin imzasını taşıması gerekir. Yönetim Kurulu, TTK md.370 hükmü kapsamında, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye, icra kuruluna veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır. Şirketi temsil ve ilzama yetkili olanlar ve yetki sınırları Yönetim Kurulunca saptanıp usulen tescil ve ilan olunur.

28.05.2024 tarih ve 2024/7 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu Üyeleri ile Genel Müdür dahil imzaya yetkili yöneticilerin Şirketi temsil ve ilzamı düzenlenmiş olup, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 07.06.2024 tarihinde tescil edilerek, 07.06.2024 tarih ve 11099 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir. İmza sirküleri gereğinde güncellenmektedir.

#### 1.14.3. Görev Süreleri

| Adı Soyadı             | Ünvanı                        | Görev Başlangıç Tarihi | Görev Bitiş Tarihi |
|------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------|
| Attila Türker          | Yönetim Kurulu Başkanı        | 28.05.2024             | 28.05.2025         |
| Ali Nuri Türker        | Yönetim Kurulu Başkan Vekili  | 28.05.2024             | 28.05.2025         |
| Simla Türker Bayazıt   | Yönetim Kurulu Üyesi          | 28.05.2024             | 28.05.2025         |
| Mahmut Kerem Bilgin    | Yönetim Kurulu Üyesi          | 28.05.2024             | 28.05.2025         |
| Ahmet Gültekin Karaşin | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | 28.05.2024             | 28.05.2025         |
| Sezai Bekgöz           | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | 28.05.2024             | 28.05.2025         |
| Afşin Aykanat          | Genel Müdür                   | 28.02.2014             | -                  |

#### 1.14.4. Toplu Sözleşme Uygulamaları

Yoktur.

#### 1.14.5. Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler

Şirketin personele ücret dışında sağladığı hak ve menfaatler; yemek yardımıdır.

**1.15. Üst Yönetimde Yıl İçinde Yapılan Değişiklikler ve Halen Görev Başında Bulunanların Adı, Soyadı ve Mesleki Tecrübesi**

| Adı Soyadı    | Görevi      | Mesleki Tecrübesi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Afşin Aykanat | Genel Müdür | Mimar olup, 2005 – 2011 yılları arasında Tago Mimarlık bünyesinde Genel Müdür olarak görev yapmıştır. 2011-2014 Yılları arasında Ared Yapı firmasında Genel Müdür olarak görev yapmıştır. 28.02.2014 tarihinden bu yana Türker Proje’de Genel Müdür olarak görev yapmakta olup, Şirket dışında aldığı görevler; Ared Yapı A.Ş. ve Ared Arma İnşaat A.Ş. Kurucusu ve Yönetim Kurulu Başkanı’dır. |

Üst yönetimde dönem içinde değişiklik yoktur.

**1.16. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler**

Yoktur.

**1.17. Kurumsal Yönetim Tebliği Madde 8- (1) Kapsamında Açıklamalar**

Şirket Kurumsal Yönetim İlkelerine azami ölçüde uyum sağlamayı ilke edinmiştir. Bu doğrultuda, uygulanması zorunlu olan ilkelere uyum sağlanmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu’nun 25.01.2024 tarih ve 2024/6 sayılı Bülten’inde II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nin uygulanmasına yönelik olarak Borsa şirketlerinin 2024 yılı için dahil oldukları gruplar açıklanmış, Şirketimiz 2. grup şirketler arasında yer almıştır.

II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nin (4.3.7.) numaralı Kurumsal Yönetim ilkesinin üçüncü fıkrası ile (4.3.8.) numaralı ilkesinin ikinci fıkrası, ikinci ve üçüncü grupta yer alacak ortaklıklar için uygulanmaz.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı gereği Şirket’in kurumsal yönetim ilkelerine uyum durumunu raporlamak amacıyla hazırlanan URF- Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ile mevcut kurumsal yönetim uygulamaları hakkında bilgi vermek üzere hazırlanan KYBF-Kurumsal Yönetim Bilgi Formu, Şirketimiz Yönetim Kurulu’nun 26.02.2025 tarihli ve 2025/2 sayılı kararıyla kabul edilmiş ve KAP’ta yayımlanmıştır. Söz konusu raporlar Şirket internet sitesinde Yatırımcı İlişkileri sayfasında Kurumsal Yönetim Raporları başlığı altında yer almaktadır.

Bu raporlarda dönem içinde değişiklik olması halinde, söz konusu değişiklikler Kurul’un özel durumlara ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde KAP’taki güncelleme şablonları yoluyla açıklanmaktadır.

Şirketimizin uygulanması zorunlu olmayan ilkelere uyum sağlamadığı veya kısmi uyum sağladığı ilkelere tam olarak uyulmamış olması nedeniyle herhangi bir çıkar çatışması meydana geldiğine ilişkin Şirketimize herhangi bir bilgi ulaşmamış olup, Kurumsal Yönetim Komitesi’nce de bu yönde bir tespit yapılmamıştır. Pay sahiplerimiz ve diğer menfaat sahiplerimizin talep ve ihtiyaçları ile faaliyetlerimizin gelişimi çerçevesinde uygulanması zorunlu olmayan ilkelere ileride uyum söz konusu olabilecektir.

Şirketimizin uygulanması zorunlu olmayan kurumsal yönetim ilkelerinden uyum sağlamadığı veya kısmi uyum sağladığı ilkelere ve ilke bazında gerekçeler aşağıda yer almaktadır;

| İlke                                                                                                                                                                                          | Uyum Durumu | Açıklama                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.5.2. Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir. | Hayır       | Azlık haklarının Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak kullanılacağı hükmü Esas Sözleşme’de yer almaktadır. Ancak azlık hakları için sermayenin yirmide birinden daha düşük bir oran belirlenmemiş olup, Esas Sözleşmede değişiklik öngörülmemektedir. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.3. Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kamuya açıklanması gereken, özel durum ve dipnotlar hariç finansal tablo bildirimleri Türkçe'nin yanı sıra eş anlı olarak İngilizce de KAP'ta açıklanır. İngilizce açıklamalar, açıklamadan yararlanacak kişilerin karar vermelerine yardımcı olacak ölçüde doğru, tam, dolaysız, anlaşılabilir, yeterli ve açıklamanın Türkçesi ile tutarlı olacak şekilde özet olarak hazırlanır. | Hayır | KAP açıklamaları yalnızca Türkçe olarak hazırlanmaktadır. Dipnotlar hariç finansal tablolar KAP tarafından otomatik olarak İngilizce de yayımlanmaktadır. Şirketimiz 2. grup şirketler arasında yer almaktadır. 1. grup şirket olması durumunda KAP açıklamaları İngilizce olarak yayımlanacaktır.                                                                                                                                                                                |
| 2.1.4. Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.                                                                                                                                                                                                                                                              | Hayır | İnternet sitesinde yer alan bilgiler yalnızca Türkçe olarak hazırlanmaktadır. Yabancı dilde bilgilendirme yapılması talebi olmamıştır. Yeterli bir talep olduğu takdirde gözden geçirilecektir.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3.1.2. Menfaat sahiplerinin mevzuat ve sözleşmelerle korunan haklarının ihlali halinde etkili ve süratli bir tazmin imkânı sağlanır. Şirket, ilgili mevzuat ile menfaat sahiplerine sağlanmış olan tazminat gibi mekanizmaların kullanılabilmesi için gerekli kolaylığı gösterir. Ayrıca şirket çalışanlarına yönelik tazminat politikasını oluşturur ve bunu kurumsal İnternet sitesi aracılığıyla kamuya açıklar.           | Hayır | Şirketimiz faaliyet yapısı nedeniyle Şirket internet sitesinde insan kaynakları, tedarikçiler, müşteriler ve çalışanlara yönelik hazırlanan politika ve prosedürler bulunmamaktadır. Şirketimizin faaliyetlerindeki gelişmelere bağlı olarak menfaat sahiplerine ilişkin politika ve prosedürlerin oluşturulması ve internet sitesinde yayımlanması planlanmaktadır.                                                                                                              |
| 3.1.3. Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Hayır |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3.2.1. Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Hayır | Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmemiştir. Mevcut durum itibarıyla bu yönde bir değişiklik planı yoktur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3.2.2. Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.                                                                                                                                                                                                                                                           | Hayır | Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşleri alınmakla birlikte, anket/konsültasyon gibi yöntemler uygulanmamaktadır. Mevcut durum itibarıyla bu yönde bir değişiklik planı yoktur.                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3.3.1. Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                | Hayır | İşe alım politikaları oluşturulurken ve kariyer planlamaları yapılırken, eşit koşullardaki kişilere eşit fırsat sağlanması ilkesi benimsenir. Yönetici görev değişikliklerinin şirket yönetiminde aksaklığa sebep olabileceği öngörülen durumlarda, yeni görevlendirilecek yöneticilerin belirlenmesi hususunda halefiyet planlaması yapılmakla birlikte mevcut şirket faaliyetleri nedeniyle yazılı bir işe alım politikası, istihdam politikası ve halefiyet planlaması yoktur. |
| 3.3.2. Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Hayır | Mevcut şirket faaliyetleri nedeniyle personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmemiştir. Şirketimizin faaliyetlerindeki gelişmelere bağlı olarak gerekli yazılı ölçütler yapılacaktır.                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.3.3. Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlemektedir.                                                                                                                                                 | Hayır  | Çalışanlara sağlanan tüm haklarda adil davranılır, çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini arttırmalarına yönelik eğitim programlarına katılmaları teşvik edilmekle birlikte, mevcut Şirket faaliyetlerinin durumu nedeniyle yazılı bir eğitim politikası yoktur. Şirketimizin faaliyetlerindeki gelişmelere bağlı olarak gerekli politikalar oluşturulacak ve eğitimler yapılacaktır.                            |
| 3.3.4. Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.                                                                                                        | Hayır  | Mevcut Şirket faaliyetleri nedeniyle Şirketin finansal durumu, ücret, kariyer, eğitim, sağlık gibi konularda çalışanlara yönelik bilgilendirme toplantıları yapılmamaktadır. Şirketimizin faaliyetlerindeki gelişmelere bağlı olarak gerekli çalışmalar yapılacaktır.                                                                                                                                               |
| 3.3.6. Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.                                                                                                          | Hayır  | Çalışanlara verilen ücret ve diğer menfaatlerin belirlenmesinde verimliliğe dikkat edilir. Mevcut Şirket faaliyetlerinin durumu nedeniyle yazılı ve ayrıntılı görev tanımları ve performans kriterleri belirlenmemiştir. Şirketimizin faaliyetlerindeki gelişmelere bağlı olarak gerekli çalışmalar yapılacaktır.                                                                                                   |
| 3.3.7. Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır. | Hayır  | Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmaz, yazılı prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları oluşturulmamıştır.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3.5.2. Ortaklık, sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler almıştır.                                                                                                                                                          | Kısmen | Şirketimiz sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Ancak mevcut şirket faaliyetleri ve yapısı bakımından sosyal sorumluluk projelerinde yer alınmamıştır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler yazılı hale getirilmemiştir. Şirketimizin faaliyetlerindeki gelişmelere bağlı olarak gerekli çalışmalar yapılacaktır.                                                                                 |
| 4.2.3. Yönetim kurulu, şirketin ölçeğine ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur.                                                                                                                                                          | Kısmen | Yönetim kurulu, şirketin ölçeğine ve mevcut faaliyetlerine, karmaşıklığına uygun iç kontrol faaliyeti sürdürmektedir. Yönetim Kurulu, Komiteler ve Yönetim doğrudan Şirket faaliyetlerini kontrol etmektedir. Mevcut şirket faaliyetlerinin durumu nedeniyle ayrı bir iç kontrol birimi ve prosedürleri oluşturulmamıştır. Şirketimizin faaliyetlerindeki gelişmelere bağlı olarak gerekli çalışmalar yapılacaktır. |
| 4.2.4. İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir.                                                                                                                                                                       | Kısmen | Yönetim kurulu, yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir. İç denetim sisteminin işleyişi ve etkinliği hakkında faaliyet raporunda bilgi verilir. Ancak mevcut şirket faaliyetleri durumu nedeniyle ayrı bir iç kontrol birimi ve prosedürleri oluşturulmamıştır.                                                                                                    |
| 4.2.8. Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır.                                                                    | Hayır  | Şirket faaliyetlerinin mevcut durumu nedeniyle Yönetim Kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile Şirkette sebep olacakları zarara ilişkin olarak Şirket tarafından, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırılmamıştır. Şirketimizin faaliyetlerindeki gelişmelere bağlı olarak değerlendirilecektir.                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.3.9. Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir. | Kısmen | Şirketimiz Yönetim Kurulu üyelerinin 1'i kadın üyeden oluşmaktadır. Bu konuda bir politika çalışması yapılması öngörülmemiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.4.7. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.                                                          | Kısmen | Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması yazılı kurala bağlanıp sınırlandırılmamıştır. TTK ve SPK Mevzuatı hükümleri çerçevesinde yönetim kurulumuz teşkil edilmektedir. Bunun dışında bir sınırlandırma yapılması planlanmamaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket dışında aldığı görevler Genel Kurul toplantısında görüşülen Faaliyet Raporu'nda ayrıntılı olarak yer verilmek suretiyle pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. |
| 4.5.5. Her bir yönetim kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır.                                                                                                                                                                                                      | Hayır  | Komitelerin oluşturulmasına ilişkin Mevzuat hükümleri çerçevesinde mevcut bağımsız ve icracı olmayan üye sayısı nedeniyle bir üyenin birden fazla komitede görev alma zorunluluğu doğmuş olup, bu durumun komitelerin çalışmalarında bir aksaklık ve/veya çıkar çatışmasına yol açmadığı gözlemlenmiştir. Komite üyeleri her yıl, yönetim kurulu üye sayısı ve yapısına bağlı olarak gözden geçirilmektedir.                                                 |
| 4.6.5. Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır.                                                                                                                                 | Kısmen | Yalnızca bağımsız yönetim kurulu üyelerine ücret verilmekte olup, verilecek ücretler genel kurulca belirlenmekte ve ilan edilmektedir. Bu ücretler ile idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretlerin toplamı yıllık faaliyet raporunda açıklanmaktadır. Kişi bazında açıklama yapılması planlanmamaktadır.                                                                                                                                       |

### 1.18. Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi Kapsamında Açıklamalar

03/01/2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yapılan ve 02 Ekim 2020 tarihli, 31262 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren değişiklik ile yıllık faaliyet raporlarında; Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan sürdürülebilirlik ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığına, uygulanmıyor ise buna ilişkin gerekçeli açıklamaya, bu ilkelere tam olarak uymama dolayısıyla çevresel ve sosyal risk yönetiminde meydana gelen etkilere ilişkin olarak açıklamalara yer verilmesi, söz konusu açıklamalarda dönem içerisinde önemli bir değişiklik olması durumunda ise, ilgili değişikliğe ara dönem faaliyet raporlarında yer verilmesi zorunlu tutulmuştur. Şirketimizin 30.10.2020 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi'nce gerekli çalışmaların, Şirketimiz faaliyetlerine uygun olarak yürütülmesi için Kurumsal Yönetim Komitesi'nin görevlendirilmesine karar verilmiştir.

Şirketimiz Sürdürülebilirlik Uyum Raporu Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ilgili şablonlar üzerinden yıllık olarak açıklanmakta olup, Şirket internet sitesinde Yatırımcı İlişkileri sayfasında Kurumsal Yönetim / Sürdürülebilirlik Uyum Raporları başlığı altında yer almaktadır. Kamuyu Aydınlatma Platformu'ndaki ilgili şablonu üzerinden hazırlanan Şirketimiz 2024 yılı Sürdürülebilirlik Uyum Raporu, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 26.02.2025 tarihli ve 2025/2 sayılı kararıyla kabul edilmiş, KAP'ta ve Şirket internet sitesinde <https://turker-gg.com/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim-2/surdurulebilirlik-ilkelerine-uyum-raporlari/> sayfasında yayımlanmıştır.

Kısmen ve/veya tamamen uyum sağlanamayan söz konusu ilkelere uymama dolayısıyla başta Şirketimiz ve pay sahiplerimiz olmak üzere menfaat sahipleri, çevre ve/veya sosyal açıdan önem arz edecek düzeyde olumsuz etki edecek hususlar bulunmadığını beyan ederiz.

Gelecek dönemlerde Şirketimiz faaliyetleri ile uyumlu olarak Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi kapsamındaki ilkelere ve hususlara azami ölçüde uyuma ilişkin gerekli çalışmaların yapılması Şirketimiz tarafından değerlendirilecektir.

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından ("KGK") Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) ve TSRS'lerin Uygulama Kapsamı 29.12.2023 tarih ve 32414 sayılı Resmi Gazete'de (1.Mükerrer) yayımlanmış, belirli işletmelerin 01/01/2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. (Sermaye Piyasası araçları bir borsada veya teşkilatlanmış diğer piyasalarda işlem gören veya işlem görmeleri amacıyla Sermaye Piyasası Kurulunca onaylanmış bir geçerlilik süresi bulunan izahname veya ihraç belgesi bulunan anonim şirketler kapsam içinde yer almaktadır.) Bu işletmeler arasından;

- Aktif toplamı 500 Milyon Türk Lirası
- Yıllık net satış hasılatı 1 Milyar Türk Lirası
- Çalışan sayısı 250 kişi

ölçütlerinden en az ikisinin eşik değerlerini art arda iki raporlama döneminde aşan işletmeler zorunlu uygulama kapsamına dâhildir.

Şirketimiz, 2022 yılı ve 2023 yılı finansal sonuçlarına göre KGK tarafından belirtilen ölçütler bakımından, 2024 yılında söz konusu TSRS uygulamasına tabi olmamış, 2024 yılı finansal sonuçları dikkate alındığında 2025 yılında da TSRS raporlamasına tabi olmamaktadır.

## **2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR**

### **2.1. Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kâr Payı Gibi Mali Menfaatlerin Toplam Tutarları**

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine 28.05.2024 tarihinde gerçekleştirilen 2023 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısının ilgili kararı çerçevesinde ücret ödenmekte olup, diğer Yönetim Kurulu Üyelerine Genel Kurul kararı gereğince ücret ödenmemektedir.

Yönetim Kurulu Üyelerine performansa dayalı ödüllendirme niteliğinde herhangi bir ödemede bulunulmamıştır.

Dönem içinde hiçbir yönetim kurulu üyesine ve yöneticilere borç verilmemiş doğrudan veya üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırılmamış veya lehine kefalet gibi teminatlar verilmemiştir.

Şirket üst düzey yöneticilerinin maaşları Şirket Yönetim Kurulu tarafından belirlenmektedir.

Şirket üst düzey yöneticileri de dahil olmak üzere Şirket personeline performansa dayalı ek ödeme yapılmamaktadır.

Şirket üst düzey yöneticilerine ödenen ücret ve benzeri faydalar toplamı 1.449.419 TL'dir (31 Aralık 2023: 1.616.733 TL).

### **2.2. Verilen Ödenekler, Yolculuk, Konaklama ve Temsil Giderleri ile Ayni ve Nakdi İmkânlar, Sigortalar ve Benzeri Teminatların Toplam Tutarlarına İlişkin Bilgiler**

Yoktur.

## **3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI**

Şirketin ilgili dönemde Ar-Ge faaliyeti yoktur.

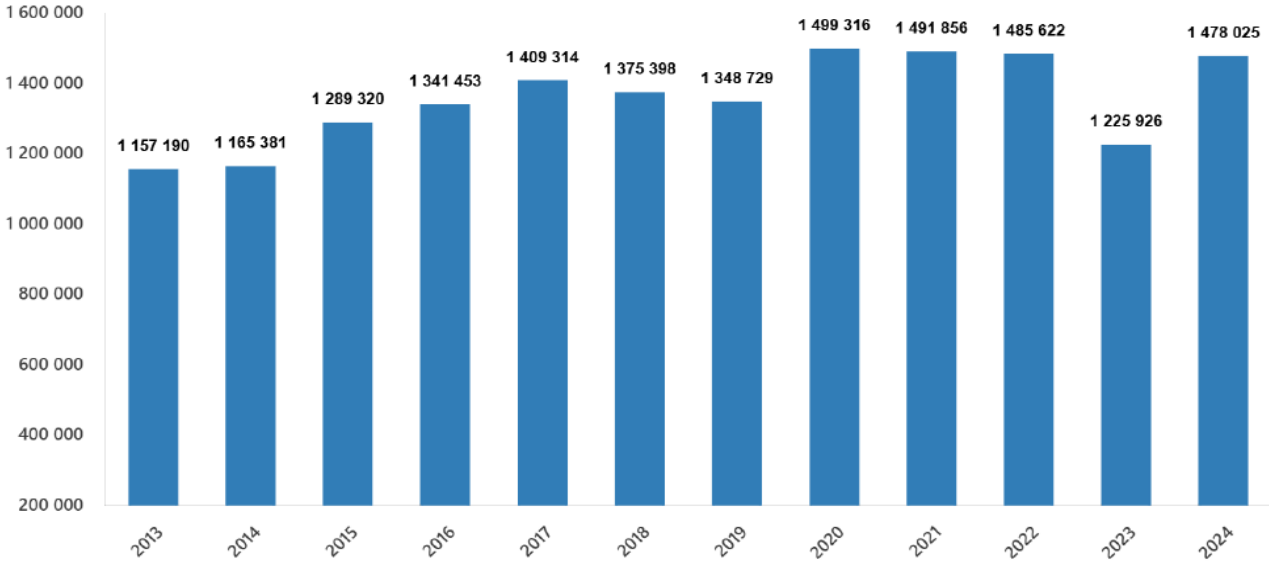
#### 4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

##### 4.1. İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri Hakkında Bilgi, İşletmenin Üretim Birimlerinin Nitelikleri, Satış Miktar ve Fiyatlarına İlişkin Genel Açıklamalar, Satış Koşulları ve Bunlarda Yıl İçinde Görülen Gelişmeler, Verimlilik Oranları ve Geçmiş Yıllara Göre Bunlardaki Önemli Değişikliklerin Nedenleri

2024 yılı inşaat sektörü açısından oldukça zorlu geçmiş, ancak yaşanan tüm zorluklara rağmen sektör son iki yıldır aralıksız büyümeye ve yurt dışında başarılar kazanmaya devam etmiştir. Yılın geneline bakıldığında, ivme kaybına rağmen atmaya devam eden inşaat, işçilik, hammadde ve enerji maliyetleri, projelerin maliyet yönetimini güçleştirirken Mayıs ayında “Kamuda Tasarruf ve Tedbir Paketi” kapsamında, deprem bölgesinin yeniden imarı ve zorunlu haller dışında yeni yatırım yapılmayacağı, devam eden kamu projelerinde %75'i tamamlanan projelere öncelik verileceğinin açıklanmasının ardından, Türk müteahhitler sektörün rotasını yurt dışı pazarlara çevirmiştir. İnşaat sektörü, 2024 yılı üçüncü çeyreğinde %9,2 ile genel ekonominin üzerinde bir büyüme kaydetmiş, ikinci çeyrek döneme ait büyüme rakamı da %6,5'ten %6,9'a güncellenmiştir. Böylece sektör, üst üste 8 çeyrek kesintisiz büyümeye devam etmiştir. Sıkı para politikası ve Kamuda Tasarruf ve Tedbir Paketi'ne rağmen gelen bu yüksek büyüme rakamlarına kuşkusuz deprem bölgesinin yeniden imarı ve özellikle büyükşehirlerde devam eden kentsel dönüşüm çalışmaları büyük katkı sağlamıştır.

Türkiye genelinde konut satışları Aralık ayında yıllık bazda %53,4 oranında artarak 212 bin 637 olmuştur. Böylelikle aylık adet bazında son 22 ayın en yüksek satış rakamı kaydedilmiştir. 2024 yılında ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %20,6 artan konut satışları 1 milyon 478 bin 25 olarak gerçekleşmiştir. İpotekli konut satışları Aralık ayında yıllık bazda %285,3 oranında artarak 23 bin 277 olmuş, toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %10,9 olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılında gerçekleşen ipotekli konut satışları ise yıllık bazda %10,8 azalarak 158 bin 486 olmuştur.

Konut satışı, 2013 - 2024 (Adet)



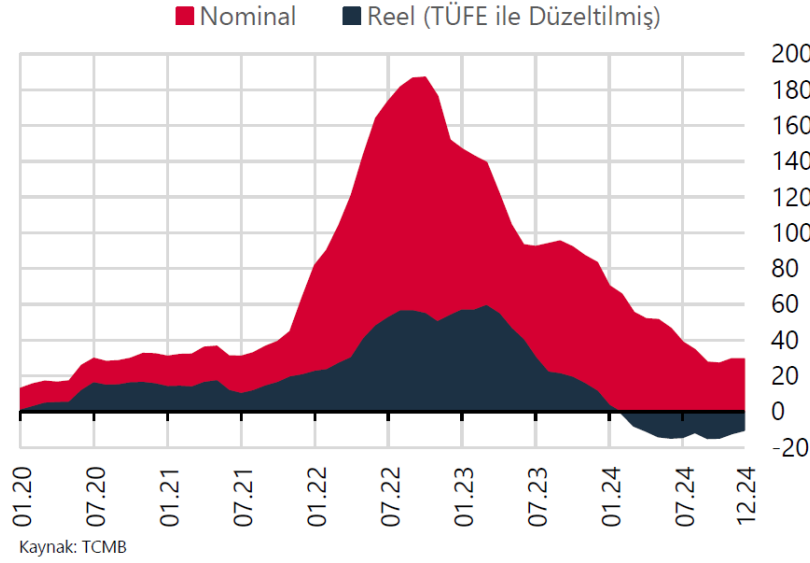
Kaynak: TÜİK

İlk el konut satış sayısı Aralık ayında yıllık bazda %49,5 artarak 76 bin 629 olmuş, toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %36,0 olarak gerçekleşmiştir. İlk el konut satışları 2024'te yıllık bazda %27,6 artışla 484 bin 461 olmuş, toplam konut satışları içindeki payı %32,8 olarak gerçekleşmiştir. Türkiye genelinde ikinci el konut satışları Aralık ayında yıllık bazda %55,7 artış göstererek 136 bin 8 olmuş, 2024 yılında bir önceki yıla göre %17,4 oranında artarak 993 bin 564 olarak gerçekleşmiştir.

Yabancılar yapılan konut satışları Aralık ayında yıllık %17,2 oranında artarak 2 bin 418 olmuş, Aralık ayında toplam konut satışları içinde yabancılar yapılan konut satışının payı %1,1 olarak gerçekleşmiştir. Yabancılar yapılan konut satışları 2024 yılında bir önceki yıla göre %32,1 oranında azalarak 23 bin 781 olmuş, 2024 yılında toplam konut satışları içinde yabancılar yapılan konut satışının payı %1,6 olarak gerçekleşmiştir.

2024 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre yüzde 2,0 oranında artan Konut Fiyat Endeksi ("KFE"), bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 29,4 oranında artmış, reel olarak ise yüzde 10,4 oranında azalmıştır.

#### Konut Fiyat Endeksi (Yıllık % Değişim)



#### Kaynaklar:

TMB, İnşaat Sektörü Analizi, Ocak 2025 Raporu  
TCMB, Konut Fiyat Endeksi, Aralık 2024 Raporu  
TÜİK, Konut Satış İstatistikleri, Aralık 2024 Raporu

#### 4.2. Yatırımlar ve Teşvikler

Yatırım amaçlı olarak Şirketimiz aktifinde yalnızca Kartal'daki eski fabrikanın bulunduğu 69.671 metrekarelik arazi bulunmaktadır. Arazi, Kartal Kentsel Dönüşüm bölgesi kapsamında yer almakta olup, 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı 9. ve 10. Alt Bölge sınırları içinde yer almaktadır.

Bu bölge için hazırlanan 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar planı ilk olarak 23 Haziran 2008 tarihinde onaylanmıştır. Daha sonra aynı bölge için plan revizyonu yapılarak 18 Aralık 2009 tarihinde onaylanmıştır. Bu plan da tadil edilerek 03 Haziran 2011 tarihinde Kartal Merkez Nazım İmar Planı tadilatı olarak onaylanmıştır. 1/5000 ölçekli plana uygun olarak hazırlanan, 1/1000 ölçekli Kartal Merkez 10. Altbölge Uygulama İmar Planı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce 18 Şubat 2011 tarihinde onaylanmıştır. 16 Mayıs 2012 tarihinde Başkanlık Onayı alan plan 6 Temmuz 2012 tarihinde Kartal Belediyesi tarafından askıya çıkarılmış, 6 Ağustos 2012 tarihinde askıdan indirilmiştir. 1/1000 Plan gereği gerçekleştirilecek olan İmar Kanunu'nun 18. Maddesine ilişkin Uygulamaların (Parselasyon Planı) Kartal Belediyesi tarafından başlatılması için 2013 Mart ayı itibarıyla Kartal Belediye Encümen kararları alınmıştır. Kartal Belediyesi tarafından söz konusu uygulama için çalışmalar yürütülmeye başlanmıştır.

Ancak, 03 Haziran 2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı'nın iptali talebiyle Mimarlar Odası tarafından açılan davada, İstanbul 2. İdare Mahkemesi 13 Şubat 2013 tarihinde dava konusu imar planının yürütmesinin durdurulması, 06 Mayıs 2013 tarihinde ise iptali yönünde hüküm tesis etmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından temyize başvurulmuş, temyiz incelemesi Danıştay nezdinde devam etmektedir. Bu kararın devamı olarak, 1/1000 ölçekli Kartal Merkez Uygulama İmar Planlarının tamamının iptali talebiyle Mimarlar Odası tarafından açılan davada da İstanbul 2. İdare Mahkemesi tarafından 28 Mayıs 2013 tarihinde planın yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir. Bu karar neticesinde, Kartal Belediyesi tarafından başlatılmış olan Parselasyon Planı çalışmaları durdurulmuştur. 1/1000 Uygulama İmar Planı aynı mahkemenin 12 Eylül 2013 tarihli kararıyla iptal edilmiştir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) tarafından, 02 Ağustos 2013 tarihinde alınan Başkanlık oluru ile yeni bir 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı yapılmaya başlanmış, bu plan görüşülerek karara

bağlanmak üzere 12 Mayıs 2014 tarihinde İBB Meclis Gündemi'ne girmiştir. 16 Ocak 2015 tarihli İBB Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı'nın tadilen onaylanmasına karar verilmiştir. Ancak, planlama sınırları ile ilgili değişiklikten dolayı plan 14 Eylül 2015 tarihinde yeniden meclis gündemine girmiştir. 18 Eylül 2015 tarihli İBB Meclis Kararı ile onaylanmasına karar verilmiştir. 19 Ekim 2016 tarihi itibarı ile 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı askıya çıkarılmış olup plana itiraz süresi 17 Kasım 2016 tarihinde dolmuştur. Bu planda arsaların yer aldığı alt bölgenin adı S-9 olarak belirtilmiştir. Şirket; 16 Ekim 2016 tarihinde İBB'ye itirazda bulunmuş ve inşaat alanlarının ekonomik ve işlevsel değerinin korunmasını temin amacıyla, İmar Planında 2.4 no'lu plan notu ile belirlenen 1.8 emsal, %40 konut oranı, 0.4 TAKS ve maksimum yükseklikler (80 ve 60 metre) ile ilgili kısımlarının yerine, iptal edilen daha önceki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yer alan değerlerin alınması yönünde düzeltme talebinde bulunmuş, ancak, cevap verme süre sonu olan 16 Ocak 2017 tarihi itibarıyla İBB'den cevap gelmemiştir. İtirazlarla ilgili olarak İBB Şehir Planlama Müdürlüğü'nün değerlendirmesi 13 Ekim 2017 tarihinde İBB meclisinde onaylanmış, 30 Ekim 2017 ile 29 Kasım 2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Bu değişikliklerle planlama alanının içinde yer alan mevcut yapılaşmış alanların dönüşümünün teşvik edilmesi amacıyla TİCTK-2 olarak belirlenmiş alanlardaki emsal kararlarının arttırılmış olduğu görülmüştür. Arazilerin bulunduğu TİCTK-1 alanlarında ise yalnızca konut binası yapıldığı durumlarda, en çok 60 metre olarak belirlenmiş olan bina yükseklikleri, 15 kat olarak değiştirilmiştir. Ancak, TİCTK-1 alanlarındaki yapılaşma koşullarının belirlendiği 2.4 no'lu plan notunun iptali talebiyle bir mülk sahibi tarafından açılmış olan dava neticesinde 5. İdare Mahkemesinin 26 Nisan 2018 tarihli kararıyla söz konusu plan notu iptal edilmiştir.

13 Ekim 2017 tarihli plan notu değişikliklerine yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucu olarak 2.4. ve 2.5 no'lu plan notları yeniden düzenlenmiş ve İBB meclisi tarafından 12 Temmuz 2018 tarihinde plan notu tadilatı olarak onaylanmıştır. Bu plan tadilatı 16 Ekim 2018-16 Kasım 2018 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Plan notlarındaki düzenlemeye göre TİCTK-1 alanlarında yoğunluk 500 ki/ha olarak belirlenmiş; parselin tamamında ticaret, turizm veya turizm+ticaret amaçlı yapı veya yapılar yapılması durumunda (konut, yüksek nitelikli konut, rezidans yapılmaması halinde) ise yoğunluk 550 ki/ha olarak belirlenmiştir. Ayrıca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda emsal değeri belirlenirken kişi başına düşen inşaat alanının 35 m2 olarak alınması kararı verilmiştir. Plan tadilatına askı süresinde yapılan itirazlara ilişkin İBB İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun 17.10.2019 tarih ve 69 Nolu Raporu 17.10.2019 tarihli İBB Meclis Toplantısı'nda oy birliği ile kabul edilmiştir. Kabul edilen Komisyon Raporu'nda; 2.4 Numaralı Plan hükmünde yer alan minimum parsel büyüklüğüne ilişkin ifadenin "Minimum parsel büyüklüğü net 2.500 m2 olup, imar uygulaması esnasında parselasyonun çözülmediği zorunlu durumlarda parsel büyüklüğü %20 oranında azaltılabilir" şeklinde düzenlenmesinin ve diğer itirazların kabul edilmemesinin uygun görüldüğü belirtilmiştir. Buna uygun olarak tadil edilen Kartal 1/5000 Merkez Nazım İmar Planı değişikliği 23.01.2020-24.02.2020 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarılmıştır.

Onaylı 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı'na uygun olarak Kartal Belediyesi tarafından 1/1000 ölçekli plan çalışmalarına devam edilmiştir. 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ve S10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı, Kartal Belediyesi Meclisi'nin 02.03.2020-06.03.2020 tarihleri arasındaki Mart ayı toplantısında karar verilmek üzere Kartal Belediyesi Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş, 09.07.2020 tarihli Kartal Belediye Meclisi Toplantısı'nda 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 14 Nolu İmar Komisyonu Raporu ve 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 15 Nolu İmar Komisyonu Raporunun, tadilen İmar Komisyonu'nda kalmasına karar verilmiştir.

Kartal Belediyesi Meclisi'nin 11.09.2020 tarihinde gerçekleştirdiği toplantıda 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 25 Nolu İmar Komisyonu Raporu (2020/6168) ile 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 26 Nolu İmar Komisyonu Raporu (2020/6178) görüşülmüş, söz konusu raporların tadilen İmar Komisyonunda kalmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

Kartal Belediyesi Meclisi'nin 19.10.2020 tarihinde gerçekleştirdiği toplantıda 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 35 Nolu İmar Komisyonu Raporu ile 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 34 Nolu İmar Komisyonu Raporu görüşülmüş, söz konusu raporların tadilen İmar Komisyonunda kalmasına oybirliği ile karar verilmiştir. Takip eden 06.11.2020, 10.12.2020 ve 07.01.2021 tarihli Kartal Belediyesi Meclisi toplantılarında da söz konusu İmar Komisyonu raporları Meclis Gündemine alınarak görüşülmüş, raporların tadilen İmar Komisyonunda kalmasına karar verilmiştir.

Kartal Belediyesi Meclisi'nin 04.02.2021 tarihinde gerçekleştirdiği toplantıda 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 9 Nolu İmar Komisyonu Raporu ile 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 10 Nolu İmar Komisyonu Raporu görüşülmüş, söz konusu raporlar Meclis tarafından oybirliği ile kabul edilmiş, gerekli imzalar tamamlanarak, Kartal Belediyesi tarafından İstanbul Büyükşehir Belediyesi ("İBB") Meclisi'nde onaylanmak üzere 01.06.2021 tarihinde İBB'ye gönderilmiştir.

İBB Meclisi'nin 13.09.2021 tarihinde gerçekleştirdiği toplantıda, Şirketimizin arazisinin de yer aldığı alt bölgelere ilişkin İBB Şehir Planlama Müdürlüğü tekliflerinin değerlendirilmek üzere İmar Komisyonuna gönderilmesi İBB Meclisi tarafından oy birliği ile kabul edilmiştir.

17.03.2022 tarihinde gerçekleştirilen İBB Mart Ayı 4.Meclis Toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun Şirketimiz arazisinin de yer aldığı alt bölgelere ilişkin Komisyon raporları İBB Meclisi tarafından oy birliği ile kabul edilmiştir.

Şirketimizin arazisinin de yer aldığı Kartal Merkez S9 Alt Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı ile Kartal Merkez S10 Alt Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı, Kartal Belediyesi tarafından 07.07.2022 tarihinde askıya çıkarılmış, askı süreci 05.08.2022 tarihinde sona ermiştir.

Kartal Belediyesi Meclisi'nin 10.11.2022 tarihindeki toplantısında, Şirketimiz arazisinin de yer aldığı Kartal Merkez S-9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı İtirazları ile ilgili 38 Nolu İmar Komisyonu Raporu (2022/232970) ile Kartal Merkez S-10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı İtirazları ile ilgili 39 Nolu Komisyonu Raporu (2022/232971) Meclis'te görüşülmüş ve söz konusu raporlar oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Böylelikle Kartal Belediyesi tarafından 07.07.2022-05.08.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan Kartal Merkez S9 Alt Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı ile Kartal Merkez S10 Alt Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planına ilişkin yapılan itirazlar reddedilmiştir.

Şirketimiz arazisinin de yer aldığı Kartal Merkez S-9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planına ilişkin olarak Kartal Belediyesi'nce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi kapsamında yapılan çalışmanın tamamlanmış, Kartal Belediye Başkanlığının 14.01.2025 tarihli ve 1126 sayılı Encümen kararı ile de parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin onaylanmasına, onaylanan evrakların İstanbul Büyükşehir Belediyesi Encümeni'nin onayı için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına sunulmasına, onay sonrasında parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin 3194 sayılı İmar Kanununun 19.maddesine istinaden 1 ay süreyle Belediye ilan panosunda askıya çıkarılmasına ve eş zamanlı olarak internet sitesinde yayımlanmasına, itiraz olmaması halinde tescil için Kadastro Müdürlüğüne ve Tapu Müdürlüğüne gönderilmesine karar verilmiştir.

Parselasyon planının kesinleşmesi, kadastro müdürlüğünce onaylanması ve tapu müdürlüğünce tescili sonrasında nihai tapu senetleri alınabilecektir.

Şirketimiz arazisinin yer aldığı Kartal Merkez S-10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planına ilişkin Kartal Belediyesi'nin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi kapsamındaki çalışmalarının ise halen sürmektedir.

Şirketimizin 08.08.2022 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Şirketimizin Kartal'da yer alan arazisi üstünde bulunan 2 adet kâgir apartmana ilişkin olarak olası bir depremde meydana gelebilecek zararlardan korunulması amacıyla söz konusu taşınmazların depreme dayanıklılığının tespitine karar verilmiş ve riskli bina tespiti yapılması için Kartal Belediyesi nezdinde başvuru yapılmıştır. Başvuru süreci sonunda 2 adet kargir apartman üzerine, "6306 Sayılı Kanun Gereğince Riskli Yapı Belirtmesi Tesis" konulmuştur. Söz konusu 2 adet, riskli yapı niteliğindeki kâgir apartmanın yıkım işlemleri 27.03.2023 itibarıyla tamamlanmıştır.

Kartal'da bulunan arazilere ilişkin 31.12.2024 değer tarihli gayrimenkul değerleme raporu 17.01.2025 tarihinde KAP'ta (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1233397>) ve Şirket internet sitesinde kamuya duyurulmuştur. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1382015>

Şirketimizin herhangi bir kanun, mevzuat veya uygulama kapsamında faydalandığı bir teşvik bulunmamaktadır.

#### **4.3. İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler ile Yönetim Kurulunun Bu Konudaki Görüşü**

Yönetim Kurulu risk yönetimini ve iç kontrolü 14 Ağustos 2013 tarihinde oluşturulmasına karar verdiği Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi çalışmaları, Dış Denetçi, Genel Müdür ve yöneticilerden alınan raporlar ve bilgiler çerçevesinde yürütmektedir. Yönetim Kurulumuz, yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirmektedir.

Denetimden Sorumlu Komite 2024 yılında 5 kez toplanmış, 2023 yıl sonu ve 2024 yılı ara dönem finansal raporlara ilişkin olarak; finansal tablolar ile faaliyet raporunun Şirket'in anılan tarihteki gerçek finansal durumu ile anılan döneme ait gerçek faaliyet sonuçlarını doğru bir biçimde yansıttığına, Şirket'in izlediği muhasebe ilkelerine, gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna kanaat getirilmiş, söz konusu tespitler Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2024 yılında Şirketin muhasebe, raporlama ve iç kontrol sistemleri, bağımsız denetim süreçleri ile ilgili olarak Şirkete ulaşan ve Komite'nin değerlendirdiği bir şikâyet olmamıştır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi 2024 yılında 6 adet toplantı yaparak, tespitlerini ve önerilerini 6 adet raporunda Yönetim Kurulumuza sunmuştur. 2024 yılında Şirket'in varlığını ve gelişmesini tehlikeye düşürecek herhangi bir gelişme yaşanmamış, bu yönde bir tespitle bulunulmamıştır.

#### **4.4. Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler**

Şirketimizin doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır.

#### **4.5. Sermayeye Doğrudan Katılım Oranının %5'i Aştığı Karşılıklı İştiraklere İlişkin Bilgi**

Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraki yoktur.

#### **4.6. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler**

Yoktur.

#### **4.7. Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar**

Şirket Faaliyetleri Genel Kurul tarafından atanan Bağımsız Dış Denetçi ve Denetçiler tarafından düzenli ve periyodik olarak denetlenmektedir. 2024 yılı için bağımsız denetim faaliyetleri Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiştir.

01.01.2024-31.12.2024 döneminde Şirket Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından 2 defa denetimden geçmiş ve yapılan incelemelerde Şirketin yaptığı işlemlerin uygunluğu tespit edilmiştir.

Faaliyet döneminde Şirket'te herhangi bir Kamu denetimi yapılmamıştır.

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

Şirketimizin aleyhine açılan ve devam eden bir dava bulunmamaktadır.

#### **4.9. İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar**

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeni ile Şirketimiz ve Yönetim Kurulu Üyelerimiz hakkında verilen idari yaptırım ve ceza bulunmamaktadır.

#### **4.10. Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşılamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediğine İlişkin Bilgiler**

28.05.2024 tarihinde yapılan 2023 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında alınan kararlar yerine getirilmiştir. Şirket'in sahip olduğu Kartal arazisinin değerlendirilmesi için imar ile ilgili yasal sürecin sonuçlanması beklenmektedir.

#### **4.11. Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler**

2024 yılında olağanüstü genel kurul yapılmamıştır.

#### **4.12. Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler**

Dönem içinde Şirketimiz tarafından yapılan sosyal sorumluluk projesi ile bağış ve yardım bulunmamaktadır.

#### **4.13. Çalışanların Sosyal Hakları, Mesleki Eğitimi ile Diğer Toplumsal ve Çevresel Sonuç Doğuran Şirket Faaliyetlerine İlişkin Kurumsal Sosyal Sorumluluk Faaliyetleri**

Çalışanlara sağlanan tüm haklarda adil davranılır, çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini artırmalarına yönelik eğitim programlarına katılmaları teşvik edilmekle birlikte, mevcut Şirket faaliyetlerinin durumu nedeniyle dönem içinde bu kapsamda faaliyette bulunulmamıştır.

#### **4.14. Şirketin Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasındaki Çıkar Çatışmaları ve Bu Çıkar Çatışmalarını Önlemek İçin Şirketçe Alınan Tedbirler**

Yoktur.

#### **4.15. İlişkili Taraf İşlemleri ve Bakiyeleri**

Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ilişkili taraflarla gerçekleştirilecek işlemleri düzenleyen 9. Maddesi kapsamında gerçekleştirilen ve bağımsız yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun söz konusu işlemi onaylamadığı, Genel Kurul onayına sunulan bir işlem yoktur.

Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6. Nolu ilkesi kapsamında yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, Şirket ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlemi bulunmamaktadır.

Şirketimizin ilişkili taraflar ile gerçekleştirilen işlemlerine ait bilgiler bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2024 tarihli mali tablolarımızın 28 nolu dipnotunda yer almaktadır.

#### **4.16. Hakim Şirketle veya Hâkim Şirkete Bağlı Şirketlerle Yapılan İşlemler, Elde Edilen Karşı Edimler, Varsa Ortaya Çıkan Zararlar ve Bunların Giderilip Giderilmediği Hakkında Bilgi**

Şirketimizin hâkim şirketle, hakim şirkete bağlı bir şirketle, hakim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlem, önlem veya ortaya çıkmış bir zarar yoktur.

### **5. FİNANSAL DURUM**

#### **5.1. İşletmenin Finansman Kaynakları ve Varsa Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı**

Şirketin aktifinde bulunan Bursa'daki arsasının 03.06.2016 tarihinde satışından elde edilen nakit ile Şirketin kullanmış olduğu banka kredileri tamamen kapatılmış olup kalan nakit işletme giderleri için kullanılmıştır. 31.12.2024 tarihi itibarıyla nakit ve benzerleri toplamı 2.654.475 TL'dir. 31.12.2024 tarihi itibarıyla finansal borcu yoktur (31 Aralık 2023: Yoktur).

Şirketimizin gelir getirici bir faaliyetinin olmaması, buna mukabil genel işletme giderleri ve sahip olunan Kartal arazisine ilişkin vergi ve sair giderler nedeniyle, ivedi işletme sermaye ihtiyacının karşılanmasına ilişkin olarak; ana ortak Türker Yatırım Holding A.Ş. tarafından Şirketimize 5.000.000 TL sermaye avansı

verilmiş <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1361755>, 16.12.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile sermayenin %600 oranında bedelli ve %1200 oranında bedelsiz olarak 7.120.695,86 TL'den 135.293.221,34 TL'ye artırılmasına karar verilmiştir. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1366084>

Dönem içinde ihraç edilmiş olan sermaye piyasası araçları bulunmamaktadır.

## 5.2. Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Kurulu'nun Analizi ve Değerlendirmesi, Planlanan Faaliyetlerin Gerçekleşme Derecesi, Belirlenen Stratejik Hedefler Karşısında Şirketin Durumu

Şirket'in faaliyet konusunu oluşturan Kartal arazisinde henüz imar çalışmaları sürmekte olduğundan, Şirketin gelir getirici herhangi bir yatırım faaliyeti bulunmamaktadır. Şirket'in sahip olduğu Kartal arazisinin değerlendirilmesi için imara ilişkin yasal sürecin sonuçlanması beklenmektedir.

## 5.3. Yönetim Kurulu'nun Şirketin Kamuya Açıklanan Operasyonel ve Finansal Performans Hedeflerine Ulaşıp Ulaşamadığına İlişkin Değerlendirmesi

Yoktur.

## 5.4. Geçmiş Yıllarla Karşılaştırmalı Olarak Şirketin Yıl İçindeki Satışları, Verimliliği, Gelir Oluşturma Kapasitesi, Kârlılığı ve Borç/Öz Kaynak Oranı ile Şirket Faaliyetlerinin Sonuçları Hakkında Fikir Verecek Diğer Hususlara İlişkin Bilgiler ve İleriye Dönük Beklentiler

Şirket'in faaliyet konusunu oluşturan Kartal arazisinde henüz imar çalışmaları sürmekte olduğundan, Şirketin gelir getirici herhangi bir yatırım faaliyeti bulunmamaktadır. Şirket'in sahip olduğu Kartal arazisinin değerlendirilmesi için imara ilişkin yasal sürecin sonuçlanması beklenmektedir.

### 5.4.1. Mali Tabloların Özeti

Mali tablolar SPK'nın (II-14.1) Sayılı Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne göre düzenlenmiş olup, 31.12.2024 ve 31.12.2023 tarihli mali tablolar bağımsız denetimden geçmiştir. Finansal tablolar Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili kararları çerçevesinde Türkiye Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama"da (TMS 29) yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilmiş sonuçları içermektedir.

| <b>BİLANÇO</b>             | <b>31.12.2024</b>    | <b>31.12.2023</b>    |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Nakit ve Nakit Benzerleri  | 2.654.475            | 13.614.543           |
| Diğer Dönen Varlıklar      | 1.235.792            | 1.186.345            |
| Duran Varlıklar            | 2.092.896.737        | 1.990.268.098        |
| <b>Toplam Varlıklar</b>    | <b>2.096.787.004</b> | <b>2.005.068.986</b> |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler  | 308.537              | 606.897              |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler  | 496.266.094          | 471.070.418          |
| Öz Kaynaklar               | 1.600.212.373        | 1.533.391.671        |
| <b>Toplam Kaynaklar</b>    | <b>2.096.787.004</b> | <b>2.005.068.986</b> |
|                            |                      |                      |
| <b>GELİR TABLOSU</b>       | <b>31.12.2024</b>    | <b>31.12.2023</b>    |
| Net Satışlar               | -                    | -                    |
| Brüt Kar (Zarar)           | -                    | -                    |
| Esas Faaliyet Karı (Zarar) | 88.149.858           | 404.169.159          |
| Vergi Öncesi Kar (Zarar)   | 231.613.963          | 514.108.079          |
| Dönem Karı (Zarar)         | 61.844.859           | 219.726.742          |
|                            |                      |                      |
| <b>PERSONEL BİLGİLERİ</b>  | <b>31.12.2024</b>    | <b>31.12.2023</b>    |
| Çalışan Sayısı             | 5                    | 5                    |

#### 5.4.2. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar

| LİKİDİTE DURUMU               | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Cari Oran                     | 12,61      | 24,39      |
|                               |            |            |
| MALİ YAPI ORANLARI            | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Borçlar Toplamı/Aktif Toplamı | 0,24       | 0,24       |
| Öz Kaynaklar/Aktif Toplamı    | 0,76       | 0,76       |
|                               |            |            |
| KARLILIK ORANLARI             | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Brüt Kar Marjı                | (*)        | (*)        |
| Faaliyet Kar Marjı            | (*)        | (*)        |
| Net Kar Marjı                 | (*)        | (*)        |

(\*) Net satış hasılatı sıfır olduğundan hesaplanmamıştır.

#### 5.5. Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Kurulu Değerlendirmeleri

Şirketin TTK 376. Madde içeriğinde belirtilen oranlar dikkate alınarak yapılan hesaplama çerçevesinde sermayesinin karşılıksız kalmadığı görülmüştür.

#### 5.6. Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Şirketimizin gelir getirici bir faaliyetinin olmaması, buna mukabil genel işletme giderleri ve sahip olunan Kartal arazisine ilişkin vergi ve sair giderler nedeniyle işletme sermaye ihtiyacının karşılanmasına ilişkin olarak 16.12.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile sermayenin %600 oranında bedelli ve %1200 oranında bedelsiz olarak 7.120.695,86 TL'den 135.293.221,34 TL'ye artırılmasına karar verilmiş <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1366084>, sermaye artırımına ilişkin izahnameye onay verilmesi için 07.01.2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmıştır. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1373520>

Kartal arazisi imar sürecinde 2024 yılında önemli bir mesafe kat edilmiş olmakla birlikte süreç halen sona ermemiştir. İmar süreci başta olmak üzere, ekonomik ve sektörel gelişmeler takip edilmekte, Şirket faaliyetlerinin geleceğine ilişkin imkan, fırsat ve riskler ele alınmakta, Mevzuat ve düzenlemelere uygunluk konuları başta olmak üzere mevcut uygulamalar, Yönetim Kurulumuz ve Komiteleri, Genel Müdür ve yöneticiler düzeyinde görüşülmekte ve değerlendirilmektedir.

#### 5.7. Kâr Payı Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler ve Kâr Dağıtım Yapılmayacaksa Gerekçesi ile Dağıtılmayan Kârın Nasıl Kullanılacağına İlişkin Öneri

Şirket Kâr Dağıtım Politikası "Şirketimizin 2013 yılı ve izleyen yıllarla ilgili, kâr dağıtım politikası şu şekilde belirlenmiştir: Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde, şirketin mali yapısı, karlılık durumu, genel ekonomik durumu, göz önünde bulundurularak, artan fonların ortaklarımızın yararına olduğu düşüncesi ile oluşacak dağıtılabilir karın dağıtılıp dağıtılmayacağı hususu her yıl yönetim kurulu tarafından gözden geçirilecektir." şeklindedir.

Kâr Dağıtım Politikası'na Şirket internet sitesinde <http://turker-gg.com/wp-content/uploads/2017/06/kar-dagitim-politikasi.pdf> adresinden ulaşılabilir.

28 Mayıs 2024 tarihinde yapılan 2023 yılı olağan Genel Kurulu gündeminin "Yönetim Kurulu'nun 2023 yılı hesap dönemine ait Şirket kârının kullanım şekli, dağıtılacak kâr payı oranı ve kâr dağıtım tarihi konusundaki önerisinin kabulü, değiştirilerek kabulü veya reddi" başlıklı altıncı maddesi görüşülmüş, kar payı dağıtılmamasına ilişkin yönetim kurulu teklifi pay sahiplerince kabul edilmiştir. Genel Kurul toplantı tutanağının ilgili maddesi aşağıda yer almaktadır;

"Gündemin altıncı maddesi ile ilgili olarak, 2023 yılına ait kar paylarının dağıtım teklifine ilişkin aşağıda metni yazılı 03.05.2024 tarihli ve 2024/5 sayılı Yönetim Kurulu Kararı genel kurula okundu:

“Şirketin, 2023 yılında yasal kayıtlarında zarar çıkması sebebiyle SPK düzenlemelerine göre hazırlanan mali tablolarında yer alan dağıtılabilir kar tutarının dağıtılmayarak olağanüstü yedek akçe olarak ayrılması önerisinin Ortaklar Genel Kurulu’nun onayına sunulmasına karar verilmiştir.”

Toplantı Başkanı tarafından Yönetim Kurulu’nun 03.05.2024 tarihli ve 2024/5 sayılı kararı uyarınca 2023 yılına ait kar paylarının dağıtılmamasına ilişkin teklifi pay sahiplerinin oylamasına sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda, 2023 yılına ait kar paylarının Yönetim Kurulu’nun 03.05.2024 tarihli ve 2024/5 sayılı yukarıda metni yazılı kararında belirtildiği üzere dağıtılmamasına; toplantıya katılan pay sahiplerinin toplam 5.501.298,414 TL nominal tutardaki 550.129.841,40 adet olumlu oyu ve oybirliği ile karar verildi.”

## **6. RİSKLER VE YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRMESİ**

### **6.1. Yönetim Kurulu, Risk Yönetimi ve İç Kontrol Sistemlerinin Etkinliğine İlişkin Değerlendirmesi, İç Denetim Sisteminin İşleyişi ve Etkinliği**

Mevcut Şirket yapısı nedeniyle ayrı bir iç kontrol birimi ve prosedürleri oluşturulmamıştır. Yönetim Kurulu risk yönetimini ve iç kontrolü 14 Ağustos 2013 tarihinde oluşturulmasına karar verdiği Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi çalışmaları, Dış Denetçi, Genel Müdür ve yöneticilerden alınan raporlar ve bilgiler çerçevesinde yürütmektedir.

Yönetim Kurulu, yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir. Yönetim Kurulu 31.01.2025 tarihli toplantısında bu hususu gündemine almış; 2024 yılında yukarıda yer alan esaslar çerçevesinde ve Mevzuatta öngörülen şekilde çalışmaların yerine getirildiğini tespit etmiştir.

### **6.2. Varsa Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uygulayacağı Risk Yönetimi Politikasına İlişkin Bilgiler**

Yönetim Kurulu, yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir. İç denetim sisteminin işleyişi ve etkinliği hakkında faaliyet raporunda bilgi verilir. Ancak mevcut Şirket faaliyetleri durumu nedeniyle ayrı bir iç kontrol birimi ve prosedürleri oluşturulmamıştır.

### **6.3. Riskin Erken Saptanması Komitesinin Çalışmalarına ve Raporlarına İlişkin Bilgiler**

Riskin Erken Saptanması Komitesi 2024 yılında 6 kez toplantı yapmış, toplantıda ele alınan konular ve yapılan değerlendirmelerini içeren toplamda 6 adet raporu Yönetim Kurulu’nun bilgisine sunmuştur. 2024 yılında Şirket’in varlığını ve gelişmesini tehlikeye düşürecek herhangi bir gelişme yaşanmamış, bu yönde bir tespitle bulunulmamıştır.

### **6.4. Satışlar, Verimlilik, Gelir Yaratma Kapasitesi, Kârlılık, Borç/Öz Kaynak Oranı ve Benzeri Konularda İleriye Dönük Riskler**

Şirketin halen gelir getiren bir yatırım faaliyeti olmayıp, sahibi olduğu Kartal arazisine ilişkin imar sürecinin tamamlanması beklenmektedir.

## **7. DİĞER HUSUSLAR**

- Sermaye Piyasası Kurulu’nun 16.01.2025 tarih ve 2025/3 sayılı Bülten’inde II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nin uygulanmasına yönelik olarak Borsa şirketlerinin 2025 yılı için dahil oldukları gruplar açıklanmış, Şirketimiz 2. Grup şirketler arasında yer almıştır.
- Şirketimiz 31.12.2023 tarihli faaliyet sonuçlarının katılım finansı ilkelerine uyumuna ilişkin hazırlanan Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu (“KAFİF”) 30.04.2024 tarihinde <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1279655>, 30.06.2024 tarihli faaliyet sonuçlarının katılım finansı ilkelerine uyumuna ilişkin hazırlanan KAFİF ise 16.09.2024 tarihinde <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1334564> KAP’ta yayımlanmıştır.
- Şirketimizin 2023 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 28.05.2024 tarihinde yapılmıştır <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1291702>. Genel Kurul toplantısında Yönetim Kurulu’nun Şirketin

2023 yılında yasal kayıtlarında zarar çıkması sebebiyle SPK düzenlemelerine göre hazırlanan mali tablolarında yer alan dağıtılabılır kar tutarının dağıtılmayarak olağanüstü yedek akçe olarak ayrılması önerisi pay sahiplerince onaylanmıştır. Genel Kurul kararları, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 7 Haziran 2024 tarihinde tescil edilmiş ve tescil işlemi 7 Haziran 2024 tarih ve 11099 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

- Borsa İstanbul tarafından 26.06.2024 tarihinde yapılan duyuru ile <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1302173> Şirketimiz payları 01.07.2024-30.11.2024 dönemi için BIST KATILIM TÜM Endeksi'ne dahil edilmiş, 27.11.2024 tarihinde yapılan duyuru <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1360880> ile Endeks kapsamından çıkarılmıştır.
- Şirketimizin 50.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içinde 7.120.695,86 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden ve/veya borca mahsuben karşılanmak suretiyle %600 oranında, 42.724.175,16 TL tutarında artırılarak 49.844.871,02 TL'ye çıkarılmasına ve eşanlı olarak çıkarılmış sermayenin tamamı iç kaynaklardan karşılanmak suretiyle %1200 oranında 85.448.350,32 TL tutarında artırılarak, sermayenin 135.293.221,34 TL'ye çıkarılması sebebiyle, nakit olarak artırılacak kısımdan elde edilecek fonun kullanımına ilişkin olarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33 üncü maddesi gereğince hazırlanmış olan "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerine İlişkin Rapor" 16.12.2024 tarihinde KAP'ta <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1366086> ve Şirketimiz internet sitesinde <https://turker-gg.com/izahnameler-ve-diger-kamuyu-aydinlatma-belgeleri/> yayımlanmıştır.